



Charte de gouvernance politique



Vers l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme du territoire
d'Erdre & Gesvres - Bureau élargi du 22 janvier 2014

Préambule

Bien plus qu'une question de limite administrative, l'aménagement du territoire est avant toute chose une notion d'échelle pertinente pour mener à bien des politiques publiques qui visent à répondre du mieux possible aux réalités vécues par les habitants et à la satisfaction de leurs besoins en termes d'équipements et de services au sein d'un bassin de vie. De la même manière, une réponse appropriée aux enjeux du présent et de demain en matière d'environnement exige d'appréhender à une échelle plus large la construction de stratégies territoriales susceptibles de garantir à la fois cohérence et efficience de l'action publique.

Partant de ces principes, et comme l'y encouragent les dispositions issues du Grenelle de l'environnement, les élus des 13 collectivités du territoire d'Erdre & Gesvres décident d'unir leur effort pour écrire en commun une nouvelle page de leur stratégie de territoire dont la traduction opérationnelle doit prendre toute sa mesure avec l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) reconnu désormais par le code de l'Urbanisme comme document de base de la planification urbaine territoriale.

Les acquis

Depuis 2002, date de construction de l'intercommunalité d'Erdre & Gesvres à 12 communes, une dynamique de territoire a été engagée par les collectivités la composant en raison des défis communs qu'elles avaient à relever s'agissant d'un territoire périurbain sujet à de nombreuses et diverses pressions aux portes d'une agglomération majeure. En prise avec les réalités métropolitaines du bassin de vie nantais, ses collectivités se sont forgées une destinée commune dès 2005 au sein d'un projet de territoire partagée. Cette construction, fruit d'un long travail collaboratif de diagnostic et de révélation des enjeux propres à chaque collectivité, a conduit à l'affirmation d'une stratégie territoriale dont l'ambition et l'aboutissement ont été toute à la fois l'émergence et la reconnaissance de l'identité territoriale d'Erdre & Gesvres et de ses communes au sein du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la métropole Nantes-Saint Nazaire.

Dès le départ, cette culture du projet commun a été le ciment de la construction progressive d'Erdre & Gesvres et a été érigée comme un principe fondateur de l'élaboration de ses politiques publiques communautaires. L'existence d'un projet de territoire, d'un Programme Local de l'Habitat, d'une charte de développement commerciale, d'une stratégie économique, d'un projet touristique, d'un schéma de secteur et prochainement, d'un agenda 21, d'un Plan Climat Energie Territorial ou encore d'un projet culturel de territoire sont autant de témoignages attestant de la volonté affirmée de ces collectivités de vouloir faire les choses ensemble, élus communautaires et municipaux, dans l'écoute et le respect des intérêts de chacun.

Cette approche du travail collectif, marquée d'un volontarisme certain des élus à vouloir anticiper et prendre leur destin entre leurs mains, a ainsi permis au territoire d'Erdre & Gesvres d'avoir un temps d'avance pour faire valoir ses intérêts plutôt que de subir les décisions d'acteurs institutionnels.

C'est dans cet esprit que les élus d'Erdre & Gesvres entendent poursuivre leur collaboration et franchir une nouvelle étape dans la planification communautaire en faisant évoluer leur schéma de secteur vers un plan local d'urbanisme intercommunal au bénéfice de l'intérêt partagé de ses 12 communes et de la réalisation de leurs projets.

Les enjeux

Le passage au PLU intercommunal, en particulier à travers son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être l'occasion pour Erdre & Gesvres de revisiter son projet politique de territoire et de l'adapter aux nouveaux enjeux qui se sont fait jour depuis son adoption il y a bientôt 10 ans.

Si les trois piliers de ce projet initial, à savoir la préservation du cadre de vie, le rééquilibrage entre actifs et emplois et le développement des solidarités territoriales n'ont fondamentalement pas à être remis en cause, il s'agit bien, à travers le PLUi, de réinterroger ce projet de territoire pour s'assurer qu'il soit, dans une dimension prospective, en phase avec les nouvelles réalités d'aménagement locales et extraterritoriales d'aujourd'hui et de demain.

Aussi, à travers le PLUi, support d'un nouveau pacte communautaire en matière d'aménagement de l'espace, les élus d'Erdre & Gesvres entendent vouloir approfondir les éléments contenus dans le schéma de secteur pour s'assurer de leur compatibilité avec les évolutions intervenues depuis le Grenelle de l'Environnement mais également investir un certain nombre de champs aujourd'hui insuffisamment pris en compte.

Dès lors, les enjeux principaux suivants, pour ne citer que les plus importants, sont entendus comme devant faire l'objet d'une traduction dans le PLUi :

- > **En matière d'aménagement de l'espace** : actualisation de son projet de territoire et anticipation/adaptation de son modèle de développement aux conséquences de l'arrivée éventuelle de l'Aéroport du Grand Ouest (AGO), notamment en matière de gestion de la croissance démographique du territoire,
- > **En matière économique** : au-delà de l'offre spatiale, définition d'une approche qualitative des conditions d'accueil d'entreprises et de leur développement, mais aussi accompagnement des initiatives de déploiement de l'offre touristique et soutien à une agriculture périurbaine dynamique à travers le renforcement du modèle polyculture-élevage,
- > **En matière d'environnement** : traduction du concept de trame verte et bleue à travers une préservation dynamique des milieux naturels et la mise en valeur d'une approche paysagère de ceux-ci,
- > **En matière de mobilité** : en s'appuyant sur une nouvelle offre ferroviaire, définition d'une stratégie de mobilité communautaire combinant l'ensemble des modes de déplacements articulée avec celle du pôle métropolitain,
- > **En matière d'habitat** : poursuite de l'effort de production et de diversification des produits d'habitat pour répondre au besoin de logements du plus grand nombre et au souci d'économiser et de réguler le foncier,
- > **En matière énergétique** : traduction des objectifs de diminution des gaz à effet de serre dans les politiques publiques d'aménagement,
- > **En matière d'aménagement numérique** : détermination des conditions concourant au renforcement de l'offre territoriale,

En outre, le processus de révision du SCOT 2 engagé le 22 mars 2013, va induire un approfondissement de ces enjeux à l'échelle locale pour lequel la seule approche communale trouvera ses limites. L'élaboration d'un PLU intercommunal apparaît dès lors comme la solution la plus adaptée susceptible d'apporter la meilleure garantie juridique en matière de stabilité des documents d'urbanisme.

Une dynamique collective

Si le PLUi ne doit pas être la somme de plusieurs PLU de commune, il doit nécessairement être le produit d'un travail devant se nourrir des réalités locales de terrains dans la mesure où sa traduction réglementaire se fera à l'échelle de la parcelle et que la délivrance des autorisations d'urbanisme par les Maires sera conservée.

C'est pourquoi les élus d'Erdre & Gesvres affirment comme un préalable indispensable à la construction du document que les élus et les techniciens des communes puissent prendre toute leur part au processus d'élaboration du PLUi en tant que dépositaires de la connaissance locale la plus fine de leur territoire communal.

Les principes d'une co-construction

A l'image des collaborations qui ont pu être menées s'agissant des études urbaines que la CCEG a portées pour le compte des ses communes, il est affirmé ici que le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, il est rappelé que les élus des communes, notamment les commissions d'urbanisme avec l'assistance de leurs techniciens, auront une place pleine et entière dans l'élaboration du PLU, en particulier en phase réglementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Lors de la phase d'élaboration du PLUi, il sera nécessaire de faire évoluer les documents d'urbanisme communaux en vigueur pour permettre d'adapter leurs règles à la résolution de situations de terrain et de réaliser des projets d'aménagement et de construction. La responsabilité de ces évolutions incombera à la communauté de communes en vertu du transfert de maîtrise d'ouvrage du PLU. 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.

Egalement, cette évolution de compétence sur le PLU emportera automatiquement transfert de l'exercice du droit de préemption sur la totalité du territoire au profit de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres. Dans cette perspective, il est entendu, une fois ce transfert effectif, que la communauté de communes délèguera dans un délai rapide l'exercice de ce droit de préemption aux communes de sorte qu'elles puissent l'exercer, sauf avis contraire de leur part, dans des conditions similaires à ce qu'elles étaient avant le transfert de compétence.

Les moyens d'y parvenir (cf. proposition méthodologique annexée)

Ainsi, les modalités suivantes de travail en commun sont définies comme autant de garanties apportées à chacune des 13 collectivités d'Erdre & Gesvres tout au long de la procédure de

co-construction du PLUi :

- *Présidence du comité de pilotage en charge de la démarche PLUi par le Président de la CCEG et le Vice-président en charge de l'urbanisme,*
- *Représentation assurée de chaque commune, par le Maire adjoint à l'urbanisme ou son représentant, au sein du comité de pilotage du suivi du PLUi,*
- *Constitution d'un réseau de référents élu et technicien, à raison d'un binôme par commune, pour participer aux travaux et aux instances d'élaboration du PLUi et assurer le rôle de relais entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale, en particulier au niveau des commissions d'urbanisme,*
- *Assurance que les commissions d'urbanisme communales seront nécessairement impliquées individuellement ou collectivement à l'élaboration du zonage et des règles écrites du PLUi et des plans de secteurs qui pourraient lui être associés,*
- *Représentation paritaire recherchée d'élus communautaires et municipaux dans les différents ateliers de travail relatifs à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des plans de secteur,*
- *A des fins de reconnaissance et de prise en compte de particularismes d'une ou plusieurs partie(s) du territoire de l'EPCI, possibilité pour les communes de définir en commun un plan de secteur sur leur territoire avec un règlement spécifique et d'éventuelle(s) OAP associée(s),*
- *Possibilité de pilotage des différents ateliers OAP et plans de secteur par un élu communautaire ou un élu municipal,*
- *Organisation d'un séminaire annuel de l'urbanisme sur le territoire pour s'assurer de la bonne marche de construction du PLUi, puis de sa mise en œuvre et de son évaluation,*
- *En matière de concertation, organisation d'une à deux réunion(s) publique(s) – à l'issue du PADD puis au moment de l'arrêt de projet - par secteur de communes et/ou, à la demande, dans chaque commune qui le souhaiterait,*
- *Avant son arrêt par le Conseil de communauté, présentation du PLUi en séance plénière des élus municipaux, et/ou devant chaque conseil municipal,*
- *Avis systématique des conseils municipaux sur le PLUi arrêté, et en cas de désaccord d'une commune, assurance d'un nouveau débat au sein du Conseil de communauté sur une solution négociée en matière d'adaptation du document,*
- *Après enquête publique et rapport du commissaire enquêteur, conférence des Maires élargi aux autres élus du bureau communautaire pour statuer sur la nature des amendements à apporter avant approbation du document définitif,*

- *En cas de PLU arrêté mais non approuvé par une commune au moment du transfert effectif de la compétence et dans l'attente du PLUi, engagement de la CCEG à approuver en l'état le PLU arrêté par la commune sous réserve des conclusions du rapport du commissaire enquêteur,*

- ...

Par ces dispositions, les élus d'Erdre et Gesvres entendent :

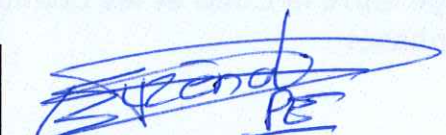
- > affirmer qu'à travers l'élaboration du PLU intercommunal, chaque commune soit pleinement partie prenante de la construction du projet d'urbanisme communautaire,
- > acter le caractère évolutif de la présente charte, laquelle pourra être amendée par décision concordante du conseil communautaire et des conseils municipaux,



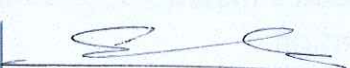
Charte de gouvernance politique

Vers l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme du territoire
d'Erdre & Gesvres - Bureau élargi du 22 janvier 2014




M. Philippe EUZENAT
Maire de Casson




Mme Edith SARDAIS
Maire de Fay de Bretagne

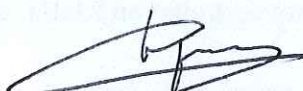



M. Jean-Luc DURAND
Maire de Grandchamp des Fontaines

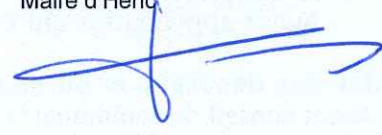


M. Lionel LARDEUX
Maire d'Héric





M. Gilles GUINOUE
Maire de Les Touches




M. Yves DAUVE
Maire de Nort sur Erdre




M. Jean-Paul NAUD
Maire de Notre Dame des Landes





M. Dominique GUELLIER
Maire de Petit Mars



M. Frédéric MAINDRON
Maire de Saint Mars du Désert




M. Daniel CHATELLIER
Maire de Sucé sur Erdre



M. Alain ROYER
Maire de Treillières




M. Philippe TROTTE
Maire de Vigneux de Bretagne




M. Jean GOISET
Président de la Communauté de Communes d'Erdre & Gesvres

Annexe

Proposition d'organisation de la maîtrise d'ouvrage entre la CCEG et les Communes, les différentes instances, leurs missions et leurs phases d'intervention

> Le Conseil Communautaire

- Prescription P.L.U.i et modalités de concertation
- Débat sur P.A.D.D.
- Arrêt P.L.U.i.
- Approbation du P.L.U.i

> Le Conseil Municipal

- Débat P.A.D.D. (avant conseil communautaire)
- Point régulier sur avancée de la procédure
 - Avant arrêt du P.L.U.i
 - Avant approbation du P.L.U.i

> Conférence des Maire et bureau communautaire

- Avant conseil de communauté devant arrêter le PLUi
- Après enquête publique, statut sur les amendements à apporter avant approbation P.L.U.i. en cas de désaccord d'une commune.

> Séminaire annuel de l'urbanisme (assemblée plénière des conseils municipaux et/ou des commissions d'urbanisme)

- Pour s'assurer de la bonne marche de construction du P.L.U.i., puis de sa mise en œuvre et de son évaluation.

> Comité de pilotage

Présidence exclusive communautaire: Président de la CCEG et Vice-président en charge de la commission Urbanisme de la CCEG.

Membres : Maire ou adjoint de l'urbanisme de chaque commune

Missions : instance coordonnatrice du projet sur,

- Orientations stratégiques de construction du PLUi
- Rencontre des P.P.A.
- Pour ateliers thématiques avec organismes institutionnels (agriculteurs, associations,...) et territoriaux en cas de plans de secteur
- Validation des différentes étapes d'avancée du PLUi

Travail sur :

- Modalité de concertation ;
- Phase diagnostic ;
- Phase PADD ;
- Phase Règlement : nomenclature règlementaire intercommunale ;

> Les Commissions communautaires (Aménagement, Habitat Environnement,...)

Elaboration des O.A.P. lorsqu'elles sont sur différentes communes du territoire intercommunal et pour des thématiques spécifiques.

> Les Commissions d'urbanisme

- Présentation du PADD par le bureau d'études et la CCEG : notamment pour les nouveaux élus qui n'auront pas participé à l'élaboration du schéma de secteur.
- Travail sur le règlement du P.L.U. avec bureau d'études et CCEG sur trame élaborée par le Comité de Pilotage.
- Elaboration des plans de secteurs et des O.A.P. communales (ex.: en centre bourg).