

CHARTE DE GOUVERNANCE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MIDI CORREZIEN

PREAMBULE

La Communauté de Communes Midi Corrézien est née de la fusion, au 1^{er} janvier 2017, de trois anciennes intercommunalités, Sud Corrézien, Villages du Midi Corrézien et Pays de Beynat avec extension à la commune d'Altiliac. Elle compte ainsi 35 communes.

La Communauté de Communes souhaite organiser l'espace communautaire afin d'assurer un développement harmonieux du territoire.

Avec le transfert de la compétence urbanisme, la Communauté de Communes s'est engagée, en mai 2017, dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) unique couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté de Communes Midi Corrézien (délibération de principe N°2017-146 du 16 Mai 2017).

Dans le cadre des démarches de lancement de l'élaboration des PLUi, les territoires peuvent traduire dans une charte de gouvernance leur vision de la collaboration entre les communes membres d'un EPCI et ses modalités. La question de la représentativité et de l'écoute de chacune des communes est primordiale, c'est pour cette raison et cette dernière, qu'une charte ayant pour objectif d'organiser les grandes lignes des modalités de collaboration entre les communes membres de la Communauté de Communes Midi Corrézien a été réalisée.

CONTEXTE

Bien avant leur fusion, le territoire « Midi Corrézien » et plus précisément les collectivités le composant ont engagé une dynamique de territoire en raison des défis qu'elles avaient à relever s'agissant d'un territoire rural en mutation, sujet aux influences d'une agglomération proche et caractérisé par un fort potentiel touristique dû notamment à la richesse et la diversité de son patrimoine architectural et paysager.

En prise avec les réalités urbaines du bassin de vie de Brive, la Communauté de Communes adhère au Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Corrèze. Arrêté en décembre 2012, ce dernier est le document réglementaire de planification stratégique qui doit permettre aux communes et communautés de communes de ce territoire de mettre en cohérence les politiques des diverses collectivités publiques dans le domaine de l'aménagement (urbanisme, habitat, économie, déplacements, environnement...). Ce même document fixe les prescriptions réglementaires qui s'appliqueront au futur PLUi Midi Corrézien.

LES ENJEUX

17 des 35 communes disposent de documents d'urbanisme, 7 communes disposent d'un PLUi (élaboré par l'ancienne intercommunalité du Pays de Beynat), 7 ont une carte communale et 3 ont un PLU ; par conséquent, 18 sont soumises au RNU (Règlement National de l'Urbanisme).

Le PLUi doit être l'occasion pour la Communauté de Communes Midi Corrézien d'affirmer une vision stratégique et commune du territoire. Par conséquent, la Communauté de Communes souhaite organiser l'espace communautaire afin de :

- Permettre aux communes de prendre en main leur développement : le PLUi est un document issu d'une construction conjointe afin de répondre aux préoccupations de chacun dans la mesure où ces évolutions ne sont pas en contradiction avec les objectifs fixés pour l'élaboration du PLUi.
- Mettre en œuvre un urbanisme durable, respectueux des caractéristiques des communes qui composent le territoire : il s'agira de faire du PLUi un outil adapté aux spécificités locales tout en assurant une cohérence globale au travers notamment du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). L'objectif est d'adapter la réglementation de façon pertinente en fonction des territoires.
- Renforcer la dynamique collective du territoire dans un principe de solidarité territoriale.
- Conforter le projet de territoire et œuvrer pour la mise en œuvre du SCOT Sud Corrèze : le PLUi est un outil au service des projets. Elaborer un PLUi permet d'écrire ensemble l'avenir du territoire et de définir les orientations de l'action publique tout en étant en compatibilité avec les orientations du SCOT Sud Corrèze.

Les atouts principaux en étant : cohérence, efficacité et solidarité du territoire.

LES MODALITES DE COLLABORATION

Lors de la phase d'élaboration du PLUi, il sera nécessaire de faire évoluer les documents d'urbanisme existants pour permettre d'adapter leurs règles aux projets d'aménagement et de construction à venir. La responsabilité de ces évolutions incombera à la Communauté de Communes, maître d'ouvrage du PLUi. A cet effet, il est convenu que la Communauté de Communes, dans une approche négociée, ne s'opposera pas aux évolutions souhaitées par les communes dans la mesure où celles-ci ne seraient pas contradictoires aux principes et objectifs débattus pour la construction du PLUi, notamment ceux figurant au PADD.

Pour réussir dans cette démarche, il est indispensable d'organiser une gouvernance structurée et équilibrée de façon à garantir à toutes les communes membres de la Communauté de Communes Midi Corrézien des bonnes conditions de collaboration.

Pour faire suite aux échanges qui ont eu lieu lors de la Conférence intercommunale qui s'est tenue le 20 décembre 2017, la gouvernance s'organisera selon les principes suivants.

- La collaboration sera fondée sur une gouvernance, à savoir :

∞ **La conférence intercommunale des Maires** : cette conférence est composée des maires des communes membres et se réunit à l'initiative de Monsieur le Président à deux reprises pendant l'élaboration du PLUi :

- Pour définir les modalités de collaboration avec les communes membres (l'article L153-8 du code de l'urbanisme) ;
- Après l'enquête publique de l'élaboration du PLUi : pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête (l'article L153-21 du code de l'urbanisme).

∞ **Un « groupe de travail PLUi des Maires »** : en complément des obligations légales, et pour permettre aux communes et à leur maire ou représentant de participer aux travaux de l'élaboration du PLUi, il est prévu de réunir, tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, en tant que de besoin, un « groupe de travail PLUi des Maires ».

Il regroupera les maires ou leurs représentants et sera présidé par le Monsieur le Président. Il sera réuni sur invitation de Monsieur le Président.

∞ **La commission intercommunale « Aménagement de l'Espace »** : cette commission, déjà en place au sein de l'intercommunalité, sera présidée par Monsieur le Président ou par le Vice-Président en charge de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la Communauté de Communes Midi Corrézien.

Cette commission est composée de maires ou de leurs représentants.

Elle assurera le pilotage général de l'élaboration du PLUi et préparera les dossiers à soumettre à la conférence intercommunale ou au conseil communautaire.

Différents partenaires ou personnes publiques pourront être associés lors de réunions de commissions élargies, selon les thématiques abordées.

- Les modalités de collaboration spécifiques aux étapes de la procédure d'élaboration :

∞ **Concertation avec le public** : avant la présentation au public, les documents de concertation seront présentés à la commission intercommunale ou à un groupe de travail PLUi des Maires.

∞ **Diagnostic territorial et état initial de l'environnement** : le document sera présenté en groupe de travail PLUi des Maires ou en commission intercommunale avant d'être présenté en réunion avec les personnes publiques associées (PPA).

∞ **Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)** : l'avant-projet du PADD sera présenté en groupe de travail PLUi des Maires avant d'être présenté en réunion avec les personnes publiques associées (PPA) et avant d'être débattu en conseil communautaire et dans chaque conseil municipal.

∞ **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et Zonage** : présentation de ces documents en groupe de travail PLUi des Maires avant d'être présenté en réunion avec les personnes publiques associées (PPA).

∞ **Règlement** : présentation du règlement écrit en groupe de travail PLUi des Maires avant d'être présenté en réunion avec les personnes publiques associées (PPA).

∞ **Arrêt du projet** : le bilan de la concertation et le projet d'élaboration du PLUi tenant compte des observations émises (avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) et de l'autorité environnementale), sera présenté à un groupe de travail PLUi des Maires ou en commission intercommunale.

∞ **Enquête publique sur le projet d'élaboration du PLUi** : un registre et un dossier d'enquête seront à la disposition du public dans chaque mairie.

Conformément au code de l'urbanisme, après enquête publique, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire d'enquête seront présentés à la conférence intercommunale.

Un exemplaire du rapport et des conclusions de commissaire ou de la commission d'enquête sera tenu à la disposition du public dans chaque mairie.

∞ **Production du dossier d'approbation** : les modifications à apporter au projet d'élaboration du PLUi pour tenir des comptes des avis formulés dans le cadre de l'enquête publique seront établies sur la base de séance de travail en commission intercommunale.

L'élaboration du PLUi ainsi modifiée sera présentée à un groupe de travail PLUi des Maires avant d'être soumise pour approbation au vote du conseil communautaire.

Par ces dispositions, les élus de la Communauté de Communes Midi Corrézien entendent :

- *Affirmer qu'à travers l'élaboration du PLU intercommunal, chaque commune soit pleinement partie prenante de la construction du projet d'urbanisme communautaire ;*
- *Acter le caractère évolutif de la présente charte, hors des modalités de collaboration avec les communes qui ont fait l'objet d'un procès-verbal, laquelle pourra être discutée en conférence intercommunale puis amendée par décision du conseil communautaire.*