



Charte de gouvernance du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Périgord-Limousin

SOMMAIRE

I / Préambule	page.2
Rappel des étapes clés du PLUi	page.3
II/ Les objectifs de l'élaboration de cette charte de gouvernance	page.4
III / Organisation de la gouvernance	page.4
1) Composition et mission des organes de gouvernance	page.4
Le conseil communautaire	page.4
La conférence des maires	page.5
Le comité de pilotage	page.5
Le comité technique	page.7
Les groupes de travail thématiques	page.7
Le conseil municipal	page.8
L'élaboration du PLUi : schéma d'organisation	page.10
2) Les engagements mutuels pour travailler ensemble	page.11
IV/ Modalités de concertation avec la population	page.12
1) Cadre législatif de la concertation avec la population	page.12
2) Actions de concertation	page.12
V / Maintien de la compétence du maire pour la délivrance des autorisations du droit du sol	page.13
Conclusions	page.13

I / Préambule

Le PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) est un document de planification d'urbanisme élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes Périgord-Limousin en concertation avec ses communes membres.

Compte tenu de l'évolution des modes de vie des habitants (notamment de l'augmentation de la mobilité des personnes) et de la complexification des enjeux territoriaux (habitat, déplacements, culture, tourisme, développement économique, environnement etc), l'aménagement de l'espace doit désormais se réfléchir en prenant pour référence un périmètre plus large que les simples limites communales afin d'appréhender au mieux les réalités de fonctionnement et besoins du territoire de la communauté de communes Périgord-Limousin.

Ainsi, l'élaboration du PLUi répond à une double fonction : **exprimer un projet urbain et rural communautaire tout en déterminant la réglementation de l'utilisation du droit des sols sur ce même territoire.**

Ce document est la **traduction d'un projet politique cohérent de développement et d'aménagement du territoire de la communauté de communes Périgord-Limousin et pertinent à l'échelle d'un bassin de vie pour les années à venir.** Ce projet d'aménagement est établi en identifiant et croisant **les enjeux liés aux différentes politiques sectorielles** : l'habitat, les déplacements, le développement économique, l'environnement et paysages, le patrimoine, le tourisme...

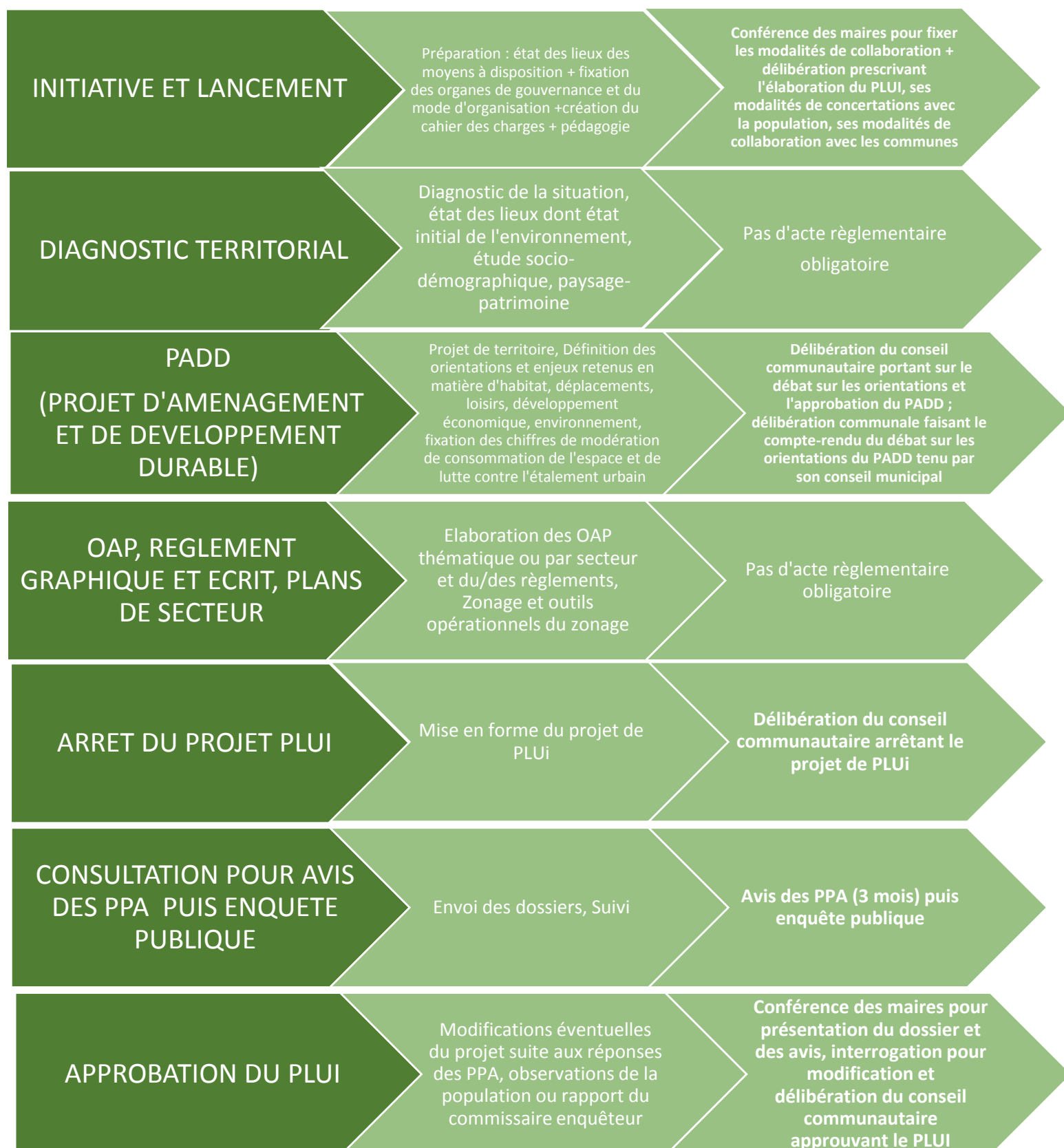
A travers son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), la communauté de communes Périgord-Limousin résume ses intentions générales quant à l'évolution du territoire. A travers ses plans de zonages et son règlement, elle fixe les modalités d'utilisation et d'occupation des sols sur l'ensemble de son territoire.

L'avènement du PLUi permettra donc de supprimer les disparités entre les communes et d'assurer **une harmonisation globale des règles conditionnant la délivrance des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol** à l'échelle de la communauté de communes Périgord-Limousin tout en préservant des spécificités locales identifiées sur ses 22 communes membres.

Le PLUi aura pour défi d'aboutir à l'émergence d'un projet de territoire communautaire qui prendra en considération les projets communaux et les attentes de la population.

Dans ce cadre, les élus communaux et communautaires porteurs politiques du PLUi auront pour ambition de satisfaire l'intérêt général en concevant **un projet soucieux de répondre aux besoins actuels et futurs de la population, d'améliorer l'attractivité et de maintenir la qualité de vie de notre territoire.**

RAPPEL DES ETAPES DU PLUI



II/ Les objectifs de l'élaboration de cette charte de gouvernance

La présente charte a pour objectifs principaux de :

- définir les modalités précises de collaboration entre les 22 communes et la communauté de communes Périgord Limousin dans le cadre de l'élaboration de son PLU intercommunal ET
- préciser les modalités de concertation avec la population que la communauté de communes Périgord Limousin compte mettre en place tout au long de l'élaboration de son PLUi

La charte de gouvernance fixe et clarifie ainsi les missions de chacun dans le cadre de l'élaboration de ce document d'urbanisme fondateur.

Les élus communaux seront particulièrement sollicités tout au long du processus afin entre autres de partager leurs fines connaissances du terrain, préciser les projets d'aménagement en cours et à venir sur leur commune et exprimer les besoins et orientations d'aménagement vers lesquels leur commune souhaite tendre.

Le projet du PLU intercommunal de la communauté de communes Périgord-Limousin s'attachera à préserver les spécificités locales et à prendre en considération les réflexions et propositions communales. En ce sens, **la question de l'écoute et de la représentativité de chacune des communes est essentielle.**

Toutefois, l'une des clés de réussite de l'élaboration du PLUi résidera dans **la capacité de chacun à intégrer la nécessité d'une réflexion sur un périmètre élargie.** Le PLUi ne pourra pas correspondre à la juxtaposition des anciennes cartes communales et à l'intégration de l'ensemble des projets communaux. Il conviendra de dépasser les anciens schémas de pensée mettant en rivalité les différentes communes et de co-construire à 22 communes, un projet de territoire communautaire. Le PLUi veillera à **assurer la mise en cohérence des intérêts communaux et communautaires.** La conduite de ce projet nécessitera donc des allers-retours incessants et une communication transparente entre les conseils municipaux et les instances de gouvernance du PLUi. Par ailleurs, **le débat d'idées et l'esprit de conciliation seront au cœur du processus.**

III / Organisation de la gouvernance

1) Composition et mission des organes de gouvernance

- ❖ **Le conseil communautaire** : *instance décisionnaire*

« décideur ultime du projet »

Composition : 38 membres actuellement

Rôle : **Validation des étapes clefs du PLUi**

Le conseil communautaire intervient pour prendre les décisions.

Détail des missions :

- Prescrit le PLUi, les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, les modalités de collaboration entre les communes et l'intercommunalité (par délibération)
- Débat sur le PADD (par délibération)
- Débat sur l'opportunité de créer des plans de secteur
- Arrête le projet de PLU i avant enquête publique (par délibération)
- Approuve le PLUi (par délibération)

Mode de fonctionnement :

- réunions ponctuelles au moment des étapes clefs du PLUi
- présidé par M. Le Président de la communauté de communes Périgord-Limousin

❖ **La Conférence des Maires** : *instance de consultation et de validation pour la co-construction du projet communautaire*

« consultée pour pré-validation ou réorientation si nécessaire »

Composition : les 22 maires

En cas d'absence pour cas de force majeur, le maire peut à titre exceptionnel être remplacé par un adjoint.

Rôle : **Pré-validation des orientations stratégiques et des différentes étapes significatives du projet PLUi**

Détail des missions :

- Propose et détermine les modalités de collaboration avec les communes
- Valide et réoriente si nécessaire les orientations stratégiques et assure la cohérence du projet
- Valide et réoriente si nécessaire les différentes étapes importantes d'avancée du projet : diagnostic du territoire, PADD, OAP, Zonage, Règlement etc.
- Statue sur les éventuelles modifications à apporter au PLUi suite aux conclusions de l'enquête publique

Mode de fonctionnement :

- réunions ponctuelles au moment des étapes significatives d'avancement du projet PLUi et sur demande du comité de pilotage pour traiter une question stratégique
- Une disposition est considérée comme pré-retenue lorsque la majorité qualifiée des présents (ou en d'autres termes lorsque les 2/3 des personnes présentes) votent en sa faveur.

Conseil : au-delà des 2 conférences des maires obligatoires (définition des modalités de la collaboration avec les communes et analyse des demandes après enquête publique), il est conseillé de réunir la conférence des maires au moins 1 fois par an en vue de s'assurer que chacun bénéficie d'un niveau d'information suffisamment élevé concernant l'avancée du projet PLUi ou la politique locale de l'urbanisme en cours au sein de l'EPCI.

❖ **Le Comité de Pilotage** : *noyau dur de la procédure, instance de pilotage*

« force de proposition, de réflexion et chef d'orchestre du projet »

Composition fixe : 22 membres, un par commune (et 22 suppléants, un par commune)

Chaque commune est représentée au sein du comité de pilotage par une personne désignée par elle. Les communes s'organiseront en interne pour désigner la personne chargée de la représenter. Cette personne sera au choix le maire ou un élu/agent référent urbanisme. Le maire et le référent urbanisme formeront un binôme de travail dans le cadre de l'élaboration du PLUi et devront s'informer mutuellement des échanges tenus lors du comité de pilotage. Ainsi, en cas d'absence exceptionnelle du membre désigné pour siéger au comité de pilotage, ce dernier s'organisera pour se faire remplacer par l'autre membre composant son binôme. Par ailleurs, si le référent urbanisme est le maire, la commune devra nommer un autre élu ou agent communal disposant de l'intérêt et des connaissances nécessaires pour compléter le duo PLUi de sa commune.

Les membres du comité de pilotage sont des référents moteurs qui préparent le projet **et seront sollicités régulièrement**. Ils devront mettre à profit leurs connaissances fines du territoire et piloteront le projet PLUi de la communauté de communes Périgord-Limousin à ses différentes étapes de construction (diagnostic du territoire, PADD, OAP, Zonage, règlement, arrêt du projet de PLUi, avis des PPA, enquête publique, approbation du PLUi)

Dans le cadre de l'avancement de leur travail, le comité de pilotage pourra, s'il le souhaite, solliciter des partenaires publics associés (CAUE, DDT, Chambre d'agriculture, Territoire Conseils etc.) pour obtenir leurs conseils sur le travail produit ou solliciter leur aide sur une question précise.

Rôle : Faciliter la construction du PLU intercommunal

Les membres du comité de pilotage apportent leurs éléments de connaissance du territoire de chacun de ces membres.

Il est **le garant du bon déroulé de la procédure** (s'agissant de la relation avec le bureau d'études, de la concertation avec la population, de la réalisation des groupes de travail et au niveau du respect des étapes réglementaires).

Il met en œuvre un **véritable travail de fonds s'agissant de :**

- **sa connaissance du territoire**
- **la détermination et hiérarchisation des forces et faiblesses du territoire de la communauté de communes Périgord-Limousin**
- **ses enjeux et défis à réaliser dans tous les domaines.**

Il débat à partir de ce constat pour faire émerger un projet de territoire communautaire prenant en compte les spécificités locales et les attentes des populations.

Il propose les choix stratégiques avant passage en instance de validation : conférence des maires et conseil communautaire

Détail de ses missions :

- Assure le suivi de la procédure
- Fixe le calendrier des ateliers thématiques, des événements de communication ou de concertation avec le public, des échéances données au bureau d'études
- Cadre, suit, contribue et analyse le travail produit par le bureau d'études
- Détermine et organise les réflexions thématiques et géographiques selon les besoins, en fixe le bilan en hiérarchisant les enjeux retenus/problématiques soulevées
- Détermine et organise la concertation avec le public
- Arrête les choix stratégiques avant leur passage en conférence des maires et/ou en conseil communautaire

Mode de fonctionnement :

- Présidé par le Vice-Président chargé à l'urbanisme
- Se réunit régulièrement et au besoin selon les problématiques soulevées par le bureau d'études
- Peut inviter exceptionnellement à une réunion au besoin, des intervenants extérieurs (PPA, Comité technique, personnes publiques types associations, entreprises ou autres)

❖ **Le comité technique** : instance technique

« appui juridique et technique »

Composition : le directeur général des services, le responsable du pôle Urbanisme, le responsable du pôle ADS, le chargé de planification et sur invitation tout agent communautaire et communal en capacité d'apporter son expertise sur une question, un domaine donné

Rôle : **appui juridique et technique tout au long de l'élaboration du PLUi, interlocuteur technique privilégié au quotidien du bureau d'études**

Détail des missions :

- Est sollicité dans le cadre de l'élaboration du cahier des charges pour le marché visant à sélectionner un groupement de bureaux d'études
- Joue le rôle d'interface entre les membres du comité de pilotage et le bureau d'études
- Facilite et coordonne les travaux dans leur ensemble dans le cadre de l'élaboration du PLUi pour favoriser son approbation
- A la demande du comité de pilotage, de la conférence des maires, du conseil communautaire, des conseils municipaux, répond dans la mesure de ses compétences, aux interrogations d'ordre juridique ou technique, apporte son éclairage sur une thématique précise
- Conseille les membres du comité de pilotage, de la conférence des maires, du conseil communautaire et des conseils municipaux, sur une question précise liée au PLUi

Mode de fonctionnement :

- réunions ponctuelles sur demande des membres du comité de pilotage, de la conférence des maires, du conseil communautaire, des conseils municipaux

❖ **Les groupes de travail thématiques** : instance opérationnelle

les « laboratoires d'idées »

Composition : **élus volontaires + sur invitation des « personnes ressources »** (représentants d'une activité professionnelle, entreprises, associations locales, habitants, techniciens, PPA...)

Rôle : **approfondit et alimente les réflexions relatives aux sujets majeurs que rencontre le PLUi à ses différentes étapes d'avancement** (habitat, mobilité, environnement, développement économique, paysages et patrimoine, tourisme, agriculture et forêt etc). Ils seront à déterminer en fonction des enjeux identifiés relatifs au territoire.

Détail des missions :

- Identification, hiérarchisation et mise en cohérence des enjeux du territoire de la communauté de communes Périgord-Limousin
- Apport d'éléments pouvant être nécessaires à l'élaboration du PLUi
- Réflexion autour d'un projet d'aménagement sur un secteur déterminé

Mode de fonctionnement :

- Chaque atelier thématique sera présidé par un membre du comité de pilotage qui se sera porté volontaire.
- Des « personnes ressources » (techniciens communaux ou communautaires, membres du comité technique, personnes publiques associées, habitants, représentants d'une activité professionnelle, associations, entreprises etc.) pourront être invitées en fonction des thématiques abordées.
- **Ces « personnes ressources » seront sélectionnées par le comité de pilotage et conviées à participer aux débats en lien avec un sujet ou plusieurs sujets qui les concerne(nt) directement et auquel ils peuvent apporter des éléments de réflexion utiles, précis et constructifs.**
- Travail en groupe restreint
- Dialogue, débat, réflexions pour aboutir à des éléments à prendre en compte au sein du projet de PLU intercommunal
- Le compte-rendu des échanges tenus sera envoyé aux membres du comité de pilotage.

❖ **Le conseil municipal** : ciment du projet, **source d'informations et force de proposition**

« l'échelon de proximité : expert urbanistique et historiographique local + relais avec la population »

Rôle : **contribue activement à la réflexion sur le projet urbanistique communautaire du PLUi, apporte des éléments d'information relatifs à sa commune demandés par le bureau d'études ou le comité de pilotage PLUi, réalise les étapes obligatoires (débats PADD et projet PLUi arrêté) et assure la communication avec la population conformément aux directives du comité de pilotage PLUi**

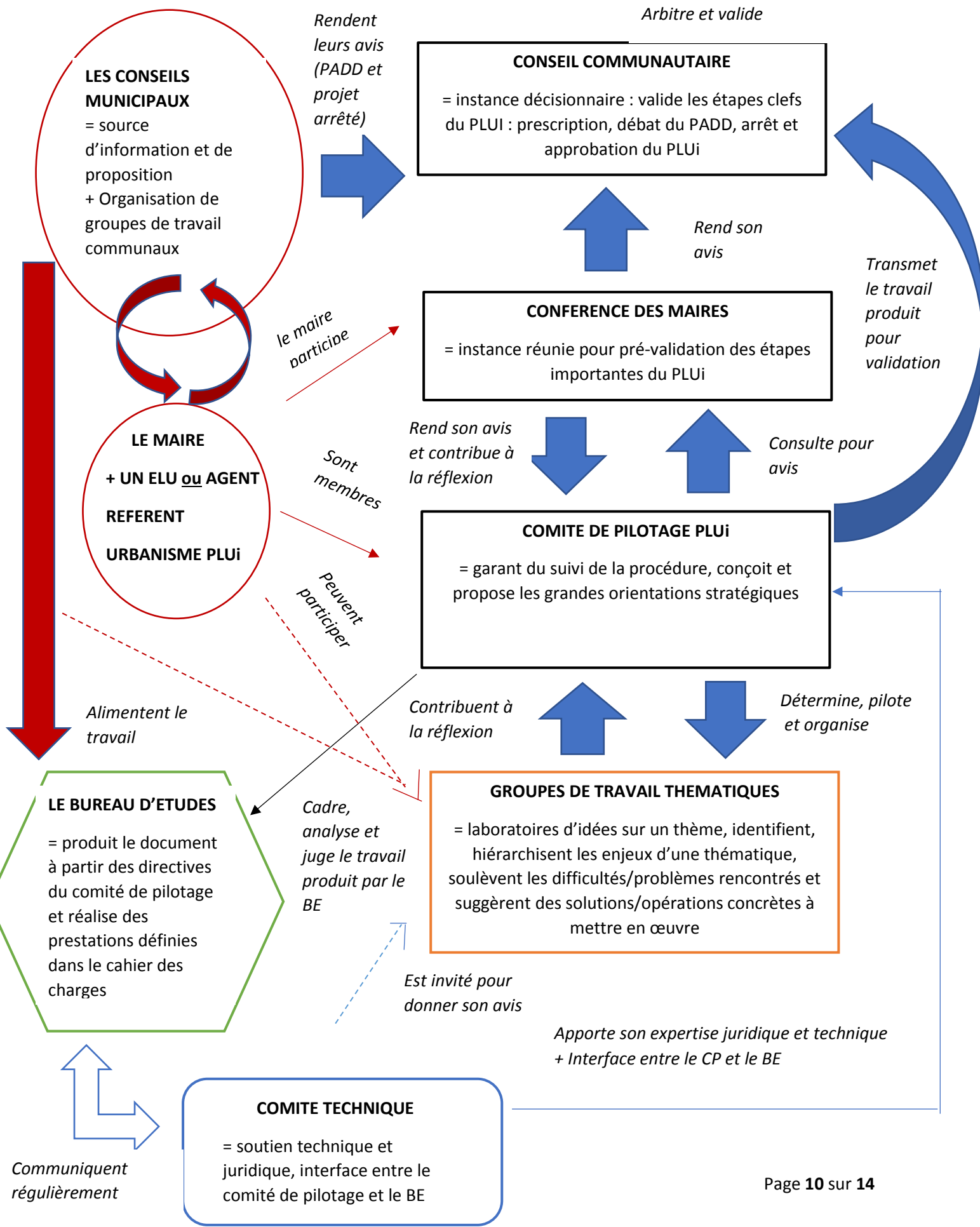
Détail des missions :

- Désigne un binôme sollicité pour le comité de pilotage du PLUi (le maire et un élu ou agent communal porté volontaire). Parmi ce binôme, le référent urbanisme s'engage à assister à l'ensemble des réunions du comité de pilotage et à faire suivre les informations au conseil municipal de sa commune
 - Participe activement à la recherche des éléments susceptibles d'alimenter le diagnostic territorial, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), les groupes de travail thématiques, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), le zonage, le règlement et les outils opérationnels en lien avec le zonage : à cette fin, il peut organiser des groupes de travail communaux
 - Sollicite les conseillers municipaux compétents dans le domaine abordé pour participer aux groupes de travail thématiques organisés par le comité de pilotage du PLUi
 - Réalise les actions de communication prévues par le comité de pilotage PLUi envers les habitants conformément aux prérogatives qui lui auront été données
 - Avertit l'EPCI avant de réaliser toute action de communication supplémentaire
 - Transmet toute information utile au comité de pilotage PLUi
 - Débat et émet son avis sur le PADD
 - Débat et émet son avis sur le projet de PLUi arrêté par l'EPCI avant la mise à l'enquête publique
- Nota : Si une commune émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions réglementaires qui la concernent directement, l'EPCI délibère à nouveau et arrête le PLUi à la majorité des 2/3 de ses membres

NOTA :

La commission urbanisme ne fait pas partie du processus d'élaboration du PLUi. Les élus actuellement membres de cette commission pourront, s'ils le désirent, représenter leur commune au sein du comité de pilotage PLUi. La commission urbanisme intercommunale pourra être réunie en cas de nécessité pour des dossiers liés à l'Urbanisme hors cadre du projet en cours de PLUi.

L'ELABORATION DU PLUi : SCHEMA D'ORGANISATION





LEGENDE

- Instance composée d'élus et d'agents
- Instance composite (élus, public, PPA, techniciens)
- Instance composée d'agents

2) Les engagements mutuels pour travailler ensemble

La communauté de communes Périgord-Limousin s'engage à :

- Fournir aux participants des réunions les documents de travail suffisamment en amont des réunions pour qu'ils aient le temps d'en prendre connaissance
- A intervenir dans les 22 communes, lors d'une séance de conseil municipal, pour assister les élus municipaux au moment du débat relatif au PADD du PLU i (projet d'aménagement et de développement durable). Ceci afin d'assurer la bonne compréhension du projet de PLUi par chacun des membres des conseils municipaux
- Produire des comptes rendus des diverses réunions tenues par les différentes instances de gouvernance communautaires dans le cadre de l'élaboration du PLUi qui seront envoyés par mail à leurs destinataires concernés afin qu'ils prennent connaissance de l'avancement du projet PLUi
- Arrêter le bilan de la concertation et à le joindre au dossier d'enquête publique

Les communes s'engagent à:

- Transmettre les décisions du conseil municipal qui ont trait à l'élaboration du PLUi à l'EPCI
- Débattre du PADD et du projet arrêté de PLUi en temps voulu et à en communiquer la délibération
- Récolter et transmettre au bureau d'études et au comité de pilotage le maximum d'informations utiles contribuant à l'élaboration du diagnostic territorial
- Informer la communauté de communes de leurs souhaits d'aménagement, projets urbanistiques (à titre d'exemples : équipements d'intérêt collectif, infrastructures, élargissement/création voies/carrefours, réseaux, zones d'activités etc.) afin qu'ils puissent être étudiés pour une éventuelle intégration au sein du PLUi
- Etudier et réfléchir à la possibilité de créer une OAP sur leur commune

- Réaliser les actions de communication prévues par le comité de pilotage PLUi envers les habitants conformément aux prérogatives qui lui auront été données
- Informer le comité de pilotage de toute action d'information supplémentaire qu'il désire réaliser envers la population et d'en conserver la trace
- Conserver en mairie et à transmettre à la communauté de communes l'intégralité des observations écrites des habitants, associations et entreprises relatives au projet de PLUi

IV/ Modalités de concertation avec la population

1) Cadre législatif de la concertation avec la population

L'élaboration du PLUi fera l'objet d'une « concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées » (article L 103-2 du code de l'urbanisme).

En vertu de l'article L 103-4 du code de l'urbanisme, « les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public **d'accéder aux informations** relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et **de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente** »

Les modalités de la concertation avec le public sont fixées dans la délibération du conseil communautaire prescrivant le PLUi. Ces modalités devront impérativement être respectées pour assurer la sécurité juridique du PLUi. Par ailleurs, ces actions auront à cœur de permettre la mobilisation de la population afin d'enrichir le projet de territoire par les propositions des citoyens et de favoriser l'appropriation du document et l'acceptation du projet par les habitants.

A l'issue de la concertation, l'EPCI en arrêtera le bilan et le joindra au dossier d'enquête publique.

Ce bilan devra retracer avec précision l'intégralité des actions et formes de concertation menées durant toute l'élaboration du PLUi (dates, supports, lieux, affichages, compte-rendu etc).

2) Actions de concertation

La communauté de communes Périgord-Limousin s'engage à mettre en œuvre, dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, les modalités suivantes de concertation avec la population :

- **Information de la population par le biais d'articles disponibles sur le site internet de la communauté de communes Périgord-Limousin**
- **Mise à disposition du public des documents du PLU i validés par le conseil communautaire au siège de la communauté de communes et sur le site internet de la communauté de communes**
- **Indication sur le site internet de la communauté de communes Périgord Limousin d'une adresse mail spécifique PLUi à laquelle la population, les habitants, les associations et autres**

parties prenantes locales pourront envoyer leurs observations, idées, propositions et questions relatives au processus d'élaboration ou au contenu du PLUi

- **Intégration d'articles en lien avec la démarche PLUi dans le magazine communautaire**
- **Mise à disposition d'un « registre PLUi » tout au long de la procédure dans chaque mairie et au siège de la communauté de communes.** Ces registres seront accessibles aux jours et horaires habituels d'ouverture des collectivités en question. Ils ont pour vocation de permettre aux administrés de poser des questions, émettre des observations et faire des propositions sur la démarche ou le contenu du PLUi.
- **Organisation de réunions publiques ouvertes à la population**
- **Affichage public au siège de la communauté de communes des délibérations prises par la communauté de communes Périgord-Limousin relatives au PLUi**
- **Parution d'au moins 1 article sur le PLUi dans la presse locale**

Eventuellement, d'autres modalités pourront venir renforcer la concertation.

V / Maintien de la compétence du maire pour la délivrance des autorisations du droit du sol

Le PLUi permettra la production d'un document unique reflétant un projet de territoire communautaire. Toutefois, étant donné que **le maire demeure la personne la plus en prise avec la réalité du terrain sur sa commune, la compétence de délivrance des Autorisations du Droit des Sols (ADS) restera aux maires qui en assumeront l'entière responsabilité.**

Conclusion

Par ces dispositions, les élus de la communauté de communes Périgord Limousin entendent :

- **Affirmer qu'à travers l'élaboration du PLU intercommunal, chaque commune est partie prenante de la construction du projet d'urbanisme communautaire** et s'engage à s'investir pleinement pour contribuer à la réussite de ce projet
- **Acter le caractère évolutif de la présente charte**, laquelle pourra être amendée par décision concordante du conseil communautaire de la communauté de communes Périgord-Limousin, de la conférence des maires et des conseils municipaux de ses 22 communes membres

Signatures pour approbation de la présente charte de gouvernance PLUi

Le président de la communauté de communes Périgord-Limousin	Le maire de la commune d'Eyzerac	Le maire de la commune de Cognac sur l'Isle
Le maire de la commune de Chalais	Le maire de la commune de Firbeix	Le maire de la commune de Jumilhac le Grand
Le maire de la commune de Lempzours	Le maire de la commune de La Coquille	Le maire de la commune de Mialet
Le maire de la commune de Nantheuil	Le maire de la commune de Nanthiat	Le maire de la commune de Négrondes
Le maire de la commune de St-Front d'Alemps	Le maire de la commune de St-Jean de Côte	Le maire de la commune de St-Jory de Chalais
Le maire de la commune de St-Martin de Fressengeas	Le maire de la commune de St-Paul la Roche	Le maire de la commune de Saint-Pierre de Côte
Le maire de la commune de St-Pierre de Frugie	Le maire de la commune de St-Priest les Fougères	Le maire de la commune de St-Romain et St-Clément
Le maire de la commune de Thiviers	Le maire de la commune de Vaunac	