

PREAMBULE

Les élus du territoire conviennent que la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) présente différents avantages :

1. avoir une **vision partagée du territoire des Hauts-Tolosans** intégrant les souhaits de développement et les ambitions communales, les enjeux intercommunaux, comme la stratégie de développement économique, et les contraintes réglementaires (SCoT, ZAN, ...),
2. se doter d'un document d'urbanisme unique pour l'ensemble des Communes, **reflet d'un projet global, équitable et cohérent de développement et d'aménagement du territoire**, qui simplifiera la lecture et la compréhension des règles pour les porteurs de projets et qui poursuit et prolonge les **engagements collectifs**,
3. **mutualiser** les compétences et les moyens et offrir **un service de conseil** qui bénéficiera autant à la communauté de communes qu'aux communes membres.

La présente charte de gouvernance **affirme** le rôle central du **dialogue entre les Communes et la Communauté de Communes pour élaborer le PLU intercommunal** et **procéder à des évolutions régulières** afin que le document accompagne les dynamiques territoriales.

Cette charte exprime **la volonté de travailler ensemble** afin de répondre au mieux aux besoins actuels et futurs des habitants, et de renforcer la solidarité territoriale, **dans le droit fil du PLH et dans une perspective de long terme.**

LES ENGAGEMENTS GENERAUX D'EXERCICE DE LA COMPETENCE

LES ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

CONSTRUIRE UN PROJET PARTAGE

L'étape d'élaboration du PLUi doit se conclure par un document qui offre à la fois **une vision d'ensemble et un projet commun, renforçant la solidarité et l'équilibre territorial**, mais aussi qui tient compte de **la singularité de tous les territoires**. A cette fin, les élus du territoire s'engagent à :

- bâtir un socle règlementaire commun dans un esprit constructif et impartial ;
- participer activement aux travaux du PLUi (réunions ou ateliers, ...) et à ses évolutions ;
- contribuer à relayer l'information auprès de la population (réunions publiques, journal communal, site internet, registre de concertation...)
- mettre à disposition les données et études existantes (diagnostic et prospective)

PERMETTRE A CHAQUE COMMUNE D'ETRE REPRESENTEE, ENTENDUE ET AIDEE

Considérant que la commune et ses représentants sont le socle d'une connaissance fine du territoire, l'objectif de la charte de gouvernance est d'assurer **leur représentativité** et de leur **permettre d'exprimer les besoins émergents du territoire et de ses habitants**.

La communauté de communes œuvrera à ce que chaque commune se voit garantir, dans le respect des Lois et obligations supérieures et de la cohérence d'ensemble :

- De disposer des moyens de son développement et de réalisation de son projet communal, dans le respect du projet intercommunal et du socle juridique applicable,
- De disposer d'une maîtrise sur les éléments règlementaires et les choix d'urbanisation qui la concerne,
- D'être représentée et de pouvoir participer à chaque instance de travail ou de décision du PLUi,
- De bénéficier des conseils et compétences communautaires.

GARANTIR L'IMPLICATION ET L'INITIATIVE DE CHAQUE COMMUNE ET LES CONDITIONS D'UN ECHANGE CONTINU

Pour permettre aux **élus municipaux d'être le plus directement impliqués dans les études et projets qui les concernent, 2 référents par commune (1 titulaire et 1 suppléant)** seront désignés afin d'intégrer les instances de pilotage des études et seront chargés d'assurer le lien continu entre les échelles communales et intercommunales.

Dans le cadre des études et des échanges qui les concernent spécifiquement, les élus municipaux, mais aussi des personnes ressources du territoire, **seront conviés aux groupes de travail**, au-delà des seuls délégués désignés.

L'instauration de la confiance passe par un dialogue permanent, une écoute et une organisation claire. Une place importante sera ainsi accordée à une **communication efficace et soutenue** entre les responsables du PLUi, les élus du territoire et les habitants, dans le respect de la place de chacun dans le processus d'établissement du document.

COCONSTRUIRE LES INSTANCES DE GOUVERNANCE ET LES REGLES D'ARBITRAGE

Que ce soit pour élaborer le PLUi, définir le projet de territoire ou pour engager et suivre des procédures d'évolution de PLU, des échanges et décisions seront rendus nécessaires. **Le GROUPE DE PILOTAGE (ou commission d'urbanisme intercommunale)** assure ce rôle **d'organisation ressource pour assurer le suivi et orienter le travail**.

Ses réunions régulières permettront à **chaque Commune, à travers son représentant, d'exprimer ses préoccupations et ses besoins**.

GARANTIR LA REACTIVITE DES INSTANCES

Afin de garder la proximité avec le territoire, la gouvernance mise en place doit permettre aux communes de pouvoir saisir rapidement et facilement le **GROUPE DE PILOTAGE**, et d'avoir **un retour dans les meilleurs délais**.

Lors des rencontres régulières, au moins une fois par semestre, une place sera accordée à l'expression des besoins. Une vigilance sera ensuite accordée à la simplification et la réactivité du processus de prise de décision et de traitement des demandes.

En cas de situation litigieuse, le **bureau communautaire sera saisi pour arbitrer**.

VEILLER AU DIALOGUE ET A LA CIRCULATION DES INFORMATIONS

La qualité du travail d'élaboration du PLUi repose sur **une large participation** et une **bonne circulation des informations** avec les communes, entre les instances de gouvernance et en direction des différents acteurs et partenaires du territoire.

Des moyens organisationnels et techniques seront mis en place pour ce faire :

- Nommer **une personne ressource** au niveau de la CCHT qui assure le suivi et la coordination du PLUi, qui est l'interlocuteur privilégié des partenaires, qui apporte conseil et échange régulièrement avec les communes,
- Définir, au fur et à mesure de l'avancement du PLUi, **de calendriers de travail** couvrant plusieurs mois à l'avance,
- Mobiliser un **espace de travail et d'échanges dématérialisé** et accessible pour les élus, afin d'assurer que chaque commune ait accès aux dernières versions en date des documents

ADAPTER LA GOUVERNANCE AU BESOIN

Les modalités de gouvernance présentées dans la charte n'ont pas vocation à être entièrement figées. La charte de gouvernance **peut être amenée à évoluer en fonction des besoins exprimés par les élus**, des évolutions réglementaires et de toute autre adaptation nécessaire pour garantir la réactivité des instances et l'implication des élus.

CONVENIR DU ROLE ESSENTIEL DU MAIRE

Assurant naturellement **un rôle de lien et d'interface** entre la communauté de communes et la Commune, **le Maire reste central** dans les prises de décision et la cohérence des choix en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Participant directement au suivi des études et aux décisions concernant le PLUi, il conservera, pour le compte de sa Commune, un certain nombre de compétences et de leviers d'actions :

- Echanges amont avec les porteurs de projets,
- Délivrance des autorisations d'urbanisme,
- Conformité, contrôle et sanctions éventuelles concernant les constructions et aménagements engagés sur la Commune,
- Réception des déclarations d'intention d'aliéner et possibilité de préempter des biens pour des projets communaux,
- Mise en œuvre concrète de la stratégie du PLUi au niveau local : définition d'emplacements réservés, pilotage de l'organisation de l'espace villageois, implantation des équipements et services.

CONSTITUTION ET ROLE PIVOT DU GROUPE DE PILOTAGE

Un **GROUPE DE PILOTAGE** communautaire est installé. Il réunit l'ensemble des maires de la CCHT ou, à défaut, son représentant. **Chaque conseil municipal désignera son représentant titulaire ainsi qu'un représentant suppléant.**

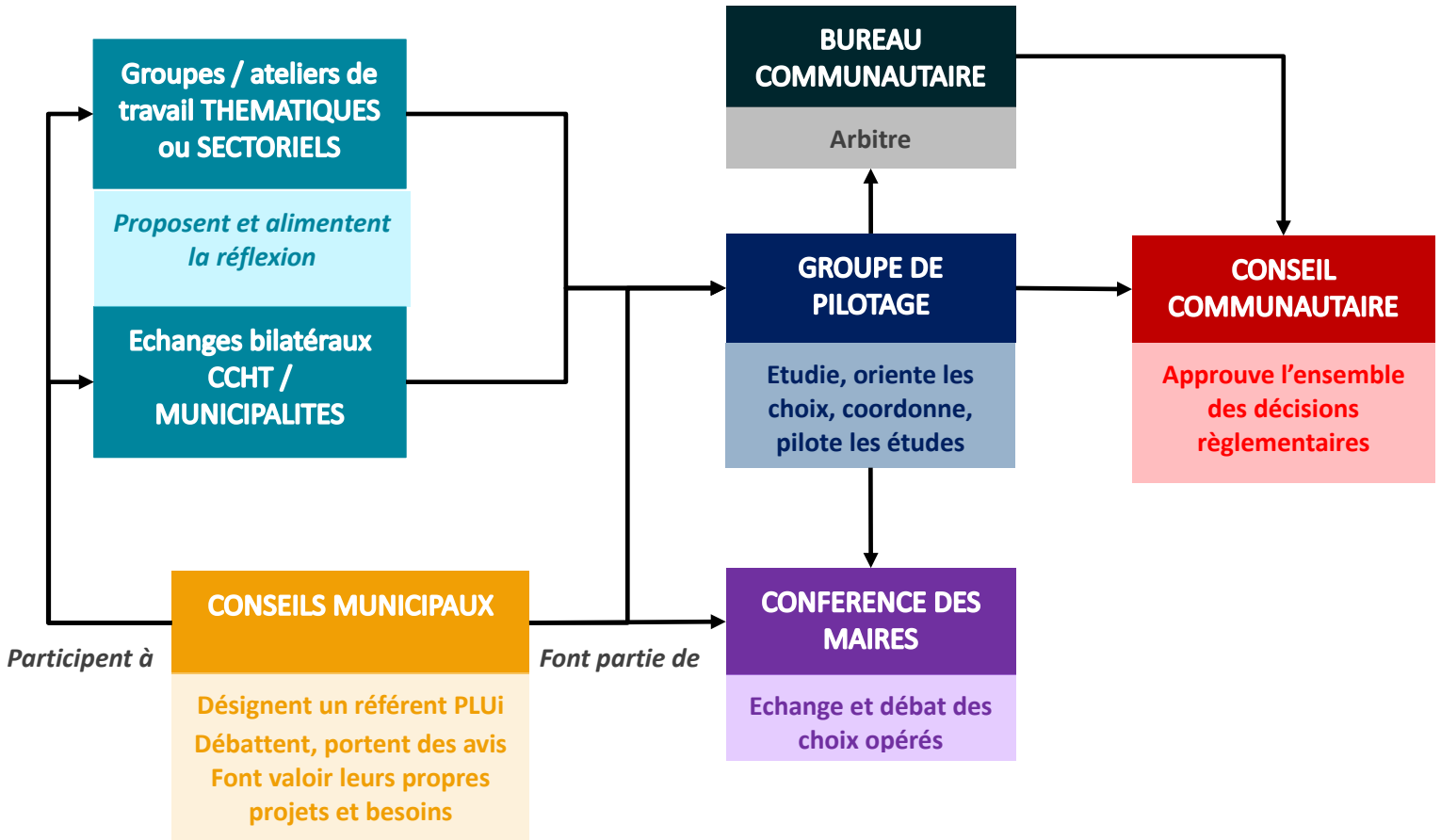
Le groupe de pilotage se réunit plusieurs fois par an (au moins une fois par semestre) et, ce, sans limitation de durée afin **d'assurer un suivi politique régulier dans l'exercice de la compétence PLU**, pour l'ensemble des démarches qu'elle implique.

A ce titre, le groupe de pilotage:

- **Pilote et coordonne les études** qui concourent à élaborer le PLUi et assure le suivi de la procédure,
- Analyse les demandes, détermine et organise les procédures d'évolution, d'abord des PLU communaux et des cartes communales, puis du PLUi,
- Réexamine régulièrement les modalités de gouvernance et, si besoin, propose des modifications à la charte de gouvernance.

L'ELABORATION DU PLUI

SCHEMA D'ORGANISATION



GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Tout interlocuteur participant aux instances de gouvernance (comité de pilotage, ...) devra porter à la connaissance des membres de l'instance tout conflit d'intérêt potentiel (intérêt personnel lors d'une décision collégiale, possession de terrain faisant l'objet de discussion lors du zonage, gérant ou salarié d'une entreprise concernée spécifiquement par un zonage en débat...) et se conformer à la législation en vigueur et aux obligations de retrait.

LE SUIVI DES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX

Jusqu'à l'approbation et le rendu exécutoire du PLU intercommunal, les PLU et cartes communales (CC) préalablement élaborés à l'échelle de chaque Commune restent applicables et sont susceptibles de faire l'objet de certaines procédures d'évolution.

POURSUITE DES PROCEDURES ENGAGEES AVANT LE TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLU

Les procédures engagées par les communes sur leur document d'urbanisme avant le transfert de la compétence PLU peuvent être menées à leur terme.

L'accord préalable de la Commune concernée sera toutefois systématiquement sollicité et prendra la forme d'une délibération du conseil municipal.

La Communauté de Communes **s'engage, suite à cet accord, à poursuivre l'ensemble des procédures déjà engagées, à l'exception des démarches de révision générale de PLU qui n'auraient pas fait l'objet préalablement d'un débat en conseil municipal sur le PADD.**

Un groupe de travail spécifique est alors créé pour chaque procédure communale en cours. Il a pour objectif d'assurer le suivi des études ainsi que les arbitrages et le pilotage de la procédure jusqu'à son approbation.

Chaque groupe de travail est composé des élus et techniciens municipaux, qui avaient précédemment assuré le suivi de la procédure, ainsi que :

- Du président de la communauté de communes ou son représentant ;
- D'un technicien de la communauté de communes.

Pour chacune de ces procédures, la communauté de communes est compétente dans tous les actes et délibérations et assure le suivi administratif.

GESTION DES PROCEDURES ENGAGEES APRES LE TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLU

Pour mémoire : Dans l'attente de l'entrée en vigueur du PLU intercommunal, les documents d'urbanisme communaux peuvent faire l'objet de procédures d'évolution. La mise en révision générale d'un PLU n'est en revanche plus possible (article L153-2 du code de l'urbanisme).

Les communes peuvent solliciter la communauté de communes à tout moment pour engager une procédure d'évolution du document d'urbanisme applicable sur leur territoire, dans la mesure où il s'agit d'une modification nécessaire à un projet immédiat ou d'adaptations indispensables et qui ont un caractère d'urgence (ne pouvant attendre l'aboutissement du PLU intercommunal).

La demande sera **examinée par l'instance de pilotage dans un délai maximum de 2 mois**, et planifiée en fonction des moyens techniques et financiers de la communauté de communes, et au regard de l'urgence et de l'importance de la procédure d'évolution.

Le pilotage de la procédure d'évolution du document d'urbanisme **sera mené par un groupe de travail ad hoc**, composé :

- Du Maire et des élus municipaux concernés ;
- Du président de la communauté de communes ou de son représentant ;
- Des techniciens de la commune et de la communauté de communes.

LES COMPETENCES LIEES

Le transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité entraîne des incidences quant à l'exercice de certaines compétences « liées », que les élus du territoire souhaitent organiser de la manière suivante :

TABLEAU RECAPITULATIF

| <i>Compétences transférées d'office</i> | <i>Compétences qui restent communales</i> |
|---|---|
| Droit de préemption urbain (DPU) | Délivrance des autorisations d'urbanisme |
| Projet urbain partenarial (PUP) | Taxe d'aménagement (taux de base ou majoré) |
| Zone d'aménagement différée (ZAD) | |
| Règlement local de publicité (RLP) | |
| Sites patrimoniaux remarquables (SPR) | |

RAPPELS DE COMPETENCES CONSERVEES PAR LES COMMUNES

DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

La délivrance des autorisations d'urbanisme, conduite par le pouvoir de police du maire, demeure une compétence communale. **Ainsi, les communes continueront à signer les arrêtés de demandes d'autorisation d'urbanisme. Aucun changement n'est donc opéré sur l'exercice de cette compétence.**

LA TAXE D'AMENAGEMENT ET LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE (TA ET TAM)

Aucun changement n'est opéré en ce qui concerne **l'exercice de cette compétence et les conditions de détermination des taux et de perception des sommes correspondantes.**

Seul le principe de reversement à l'intercommunalité en fonction de la charge des équipements publics lui incombant, dépendant des lois de finances, est appliqué.

ORGANISATION DE CERTAINES COMPETENCES TRANSFEREES A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Le transfert de la compétence PLU entraîne également le transfert de la compétence « droit de préemption urbain » (DPU) à l'intercommunalité (article L 211-2 du code de l'urbanisme).

Les périmètres de préemption existants restent en vigueur tant qu'ils n'ont pas été abrogés ou modifiés par l'intercommunalité (dans les limites fixées à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme). De ce fait, l'intercommunalité reprend à l'identique les zones préétablies dans les PLU communaux, sauf volonté d'une ou plusieurs communes d'en modifier les contours. Il est ainsi demandé aux communes de :

- Transmettre à la communauté de communes les délibérations ayant instauré le droit de préemption urbain et, le cas échéant, les plans annexés à celle-ci.
- Lui faire part de toute évolution souhaitée.

La Communauté de communes s'engage à déléguer, aux conditions définies par le code de l'urbanisme, l'usage du droit de préemption urbain à chacune des communes pour les projets d'intérêt communal et sur l'ensemble des zones U et AU de leur territoire à l'exception des territoires à vocation économique exclusive.

PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

Le projet urbain partenarial (PUP) est un outil de financement de l'urbanisme qui permet de conventionner avec les propriétaires de terrains, aménageurs et constructeurs, pour financer la réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par l'opération (article L 332-11-3 du code de l'urbanisme).

Avec le transfert de la compétence PLU, la communauté de communes devient compétente de plein droit en matière de signature de convention PUP, en lieu et place des communes. Les conventions multipartites, avec la commune mais aussi éventuellement d'autres délégataires ou gestionnaires de services publics, seront possibles, au regard des investissements publics qu'il sera nécessaire de réaliser et pour lesquels une participation du constructeur pourra être demandée.

Dans ce cas, les négociations avec l'aménageur seront menées de façon conjointe et ne pourront faire l'objet d'une proposition de convention qu'en cas d'accord entre toutes les parties.

Concrètement, le Projet Urbain Partenarial (PUP) ne sera établi que s'il représente une alternative plus intéressante que la perception de la Taxe d'Aménagement (TA), au taux de base ou au taux majoré **et après accord de la Commune. De ce fait, l'étude de chaque situation, avant décision sur l'outil retenu, associera étroitement la commune et la communauté de communes.**

ANNEXE /

DETAIL D'ORGANISATION ET ROLE DES INSTANCES MOBILISEES LORS DE L'ELABORATION DU PLUi

■ LE GROUPE DE PILOTAGE

Le groupe de pilotage constitue l'instance de suivi et de coordination des études et de pré-décision. Son rôle est de fluidifier le processus d'échanges et de validation lors de la construction progressive des composantes du PLUi. À ce titre, il :

- Veille à la cohérence d'ensemble des études du PLUi et à leur bon déroulement, en organisant concrètement et progressivement l'organisation de travail ;
- Effectue un suivi opérationnel et pré-décisionnel : arbitrages et pré-validation des étapes, propositions au conseil communautaire, consultations et informations de la conférence des maires ;
- Organise la concertation et échange avec les acteurs du territoire ;
- Examine les différentes observations reçues entre l'arrêt et l'approbation du PLUi et détermine les modalités de leur prise en compte (avis des Communes du territoire, avis des personnes publiques associées, avis issus de l'enquête publique) ;

En tant que principale instance de travail, le groupe de pilotage sera amené à se réunir fréquemment dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

■ LES CONSEILS MUNICIPAUX

La commune constitue l'échelle du cadre de vie quotidien des habitants, de la connaissance précise des lieux, et du maintien et du développement des commerces et services de proximité. À ce titre, elle est la collectivité à partir de laquelle le territoire est organisé.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, des temps de travail dédiés avec chaque commune seront ainsi prévus (**échanges bilatéraux**), en plus des temps de travail partagés auxquels les communes sont invitées.

Dans le cadre de la gouvernance globale du PLUi, les conseils municipaux :

- Peuvent librement participer aux groupes de travail thématiques et territoriaux les concernant,
- Auront à débattre sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi ;
- Auront à se prononcer sur le PLUi lorsque celui-ci sera arrêté ;
- Désignent les **référénts communaux** (1 titulaire + 1 suppléant pour chaque commune), qui seront chargés :
 - de **participer régulièrement aux rencontres du groupe de pilotage** et d'y transmettre les observations portées par sa commune,
 - de **suivre les études du PLUi** en participant aux différentes rencontres qui concernent leur commune (thématiques ou géographiques),
 - **d'informer régulièrement** leur conseil municipal.

■ LES GROUPES DE TRAVAIL THEMATIQUES OU SECTORIELS

Pour chaque étape de construction du projet de PLUi, le groupe de pilotage sera chargé de **déterminer l'organisation adéquate**, en combinant en tant que de besoin :

- Des travaux **par entrée thématique** et pour l'ensemble du territoire, afin de disposer d'une culture et d'un projet commun,
- Des travaux **par secteurs géographiques**, afin de tenir compte le cas échéant de leurs spécificités,

- Des temps **d'échanges propres à chaque commune**, afin d'adapter finement la déclinaison réglementaire du projet

▪ LE BUREAU COMMUNAUTAIRE

Le bureau communautaire sera **tenu régulièrement informé** de l'avancement du travail et sera sollicité par le groupe de pilotage pour **procéder aux arbitrages politiques** en cours d'études et de production.

▪ LA CONFERENCE DES MAIRES (« conférence intercommunale »)

La représentativité de chaque commune étant déjà assurée au sein du groupe de pilotage, la conférence des maires sera réunie ponctuellement pour des temps d'échange et des points d'étape sur l'élaboration du PLUi.

Sur le plan réglementaire, la conférence intercommunale des maires doit également se réunir au moment de la prescription du PLUi et lors de son approbation.

▪ LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le conseil communautaire est amené à **approuver l'ensemble des décisions** réglementaires. À ce titre, le conseil communautaire :

- Entérine le budget ;
- Arrête les modalités de collaboration, de concertation et les objectifs du PLUi ;
- Prescrit le PLUi ;
- Débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Débat 1 fois par an sur la politique d'urbanisme locale ;
- Entérine les orientations du comité de pilotage et des groupes de travail territoriaux ;
- Arrête le projet du PLUi avant l'enquête publique ;
- Approuve le PLUi.

