



CHARTRE DE GOUVERNANCE (V1 – JANVIER 2022)
TRANSFERT DE COMPÉTENCE PLUih
 COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD



Vu la Loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi « ALUR ») et notamment son article 136 ;

Vu la Loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu la Loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 5 modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire, en date du 8 septembre 2021, autorisant Monsieur Stéphane LE DOARÉ, Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCCPBS), à signer la présente charte de gouvernance ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 1^{er} décembre 2021, autorisant Monsieur Christian LOUSSOUARN, Maire de la Commune de Combrit à signer la présente charte de gouvernance ;

PREAMBULE :

Rappel du contexte

Lors du précédent mandat, une démarche liée au transfert de compétence PLUih avait été engagée entre la CCPBS et les Communes du territoire, et s'était concrétisée par un projet de charte de gouvernance et un report de ce transfert de compétence, notamment pour permettre aux Communes d'achever les révisions de leurs documents d'urbanisme.

Les nouveaux élus ont souhaité réamorcer cette démarche et à l'occasion du Conseil des Maires, en date du 24 septembre 2020, les Maires se sont accordés pour reporter le transfert de la compétence PLUih, du 1^{er} janvier 2021 (date légale alors prévue) au 1^{er} septembre 2021 afin de permettre aux communes de finaliser leurs révisions de PLU et que les services communautaires soient suffisamment dimensionnés et opérationnels pour la prise en charge de ces nouvelles missions.

En raison de la crise sanitaire, la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire a reporté au 1^{er} juillet 2021 le transfert automatique de la compétence PLU à l'intercommunalité.

Dès lors, si les Communes ne délibèrent pas avant le 30 juin 2021 pour s'opposer au transfert de compétence PLUih, ce transfert interviendra de plein droit au 1^{er} juillet 2021.

À la suite du Conseil des Maires, et dans la perspective d'informer au mieux les élus communaux et communautaires, la Commission Aménagement/Planification de la CCPBS élargie à l'ensemble des Maire, Adjointes et techniciens en charge de l'urbanisme s'est réunie à plusieurs occasions pour informer, mais aussi actualiser le projet de charte de gouvernance sur certaines thématiques (gouvernance/représentativité/ Droit de Prémption Urbain/Date du transfert et dimensionnement).

Les Commissions qui se sont déroulées d'octobre 2020 à mai 2021 ont porté sur les thématiques suivantes :

- Commission de lancement du 14/10/2020 à Pont-l'Abbé : Échanges avec les Communes pour présenter les différentes composantes du transfert de compétences PLUih, la démarche proposée, et le planning ;
- Commission du 10/12/2020 à Plobannalec-Lestonil : Représentativité/Gouvernance ;
- Commission du 23/01/2021 à Pont-l'Abbé : Droit de Prémption Urbain ;
- Commission du 27 mars 2021 à Pont-l'Abbé : Date du transfert de compétence et dimensionnement du service ;
- Commission de restitution du 22 mai 2021 à Penmarc'h et élargie à l'ensemble des conseillers municipaux : Présentation de la charte de gouvernance et intervention d'un territoire en phase d'approbation de son PLU (Quimperlé Communauté).

À l'issue de cette période d'échange et rédaction de la charte de gouvernance, les Communes ont délibéré pour s'opposer au transfert de compétence de plein droit prévu au 1^{er} juillet 2021 dans la perspective de transférer la compétence au **1^{er} janvier 2022**. Puis, le Conseil Communautaire du 8 septembre 2021, s'est prononcé en faveur du transfert de compétence qui est intervenu 3 mois plus tard, les Communes s'étant positionnées en faveur de ce transfert de compétence. Un arrêté préfectoral, en date du 14 décembre 2021, portant modification des statuts de la Communauté de Communes a juridiquement établi le transfert de compétence PLU (et par voie de conséquence DPU) au 1^{er} janvier 2022.

Les dispositions figurant ci-après précisent les dispositions convenues entre les collectivités concernant ce transfert de compétence.

ARTICLE 1 : PROJET DE TERRITOIRE

La charte de gouvernance retient comme principe d'aller vers un « PLUih de projet » qui retranscrit le projet de territoire de la CCPBS en cours d'élaboration et qui participe à construire une communauté de projet.

Par ailleurs, dans la mesure où le territoire dispose de PLU récents ou qui sont en cours d'évolution, la charte de gouvernance retient le principe de construire le PLUih en deux étapes principales :

- **Une première étape d'assemblage, en respectant les orientations prises par les Communes dans leur document d'urbanisme.**
 Le cadre réglementaire, les méthodes d'élaboration des documents d'urbanisme et l'instruction communautaire des autorisations d'urbanisme depuis 2015 participent à construire un socle commun et convergent important du futur PLUih.
- **Une deuxième étape d'harmonisation, qui doit permettre d'identifier les incohérences, d'adapter les règlements, de traiter les espaces « frontières » entre communes et du territoire, etc...**

Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

ARTICLE 2 : GOUVERNANCE

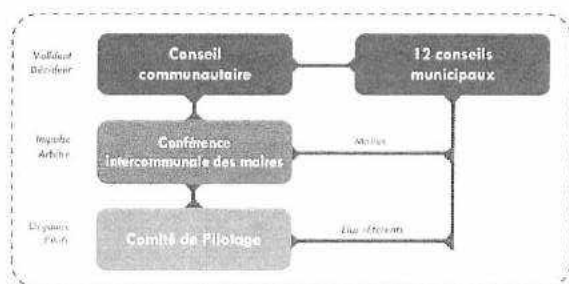
L'élaboration du PLUih doit résulter d'un travail de co-construction où les élus, les techniciens, les acteurs du territoire et les habitants doivent faire partager la connaissance locale de leur territoire. Les interactions entre la CCPBS et les Communes doivent aboutir à une prise en compte des préoccupations de chacun dans une ambition communautaire partagée.

Afin de mieux appréhender les enjeux locaux, pour garantir la pertinence du diagnostic et la cohérence de l'écriture réglementaire, il est crucial que les Communes conservent toute leur place dans l'élaboration de ce document.

I) LES INSTANCES ET REFERENTS

A) Le pilotage de la démarche PLUih, la « sphère politique »

La sphère « politique » comporte l'ensemble des instances en charge de piloter la démarche de PLUih. À ce titre, elle est essentiellement constituée des élus du territoire, communautaires et communaux, ponctuellement associés aux partenaires extérieurs.



1) Le conseil communautaire et les 12 conseils municipaux associés dans le processus de décision

Le conseil communautaire

Le Conseil Communautaire est l'organe délibérant en charge de la validation des 4 grandes étapes d'avancement du PLUih (art. L153.11 et suivants du code de l'urbanisme) : la prescription du PLUih, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation de PLUih. Ces validations interviennent après consultation des 12 conseils municipaux.

Les 12 conseils municipaux

La charte de gouvernance définit comme principe l'association des 12 conseils municipaux à la validation des grandes étapes d'avancement du PLUih : la prescription, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation du PLUih.

Au-delà de ces grandes étapes, chaque conseil municipal est saisi au moins une fois par an sur les problématiques du PLUih afin d'assurer le suivi de son avancement et des décisions qui concernent sa commune.

2) La conférence intercommunale des maires impulse et arbitre

La conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme est réunie à l'initiative du Président de la CCPBS et rassemble les Maires des Communes du territoire. Dans les faits, il s'agit du « Conseil des Maires » mis en place au sein de la CCPBS, élargi aux adjoints délégués à l'urbanisme pour les questions relevant du PLUih, ceux-ci ne participant pas au vote.

Réglementairement, le Conseil des Maires doit se réunir au minimum deux fois au cours de la procédure d'élaboration du PLUih : en début de procédure pour fixer les modalités de la collaboration entre la CCPBS et ses communes ; en fin de procédure avant l'approbation du PLUih.

Outre ces grandes étapes, le Conseil des Maires a vocation à être saisi pour deux raisons principales. La première concerne la possibilité pour chaque Maire de faire remonter des projets d'évolutions de son document d'urbanisme communal ou du futur PLUih concernant sa commune. La seconde concerne des questions d'arbitrage par rapport à une problématique soulevée par une ou plusieurs communes.

Aussi, le Conseil des Maires se réunit au moins une fois par an sur la problématique du PLUih et sur demande expresse des communes pour des arbitrages les concernant ou des demandes d'évolution de leur document d'urbanisme.

Les avis du Conseil des Maires sont établis selon le principe « 1 voix = 1 Commune » et à la majorité qualifiée.

3) Le Comité de pilotage organise les travaux d'élaboration du PLUih

Le Comité de pilotage assure le suivi régulier de l'avancement du travail. À ce titre, il veille au bon fonctionnement du projet, au respect de la méthode et du calendrier d'élaboration du PLUih.

Le Comité de pilotage du PLUih est composé des élus référents de la CCPBS et des communes (cf. paragraphe « 4 » ci-dessous), élargi aux partenaires extérieurs (personnes publiques associées, en particulier les services de l'État).

Les membres du comité de pilotage peuvent se répartir l'animation des différentes commissions et ateliers thématiques travaillant sur l'élaboration du PLUih (Cf. B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »)

4) Les élus référents, communautaires et communaux

Les élus référents communautaires

Les référents communautaires sont le Président et le Vice-président en charge de l'aménagement et de la planification. Un élu référent suppléant – membre du bureau ou qui pourrait intégrer – pourra être désigné afin d'éviter une vacance éventuelle de la fonction.

Ces élus référents présideront les instances communautaires de la sphère « politique » (Conseil communautaire, Conseil des maires et Comité de pilotage). En association avec les autres élus du Comité de pilotage, ils président également les instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font ainsi remonter les informations et les demandes d'avis ou de validation.

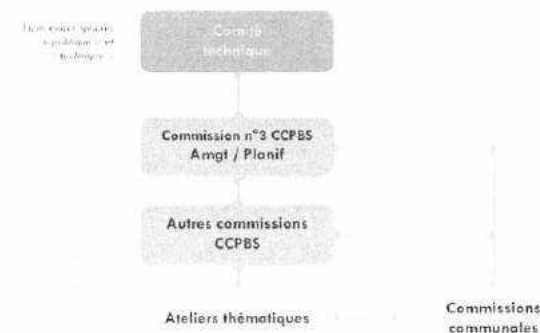
Les élus référents communaux

La charte de gouvernance retient le principe de désigner des référents par Commune : le Maire, les adjoints délégués à l'urbanisme et à la GEMAPI ainsi qu'un agent concerné par ces mêmes problématiques. Un suppléant sera également désigné en cas d'absence du Maire ou de l'élu référent à l'urbanisme ou à la GEMAPI.

Les élus référents communaux sont membres du Comité de pilotage. Ils participent – voire président le cas échéant – aux instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font remonter et descendre à la Commune les informations et demandes d'avis ou de validation.

B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »

La sphère « technique » comporte l'ensemble des instances en charge de travailler sur le contenu du PLUih. À ce titre, elle fait participer l'ensemble des élus du territoire associés aux agents concernés de la CCPBS, des communes et des partenaires extérieurs.



1) Le comité technique

Cette instance constitue le lien entre la sphère « politique » et la sphère « technique ».

Le comité technique est composé des techniciens référents communautaires en lien avec les agents communaux.

Il sera chargé de conduire la procédure d'élaboration du PLUih, de préparer les comités de pilotage, les commissions et les ateliers thématiques, de suivre la consultation puis le travail du ou des bureaux d'études.

2) La commission n°3 de la CCPBS, le suivi global de la démarche de PLUih

La commission n°3 de la CCPBS est composée des délégués communautaires en charge de suivre les problématiques de développement économique, d'aménagement et de planification. Elle est placée sous la responsabilité des Vice-présidents en charge de ces problématiques.

La commission n°3 occupe une fonction « pivot » et travaille de manière transversale et en concertation avec les délégués des autres commissions concernées par les problématiques du PLUih.

Elle suit en particulier l'avancement du PLUih avec le ou les bureaux d'études tout au long de la procédure. Elle est également consultée pour avis préalablement au Conseil communautaire sur les grandes étapes de validation du PLUih et sur des questions qui entrent dans son périmètre décisionnel.

3) Les autres commissions de la CCPBS, des apports ponctuels et thématiques

Les autres commissions de la CCPBS sont mobilisées de manière ponctuelle tout au long de l'élaboration du PLUih sur les problématiques spécifiques qui les concernent.

4) Les ateliers, des apports ponctuels et thématiques

Des ateliers se réunissent pour traiter des thématiques spécifiques du PLUih, voire le cas échéant sur des secteurs en particulier. Ils se réunissent autant de fois que nécessaire et ont pour but de construire le contenu du PLUih. À ce titre, comme les commissions, ils doivent permettre de faciliter les décisions des différentes instances de la sphère « politique » (Comité de pilotage, Conseil des Maires, Conseils Communautaires et Municipaux).

Ils sont composés de l'ensemble des élus et agents de la CCPBS et des Communes concernées par la thématique ou le secteur en question. Ils offrent donc la possibilité à l'ensemble des conseillers communautaires et communaux de participer activement à toutes les étapes d'élaboration du PLUih et d'échanger directement avec le ou les bureaux d'études.

Ils associent également les partenaires extérieurs et des personnes apportant une expertise particulière ou un retour d'expérience sur les questions traitées lors des ateliers.

5) Les commissions « urbanisme » communales, le socle de base de la remontée et de la descente d'information

Les commissions communales en charge de l'urbanisme ont un rôle important à jouer tout au long de l'élaboration du PLUih. D'une part, elles permettent la remontée et la descente générale de l'information. D'autre part elles peuvent être consultées sur des dossiers ou thématiques spécifiques qui les concernent particulièrement.

Elles sont consultées préalablement aux Conseils municipaux sur les grandes étapes de validation du PLUih.

Les élus référents communaux assurent le lien entre ces commissions communales et les différentes instances « politiques » et « techniques » de l'élaboration du PLUih. Les élus membres de ces commissions participent aux ateliers thématiques et, pour les délégués communautaires, aux commissions de la CCPBS.

C) La concertation avec la population, la sphère « participative »

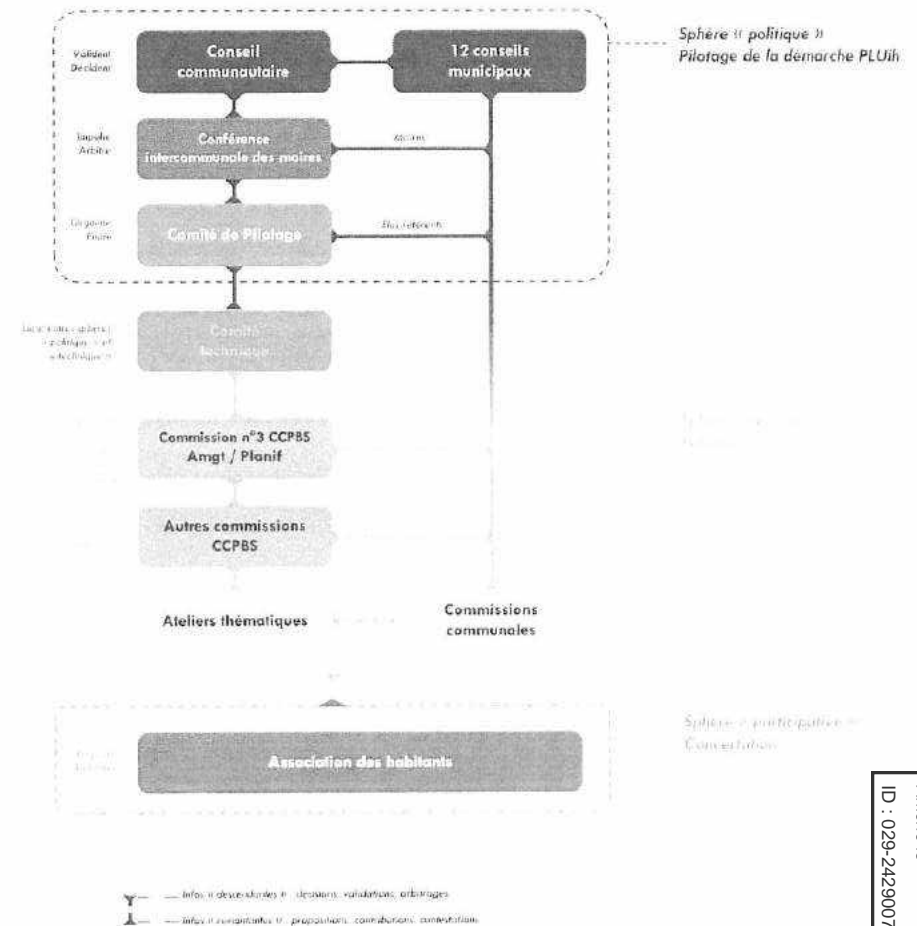


L'association des habitants est fondamentale et constitue un facteur de réussite du projet. La charte de gouvernance retient donc comme principe de permettre aux habitants de participer aux différentes étapes d'élaboration du PLUih.

Le travail sur les modalités de concertation qui sera menée en début de procédure permettra de préciser les outils de concertation à mettre en place. Ces modalités de concertation engagent juridiquement la collectivité qui devra s'y tenir et en faire le bilan en fin de procédure d'élaboration du PLUih.

II) LES RELATIONS ENTRE LES DIFFERENTES INSTANCES

Les différentes interactions entre les instances susvisées sont reportées dans le schéma ci-dessous :



Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

III) LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE LA GOUVERNANCE

A) Evolution des documents d'urbanisme

1) Avant l'approbation du PLUih

Le 1^{er} janvier 2022, date du transfert de la compétence PLU à la CCPBS, marque le début du travail d'élaboration du PLUih. Par conséquent, pendant la durée d'élaboration du PLUih, les PLU communaux continuent à être exécutoires et peuvent connaître des évolutions pendant cette période transitoire.

Après le 1^{er} janvier 2022, le travail de la CCPBS est donc double : d'une part élaborer le PLUih, d'autre part piloter et accompagner les communes sur l'évolution des PLU communaux.

En cas de procédure d'évolution du document d'urbanisme à l'échelle de la commune (modification, révision), la CCPBS n'impose pas un choix contraire à la volonté du Conseil municipal. Ainsi, l'avis de la Commune est strictement respecté sauf en cas d'incompatibilité manifeste avec les politiques sectorielles de la compétence de la Communauté de communes.

2) Après l'approbation du PLUih

Les Maires des Communes font remonter annuellement à la conférence intercommunale des Maires les modifications/révisions qui seraient envisagées sur les différentes Communes. Dès lors, la Commune concernée sera associée – et même placée au cœur – à tous les ateliers thématiques avec le même modèle de gouvernance que prévu pour l'élaboration du PLUih.

Quel que soit l'avancement de la procédure, la Charte de Gouvernance prévoit que les avis des Communes sont privilégiés sur l'évolution de leur territoire dès lors qu'ils sont cohérents avec les politiques sectorielles de la Communauté de communes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

En cas de désaccord, la Conférence Intercommunale des Maires est amenée à se positionner pour déterminer si certains projets sont ou non cohérents avec le projet de territoire ou une de ses composantes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

B) Choix du ou des bureaux d'études

Les Communes sont associées à l'écriture de la méthodologie du Cahier des Clauses Techniques Particulières et informées des offres et de l'analyse proposée.

C) Décisions

Même si le consensus le plus large possible est à rechercher, les décisions des différentes instances sont prises à la majorité. Hormis celles dont le fonctionnement est encadré par le Code de l'Urbanisme ou le Code Général des Collectivités Territoriales et pour le Conseil des Maires dont les décisions sont prises à la majorité qualifiée.

D) Formalisme

En vue de la réunion des instances, un rapport préparatoire est transmis dans un délai raisonnable permettant au regard de l'importance et technicité du thème traité d'en prendre suffisamment connaissance. A l'issue de la réunion des différentes instances susvisées, un relevé de décision synthétique est transmis aux membres la composant voire aux élus plus largement concernés (Elus communaux, Commission Urbanisme de la CCPBS notamment).

E) Gestion des sollicitations écrites et des rendez-vous

1) Gestion des courriers et courriels

Au cours de l'élaboration du PLUih et afin de centraliser toutes les demandes et observations des administrés, la CCPBS répond aux courriers et courriels des administrés qui concernent le PLUih, y compris lorsque la demande est adressée à la Commune.

Ainsi dès lors qu'un courrier ou courriel est reçu en Commune, celle-ci le transmet à la CCPBS. À l'inverse, dès lors qu'un courrier concernant une Commune est reçu à la CCPBS, la copie de la réponse est adressée à la Commune. Les réponses à apporter seront examinées en lien avec la Commune selon leur sensibilité.

2) Gestion des rendez-vous

Afin de préserver le lien de proximité entre les particuliers et les Communes sur les problématiques d'urbanisme, toutes les demandes de rendez-vous seront prises en charge à l'échelle communale.

Sur demande de la Commune ou selon la sensibilité de la demande, un élu communautaire pourra participer au rendez-vous.

Dans tous les cas l'objet du RDV et un compte rendu succinct des échanges sont rapportés dans un registre dématérialisé (ou tableau) qui sera synchronisé entre les 2 collectivités.

ARTICLE 3 : LES TRANSFERTS DE COMPETENCES INDUITS PAR LE TRANSFERT DE COMPETENCE PLU

I) LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

A. PRINCIPE DE TRANSFERT DE COMPETENCE DU DPU

L'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, issue de la nouvelle rédaction de la loi dite « ALUR » prévoit la compétence de plein droit des EPCI qui sont compétents en matière de PLU.

Dès lors, le transfert de compétence PLUih à la CCPBS entraîne le transfert de compétence du seul Droit de Préemption Urbain. Ce transfert est sans incidence sur les autres droits de préemptions (droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles, droit de préemption des fonds de commerces, droit de préemption des SAFER sur les biens à vocation agricole, etc...).

A partir du transfert du PLUih, l'autorité compétente à qui il appartiendrait de prendre la décision de préemption serait le Conseil Communautaire, toutefois la réception des DIA se ferait toujours en Mairie. Les périmètres de soumission au DPU existants au moment du transfert sont maintenus.

Les échanges dans le cadre de la démarche PLUi ont bien mis en avant la nécessité de respecter l'avis de la Commune concernant les préemptions pouvant être exercées par délégation, dans le cadre du transfert de compétence du Droit de Préemption Urbain.

B. PROCEDURE PREVUE POUR QUE LES COMMUNES CONTINUENT A EXERCER LE DPU

Afin de garantir aux Communes la faculté de préempter des immeubles bâtis ou non bâtis ne relevant pas d'un intérêt communautaire, l'atelier dédié à la thématique « DPU » a retenu la mise en place de la procédure définie ci-après.

1) Les possibilités ouvertes par la loi

En application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale(...). Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.»

L'article L.5211-9 du CGCT précise que : «Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence.»

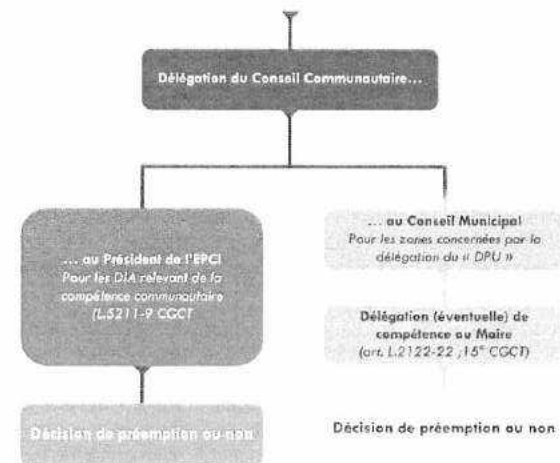
2) Mise en œuvre d'une délibération de principe du Conseil Communautaire déléguant le DPU pour partie aux Communes

Il s'agit de prévoir rapidement après le transfert de compétence PLUi, une délibération du Conseil Communautaire précisant quelles sont les zones de préemption qui restent d'exercice communautaire (Zones d'Activités, périmètres de captage, etc...).

Une fois la délibération exécutoire, la Commune réceptionnera les DIA (la Commune demeure le guichet unique de dépôt des DIA) et gèrera celles relevant de sa délégation et transmettra les autres à la CCPBS.

En termes de gestion, afin de fluidifier la procédure, il conviendra de prévoir une délégation du Conseil Communautaire au Président pour les DIA communautaires et une délégation du Conseil Municipal au Maire pour les DIA relevant de la Commune.

Le schéma de synthèse identifiant la procédure figure ci-après :



II) LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Le règlement local de publicité (RLP) est un document réglementaire de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal. Il constitue un outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers et les professionnels de l'affichage qui s'y réfèrent.

L'autorité compétente en termes de PLU est également compétente en termes de RLP, ce qui induit qu'en cas de transfert de compétence PLUi, la compétence RLP est également transférée à la Communauté de Communes.

Les RLP adoptés avant la loi du 12/07/2010, dits RLP de 1^{er} génération, sont caducs depuis le 14 janvier 2021, ce qui est le cas de la Commune de Pont-l'Abbé.

De ce fait, aucun RLP ne sera transférée à la CCPBS mais dans le cadre des travaux de prescription du PLUi une réflexion sera apportée par les élus quant à l'opportunité de se doter d'un tel outil de planification de l'affichage sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

III) CONVENTIONS DE PROJETS URBAINS PARTENARIAL (PUP)

Le projet urbain partenarial (PUP) permet aux collectivités d'assurer le préfinancement de tout ou partie d'équipements publics (aménagement de voirie, réseaux, etc...) par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention signée avec la collectivité compétente en matière de PLU.

Les équipements publics financés par les constructeurs sont ceux qui, non seulement sont rendus nécessaires par les opérations de construction ou d'aménagement initiées par ces derniers, mais répondent aussi aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet.

Dès lors, le transfert de compétence aura pour conséquence la signature de ces conventions par la CCPBS. La charte prévoit que ces projets de convention seront examinés conjointement par la CCPBS et la Commune concernée.

ARTICLE 4 : INTERACTION DU TRANSFERT DE COMPETENCE AVEC LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Le transfert de compétence PLUih n'aura aucune incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme qui reste exclusivement de la compétence du Maire ou du Préfet selon la nature du projet (article L.422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 : LES DATES DU TRANSFERT DE COMPETENCE ET DE LA PRESCRIPTION DU PLUih

I) LES CONSEQUENCES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLUih

A) Dépenses liées à l'exercice de la compétence

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, toutes les dépenses relatives aux procédures en cours seront prises en charge au niveau communautaire (reste à réaliser des marchés en cours et organisation d'enquête publique notamment).

Il reviendra à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de procéder à une évaluation des charges transférées afin que l'EPCI et ses communes membres puissent déterminer le montant de l'Attribution de Compensation.

B) Transfert de personnel

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, seuls les agents exerçant en totalité des missions liées au PLU au sein des Communes seraient transférés, ce qui n'est pas le cas sur le territoire de la CCPBS (article L 5211 4 1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Il convient de préciser qu'après transfert de compétence les agents communaux travaillant sur ces questions de PLU en Mairie participeront également à la prescription du PLUih en lien avec la CCPBS (participation aux ateliers, retour d'informations/animation vis à vis des commissions communales).

C) Approbation des documents d'urbanisme

La prescription ou l'approbation d'une révision, modification ou élaboration de PLU relèvera d'une délibération du Conseil Communautaire.

En tout état de cause, la Commune devra émettre un avis au préalable sur cette évolution du document d'urbanisme en application de l'article L 5211 57 du Code Général des Collectivités Territoriales (avis réputé favorable sous 3 mois et en cas d'avis défavorable du Conseil Municipal, majorité requise des 2/3 des membres du Conseil Communautaire).

D) Exercice du Droit de Préemption Urbain

L'exercice du Droit de Préemption Urbain sera transféré à la CCPBS, mais les délégations et les procédures prévues à l'article 3 de la présente charte permettront aux Communes de continuer à exercer leur Droit de Préemption Urbain comme actuellement.

E) Contentieux introduits à l'encontre d'un document d'urbanisme

1) Contentieux introduits avant le transfert de compétence PLUih

Les contentieux introduits devant la juridiction administrative, avant le transfert de compétence PLUih, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, continueront à être gérés par la Commune (CE, 3 décembre 2014, Citelum). La Commune pourra se rapprocher de la CCPBS afin d'examiner de manière concertée une stratégie commune.

2) Contentieux introduits après le transfert de compétence PLUih

A l'inverse, les contentieux introduits auprès de la juridiction administrative, après le transfert de compétence PLUih, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, seront gérés par la CCPBS (CE, 14 mars 1986, Communauté urbaine de Lyon).

La présente charte prévoit à cet effet, que la CCPBS se rapprochera de la Commune afin que ses intérêts soient défendus et examiner de manière concertée une stratégie commune.

II) TRANSFERER LA COMPETENCE PLUih AU 1^{er} JANVIER 2022

L'un des souhaits pour les Communes ayant commencé leur procédure de révision de PLU est de pouvoir l'achever par elles mêmes.

Si cet aspect est important il doit également s'articuler avec le souhait de la CCPBS de prescrire le PLUih en vue d'une approbation avant la fin du mandat en cours.

Le délai moyen de réalisation d'un PLUih étant de 3 ans et demi, un transfert de compétence au 1^{er} janvier 2022 conduirait à une prescription en juin 2022 pour une approbation fin 2025 avant les élections.

ARTICLE 6 : LE DIMENSIONNEMENT DU SERVICE COMMUNAUTAIRE EN CHARGE DE LA NOUVELLE COMPETENCE

A) Les missions à réaliser après le transfert de compétence

Dès le transfert de compétence PLUih, le dimensionnement du Pôle Aménagement/Planification de la CCPBS devant prendre en compte l'achèvement des PLU en cours de révision et d'éventuels projets de modification/révision.

Il y aura par ailleurs des tâches à effectuer en amont de la prescription du PLUih (travail de comparaison des PLU en vigueur, collecte des données et travail préalable sur certaines thématiques habitat/modèles urbains, marché pour retenir un bureau d'études, etc.).

B) Moyens humains affectés à l'exercice de la compétence

Le transfert DPU (évoqué en article 4) n'occasionnera au départ que le traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner dites communautaires et cette mission sera toutefois à observer en parallèle du positionnement des élus de la CCPBS en ce qui concerne la question de la prise en charge de la question foncière par la CCPBS.

A partir de la prise de compétence PLUih, il conviendra de mettre en œuvre les moyens humains nécessaires à la prescription du PLUih comme à la conduite des procédures d'évolution des documents d'urbanisme envisagées par les Communes du territoire.

ARTICLE 7 : MODALITES DU TRANSFERT DE COMPETENCE PLUih

La présente charte de gouvernance a été présentée pour avis aux Communes et validée par elles.

Il est présentement prévu qu'à l'issue de cette validation, la CCPBS ainsi que le prévoit l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée, se positionnera pour la prise en charge du transfert de compétences, les Communes, dans les 3 mois suivant cette délibération du Conseil Communautaire, pouvant toujours s'opposer à ce transfert (25% des Communes représentant 20 % de la population).

La présente charte sera annexée à la délibération du Conseil Communautaire se positionnant sur ce transfert de compétence.

Lorsque chaque Commune délibérera pour se positionner sur cette question du transfert de compétence à la CCPBS elle soumettra au transfert, l'application stricte des conditions prévues par la présente charte et cette dernière sera annexée à ladite délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 8 : OPPOSABILITE DE LA CHARTE

La charte s'appliquera dès que le transfert de compétence PLUih au profit de la CCPBS aura été établi et régira l'organisation des relations entre les Communes du territoire et la CCPBS.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CHARTE

La présente charte pourra faire l'objet d'une modification en conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, réunie à l'initiative du Président de la CCPBS.

Fait à Pont-l'Abbé, le 19 janvier 2022

Monsieur le Président de la CCPBS,

Stéphane LE DOARÉ



Monsieur le Maire de Combrit,

Christian LOUSSOUARN

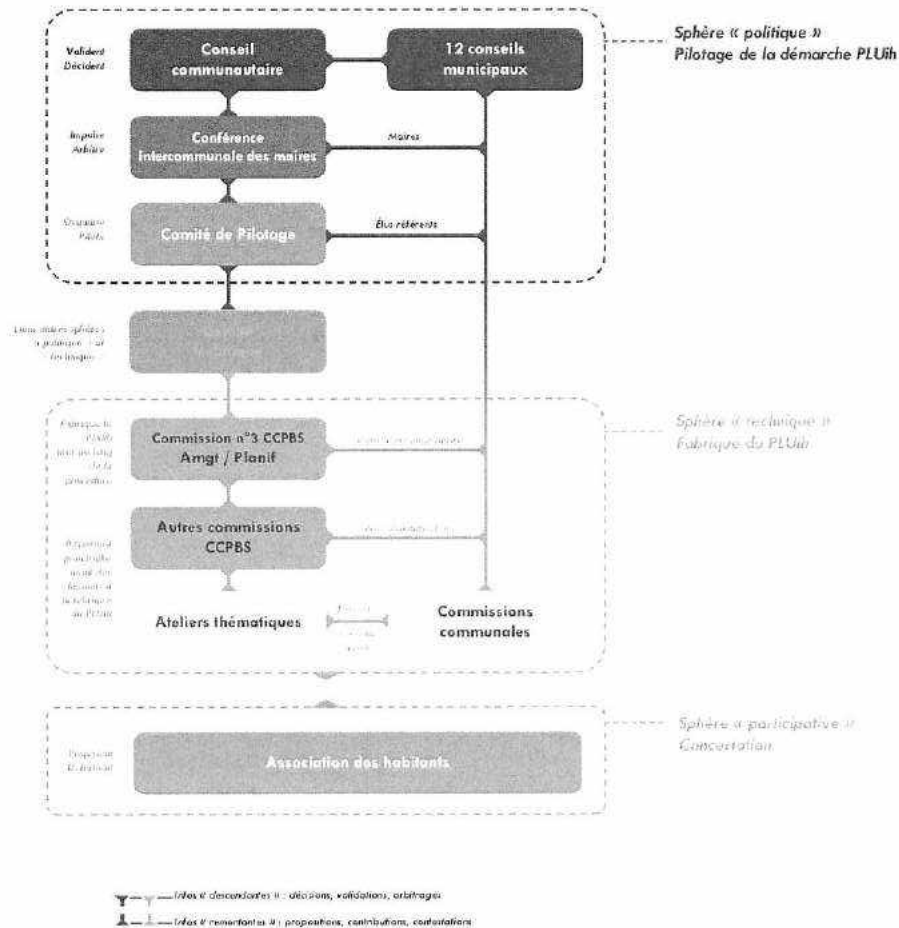


Envoyé en préfecture le 07/07/2023
Reçu en préfecture le 07/07/2023
Affiché le
ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE



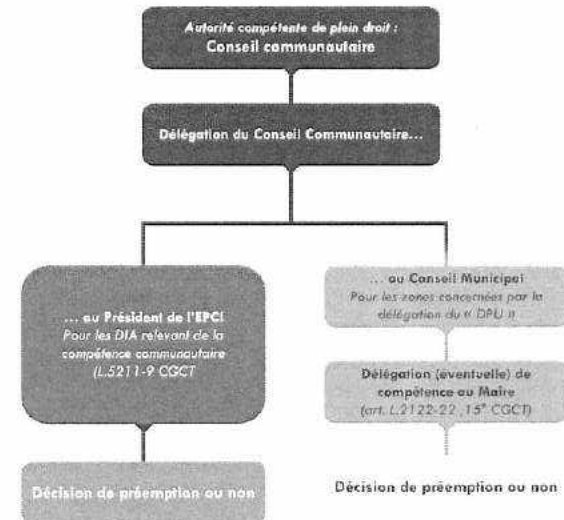
Projet de PLUih du Pays Bigouden Sud Charte de gouvernance

Schéma de gouvernance



Projet de PLUih du Pays Bigouden Sud Charte de gouvernance

Schéma DPU



Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE



CHARTRE DE GOUVERNANCE (V1 – JANVIER 2022)
TRANSFERT DE COMPÉTENCE PLUIh
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD



Vu la Loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (dite loi « ALUR ») et notamment son article 136 ;

Vu la Loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu la Loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 5 modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire, en date du 8 septembre 2021, autorisant Monsieur Stéphane LE DOARÉ, Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS), à signer la présente charte de gouvernance ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 18 octobre 2021, autorisant Monsieur Éric JOUSSEAUME, Maire de la Commune de l'Île-Tudy, à signer la présente charte de gouvernance ;

PREAMBULE :

Rappel du contexte

Lors du précédent mandat, une démarche liée au transfert de compétence PLUIh avait été engagée entre la CCPBS et les Communes du territoire, et s'était concrétisée par un projet de charte de gouvernance et un report de ce transfert de compétence, notamment pour permettre aux Communes d'achever les révisions de leurs documents d'urbanisme.

Les nouveaux élus ont souhaité réamorcer cette démarche et à l'occasion du Conseil des Maires, en date du 24 septembre 2020, les Maires se sont accordés pour reporter le transfert de la compétence PLUIh, du 1^{er} janvier 2021 (date légale alors prévue) au 1^{er} septembre 2021 afin de permettre aux communes de finaliser leurs révisions de PLU et que les services communautaires soient suffisamment dimensionnés et opérationnels pour la prise en charge de ces nouvelles missions.

En raison de la crise sanitaire, la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire a reporté au 1^{er} juillet 2021 le transfert automatique de la compétence PLUI à l'intercommunalité.

Dès lors, si les Communes ne délibèrent pas avant le 30 juin 2021 pour s'opposer au transfert de compétence PLUIh, ce transfert interviendra de plein droit au 1^{er} juillet 2021.

À la suite du Conseil des Maires, et dans la perspective d'informer au mieux les élus communaux et communautaires, la Commission Aménagement/Planification de la CCPBS élargie à l'ensemble des Maire, Adjoint et techniciens en charge de l'urbanisme s'est réunie à plusieurs occasions pour informer, mais aussi actualiser le projet de charte de gouvernance sur certaines thématiques (gouvernance/représentativité/ Droit de Prémption Urbain/Date du transfert et dimensionnement).

Les Commissions qui se sont déroulées d'octobre 2020 à mai 2021 ont porté sur les thématiques suivantes :

- Commission de lancement du 14/10/2020 à Pont-l'Abbé : Échanges avec les Communes pour présenter les différentes composantes du transfert de compétences PLUIh, la démarche proposée, et le planning ;
- Commission du 10/12/2020 à Plobannaec-Lesconil : Représentativité/Gouvernance ;
- Commission du 23/01/2021 à Pont-l'Abbé : Droit de Prémption Urbain ;
- Commission du 27 mars 2021 à Pont-l'Abbé : Date du transfert de compétence et dimensionnement du service ;
- Commission de restitution du 22 mai 2021 à Penmarc'h et élargie à l'ensemble des conseillers municipaux : Présentation de la charte de gouvernance et intervention d'un territoire en phase d'approbation de son PLU (Quimperle Communauté).

À l'issue de cette période d'échange et rédaction de la charte de gouvernance, les Communes ont délibéré pour s'opposer au transfert de compétence de plein droit prévu au 1^{er} juillet 2021 dans la perspective de transférer la compétence au **1^{er} janvier 2022**. Puis, le Conseil Communautaire du 8 septembre 2021, s'est prononcé en faveur du transfert de compétence qui est intervenu 3 mois plus tard, les Communes s'étant positionnées en faveur de ce transfert de compétence. Un arrêté préfectoral, en date du 14 décembre 2021, portant modification des statuts de la Communauté de Communes a juridiquement établi le transfert de compétence PLU (et par voie de conséquence DPU) au 1^{er} janvier 2022.

Les dispositions figurant ci-après précisent les dispositions convenues entre les collectivités concernant ce transfert de compétence.

ARTICLE 1 : PROJET DE TERRITOIRE

La charte de gouvernance retient comme principe d'aller vers un « PLUIh de projet » qui retranscrit le projet de territoire de la CCPBS en cours d'élaboration et qui participe à construire une communauté de projet.

Par ailleurs, dans la mesure où le territoire dispose de PLU récents ou qui sont en cours d'évolution, la charte de gouvernance retient le principe de construire le PLUIh en deux étapes principales :

- **Une première étape d'assemblage, en respectant les orientations prises par les Communes dans leur document d'urbanisme.**

Le cadre réglementaire, les méthodes d'élaboration des documents d'urbanisme et l'instruction communautaire des autorisations d'urbanisme depuis 2015 participent à construire un socle commun et convergent important du futur PLUIh.

- **Une deuxième étape d'harmonisation, qui doit permettre d'identifier les incohérences, d'adapter les règlements, de traiter les espaces « frontières » entre communes et du territoire, etc...**

ARTICLE 2 : GOUVERNANCE

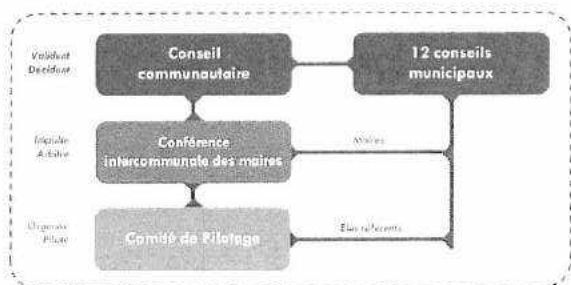
L'élaboration du PLUih doit résulter d'un travail de co-construction où les élus, les techniciens, les acteurs du territoire et les habitants doivent faire partager la connaissance locale de leur territoire. Les interactions entre la CCPBS et les Communes doivent aboutir à une prise en compte des préoccupations de chacun dans une ambition communautaire partagée.

Afin de mieux appréhender les enjeux locaux, pour garantir la pertinence du diagnostic et la cohérence de l'écriture réglementaire, il est crucial que les Communes conservent toute leur place dans l'élaboration de ce document.

I) LES INSTANCES ET REFERENTS

A) Le pilotage de la démarche PLUih, la « sphère politique »

La sphère « politique » comporte l'ensemble des instances en charge de piloter la démarche de PLUih. À ce titre, elle est essentiellement constituée des élus du territoire, communautaires et communaux, ponctuellement associés aux partenaires extérieurs.



1) Le conseil communautaire et les 12 conseils municipaux associés dans le processus de décision

Le conseil communautaire

Le Conseil Communautaire est l'organe délibérant en charge de la validation des 4 grandes étapes d'avancement du PLUih (art. L153.11 et suivants du code de l'urbanisme) : la prescription du PLUih, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation de PLUih. Ces validations interviennent après consultation des 12 conseils municipaux.

Les 12 conseils municipaux

La charte de gouvernance définit comme principe l'association des 12 conseils municipaux à la validation des grandes étapes d'avancement du PLUih : la prescription, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation du PLUih.

Au-delà de ces grandes étapes, chaque conseil municipal est saisi au moins une fois par an sur les problématiques du PLUih afin d'assurer le suivi de son avancement et des décisions qui concernent sa commune.

2) La conférence intercommunale des maires impulse et arbitre

La conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme est réunie à l'initiative du Président de la CCPBS et rassemble les Maires des Communes du territoire. Dans les faits, il s'agit du « Conseil des Maires » mis en place au sein de la CCPBS, élargi aux adjoints délégués à l'urbanisme pour les questions relevant du PLUih, ceux-ci ne participant pas au vote.

Réglementairement, le Conseil des Maires doit se réunir au minimum deux fois au cours de la procédure d'élaboration du PLUih : en début de procédure pour fixer les modalités de la collaboration entre la CCPBS et ses communes ; en fin de procédure avant l'approbation du PLUih.

Outre ces grandes étapes, le Conseil des Maires à vocation à être saisi pour deux raisons principales. La première concerne la possibilité pour chaque Maire de faire remonter des projets d'évolutions de son document d'urbanisme communal ou du futur PLUih concernant sa commune. La seconde concerne des questions d'arbitrage par rapport à une problématique soulevée par une ou plusieurs communes.

Aussi, le Conseil des Maires se réunit au moins une fois par an sur la problématique du PLUih et sur demande expresse des communes pour des arbitrages les concernant ou des demandes d'évolution de leur document d'urbanisme.

Les avis du Conseil des Maires sont établis selon le principe « 1 voix = 1 Commune » et à la majorité qualifiée.

3) Le Comité de pilotage organise les travaux d'élaboration du PLUih

Le Comité de pilotage assure le suivi régulier de l'avancement du travail. À ce titre, il veille au bon fonctionnement du projet, au respect de la méthode et du calendrier d'élaboration du PLUih.

Le Comité de pilotage du PLUih est composé des élus référents de la CCPBS et des communes (cf. paragraphe « 4 » ci-dessous), élargi aux partenaires extérieurs (personnes publiques associées, en particulier les services de l'État).

Les membres du comité de pilotage peuvent se répartir l'animation des différentes commissions et ateliers thématiques travaillant sur l'élaboration du PLUih (Cf. B) *La fabrique du PLUih, la sphère « technique »*).

4) Les élus référents, communautaires et communaux

Les élus référents communautaires

Les référents communautaires sont le Président et le Vice-président en charge de l'aménagement et de la planification. Un élu référent suppléant – membre du bureau ou qui pourrait l'intégrer – pourra être désigné afin d'éviter une vacance éventuelle de la fonction.

Ces élus référents présideront les instances communautaires de la sphère « politique » (Conseil communautaire, Conseil des maires et Comité de pilotage). En association avec les autres élus du Comité de pilotage, ils président également les instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font ainsi remonter les informations et les demandes d'avis ou de validation.

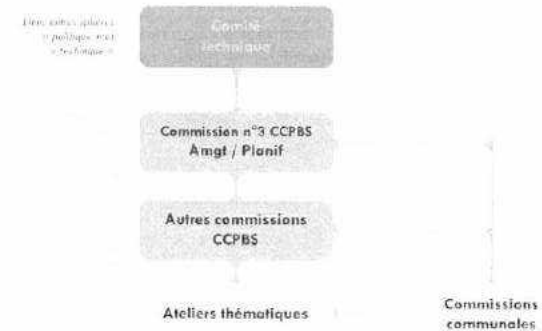
Les élus référents communaux

La charte de gouvernance retient le principe de désigner des référents par Commune : le Maire, les adjoints délégués à l'urbanisme et à la GEMAPI ainsi qu'un agent concerné par ces mêmes problématiques. Un suppléant sera également désigné en cas d'absence du Maire ou de l'élu référent à l'urbanisme ou à la GEMAPI.

Les élus référents communaux sont membres du Comité de pilotage. Ils participent – voire président le cas échéant – aux instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font remonter et descendre à la Commune les informations et demandes d'avis ou de validation.

B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »

La sphère « technique » comporte l'ensemble des instances en charge de travailler sur le contenu du PLUih. À ce titre, elle fait participer l'ensemble des élus du territoire associés aux agents concernés de la CCPBS, des communes et des partenaires extérieurs.



1) Le comité technique

Cette instance constitue le lien entre la sphère « politique » et la sphère « technique ».

Le comité technique est composé des techniciens référents communautaires en lien avec les agents communaux.

Il sera chargé de conduire la procédure d'élaboration du PLUih, de préparer les comités de pilotage, les commissions et les ateliers thématiques, de suivre la consultation puis le travail du ou des bureaux d'études.

2) La commission n°3 de la CCPBS, le suivi global de la démarche de PLUih

La commission n°3 de la CCPBS est composée des délégués communautaires en charge de suivre les problématiques de développement économique, d'aménagement et de planification. Elle est placée sous la responsabilité des Vice-présidents en charge de ces problématiques.

La commission n°3 occupe une fonction « pivot » et travaille de manière transversale et en concertation avec les délégués des autres commissions concernées par les problématiques du PLUih.

Elle suit en particulier l'avancement du PLUih avec le ou les bureaux d'études tout au long de la procédure. Elle est également consultée pour avis préalable au Conseil communautaire sur les grandes étapes de validation du PLUih et sur des questions qui entrent dans son périmètre décisionnel.

3) Les autres commissions de la CCPBS, des apports ponctuels et thématiques

Les autres commissions de la CCPBS sont mobilisées de manière ponctuelle tout au long de l'élaboration du PLUih sur les problématiques spécifiques qui les concernent.

4) Les ateliers, des apports ponctuels et thématiques

Des ateliers se réunissent pour traiter des thématiques spécifiques du PLUih, voire le cas échéant sur des secteurs en particulier. Ils se réunissent autant de fois que nécessaire et ont pour but de construire le contenu du PLUih. À ce titre, comme les commissions, ils doivent permettre de faciliter les décisions des différentes instances de la sphère « politique » (Comité de pilotage, Conseil des Maires, Conseils Communautaires et Municipaux).

Ils sont composés de l'ensemble des élus et agents de la CCPBS et des Communes concernées par la thématique ou le secteur en question. Ils offrent donc la possibilité à l'ensemble des conseillers communautaires et communaux de participer activement à toutes les étapes d'élaboration du PLUih et d'échanger directement avec le ou les bureaux d'études.

Ils associent également les partenaires extérieurs et des personnes apportant une expertise particulière ou un retour d'expérience sur les questions traitées lors des ateliers.

5) Les commissions « urbanisme » communales, le socle de base de la remontée et de la descente d'information

Les commissions communales en charge de l'urbanisme ont un rôle important à jouer tout au long de l'élaboration du PLUih. D'une part, elles permettent la remontée et la descente générale de l'information. D'autre part elles peuvent être consultées sur des dossiers ou thématiques spécifiques qui les concernent particulièrement.

Elles sont consultées préalablement aux Conseils municipaux sur les grandes étapes de validation du PLUih.

Les élus référents communaux assurent le lien entre ces commissions communales et les différentes instances « politiques » et « techniques » de l'élaboration du PLUih. Les élus membres de ces commissions participent aux ateliers thématiques et, pour les délégués communautaires, aux commissions de la CCPBS.

C) La concertation avec la population, la sphère « participative »

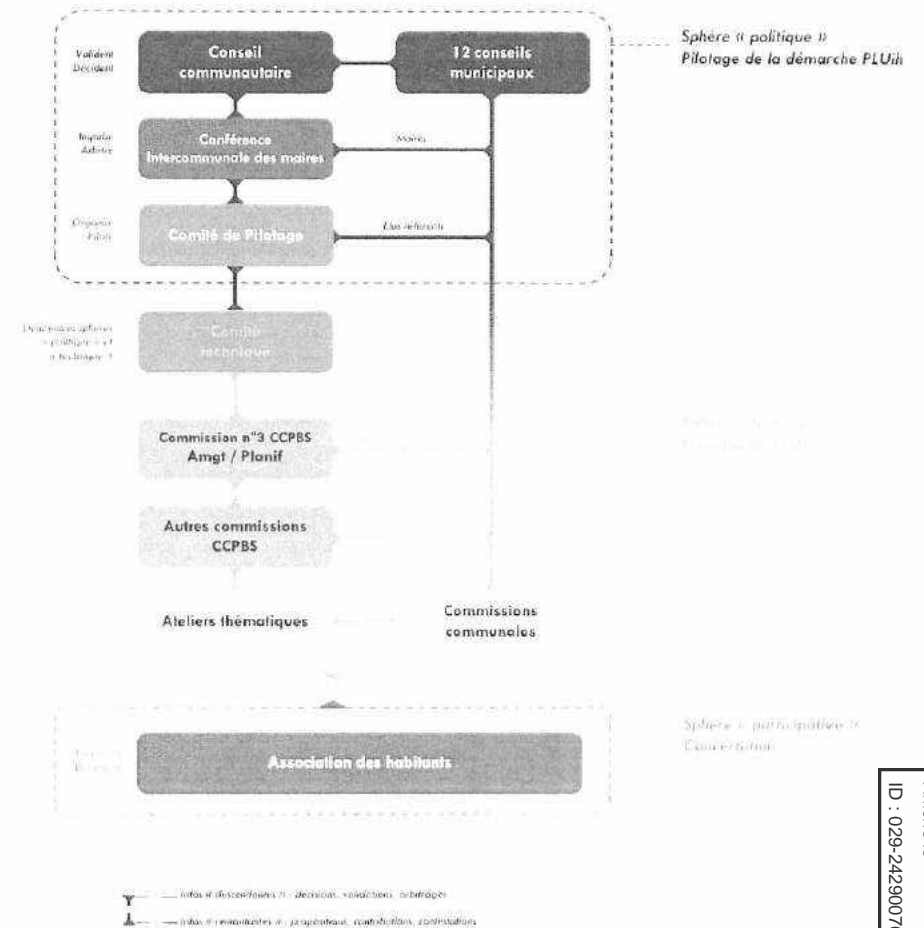


L'association des habitants est fondamentale et constitue un facteur de réussite du projet. La charte de gouvernance retient donc comme principe de permettre aux habitants de participer aux différentes étapes d'élaboration du PLUih.

Le travail sur les modalités de concertation qui sera menée en début de procédure permettra de préciser les outils de concertation à mettre en place. Ces modalités de concertation engagent juridiquement la collectivité qui devra s'y tenir et en faire le bilan en fin de procédure d'élaboration du PLUih.

II) LES RELATIONS ENTRE LES DIFFERENTES INSTANCES

Les différentes interactions entre les instances susvisées sont reportées dans le schéma ci-dessous :



Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C-2023_06_29_02-DE

III) LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE LA GOUVERNANCE

A) Evolution des documents d'urbanisme

1) Avant l'approbation du PLUih

Le 1^{er} janvier 2022, date du transfert de la compétence PLU à la CCPBS, marque le début du travail d'élaboration du PLUih. Par conséquent, pendant la durée d'élaboration du PLUih, les PLU communaux continuent à être exécutoires et peuvent connaître des évolutions pendant cette période transitoire.

Après le 1^{er} janvier 2022, le travail de la CCPBS est donc double : d'une part élaborer le PLUih, d'autre part piloter et accompagner les communes sur l'évolution des PLU communaux.

En cas de procédure d'évolution du document d'urbanisme à l'échelle de la commune (modification, révision), la CCPBS n'impose pas un choix contraire à la volonté du Conseil municipal. Ainsi, l'avis de la Commune est strictement respecté sauf en cas d'incompatibilité manifeste avec les politiques sectorielles de la compétence de la Communauté de communes.

2) Après l'approbation du PLUih

Les Maires des Communes font remonter annuellement à la conférence intercommunale des Maires les modifications/révisions qui seraient envisagées sur les différentes Communes. Dès lors, la Commune concernée sera associée – et même placée au cœur – à tous les ateliers thématiques avec le même modèle de gouvernance que prévu pour l'élaboration du PLUih.

Quel que soit l'avancement de la procédure, la Charte de Gouvernance prévoit que les avis des Communes sont privilégiés sur l'évolution de leur territoire dès lors qu'ils sont cohérents avec les politiques sectorielles de la Communauté de communes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

En cas de désaccord, la Conférence Intercommunale des Maires est amenée à se positionner pour déterminer si certains projets sont ou non cohérents avec le projet de territoire ou une de ses composantes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

B) Choix du ou des bureaux d'études

Les Communes sont associées à l'écriture de la méthodologie du Cahier des Clauses Techniques Particulières et informées des offres et de l'analyse proposée.

C) Décisions

Même si le consensus le plus large possible est à rechercher, les décisions des différentes instances sont prises à la majorité. Hormis celles dont le fonctionnement est encadré par le Code de l'Urbanisme ou le Code Général des Collectivités Territoriales et pour le Conseil des Maires dont les décisions sont prises à la majorité qualifiée.

D) Formalisme

En vue de la réunion des instances, un rapport préparatoire est transmis dans un délai raisonnable permettant au regard de l'importance et technicité du thème traité d'en prendre suffisamment connaissance. A l'issue de la réunion des différentes instances susvisées, un relevé de décision synthétique est transmis aux membres la composant voire aux élus plus largement concernés (Elus communaux, Commission Urbanisme de la CCPBS notamment).

E) Gestion des sollicitations écrites et des rendez-vous

1) Gestion des courriers et courriels

Au cours de l'élaboration du PLUih et afin de centraliser toutes les demandes et observations des administrés, la CCPBS répond aux courriers et courriels des administrés qui concernent le PLUih, y compris lorsque la demande est adressée à la Commune.

Ainsi dès lors qu'un courrier ou courriel est reçu en Commune, celle-ci le transmet à la CCPBS. A l'inverse, dès lors qu'un courrier concernant une Commune est reçu à la CCPBS, la copie de la réponse est adressée à la Commune. Les réponses à apporter seront examinées en lien avec la Commune selon leur sensibilité.

2) Gestion des rendez-vous

Afin de préserver le lien de proximité entre les particuliers et les Communes sur les problématiques d'urbanisme, toutes les demandes de rendez-vous seront prises en charge à l'échelle communale.

Sur demande de la Commune ou selon la sensibilité de la demande, un élu communautaire pourra participer au rendez-vous.

Dans tous les cas l'objet du RDV et un compte rendu succinct des échanges sont rapportés dans un registre dématérialisé (ou tableau) qui sera synchronisé entre les 2 collectivités.

ARTICLE 3 : LES TRANSFERTS DE COMPETENCES INDUITS PAR LE TRANSFERT DE COMPETENCE PLU

I) LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

A. PRINCIPE DE TRANSFERT DE COMPETENCE DU DPU

L'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, issue de la nouvelle rédaction de la loi dite « ALUR » prévoit la compétence de plein droit des EPCI qui sont compétents en matière de PLU.

Dès lors, le transfert de compétence PLUih à la CCPBS entraîne le transfert de compétence du seul Droit de Préemption Urbain. Ce transfert est sans incidence sur les autres droits de préemptions (droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles, droit de préemption des fonds de commerces, droit de préemption des SAFER sur les biens à vocation agricole, etc...).

A partir du transfert du PLUih, l'autorité compétente à qui il appartiendrait de prendre la décision de préemption serait le Conseil Communautaire, toutefois la réception des DIA se ferait toujours en Mairie. Les périmètres de soumission au DPU existants au moment du transfert sont maintenus.

Les échanges dans le cadre de la démarche PLUi ont bien mis en avant la nécessité de respecter l'avis de la Commune concernant les préemptions pouvant être exercées par délégation, dans le cadre du transfert de compétence du Droit de Préemption Urbain.

B. PROCEDURE PREVUE POUR QUE LES COMMUNES CONTINUENT A EXERCER LE DPU

Afin de garantir aux Communes la faculté de préempter des immeubles bâtis ou non bâtis ne relevant pas d'un intérêt communautaire, l'atelier dédié à la thématique « DPU » a retenu la mise en place de la procédure définie ci-après.

1) Les possibilités ouvertes par la loi

En application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale... Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. »

L'article L.5211-9 du CGCT précise que : « Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence. »

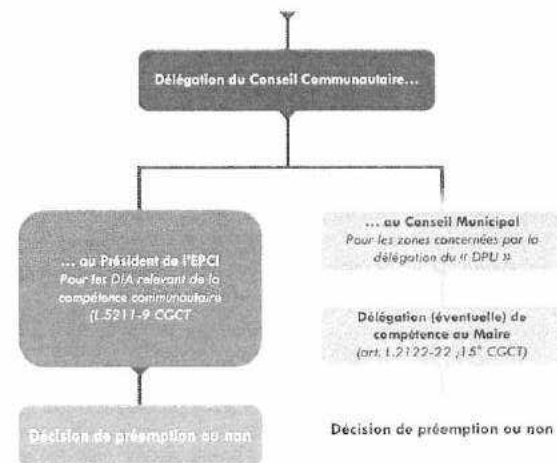
2) Mise en œuvre d'une délibération de principe du Conseil Communautaire déléguant le DPU pour partie aux Communes

Il s'agit de prévoir rapidement après le transfert de compétence PLUi, une délibération du Conseil Communautaire précisant quelles sont les zones de préemption qui restent d'exercice communautaire (Zones d'Activités, périmètres de captage, etc...).

Une fois la délibération exécutoire, la Commune réceptionnera les DIA (la Commune demeure le guichet unique de dépôt des DIA) et gèrera celles relevant de sa délégation et transmettra les autres à la CCPBS.

En termes de gestion, afin de fluidifier la procédure, il conviendra de prévoir une délégation du Conseil Communautaire au Président pour les DIA communautaires et une délégation du Conseil Municipal au Maire pour les DIA relevant de la Commune.

Le schéma de synthèse identifiant la procédure figure ci-après :



II) LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Le règlement local de publicité (RLP) est un document réglementaire de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal. Il constitue un outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers et les professionnels de l'affichage qui s'y réfèrent.

L'autorité compétente en termes de PLU est également compétente en termes de RLP, ce qui induit qu'en cas de transfert de compétence PLUi, la compétence RLP est également transférée à la Communauté de Communes.

Les RLP adoptés avant la loi du 12/07/2010, dits RLP de 1^{re} génération, sont caducs depuis le 14 janvier 2021, ce qui est le cas de la Commune de Pont-l'Abbé.

De ce fait, aucun RLP ne sera transférée à la CCPBS mais dans le cadre des travaux de prescription du PLUi, une réflexion sera apportée par les élus quant à l'opportunité de se doter d'un tel outil de planification de l'affichage sur le territoire.

III) CONVENTIONS DE PROJETS URBAINS PARTENARIAL (PUP)

Le projet urbain partenarial (PUP) permet aux collectivités d'assurer le préfinancement de tout ou partie d'équipements publics (aménagement de voirie, réseaux, etc...) par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention signée avec la collectivité compétente en matière de PLU.

Les équipements publics financés par les constructeurs sont ceux qui, non seulement sont rendus nécessaires par les opérations de construction ou d'aménagement initiées par ces derniers, mais répondent aussi aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet.

Des lors, le transfert de compétence aura pour conséquence la signature de ces conventions par la CCPBS. La charte prévoit que ces projets de convention seront examinés conjointement par la CCPBS et la Commune concernée.

ARTICLE 4 : INTERACTION DU TRANSFERT DE COMPETENCE AVEC LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Le transfert de compétence PLUi n'aura aucune incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme qui reste exclusivement de la compétence du Maire ou du Préfet selon la nature du projet (article L.422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 : LES DATES DU TRANSFERT DE COMPETENCE ET DE LA PRESCRIPTION DU PLUiH

I) LES CONSEQUENCES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLUiH

A) Dépenses liées à l'exercice de la compétence

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, toutes les dépenses relatives aux procédures en cours seront prises en charge au niveau communautaire (reste à réaliser des marchés en cours et organisation d'enquête publique notamment).

Il reviendra à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de procéder à une évaluation des charges transférées afin que l'EPCI et ses communes membres puissent déterminer le montant de l'Attribution de Compensation.

B) Transfert de personnel

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, seuls les agents exerçant en totalité des missions liées au PLU au sein des Communes seraient transférés, ce qui n'est pas le cas sur le territoire de la CCPBS (article L 5211 4 1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Il convient de préciser qu'après transfert de compétence les agents communaux travaillant sur ces questions de PLU en Mairie participeront également à la prescription du PLUiH en lien avec la CCPBS (participation aux ateliers, retour d'informations/animation vis à vis des commissions communales).

C) Approbation des documents d'urbanisme

La prescription ou l'approbation d'une révision, modification ou élaboration de PLU relèvera d'une délibération du Conseil Communautaire.

En tout état de cause, la Commune devra émettre un avis au préalable sur cette évolution du document d'urbanisme en application de l'article L 5211 57 du Code Général des Collectivités Territoriales (avis réputé favorable sous 3 mois et en cas d'avis défavorable du Conseil Municipal, majorité requise des 2/3 des membres du Conseil Communautaire).

D) Exercice du Droit de Prémption Urbain

L'exercice du Droit de Prémption Urbain sera transféré à la CCPBS, mais les délégations et les procédures prévues à l'article 3 de la présente charte permettront aux Communes de continuer à exercer leur Droit de Prémption Urbain comme actuellement.

E) Contentieux introduits à l'encontre d'un document d'urbanisme

1) Contentieux introduits avant le transfert de compétence PLUi

Les contentieux introduits devant la juridiction administrative, avant le transfert de compétence PLUi, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, continueront à être gérés par la Commune (CE, 3 décembre 2014, Citelum). La Commune pourra se rapprocher de la CCPBS afin d'examiner de manière concertée une stratégie commune.

2) Contentieux introduits après le transfert de compétence PLUi

A l'inverse, les contentieux introduits auprès de la juridiction administrative, après le transfert de compétence PLUi, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, seront gérés par la CCPBS (CE, 14 mars 1986, Communauté urbaine de Lyon).

La présente charte prévoit à cet effet, que la CCPBS se rapprochera de la Commune afin que ses intérêts soient défendus et examiner de manière concertée une stratégie commune.

II) TRANSFERER LA COMPETENCE PLUiH AU 1^{ER} JANVIER 2022

L'un des souhaits pour les Communes ayant commencé leur procédure de révision de PLU est de pouvoir l'achever par elles-mêmes.

Si cet aspect est important il doit également s'articuler avec le souhait de la CCPBS de prescrire le PLUiH en vue d'une approbation avant la fin du mandat en cours

Le délai moyen de réalisation d'un PLUiH étant de 3 ans et demi, un transfert de compétence au 1^{er} janvier 2022 conduirait à une prescription en juin 2022 pour une approbation fin 2025 avant les élections.

ARTICLE 6 : LE DIMENSIONNEMENT DU SERVICE COMMUNAUTAIRE EN CHARGE DE LA NOUVELLE COMPETENCE

A) Les missions à réaliser après le transfert de compétence

Dès le transfert de compétence PLUih, le dimensionnement du Pôle Aménagement/Planification de la CCPBS devant prendre en compte l'achèvement des PLU en cours de révision et d'éventuels projets de modification/révision.

Il y aura par ailleurs des tâches à effectuer en amont de la prescription du PLUih (travail de comparaison des PLU en vigueur, collecte des données et travail préalable sur certaines thématiques habitat/modèles urbains, marché pour retenir un bureau d'études, etc..).

B) Moyens humains affectés à l'exercice de la compétence

Le transfert DPU (évoqué en article 4) n'occasionnera au départ que le traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner dites communautaires et cette mission sera toutefois à observer en parallèle du positionnement des élus de la CCPBS en ce qui concerne la question de la prise en charge de la question foncière par la CCPBS.

A partir de la prise de compétence PLUih, il conviendra de mettre en œuvre les moyens humains nécessaires à la prescription du PLUih comme à la conduite des procédures d'évolution des documents d'urbanisme envisagées par les Communes du territoire.

ARTICLE 7 : MODALITES DU TRANSFERT DE COMPETENCE PLUih

La présente charte de gouvernance a été présentée pour avis aux Communes et validée par elles.

Il est présentement prévu qu'à l'issue de cette validation, la CCPBS ainsi que le prévoit l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée, se positionnera pour la prise en charge du transfert de compétences, les Communes, dans les 3 mois suivant cette délibération du Conseil Communautaire, pouvant toujours s'opposer à ce transfert (25% des Communes représentant 20 % de la population).

La présente charte sera annexée à la délibération du Conseil Communautaire se positionnant sur ce transfert de compétence.

Lorsque chaque Commune délibérera pour se positionner sur cette question du transfert de compétence à la CCPBS elle soumettra au transfert, l'application stricte des conditions prévues par la présente charte et cette dernière sera annexée à ladite délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 8 : OPPOSABILITE DE LA CHARTE

La charte s'appliquera dès que le transfert de compétence PLUih au profit de la CCPBS aura été établi et régira l'organisation des relations entre les Communes du territoire et la CCPBS.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CHARTE

La présente charte pourra faire l'objet d'une modification en conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, réunie à l'initiative du Président de la CCPBS.

Fait à Pont-l'Abbé, le 19 janvier 2022

Monsieur le Président de la CCPBS,

Stéphane LE DOARE



Monsieur le Maire de l'île-Tudy,

Eric JOUSSEAUME





Vu la Loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (dite loi « ALUR ») et notamment son article 136 ;

Vu la Loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu la Loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 5 modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire, en date du 8 septembre 2021, autorisant Monsieur Stéphane LE DOARE, Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCCPBS), à signer la présente charte de gouvernance ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 5 novembre 2021, autorisant Monsieur Jean-Luc TANNEAU, Maire de la Commune du Guilvinec, à signer la présente charte de gouvernance ;

PREAMBULE :

Rappel du contexte

Lors du précédent mandat, une démarche liée au transfert de compétence PLUih avait été engagée entre la CCPBS et les Communes du territoire, et s'était concrétisée par un projet de charte de gouvernance et un report de ce transfert de compétence, notamment pour permettre aux Communes d'achever les révisions de leurs documents d'urbanisme.

Les nouveaux élus ont souhaité réamorcer cette démarche et à l'occasion du Conseil des Maires, en date du 24 septembre 2020, les Maires se sont accordés pour reporter le transfert de la compétence PLUih, du 1^{er} janvier 2021 (date légale alors prévue) au 1^{er} septembre 2021 afin de permettre aux communes de finaliser leurs révisions de PLU et que les services communautaires soient suffisamment dimensionnés et opérationnels pour la prise en charge de ces nouvelles missions.

En raison de la crise sanitaire, la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire a reporté au 1^{er} juillet 2021 le transfert automatique de la compétence PLU à l'intercommunalité.

Dès lors, si les Communes ne délibèrent pas avant le 30 juin 2021 pour s'opposer au transfert de compétence PLUih, ce transfert interviendra de plein droit au 1^{er} juillet 2021.

À la suite du Conseil des Maires, et dans la perspective d'informer au mieux les élus communaux et communautaires, la Commission Aménagement/Planification de la CCPBS élargie à l'ensemble des Maire, Adjoint et techniciens en charge de l'urbanisme s'est réunie à plusieurs occasions pour informer, mais aussi actualiser le projet de charte de gouvernance sur certaines thématiques (gouvernance/représentativité/ Droit de Prémption Urbain/Date du transfert et dimensionnement).

Les Commissions qui se sont déroulées d'octobre 2020 à mai 2021 ont porté sur les thématiques suivantes :

- Commission de lancement du 14/10/2020 à Pont-l'Abbé : Echanges avec les Communes pour présenter les différentes composantes du transfert de compétences PLUih, la démarche proposée, et le planning ;
- Commission du 10/12/2020 à Plobannaec-Lesconil : Représentativité/Gouvernance ;
- Commission du 23/01/2021 à Pont-l'Abbé : Droit de Prémption Urbain ;
- Commission du 27 mars 2021 à Pont-l'Abbé : Date du transfert de compétence et dimensionnement du service ;
- Commission de restitution du 22 mai 2021 à Penmarc'h et élargie à l'ensemble des conseillers municipaux : Présentation de la charte de gouvernance et intervention d'un territoire en phase d'approbation de son PLU (Quimperle Communauté).

À l'issue de cette période d'échange et rédaction de la charte de gouvernance, les Communes ont délibéré pour s'opposer au transfert de compétence de plein droit prévu au 1^{er} juillet 2021 dans la perspective de transférer la compétence au **1^{er} janvier 2022**. Puis, le Conseil Communautaire du 8 septembre 2021, s'est prononcé en faveur du transfert de compétence qui est intervenu 3 mois plus tard, les Communes s'étant positionnées en faveur de ce transfert de compétence. Un arrêté préfectoral, en date du 14 décembre 2021, portant modification des statuts de la Communauté de Communes a juridiquement établi le transfert de compétence PLU (et par voie de conséquence DPU) au 1^{er} janvier 2022.

Les dispositions figurant ci-après précisent les dispositions convenues entre les collectivités concernant ce transfert de compétence.

ARTICLE 1 : PROJET DE TERRITOIRE

La charte de gouvernance retient comme principe d'aller vers un « PLUih de projet » qui retranscrit le projet de territoire de la CCPBS en cours d'élaboration et qui participe à construire une communauté de projet.

Par ailleurs, dans la mesure où le territoire dispose de PLU récents ou qui sont en cours d'évolution, la charte de gouvernance retient le principe de construire le PLUih en deux étapes principales :

- **Une première étape d'assemblage, en respectant les orientations prises par les Communes dans leur document d'urbanisme.**

Le cadre réglementaire, les méthodes d'élaboration des documents d'urbanisme et l'instruction communautaire des autorisations d'urbanisme depuis 2015 participent à construire un socle commun et convergent important du futur PLUih.

- **Une deuxième étape d'harmonisation, qui doit permettre d'identifier les incohérences, d'adapter les règlements, de traiter les espaces « frontières » entre communes et du territoire, etc...**

ARTICLE 2 : GOUVERNANCE

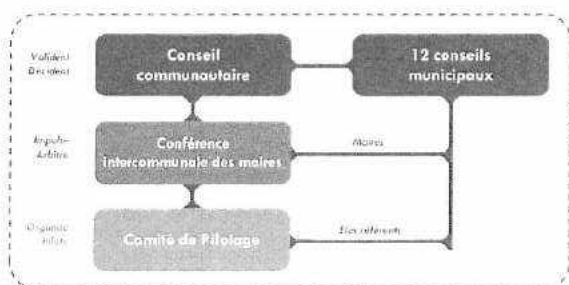
L'élaboration du PLUIh doit résulter d'un travail de co-construction où les élus, les techniciens, les acteurs du territoire et les habitants doivent faire partager la connaissance locale de leur territoire. Les interactions entre la CCPBS et les Communes doivent aboutir à une prise en compte des préoccupations de chacun dans une ambition communautaire partagée.

Afin de mieux appréhender les enjeux locaux, pour garantir la pertinence du diagnostic et la cohérence de l'écriture réglementaire, il est crucial que les Communes conservent toute leur place dans l'élaboration de ce document.

1) LES INSTANCES ET REFERENTS

A) Le pilotage de la démarche PLUIh, la « sphère politique »

La sphère « politique » comporte l'ensemble des instances en charge de piloter la démarche de PLUIh. À ce titre, elle est essentiellement constituée des élus du territoire, communautaires et communaux, ponctuellement associés aux partenaires extérieurs.



1) Le conseil communautaire et les 12 conseils municipaux associés dans le processus de décision

Le conseil communautaire

Le Conseil Communautaire est l'organe délibérant en charge de la validation des 4 grandes étapes d'avancement du PLUIh (art. L153.11 et suivants du code de l'urbanisme) : la prescription du PLUIh, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation de PLUIh. Ces validations interviennent après consultation des 12 conseils municipaux.

Les 12 conseils municipaux

La charte de gouvernance définit comme principe l'association des 12 conseils municipaux à la validation des grandes étapes d'avancement du PLUIh : la prescription, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation du PLUIh.

Au-delà de ces grandes étapes, chaque conseil municipal est saisi au moins une fois par an sur les problématiques du PLUIh afin d'assurer le suivi de son avancement et des décisions qui concernent sa commune.

2) La conférence intercommunale des maires impulse et arbitre

La conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L153-8 du code de l'urbanisme est réunie à l'initiative du Président de la CCPBS et rassemble les Maires des Communes du territoire. Dans les faits, il s'agit du « Conseil des Maires » mis en place au sein de la CCPBS, élargi aux adjoints délégués à l'urbanisme pour les questions relevant du PLUIh, ceux-ci ne participant pas au vote.

Réglementairement, le Conseil des Maires doit se réunir au minimum deux fois au cours de la procédure d'élaboration du PLUIh : en début de procédure pour fixer les modalités de la collaboration entre la CCPBS et ses communes ; en fin de procédure avant l'approbation du PLUIh.

Outre ces grandes étapes, le Conseil des Maires a vocation à être saisi pour deux raisons principales. La première concerne la possibilité pour chaque Maire de faire remonter des projets d'évolutions de son document d'urbanisme communal ou du futur PLUIh concernant sa commune. La seconde concerne des questions d'arbitrage par rapport à une problématique soulevée par une ou plusieurs communes.

Aussi, le Conseil des Maires se réunit au moins une fois par an sur la problématique du PLUIh et sur demande expresse des communes pour des arbitrages les concernant ou des demandes d'évolution de leur document d'urbanisme.

Les avis du Conseil des Maires sont établis selon le principe « 1 voix = 1 Commune » et à la majorité qualifiée.

3) Le Comité de pilotage organise les travaux d'élaboration du PLUIh

Le Comité de pilotage assure le suivi régulier de l'avancement du travail. À ce titre, il veille au bon fonctionnement du projet, au respect de la méthode et du calendrier d'élaboration du PLUIh.

Le Comité de pilotage du PLUIh est composé des élus référents de la CCPBS et des communes (cf. paragraphe « 4 » ci-dessous), élargi aux partenaires extérieurs (personnes publiques associées, en particulier les services de l'État).

Les membres du comité de pilotage peuvent se répartir l'animation des différentes commissions et ateliers thématiques travaillant sur l'élaboration du PLUIh (Cf. B) *La fabrique du PLUIh, la sphère « technique »*)

4) Les élus référents, communautaires et communaux

Les élus référents communautaires

Les référents communautaires sont le Président et le Vice-président en charge de l'aménagement et de la planification. Un élu référent suppléant – membre du bureau ou qui pourrait l'intégrer – pourra être désigné afin d'éviter une vacance éventuelle de la fonction.

Ces élus référents présideront les instances communautaires de la sphère « politique » (Conseil communautaire, Conseil des maires et Comité de pilotage). En association avec les autres élus du Comité de pilotage, ils président également les instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font ainsi remonter les informations et les demandes d'avis ou de validation.

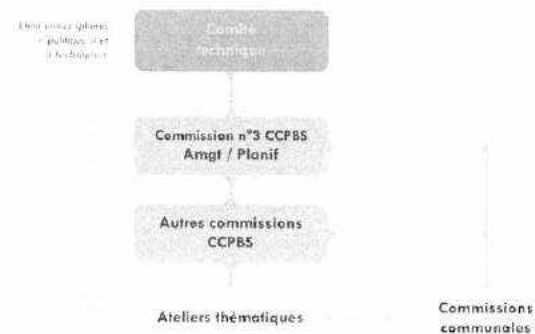
Les élus référents communaux

La charte de gouvernance retient le principe de désigner des référents par Commune : le Maire, les adjoints délégués à l'urbanisme et à la GEMAPI ainsi qu'un agent concerné par ces mêmes problématiques. Un suppléant sera également désigné en cas d'absence du Maire ou de l'elu référent à l'urbanisme ou à la GEMAPI.

Les élus référents communaux sont membres du Comité de pilotage. Ils participent – voire président le cas échéant – aux instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font remonter et descendre à la Commune les informations et demandes d'avis ou de validation.

B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »

La sphère « technique » comporte l'ensemble des instances en charge de travailler sur le contenu du PLUih. À ce titre, elle fait participer l'ensemble des élus du territoires associés aux agents concernés de la CCPBS, des communes et des partenaires extérieurs.



1) Le comité technique

Cette instance constitue le lien entre la sphère « politique » et la sphère « technique ».

Le comité technique est composé des techniciens référents communautaires en lien avec les agents communaux.

Il sera chargé de conduire la procédure d'élaboration du PLUih, de préparer les comités de pilotage, les commissions et les ateliers thématiques, de suivre la consultation puis le travail du ou des bureaux d'études.

2) La commission n°3 de la CCPBS, le suivi global de la démarche de PLUih

La commission n°3 de la CCPBS est composée des délégués communautaires en charge de suivre les problématiques de développement économique, d'aménagement et de planification. Elle est placée sous la responsabilité des Vice-présidents en charge de ces problématiques.

La commission n°3 occupe une fonction « pivot » et travaille de manière transversale et en concertation avec les délégués des autres commissions concernées par les problématiques du PLUih.

Elle suit en particulier l'avancement du PLUih avec le ou les bureaux d'études tout au long de la procédure. Elle est également consultée pour avis préalablement au Conseil communautaire sur les grandes étapes de validation du PLUih et sur des questions qui entrent dans son périmètre décisionnel.

3) Les autres commissions de la CCPBS, des apports ponctuels et thématiques

Les autres commissions de la CCPBS sont mobilisées de manière ponctuelle tout au long de l'élaboration du PLUih sur les problématiques spécifiques qui les concernent.

4) **Les ateliers, des apports ponctuels et thématiques**

Des ateliers se réunissent pour traiter des thématiques spécifiques du PLUih, voire le cas échéant sur des secteurs en particulier. Ils se réunissent autant de fois que nécessaire et ont pour but de construire le contenu du PLUih. À ce titre, comme les commissions, ils doivent permettre de faciliter les décisions des différentes instances de la sphère « politique » (Comité de pilotage, Conseil des Maires, Conseils Communautaires et Municipaux).

Ils sont composés de l'ensemble des élus et agents de la CCPBS et des Communes concernées par la thématique ou le secteur en question. Ils offrent donc la possibilité à l'ensemble des conseillers communautaires et communaux de participer activement à toutes les étapes d'élaboration du PLUih et d'échanger directement avec le ou les bureaux d'études.

Ils associent également les partenaires extérieurs et des personnes apportant une expertise particulière ou un retour d'expérience sur les questions traitées lors des ateliers.

5) **Les commissions « urbanisme » communales, le socle de base de la remontée et de la descente d'information**

Les commissions communales en charge de l'urbanisme ont un rôle important à jouer tout au long de l'élaboration du PLUih. D'une part, elles permettent la remontée et la descente générale de l'information. D'autre part elles peuvent être consultées sur des dossiers ou thématiques spécifiques qui les concernent particulièrement.

Elles sont consultées préalablement aux Conseils municipaux sur les grandes étapes de validation du PLUih.

Les élus référents communaux assurent le lien entre ces commissions communales et les différentes instances « politiques » et « techniques » de l'élaboration du PLUih. Les élus membres de ces commissions participent aux ateliers thématiques et, pour les délégués communautaires, aux commissions de la CCPBS.

C) **La concertation avec la population, la sphère « participative »**

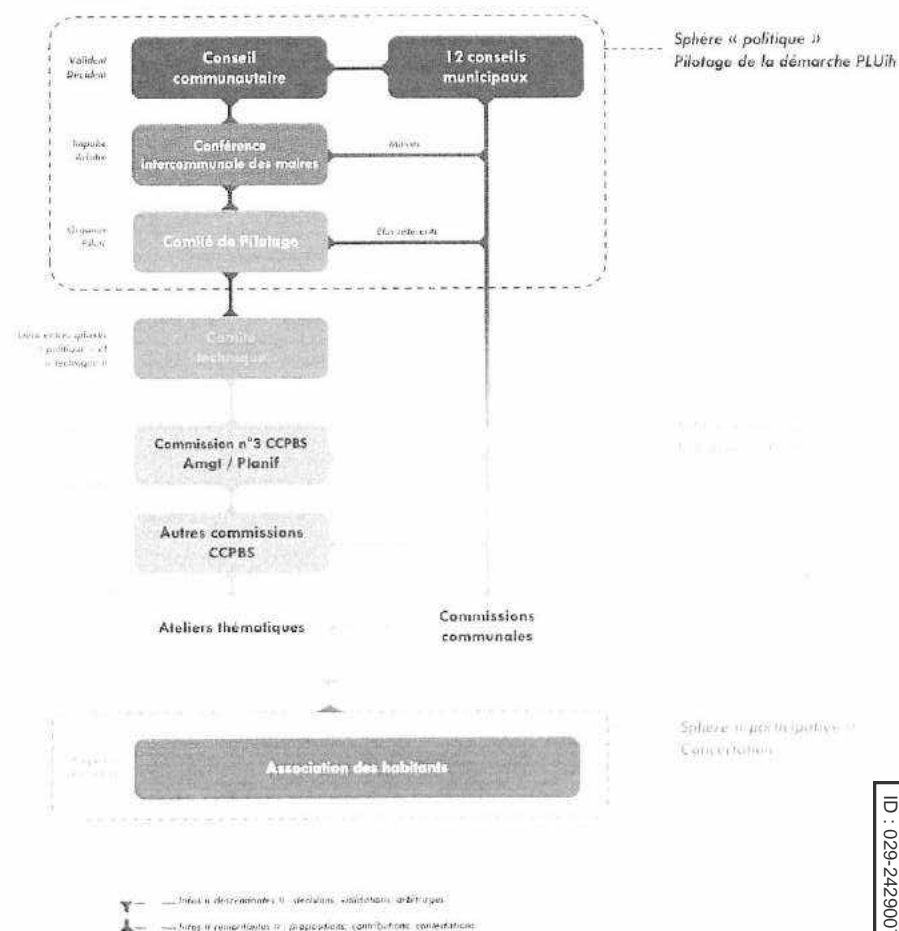


L'association des habitants est fondamentale et constitue un facteur de réussite du projet. La charte de gouvernance retient donc comme principe de permettre aux habitants de participer aux différentes étapes d'élaboration du PLUih.

Le travail sur les modalités de concertation qui sera menée en début de procédure permettra de préciser les outils de concertation à mettre en place. Ces modalités de concertation engagent juridiquement la collectivité qui devra s'y tenir et en faire le bilan en fin de procédure d'élaboration du PLUih.

II) **LES RELATIONS ENTRE LES DIFFÉRENTES INSTANCES**

Les différentes interactions entre les instances susvisées sont reportées dans le schéma ci-dessous :



Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

III) LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE LA GOUVERNANCE

A) Evolution des documents d'urbanisme

1) Avant l'approbation du PLUih

Le 1^{er} janvier 2022, date du transfert de la compétence PLU à la CCPBS, marque le début du travail d'élaboration du PLUih. Par conséquent, pendant la durée d'élaboration du PLUih, les PLU communaux continuent à être exécutoires et peuvent connaître des évolutions pendant cette période transitoire.

Après le 1^{er} janvier 2022, le travail de la CCPBS est donc double : d'une part élaborer le PLUih, d'autre part piloter et accompagner les communes sur l'évolution des PLU communaux.

En cas de procédure d'évolution du document d'urbanisme à l'échelle de la commune (modification, révision), la CCPBS n'impose pas un choix contraire à la volonté du Conseil municipal. Ainsi, l'avis de la Commune est strictement respecté sauf en cas d'incompatibilité manifeste avec les politiques sectorielles de la compétence de la Communauté de communes.

2) Après l'approbation du PLUih

Les Maires des Communes font remonter annuellement à la conférence intercommunale des Maires les modifications/révisions qui seraient envisagées sur les différentes Communes. Dès lors, la Commune concernée sera associée – et même placée au cœur – à tous les ateliers thématiques avec le même modèle de gouvernance que prévu pour l'élaboration du PLUih.

Quel que soit l'avancement de la procédure, la Charte de Gouvernance prévoit que les avis des Communes sont privilégiés sur l'évolution de leur territoire dès lors qu'ils sont cohérents avec les politiques sectorielles de la Communauté de communes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

En cas de désaccord, la Conférence Intercommunale des Maires est amenée à se positionner pour déterminer si certains projets sont ou non cohérents avec le projet de territoire ou une de ses composantes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

B) Choix du ou des bureaux d'études

Les Communes sont associées à l'écriture de la méthodologie du Cahier des Clauses Techniques Particulières et informées des offres et de l'analyse proposée.

C) Décisions

Même si le consensus le plus large possible est à rechercher, les décisions des différentes instances sont prises à la majorité. Hormis celles dont le fonctionnement est encadré par le Code de l'Urbanisme ou le Code Général des Collectivités Territoriales et pour le Conseil des Maires dont les décisions sont prises à la majorité qualifiée.

D) Formalisme

En vue de la réunion des instances, un rapport préparatoire est transmis dans un délai raisonnable permettant au regard de l'importance et technicité du thème traité d'en prendre suffisamment connaissance. A l'issue de la réunion des différentes instances susvisées, un relevé de décision synthétique est transmis aux membres la composant voire aux élus plus largement concernés (Elus communaux, Commission Urbanisme de la CCPBS notamment).

E) Gestion des sollicitations écrites et des rendez-vous

1) Gestion des courriers et courriels

Au cours de l'élaboration du PLUih et afin de centraliser toutes les demandes et observations des administrés, la CCPBS répond aux courriers et courriels des administrés qui concernent le PLUih, y compris lorsque la demande est adressée à la Commune.

Ainsi dès lors qu'un courrier ou courriel est reçu en Commune, celle-ci le transmet à la CCPBS. À l'inverse, dès lors qu'un courrier concernant une Commune est reçu à la CCPBS, la copie de la réponse est adressée à la Commune. Les réponses à apporter seront examinées en lien avec la Commune selon leur sensibilité.

2) Gestion des rendez-vous

Afin de préserver le lien de proximité entre les particuliers et les Communes sur les problématiques d'urbanisme, toutes les demandes de rendez-vous seront prises en charge à l'échelle communale.

Sur demande de la Commune ou selon la sensibilité de la demande, un élu communautaire pourra participer au rendez-vous.

Dans tous les cas l'objet du RDV et un compte rendu succinct des échanges sont rapportés dans un registre dématérialisé (ou tableau) qui sera synchronisé entre les 2 collectivités.

ARTICLE 3 : LES TRANSFERTS DE COMPETENCES INDUITS PAR LE TRANSFERT DE COMPETENCE PLUI

I) LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

A. PRINCIPE DE TRANSFERT DE COMPETENCE DU DPU

L'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, issue de la nouvelle rédaction de la loi dite « ALUR » prévoit la compétence de plein droit des EPCI qui sont compétents en matière de PLU.

Dès lors, le transfert de compétence PLUih à la CCPBS entraîne le transfert de compétence du seul Droit de Préemption Urbain. Ce transfert est sans incidence sur les autres droits de préemptions (droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles, droit de préemption des fonds de commerces, droit de préemption des SAFER sur les biens à vocation agricole, etc...).

A partir du transfert du PLUih, l'autorité compétente à qui il appartiendrait de prendre la décision de préemption serait le Conseil Communautaire, toutefois la réception des DIA se ferait toujours en Mairie. Les périmètres de soumission au DPU existants au moment du transfert sont maintenus.

Les échanges dans le cadre de la démarche PLUih ont bien mis en avant la nécessité de respecter l'avis de la Commune concernant les préemptions pouvant être exercées par délégation, dans le cadre du transfert de compétence du Droit de Préemption Urbain.

B. PROCEDURE PREVUE POUR QUE LES COMMUNES CONTINUENT A EXERCER LE DPU

Afin de garantir aux Communes la faculté de préempter des immeubles bâtis ou non bâtis ne relevant pas d'un intérêt communautaire, l'atelier dédié à la thématique « DPU » a retenu la mise en place de la procédure définie ci-après.

1) Les possibilités ouvertes par la loi

En application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale(...). Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.»

L'article L.5211-9 du CGCT précise que : «Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence.»

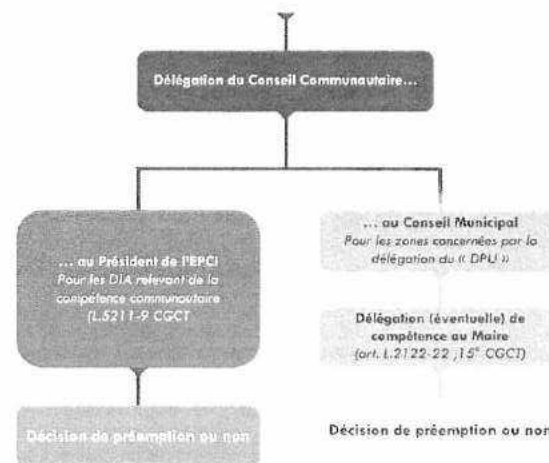
2) Mise en œuvre d'une délibération de principe du Conseil Communautaire déléguant le DPU pour partie aux Communes

Il s'agit de prévoir rapidement après le transfert de compétence PLUih, une délibération du Conseil Communautaire précisant quelles sont les zones de préemption qui restreint d'exercice communautaire (Zones d'Activités, périmètres de captage, etc...)

Une fois la délibération exécutoire, la Commune réceptionnera les DIA (la Commune demeure le guichet unique de dépôt des DIA) et gèrera celles relevant de sa délégation et transmettra les autres à la CCPBS.

En termes de gestion, afin de fluidifier la procédure, il conviendra de prévoir une délégation du Conseil Communautaire au Président pour les DIA communautaires et une délégation du Conseil Municipal au Maire pour les DIA relevant de la Commune.

Le schéma de synthèse identifiant la procédure figure ci-après :



II) LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Le règlement local de publicité (RLP) est un document réglementaire de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal. Il constitue un outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers et les professionnels de l'affichage qui s'y réfèrent.

L'autorité compétente en termes de PLU est également compétente en termes de RLP, ce qui induit qu'en cas de transfert de compétence PLU, la compétence RLP est également transférée à la Communauté de Communes.

Les RLP adoptés avant la loi du 12/07/2010, dits RLP de 1^{er} génération, sont caducs depuis le 14 janvier 2021, ce qui est le cas de la Communauté de Pont-l'Abbé.

De ce fait, aucun RLP ne sera transféré à la CCPBS mais dans le cadre des travaux de prescription du PLUih une réflexion sera apportée par les élus quant à l'opportunité de se doter d'un tel outil de planification de l'affichage sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

III) CONVENTIONS DE PROJETS URBAINS PARTENARIAL (PUP)

Le projet urbain partenarial (PUP) permet aux collectivités d'assurer le préfinancement de tout ou partie d'équipements publics (aménagement de voirie, réseaux, etc...) par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention signée avec la collectivité compétente en matière de PLU.

Les équipements publics financés par les constructeurs sont ceux qui, non seulement sont rendus nécessaires par les opérations de construction ou d'aménagement initiées par ces derniers, mais répondent aussi aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet.

Dès lors, le transfert de compétence aura pour conséquence la signature de ces conventions par la CCPBS. La charte prévoit que ces projets de convention seront examinés conjointement par la CCPBS et la Commune concernée.

ARTICLE 4 : INTERACTION DU TRANSFERT DE COMPETENCE AVEC LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Le transfert de compétence PLUih n'aura aucune incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme qui reste exclusivement de la compétence du Maire ou du Préfet selon la nature du projet (article L.422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 : LES DATES DU TRANSFERT DE COMPETENCE ET DE LA PRESCRIPTION DU PLUih

I) LES CONSEQUENCES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLUih

A) Dépenses liées à l'exercice de la compétence

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, toutes les dépenses relatives aux procédures en cours seront prises en charge au niveau communautaire (reste à réaliser des marchés en cours et organisation d'enquête publique notamment).

Il reviendra à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de procéder à une évaluation des charges transférées afin que l'EPCI et ses communes membres puissent déterminer le montant de l'Attribution de Compensation.

B) Transfert de personnel

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, seuls les agents exerçant en totalité des missions liées au PLU au sein des Communes seraient transférés, ce qui n'est pas le cas sur le territoire de la CCPBS (article L.5211.4.1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Il convient de préciser qu'après transfert de compétence les agents communaux travaillant sur ces questions de PLU en Mairie participeront également à la prescription du PLUih en lien avec la CCPBS (participation aux ateliers, retour d'informations/animation vis à vis des commissions communales).

C) Approbation des documents d'urbanisme

La prescription ou l'approbation d'une révision, modification ou élaboration de PLU relèvera d'une délibération du Conseil Communautaire.

En tout état de cause, la Commune devra émettre un avis au préalable sur cette évolution du document d'urbanisme en application de l'article L.5211.57 du Code Général des Collectivités Territoriales (avis réputé favorable sous 3 mois et en cas d'avis défavorable du Conseil Municipal, majorité requise des 2/3 des membres du Conseil Communautaire).

D) Exercice du Droit de Préemption Urbain

L'exercice du Droit de Préemption Urbain sera transféré à la CCPBS, mais les délégations et les procédures prévues à l'article 3 de la présente charte permettront aux Communes de continuer à exercer leur Droit de Préemption Urbain comme actuellement.

E) Contentieux introduits à l'encontre d'un document d'urbanisme

1) Contentieux introduits avant le transfert de compétence PLUih

Les contentieux introduits devant la juridiction administrative, avant le transfert de compétence PLUih, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, continueront à être gérés par la Commune (CE, 3 décembre 2014, Citelum). La Commune pourra se rapprocher de la CCPBS afin d'examiner de manière concertée une stratégie commune.

2) Contentieux introduits après le transfert de compétence PLUih

A l'inverse, les contentieux introduits auprès de la juridiction administrative, après le transfert de compétence PLUih, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, seront gérés par la CCPBS (CE, 14 mars 1986, Communauté urbaine de Lyon).

La présente charte prévoit à cet effet, que la CCPBS se rapprochera de la Commune afin que ses intérêts soient défendus et examiner de manière concertée une stratégie commune.

II) TRANSFERER LA COMPETENCE PLUih AU 1^{ER} JANVIER 2022

L'un des souhaits pour les Communes ayant commencé leur procédure de révision de PLU est de pouvoir l'achever par elles-mêmes.

Si cet aspect est important il doit également s'articuler avec le souhait de la CCPBS de prescrire le PLUih en vue d'une approbation avant la fin du mandat en cours.

Le délai moyen de réalisation d'un PLUih étant de 3 ans et demi, un transfert de compétence au 1^{er} janvier 2022 conduirait à une prescription en juin 2022 pour une approbation fin 2025 avant les élections.

ARTICLE 6 : LE DIMENSIONNEMENT DU SERVICE COMMUNAUTAIRE EN CHARGE DE LA NOUVELLE COMPETENCE

A) Les missions à réaliser après le transfert de compétence

Dès le transfert de compétence PLUih, le dimensionnement du Pôle Aménagement/Planification de la CCPBS devant prendre en compte l'achèvement des PLU en cours de révision et d'éventuels projets de modification/révision.

Il y aura par ailleurs des tâches à effectuer en amont de la prescription du PLUih (travail de comparaison des PLU en vigueur, collecte des données et travail préalable sur certaines thématiques habitat/modèles urbains, marché pour retenir un bureau d'études, etc..).

B) Moyens humains affectés à l'exercice de la compétence

Le transfert DPU (évoqué en article 4) n'occasionnera au départ que le traitement des Déclarations d'intention d'Aliéner dites communautaires et cette mission sera toutefois à observer en parallèle du positionnement des élus de la CCPBS en ce qui concerne la question de la prise en charge de la question foncière par la CCPBS.

A partir de la prise de compétence PLUih, il conviendra de mettre en œuvre les moyens humains nécessaires à la prescription du PLUih comme à la conduite des procédures d'évolution des documents d'urbanisme envisagées par les Communes du territoire.

ARTICLE 7 : MODALITES DU TRANSFERT DE COMPETENCE PLUih

La présente charte de gouvernance a été présentée pour avis aux Communes et validée par elles.

Il est présentement prévu qu'à l'issue de cette validation, la CCPBS ainsi que le prévoit l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée, se positionnera pour la prise en charge du transfert de compétences, les Communes, dans les 3 mois suivant cette délibération du Conseil Communautaire, pouvant toujours s'opposer à ce transfert (25% des Communes représentant 20 % de la population).

La présente charte sera annexée à la délibération du Conseil Communautaire se positionnant sur ce transfert de compétence.

Lorsque chaque Commune délibérera pour se positionner sur cette question du transfert de compétence à la CCPBS elle soumettra au transfert, l'application stricte des conditions prévues par la présente charte et cette dernière sera annexée à ladite délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 8 : OPPOSABILITE DE LA CHARTE

La charte s'appliquera dès que le transfert de compétence PLUih au profit de la CCPBS aura été établi et régira l'organisation des relations entre les Communes du territoire et la CCPBS.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CHARTE

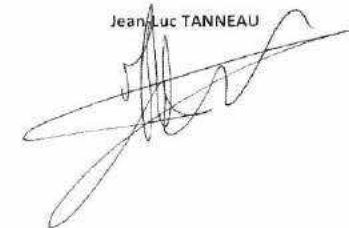
La présente charte pourra faire l'objet d'une modification en conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, réunie à l'initiative du Président de la CCPBS.

Fait à Pont-l'Abbé, le 19 janvier 2022

Monsieur le Président de la CCPBS,
Stéphane LE DOARÉ



Monsieur le Maire du Guilvinec,
Jean-Luc TANNEAU





CHARTRE DE GOUVERNANCE (V1 – JANVIER 2022)
TRANSFERT DE COMPETENCE PLUIh
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD



Vu la Loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové (dite loi « ALUR ») et notamment son article 136 ;

Vu la Loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu la Loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 5 modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire, en date du 8 septembre 2021, autorisant Monsieur Stéphane LE DOARÉ, Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS), à signer la présente charte de gouvernance ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 2 novembre 2021, autorisant Madame Christine ZAMUNER, Maire de la Commune de Loctudy, à signer la présente charte de gouvernance ;

PREAMBULE :

Rappel du contexte

Lors du précédent mandat, une démarche liée au transfert de compétence PLUIh avait été engagée entre la CCPBS et les Communes du territoire, et s'était concrétisée par un projet de charte de gouvernance et un report de ce transfert de compétence, notamment pour permettre aux Communes d'achever les révisions de leurs documents d'urbanisme.

Les nouveaux élus ont souhaité réamorcer cette démarche et à l'occasion du Conseil des Maires, en date du 24 septembre 2020, les Maires se sont accordés pour reporter le transfert de la compétence PLUIh, du 1^{er} janvier 2021 (date légale alors prévue) au 1^{er} septembre 2021 afin de permettre aux communes de finaliser leurs révisions de PLU et que les services communautaires soient suffisamment dimensionnés et opérationnels pour la prise en charge de ces nouvelles missions.

En raison de la crise sanitaire, la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire a reporté au 1^{er} juillet 2021 le transfert automatique de la compétence PLUI à l'intercommunalité.

Dès lors, si les Communes ne délibèrent pas avant le 30 juin 2021 pour s'opposer au transfert de compétence PLUIh, ce transfert interviendra de plein droit au 1^{er} juillet 2021.

À la suite du Conseil des Maires, et dans la perspective d'informer au mieux les élus communaux et communautaires, la Commission Aménagement/Planification de la CCPBS élargie à l'ensemble des Maire, Adjointes et techniciens en charge de l'urbanisme s'est réunie à plusieurs occasions pour informer, mais aussi actualiser le projet de charte de gouvernance sur certaines thématiques (gouvernance/représentativité/ Droit de Prémption Urbain/Date du transfert et dimensionnement).

Les Commissions qui se sont déroulées d'octobre 2020 à mai 2021 ont porté sur les thématiques suivantes :

- Commission de lancement du 14/10/2020 à Pont-l'Abbé : Échanges avec les Communes pour présenter les différentes composantes du transfert de compétences PLUIh, la démarche proposée, et le planning ;
- Commission du 10/12/2020 à Plobannaec-Lesconil : Représentativité/Gouvernance ;
- Commission du 23/01/2021 à Pont-l'Abbé : Droit de Prémption Urbain ;
- Commission du 27 mars 2021 à Pont-l'Abbé : Date du transfert de compétence et dimensionnement du service ;
- Commission de restitution du 22 mai 2021 à Penmarc'h et élargie à l'ensemble des conseillers municipaux : Présentation de la charte de gouvernance et intervention d'un territoire en phase d'approbation de son PLUI (Quimperlé Communauté).

À l'issue de cette période d'échange et rédaction de la charte de gouvernance, les Communes ont délibéré pour s'opposer au transfert de compétence de plein droit prévu au 1^{er} juillet 2021 dans la perspective de transférer la compétence au **1^{er} janvier 2022**. Puis, le Conseil Communautaire du 8 septembre 2021, s'est prononcé en faveur du transfert de compétence qui est intervenu 3 mois plus tard, les Communes s'étant positionnées en faveur de ce transfert de compétence. Un arrêté préfectoral, en date du 14 décembre 2021, portant modification des statuts de la Communauté de Communes a juridiquement établi le transfert de compétence PLU (et par voie de conséquence DPU) au 1^{er} janvier 2022.

Les dispositions figurant ci-après précisent les dispositions convenues entre les collectivités concernant ce transfert de compétence.

ARTICLE 1 : PROJET DE TERRITOIRE

La charte de gouvernance retient comme principe d'aller vers un « PLUIh de projet » qui retranscrit le projet de territoire de la CCPBS en cours d'élaboration et qui participe à construire une communauté de projet.

Par ailleurs, dans la mesure où le territoire dispose de PLU récents ou qui sont en cours d'évolution, la charte de gouvernance retient le principe de construire le PLUIh en deux étapes principales :

- **Une première étape d'assemblage, en respectant les orientations prises par les Communes dans leur document d'urbanisme.**
Le cadre réglementaire, les méthodes d'élaboration des documents d'urbanisme et l'instruction communautaire des autorisations d'urbanisme depuis 2015 participent à construire un socle commun et convergent important du futur PLUIh.
- **Une deuxième étape d'harmonisation, qui doit permettre d'identifier les incohérences, d'adapter les règlements, de traiter les espaces « frontières » entre communes et du territoire, etc...**

ARTICLE 2 : GOUVERNANCE

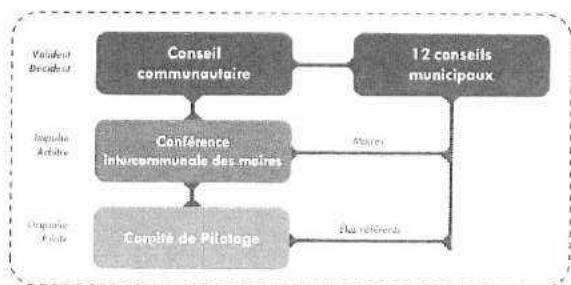
L'élaboration du PLUih doit résulter d'un travail de co-construction où les élus, les techniciens, les acteurs du territoire et les habitants doivent faire partager la connaissance locale de leur territoire. Les interactions entre la CCPBS et les Communes doivent aboutir à une prise en compte des préoccupations de chacun dans une ambition communautaire partagée.

Afin de mieux appréhender les enjeux locaux, pour garantir la pertinence du diagnostic et la cohérence de l'écriture réglementaire, il est crucial que les Communes conservent toute leur place dans l'élaboration de ce document.

I) LES INSTANCES ET REFERENTS

A) Le pilotage de la démarche PLUih, la « sphère politique »

La sphère « politique » comporte l'ensemble des instances en charge de piloter la démarche de PLUih. À ce titre, elle est essentiellement constituée des élus du territoire, communautaires et communaux, ponctuellement associés aux partenaires extérieurs.



1) Le conseil communautaire et les 12 conseils municipaux associés dans le processus de décision

Le conseil communautaire

Le Conseil Communautaire est l'organe délibérant en charge de la validation des 4 grandes étapes d'avancement du PLUih (art. L153.11 et suivants du code de l'urbanisme) : la prescription du PLUih, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation de PLUih. Ces validations interviennent après consultation des 12 conseils municipaux.

Les 12 conseils municipaux

La charte de gouvernance définit comme principe l'association des 12 conseils municipaux à la validation des grandes étapes d'avancement du PLUih : la prescription, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation du PLUih.

Au-delà de ces grandes étapes, chaque conseil municipal est saisi au moins une fois par an sur les problématiques du PLUih afin d'assurer le suivi de son avancement et des décisions qui concernent sa commune.

2) La conférence intercommunale des maires impulse et arbitre

La conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme est réunie à l'initiative du Président de la CCPBS et rassemble les Maires des Communes du territoire. Dans les faits, il s'agit du « Conseil des Maires » mis en place au sein de la CCPBS, élargi aux adjoints délégués à l'urbanisme pour les questions relevant du PLUih, ceux-ci ne participant pas au vote.

Réglementairement, le Conseil des Maires doit se réunir au minimum deux fois au cours de la procédure d'élaboration du PLUih : en début de procédure pour fixer les modalités de la collaboration entre la CCPBS et ses communes ; en fin de procédure avant l'approbation du PLUih.

Outre ces grandes étapes, le Conseil des Maires a vocation à être saisi pour deux raisons principales. La première concerne la possibilité pour chaque Maire de faire remonter des projets d'évolutions de son document d'urbanisme communal ou du futur PLUih concernant sa commune. La seconde concerne des questions d'arbitrage par rapport à une problématique soulevée par une ou plusieurs communes.

Aussi, le Conseil des Maires se réunit au moins une fois par an sur la problématique du PLUih et sur demande expresse des communes pour des arbitrages les concernant ou des demandes d'évolution de leur document d'urbanisme.

Les avis du Conseil des Maires sont établis selon le principe « 1 voix = 1 Commune » et à la majorité qualifiée.

3) Le Comité de pilotage organise les travaux d'élaboration du PLUih

Le Comité de pilotage assure le suivi régulier de l'avancement du travail. À ce titre, il veille au bon fonctionnement du projet, au respect de la méthode et du calendrier d'élaboration du PLUih.

Le Comité de pilotage du PLUih est composé des élus référents de la CCPBS et des communes (cf. paragraphe « 4 » ci-dessous), élargi aux partenaires extérieurs (personnes publiques associées, en particulier les services de l'État).

Les membres du comité de pilotage peuvent se répartir l'animation des différentes commissions et ateliers thématiques travaillant sur l'élaboration du PLUih (Cf. B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »).

4) Les élus référents, communautaires et communaux

Les élus référents communautaires

Les référents communautaires sont le Président et le Vice-président en charge de l'aménagement et de la planification. Un élu référent suppléant – membre du bureau ou qui pourrait l'intégrer – pourra être désigné afin d'éviter une vacance éventuelle de la fonction.

Ces élus référents présideront les instances communautaires de la sphère « politique » (Conseil communautaire, Conseil des maires et Comité de pilotage). En association avec les autres élus du Comité de pilotage, ils président également les instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font ainsi remonter les informations et les demandes d'avis ou de validation.

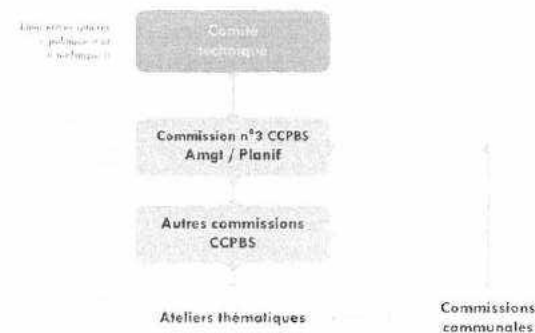
Les élus référents communaux

La charte de gouvernance retient le principe de désigner des référents par Commune : le Maire, les adjoints délégués à l'urbanisme et à la GEMAPI ainsi qu'un agent concerné par ces mêmes problématiques. Un suppléant sera également désigné en cas d'absence du Maire ou de l'élu référent à l'urbanisme ou à la GEMAPI.

Les élus référents communaux sont membres du Comité de pilotage. Ils participent – voire président le cas échéant – aux instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font remonter et descendre à la Commune les informations et demandes d'avis ou de validation.

B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »

La sphère « technique » comporte l'ensemble des instances en charge de travailler sur le contenu du PLUih. À ce titre, elle fait participer l'ensemble des élus du territoire associés aux agents concernés de la CCPBS, des communes et des partenaires extérieurs.



1) Le comité technique

Cette instance constitue le lien entre la sphère « politique » et la sphère « technique ».

Le comité technique est composé des techniciens référents communautaires en lien avec les agents communaux.

Il sera chargé de conduire la procédure d'élaboration du PLUih, de préparer les comités de pilotage, les commissions et les ateliers thématiques, de suivre la consultation puis le travail du ou des bureaux d'études.

2) La commission n°3 de la CCPBS, le suivi global de la démarche de PLUih

La commission n°3 de la CCPBS est composée des délégués communautaires en charge de suivre les problématiques de développement économique, d'aménagement et de planification. Elle est placée sous la responsabilité des Vice-présidents en charge de ces problématiques.

La commission n°3 occupe une fonction « pivot » et travaille de manière transversale et en concertation avec les délégués des autres commissions concernées par les problématiques du PLUih.

Elle suit en particulier l'avancement du PLUih avec le ou les bureaux d'études tout au long de la procédure. Elle est également consultée pour avis préalablement au Conseil communautaire sur les grandes étapes de validation du PLUih et sur des questions qui entrent dans son périmètre décisionnel.

3) Les autres commissions de la CCPBS, des apports ponctuels et thématiques

Les autres commissions de la CCPBS sont mobilisées de manière ponctuelle tout au long de l'élaboration du PLUih sur les problématiques spécifiques qui les concernent.

4) Les ateliers, des apports ponctuels et thématiques

Des ateliers se réunissent pour traiter des thématiques spécifiques du PLUih, voire le cas échéant sur des secteurs en particulier. Ils se réunissent autant de fois que nécessaire et ont pour but de construire le contenu du PLUih. À ce titre, comme les commissions, ils doivent permettre de faciliter les décisions des différentes instances de la sphère « politique » (Comité de pilotage, Conseil des Maires, Conseils Communautaires et Municipaux).

Ils sont composés de l'ensemble des élus et agents de la CCPBS et des Communes concernées par la thématique ou le secteur en question. Ils offrent donc la possibilité à l'ensemble des conseillers communautaires et communaux de participer activement à toutes les étapes d'élaboration du PLUih et d'échanger directement avec le ou les bureaux d'études.

Ils associent également les partenaires extérieurs et des personnes apportant une expertise particulière ou un retour d'expérience sur les questions traitées lors des ateliers.

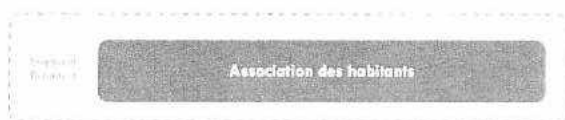
5) Les commissions « urbanisme » communales, le socle de base de la remontée et de la descente d'information

Les commissions communales en charge de l'urbanisme ont un rôle important à jouer tout au long de l'élaboration du PLUih. D'une part, elles permettent la remontée et la descente générale de l'information. D'autre part elles peuvent être consultées sur des dossiers ou thématiques spécifiques qui les concernent particulièrement.

Elles sont consultées préalablement aux Conseils municipaux sur les grandes étapes de validation du PLUih.

Les élus référents communaux assurent le lien entre ces commissions communales et les différentes instances « politiques » et « techniques » de l'élaboration du PLUih. Les élus membres de ces commissions participent aux ateliers thématiques et, pour les délégués communautaires, aux commissions de la CCPBS.

C) La concertation avec la population, la sphère « participative »

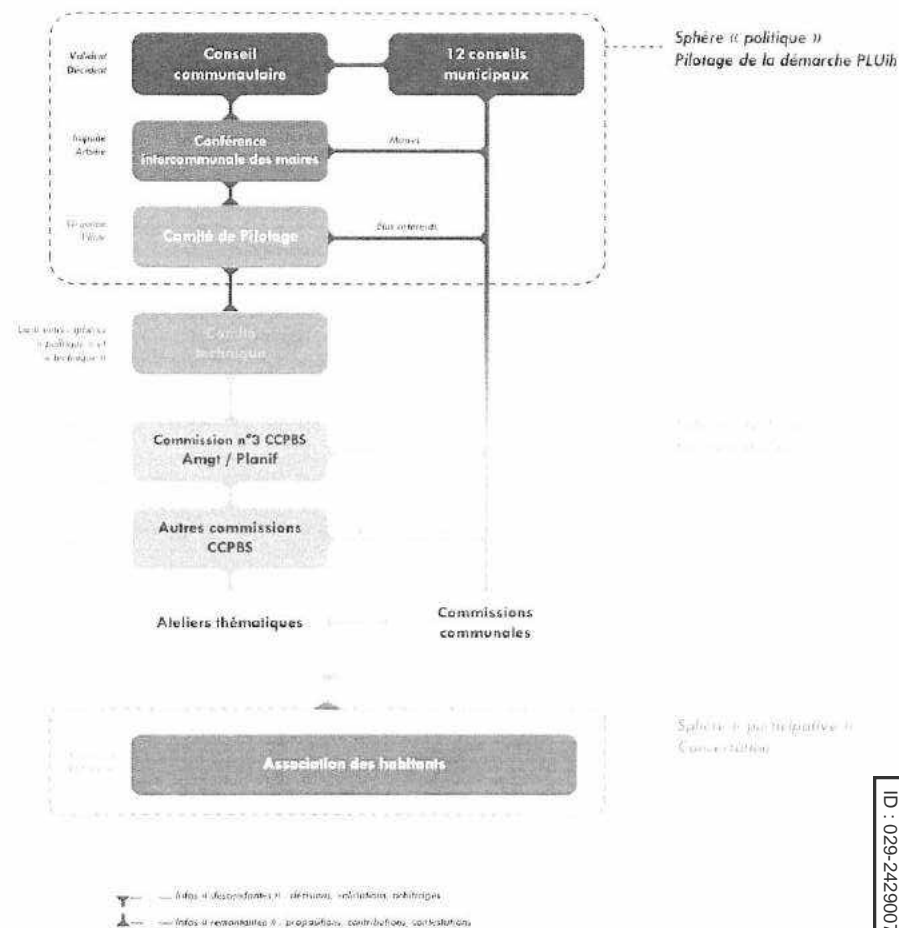


L'association des habitants est fondamentale et constitue un facteur de réussite du projet. La charte de gouvernance retient donc comme principe de permettre aux habitants de participer aux différentes étapes d'élaboration du PLUih.

Le travail sur les modalités de concertation qui sera menée en début de procédure permettra de préciser les outils de concertation à mettre en place. Ces modalités de concertation engagent juridiquement la collectivité qui devra s'y tenir et en faire le bilan en fin de procédure d'élaboration du PLUih.

II) LES RELATIONS ENTRE LES DIFFERENTES INSTANCES

Les différentes interactions entre les instances susvisées sont reportées dans le schéma ci-dessous :



Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

III) LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE LA GOUVERNANCE

A) Evolution des documents d'urbanisme

1) Avant l'approbation du PLUih

Le 1^{er} janvier 2022, date du transfert de la compétence PLU à la CCPBS, marque le début du travail d'élaboration du PLUih. Par conséquent, pendant la durée d'élaboration du PLUih, les PLU communaux continuent à être exécutoires et peuvent connaître des évolutions pendant cette période transitoire.

Après le 1^{er} janvier 2022, le travail de la CCPBS est donc double : d'une part élaborer le PLUih, d'autre part piloter et accompagner les communes sur l'évolution des PLU communaux.

En cas de procédure d'évolution du document d'urbanisme à l'échelle de la commune (modification, révision), la CCPBS n'impose pas un choix contraire à la volonté du Conseil municipal. Ainsi, l'avis de la Commune est strictement respecté sauf en cas d'incompatibilité manifeste avec les politiques sectorielles de la compétence de la Communauté de communes.

2) Après l'approbation du PLUih

Les Maires des Communes font remonter annuellement à la conférence intercommunale des Maires les modifications/révisions qui seraient envisagées sur les différentes Communes. Dès lors, la Commune concernée sera associée – et même placée au cœur – à tous les ateliers thématiques avec le même modèle de gouvernance que prévu pour l'élaboration du PLUih.

Quel que soit l'avancement de la procédure, la Charte de Gouvernance prévoit que les avis des Communes sont privilégiés sur l'évolution de leur territoire dès lors qu'ils sont cohérents avec les politiques sectorielles de la Communauté de communes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

En cas de désaccord, la Conférence Intercommunale des Maires est amenée à se positionner pour déterminer si certains projets sont ou non cohérents avec le projet de territoire ou une de ses composantes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

B) Choix du ou des bureaux d'études

Les Communes sont associées à l'écriture de la méthodologie du Cahier des Clauses Techniques Particulières et informées des offres et de l'analyse proposée.

C) Décisions

Même si le consensus le plus large possible est à rechercher, les décisions des différentes instances sont prises à la majorité. Hormis celles dont le fonctionnement est encadré par le Code de l'Urbanisme ou le Code Général des Collectivités Territoriales et pour le Conseil des Maires dont les décisions sont prises à la majorité qualifiée.

D) Formalisme

En vue de la réunion des instances, un rapport préparatoire est transmis dans un délai raisonnable permettant au regard de l'importance et technicité du thème traité d'en prendre suffisamment connaissance. A l'issue de la réunion des différentes instances susvisées, un relevé de décision synthétique est transmis aux membres la composant voire aux élus plus largement concernés (Elus communaux, Commission Urbanisme de la CCPBS notamment).

E) Gestion des sollicitations écrites et des rendez-vous

1) Gestion des courriers et courriels

Au cours de l'élaboration du PLUih et afin de centraliser toutes les demandes et observations des administrés, la CCPBS répond aux courriers et courriels des administrés qui concernent le PLUih, y compris lorsque la demande est adressée à la Commune.

Ainsi dès lors qu'un courrier ou courriel est reçu en Commune, celle-ci le transmet à la CCPBS. A l'inverse, dès lors qu'un courrier concernant une Commune est reçu à la CCPBS, la copie de la réponse est adressée à la Commune. Les réponses à apporter seront examinées en lien avec la Commune selon leur sensibilité.

2) Gestion des rendez-vous

Afin de préserver le lien de proximité entre les particuliers et les Communes sur les problématiques d'urbanisme, toutes les demandes de rendez-vous seront prises en charge à l'échelle communale.

Sur demande de la Commune ou selon la sensibilité de la demande, un élu communautaire pourra participer au rendez-vous.

Dans tous les cas l'objet du RDV et un compte rendu succinct des échanges sont rapportés dans un registre dématérialisé (ou tableau) qui sera synchronisé entre les 2 collectivités.

ARTICLE 3 : LES TRANSFERTS DE COMPETENCES INDUITS PAR LE TRANSFERT DE COMPETENCE PLU

I) LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

A. PRINCIPE DE TRANSFERT DE COMPETENCE DU DPU

L'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, issue de la nouvelle rédaction de la loi dite « ALUR » prévoit la compétence de plein droit des EPCI qui sont compétents en matière de PLU.

Dès lors, le transfert de compétence PLUih à la CCPBS entraîne le transfert de compétence du seul Droit de Préemption Urbain. Ce transfert est sans incidence sur les autres droits de préemptions (droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles, droit de préemption des fonds de commerces, droit de préemption des SAFER sur les biens à vocation agricole, etc...).

A partir du transfert du PLUih, l'autorité compétente à qui il appartiendrait de prendre la décision de préemption serait le Conseil Communautaire, toutefois la réception des DIA se ferait toujours en Mairie. Les périmètres de soumission au DPU existants au moment du transfert sont maintenus.

Les échanges dans le cadre de la démarche PLUih ont bien mis en avant la nécessité de respecter l'avis de la Commune concernant les préemptions pouvant être exercées par délégation, dans le cadre du transfert de compétence du Droit de Préemption Urbain.

B. PROCEDURE PREVUE POUR QUE LES COMMUNES CONTINUENT A EXERCER LE DPU

Afin de garantir aux Communes la faculté de préempter des immeubles bâtis ou non bâtis ne relevant pas d'un intérêt communautaire, l'atelier dédié à la thématique « DPU » a retenu la mise en place de la procédure définie ci-après.

1) Les possibilités ouvertes par la loi

En application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale(...). Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. »

L'article L.5211-9 du CGCT précise que : « Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence. »

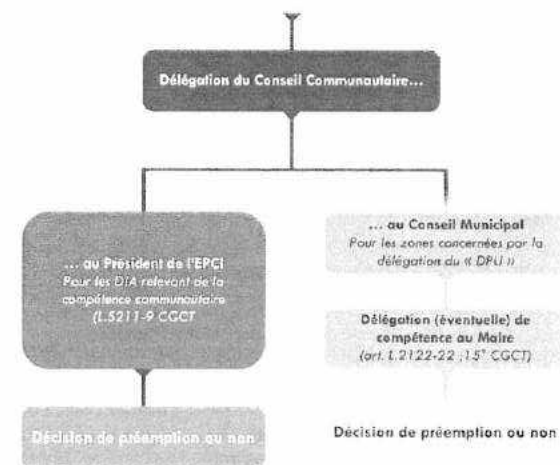
2) Mise en œuvre d'une délibération de principe du Conseil Communautaire déléguant le DPU pour partie aux Communes

Il s'agit de prévoir rapidement après le transfert de compétence PLUih, une délibération du Conseil Communautaire précisant quelles sont les zones de préemption qui restreint d'exercice communautaire (Zones d'Activités, périmètres de captage, etc...).

Une fois la délibération exécutoire, la Commune réceptionnera les DIA (la Commune demeure le guichet unique de dépôt des DIA) et gèrera celles relevant de sa délégation et transmettra les autres à la CCPBS.

En termes de gestion, afin de fluidifier la procédure, il conviendra de prévoir une délégation du Conseil Communautaire au Président pour les DIA communautaires et une délégation du Conseil Municipal au Maire pour les DIA relevant de la Commune.

Le schéma de synthèse identifiant la procédure figure ci-après :



H) LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Le règlement local de publicité (RLP) est un document réglementaire de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal. Il constitue un outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers et les professionnels de l'affichage qui s'y réfèrent.

L'autorité compétente en termes de PLU est également compétente en termes de RLP, ce qui induit qu'en cas de transfert de compétence PLU, la compétence RLP est également transférée à la Communauté de Communes.

Les RLP adoptés avant la loi du 12/07/2010, dits RLP de 1^{re} génération, sont caducs depuis le 14 janvier 2021, ce qui est le cas de la Commune de Pont-l'Abbé.

De ce fait, aucun RLP ne sera transférée à la CCPBS mais dans le cadre des travaux de prescription du PLU, une réflexion sera apportée par les élus quant à l'opportunité de se doter d'un tel outil de planification de l'affichage sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

III) CONVENTIONS DE PROJETS URBAINS PARTENARIAL (PUP)

Le projet urbain partenarial (PUP) permet aux collectivités d'assurer le préfinancement de tout ou partie d'équipements publics (aménagement de voirie, réseaux, etc...) par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention signée avec la collectivité compétente en matière de PLU.

Les équipements publics financés par les constructeurs sont ceux qui, non seulement sont rendus nécessaires par les opérations de construction ou d'aménagement initiées par ces derniers, mais répondent aussi aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet.

Dès lors, le transfert de compétence aura pour conséquence la signature de ces conventions par la CCPBS. La charte prévoit que ces projets de convention seront examinés conjointement par la CCPBS et la Commune concernée.

ARTICLE 4 : INTERACTION DU TRANSFERT DE COMPETENCE AVEC LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Le transfert de compétence PLUih n'aura aucune incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme qui reste exclusivement de la compétence du Maire ou du Préfet selon la nature du projet (article L.422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 : LES DATES DU TRANSFERT DE COMPETENCE ET DE LA PRESCRIPTION DU PLUih

I) LES CONSEQUENCES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLUih

A) Dépenses liées à l'exercice de la compétence

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, toutes les dépenses relatives aux procédures en cours seront prises en charge au niveau communautaire (reste à réaliser des marchés en cours et organisation d'enquête publique notamment).

Il reviendra à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de procéder à une évaluation des charges transférées afin que l'EPCL et ses communes membres puissent déterminer le montant de l'Attribution de Compensation.

B) Transfert de personnel

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, seuls les agents exerçant en totalité des missions liées au PLU au sein des Communes seraient transférés, ce qui n'est pas le cas sur le territoire de la CCPBS (article L 5211 4 1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Il convient de préciser qu'après transfert de compétence les agents communaux travaillant sur ces questions de PLU en Mairie participeront également à la prescription du PLUih en lien avec la CCPBS (participation aux ateliers, retour d'informations/animation vis à vis des commissions communales).

C) Approbation des documents d'urbanisme

La prescription ou l'approbation d'une révision, modification ou élaboration de PLU relèvera d'une délibération du Conseil Communautaire.

En tout état de cause, la Commune devra émettre un avis au préalable sur cette évolution du document d'urbanisme en application de l'article L 5211 52 du Code Général des Collectivités Territoriales (avis réputé favorable sous 3 mois et en cas d'avis défavorable du Conseil Municipal, majorité requise des 2/3 des membres du Conseil Communautaire).

D) Exercice du Droit de Prémption Urbain

L'exercice du Droit de Prémption Urbain sera transféré à la CCPBS, mais les délégations et les procédures prévues à l'article 3 de la présente charte permettront aux Communes de continuer à exercer leur Droit de Prémption Urbain comme actuellement.

E) Contentieux introduits à l'encontre d'un document d'urbanisme

1) Contentieux introduits avant le transfert de compétence PLUI

Les contentieux introduits devant la juridiction administrative, avant le transfert de compétence PLUI, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, continueront à être gérés par la Commune (CE, 3 décembre 2014, Citelum). La Commune pourra se rapprocher de la CCPBS afin d'examiner de manière concertée une stratégie commune.

2) Contentieux introduits après le transfert de compétence PLUI

A l'inverse, les contentieux introduits auprès de la juridiction administrative, après le transfert de compétence PLUI, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, seront gérés par la CCPBS (CE, 14 mars 1986, Communauté urbaine de Lyon).

La présente charte prévoit à cet effet, que la CCPBS se rapprochera de la Commune afin que ses intérêts soient défendus et examiner de manière concertée une stratégie commune.

II) TRANSFERER LA COMPETENCE PLUih AU 1^{ER} JANVIER 2022

L'un des souhaits pour les Communes ayant commencé leur procédure de révision de PLU est de pouvoir l'achever par elles-mêmes.

Si cet aspect est important il doit également s'articuler avec le souhait de la CCPBS de prescrire le PLUih en vue d'une approbation avant la fin du mandat en cours.

Le délai moyen de réalisation d'un PLUih étant de 3 ans et demi, un transfert de compétence au 1^{er} janvier 2022 conduirait à une prescription en juin 2022 pour une approbation fin 2025 avant les élections.

ARTICLE 6 : LE DIMENSIONNEMENT DU SERVICE COMMUNAUTAIRE EN CHARGE DE LA NOUVELLE COMPETENCE

A) Les missions à réaliser après le transfert de compétence

Dès le transfert de compétence PLUih, le dimensionnement du Pôle Aménagement/Planification de la CCPBS devant prendre en compte l'achèvement des PLU en cours de révision et d'éventuels projets de modification/révision.

Il y aura par ailleurs des tâches à effectuer en amont de la prescription du PLUih (travail de comparaison des PLU en vigueur, collecte des données et travail préalable sur certaines thématiques habitat/modèles urbains, marché pour retenir un bureau d'études, etc.).

B) Moyens humains affectés à l'exercice de la compétence

Le transfert DPU (évoqué en article 4) n'occasionnera au départ que le traitement des Déclarations d'intention d'Aliéner dites communautaires et cette mission sera toutefois à observer en parallèle du positionnement des élus de la CCPBS en ce qui concerne la question de la prise en charge de la question foncière par la CCPBS.

A partir de la prise de compétence PLUih, il conviendra de mettre en œuvre les moyens humains nécessaires à la prescription du PLUih comme à la conduite des procédures d'évolution des documents d'urbanisme envisagées par les Communes du territoire.

ARTICLE 7 : MODALITES DU TRANSFERT DE COMPETENCE PLUih

La présente charte de gouvernance a été présentée pour avis aux Communes et validée par elles.

Il est présentement prévu qu'à l'issue de cette validation, la CCPBS ainsi que le prévoit l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée, se positionnera pour la prise en charge du transfert de compétences, les Communes, dans les 3 mois suivant cette délibération du Conseil Communautaire, pouvant toujours s'opposer à ce transfert (25% des Communes représentant 20 % de la population).

La présente charte sera annexée à la délibération du Conseil Communautaire se positionnant sur ce transfert de compétence.

Lorsque chaque Commune délibérera pour se positionner sur cette question du transfert de compétence à la CCPBS elle soumettra au transfert, l'application stricte des conditions prévues par la présente charte et cette dernière sera annexée à ladite délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 8 : OPPOSABILITE DE LA CHARTE

La charte s'appliquera dès que le transfert de compétence PLUih au profit de la CCPBS aura été établi et régira l'organisation des relations entre les Communes du territoire et la CCPBS.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CHARTE

La présente charte pourra faire l'objet d'une modification en conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, réunie à l'initiative du Président de la CCPBS.

Fait à Pont-l'Abbé, le 19 janvier 2022

Monsieur le Président de la CCPBS,

Stéphane LE DOARÉ



Madame le Maire de Loctudy,

Christine ZAMUNER





CHARTRE DE GOUVERNANCE (V1 – JANVIER 2022)
TRANSFERT DE COMPETENCE PLUih
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD



Vu la Loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi « ALUR ») et notamment son article 136 ;

Vu la Loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu la Loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 5 modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire, en date du 8 septembre 2021, autorisant Monsieur Stéphane LE DOARE, Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCCPBS), à signer la présente charte de gouvernance ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 10 novembre 2021, autorisant Madame Gwenola LE TROADEC, Maire de la Commune de Penmarc'h, à signer la présente charte de gouvernance ;

PRÉAMBULE :

Rappel du contexte

Lors du précédent mandat, une démarche liée au transfert de compétence PLUih avait été engagée entre la CCPBS et les Communes du territoire, et s'était concrétisée par un projet de charte de gouvernance et un report de ce transfert de compétence, notamment pour permettre aux Communes d'achever les révisions de leurs documents d'urbanisme.

Les nouveaux élus ont souhaité réamorcer cette démarche et à l'occasion du Conseil des Maires, en date du 24 septembre 2020, les Maires se sont accordés pour reporter le transfert de la compétence PLUih, du 1^{er} janvier 2021 (date légale alors prévue) au 1^{er} septembre 2021 afin de permettre aux communes de finaliser leurs révisions de PLU et que les services communautaires soient suffisamment dimensionnés et opérationnels pour la prise en charge de ces nouvelles missions.

En raison de la crise sanitaire, la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire a reporté au 1^{er} juillet 2021 le transfert automatique de la compétence PLUih à l'intercommunalité.

Dès lors, si les Communes ne délibèrent pas avant le 30 juin 2021 pour s'opposer au transfert de compétence PLUih, ce transfert interviendra de plein droit au 1^{er} juillet 2021.

À la suite du Conseil des Maires, et dans la perspective d'informer au mieux les élus communaux et communautaires, la Commission Aménagement/Planification de la CCPBS élargie à l'ensemble des Maire, Adjoint et techniciens en charge de l'urbanisme s'est réunie à plusieurs occasions pour informer, mais aussi actualiser le projet de charte de gouvernance sur certaines thématiques (gouvernance/représentativité/ Droit de Prémption Urbain/Date du transfert et dimensionnement).

Les Commissions qui se sont déroulées d'octobre 2020 à mai 2021 ont porté sur les thématiques suivantes :

- Commission de lancement du 14/10/2020 à Pont-l'Abbé : Échanges avec les Communes pour présenter les différentes composantes du transfert de compétences PLUih, la démarche proposée, et le planning ;
- Commission du 10/12/2020 à Plobannaec-Lesconil : Représentativité/Gouvernance ;
- Commission du 23/01/2021 à Pont-l'Abbé : Droit de Prémption Urbain ;
- Commission du 27 mars 2021 à Pont-l'Abbé : Date du transfert de compétence et dimensionnement du service ;
- Commission de restitution du 22 mai 2021 à Penmarc'h et élargie à l'ensemble des conseillers municipaux : Présentation de la charte de gouvernance et intervention d'un territoire en phase d'approbation de son PLU (Quimperlé Communauté).

À l'issue de cette période d'échange et rédaction de la charte de gouvernance, les Communes ont délibéré pour s'opposer au transfert de compétence de plein droit prévu au 1^{er} juillet 2021 dans la perspective de transférer la compétence au 1^{er} janvier 2022. Puis, le Conseil Communautaire du 8 septembre 2021, s'est prononcé en faveur du transfert de compétence qui est intervenu 3 mois plus tard, les Communes s'étant positionnées en faveur de ce transfert de compétence. Un arrêté préfectoral, en date du 14 décembre 2021, portant modification des statuts de la Communauté de Communes a juridiquement établi le transfert de compétence PLU (et par voie de conséquence DPU) au 1^{er} janvier 2022.

Les dispositions figurant ci-après précisent les dispositions convenues entre les collectivités concernant ce transfert de compétence.

ARTICLE 1 : PROJET DE TERRITOIRE

La charte de gouvernance retient comme principe d'aller vers un « PLUih de projet » qui retranscrit le projet de territoire de la CCPBS en cours d'élaboration et qui participe à construire une communauté de projet.

Par ailleurs, dans la mesure où le territoire dispose de PLU récents ou qui sont en cours d'évolution, la charte de gouvernance retient le principe de construire le PLUih en deux étapes principales :

- **Une première étape d'assemblage, en respectant les orientations prises par les Communes dans leur document d'urbanisme.**
Le cadre réglementaire, les méthodes d'élaboration des documents d'urbanisme et l'instruction communautaire des autorisations d'urbanisme depuis 2015 participent à construire un socle commun et convergent important du futur PLUih.
- **Une deuxième étape d'harmonisation, qui doit permettre d'identifier les incohérences, d'adapter les règlements, de traiter les espaces « frontières » entre communes et du territoire, etc...**

ARTICLE 2 : GOUVERNANCE

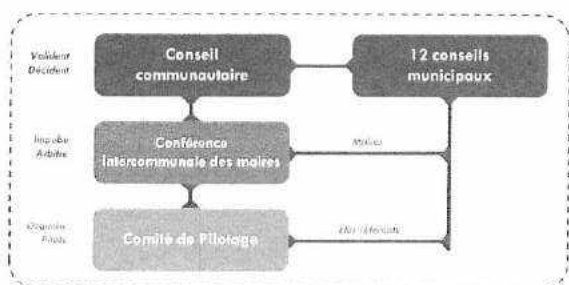
L'élaboration du PLUih doit résulter d'un travail de co-construction où les élus, les techniciens, les acteurs du territoire et les habitants doivent faire partager la connaissance locale de leur territoire. Les interactions entre la CCPBS et les Communes doivent aboutir à une prise en compte des préoccupations de chacun dans une ambition communautaire partagée.

Afin de mieux appréhender les enjeux locaux, pour garantir la pertinence du diagnostic et la cohérence de l'écriture réglementaire, il est crucial que les Communes conservent toute leur place dans l'élaboration de ce document.

I) LES INSTANCES ET REFERENTS

A) Le pilotage de la démarche PLUih, la « sphère politique »

La sphère « politique » comporte l'ensemble des instances en charge de piloter la démarche de PLUih. À ce titre, elle est essentiellement constituée des élus du territoire, communautaires et communaux, ponctuellement associés aux partenaires extérieurs.



1) Le conseil communautaire et les 12 conseils municipaux associés dans le processus de décision

Le conseil communautaire

Le Conseil Communautaire est l'organe délibérant en charge de la validation des 4 grandes étapes d'avancement du PLUih (art. L153.11 et suivants du code de l'urbanisme) : la prescription du PLUih, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation de PLUih. Ces validations interviennent après consultation des 12 conseils municipaux.

Les 12 conseils municipaux

La charte de gouvernance définit comme principe l'association des 12 conseils municipaux à la validation des grandes étapes d'avancement du PLUih : la prescription, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation du PLUih.

Au-delà de ces grandes étapes, chaque conseil municipal est saisi au moins une fois par an sur les problématiques du PLUih afin d'assurer le suivi de son avancement et des décisions qui concernent sa commune.

2) La conférence intercommunale des maires impulse et arbitre

La conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme est réunie à l'initiative du Président de la CCPBS et rassemble les Maires des Communes du territoire. Dans les faits, il s'agit du « Conseil des Maires » mis en place au sein de la CCPBS, élargi aux adjoints délégués à l'urbanisme pour les questions relevant du PLUih, ceux-ci ne participant pas au vote.

Réglementairement, le Conseil des Maires doit se réunir au minimum deux fois au cours de la procédure d'élaboration du PLUih : en début de procédure pour fixer les modalités de la collaboration entre la CCPBS et ses communes ; en fin de procédure avant l'approbation du PLUih.

Outre ces grandes étapes, le Conseil des Maires à vocation à être saisi pour deux raisons principales. La première concerne la possibilité pour chaque Maire de faire remonter des projets d'évolutions de son document d'urbanisme communal ou du futur PLUih concernant sa commune. La seconde concerne des questions d'arbitrage par rapport à une problématique soulevée par une ou plusieurs communes.

Aussi, le Conseil des Maires se réunit au moins une fois par an sur la problématique du PLUih et sur demande expresse des communes pour des arbitrages les concernant ou des demandes d'évolution de leur document d'urbanisme.

Les avis du Conseil des Maires sont établis selon le principe « 1 voix = 1 Commune » et à la majorité qualifiée.

3) Le Comité de pilotage organise les travaux d'élaboration du PLUih

Le Comité de pilotage assure le suivi régulier de l'avancement du travail. À ce titre, il veille au bon fonctionnement du projet, au respect de la méthode et du calendrier d'élaboration du PLUih.

Le Comité de pilotage du PLUih est composé des élus référents de la CCPBS et des communes (cf. paragraphe « 4 » ci-dessous), élargi aux partenaires extérieurs (personnes publiques associées, en particulier les services de l'État).

Les membres du comité de pilotage peuvent se répartir l'animation des différentes commissions et ateliers thématiques travaillant sur l'élaboration du PLUih (Cf. B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »).

4) Les élus référents, communautaires et communaux

Les élus référents communautaires

Les référents communautaires sont le Président et le Vice-président en charge de l'aménagement et de la planification. Un élu référent suppléant – membre du bureau ou qui pourrait l'intégrer – pourra être désigné afin d'éviter une vacance éventuelle de la fonction.

Ces élus référents présideront les instances communautaires de la sphère « politique » (Conseil communautaire, Conseil des maires et Comité de pilotage). En association avec les autres élus du Comité de pilotage, ils président également les instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font ainsi remonter les informations et les demandes d'avis ou de validation.

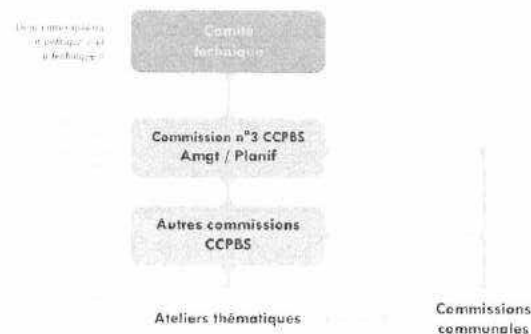
Les élus référents communaux

La charte de gouvernance retient le principe de désigner des référents par Commune : le Maire, les adjoints délégués à l'urbanisme et à la GEMAPI ainsi qu'un agent concerné par ces mêmes problématiques. Un suppléant sera également désigné en cas d'absence du Maire ou de l'élu référent à l'urbanisme ou à la GEMAPI.

Les élus référents communaux sont membres du Comité de pilotage. Ils participent – voire président le cas échéant – aux instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font remonter et descendre à la Commune les informations et demandes d'avis ou de validation.

B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »

La sphère « technique » comporte l'ensemble des instances en charge de travailler sur le contenu du PLUih. À ce titre, elle fait participer l'ensemble des élus du territoire associés aux agents concernés de la CCPBS, des communes et des partenaires extérieurs.



1) Le comité technique

Cette instance constitue le lien entre la sphère « politique » et la sphère « technique ».

Le comité technique est composé des techniciens référents communautaires en lien avec les agents communaux.

Il sera chargé de conduire la procédure d'élaboration du PLUih, de préparer les comités de pilotage, les commissions et les ateliers thématiques, de suivre la consultation puis le travail du ou des bureaux d'études.

2) La commission n°3 de la CCPBS, le suivi global de la démarche de PLUih

La commission n°3 de la CCPBS est composée des délégués communautaires en charge de suivre les problématiques de développement économique, d'aménagement et de planification. Elle est placée sous la responsabilité des Vice-présidents en charge de ces problématiques.

La commission n°3 occupe une fonction « pivot » et travaille de manière transversale et en concertation avec les délégués des autres commissions concernées par les problématiques du PLUih.

Elle suit en particulier l'avancement du PLUih avec le ou les bureaux d'études tout au long de la procédure. Elle est également consultée pour avis préalable au Conseil communautaire sur les grandes étapes de validation du PLUih et sur des questions qui entrent dans son périmètre décisionnel.

3) Les autres commissions de la CCPBS, des apports ponctuels et thématiques

Les autres commissions de la CCPBS sont mobilisées de manière ponctuelle tout au long de l'élaboration du PLUih sur les problématiques spécifiques qui les concernent.

4) Les ateliers, des apports ponctuels et thématiques

Des ateliers se réunissent pour traiter des thématiques spécifiques du PLUih, voire le cas échéant sur des secteurs en particulier. Ils se réunissent autant de fois que nécessaire et ont pour but de construire le contenu du PLUih. À ce titre, comme les commissions, ils doivent permettre de faciliter les décisions des différentes instances de la sphère « politique » (Comité de pilotage, Conseil des Maires, Conseils Communautaires et Municipaux).

Ils sont composés de l'ensemble des élus et agents de la CCPBS et des Communes concernées par la thématique ou le secteur en question. Ils offrent donc la possibilité à l'ensemble des conseillers communautaires et communaux de participer activement à toutes les étapes d'élaboration du PLUih et d'échanger directement avec le ou les bureaux d'études.

Ils associent également les partenaires extérieurs et des personnes apportant une expertise particulière ou un retour d'expérience sur les questions traitées lors des ateliers.

5) Les commissions « urbanisme » communales, le socle de base de la remontée et de la descente d'information

Les commissions communales en charge de l'urbanisme ont un rôle important à jouer tout au long de l'élaboration du PLUih. D'une part, elles permettent la remontée et la descente générale de l'information. D'autre part elles peuvent être consultées sur des dossiers ou thématiques spécifiques qui les concernent particulièrement.

Elles sont consultées préalablement aux Conseils municipaux sur les grandes étapes de validation du PLUih.

Les élus référents communaux assurent le lien entre ces commissions communales et les différentes instances « politiques » et « techniques » de l'élaboration du PLUih. Les élus membres de ces commissions participent aux ateliers thématiques et, pour les délégués communautaires, aux commissions de la CCPBS.

C) La concertation avec la population, la sphère « participative »

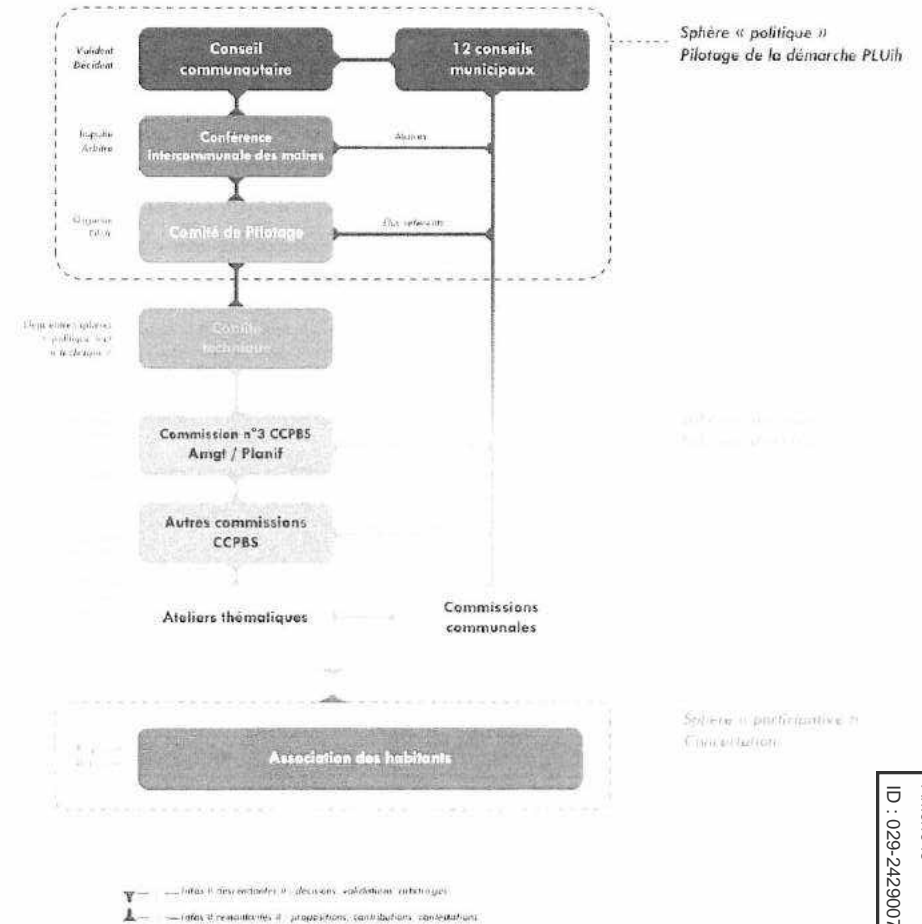


L'association des habitants est fondamentale et constitue un facteur de réussite du projet. La charte de gouvernance retient donc comme principe de permettre aux habitants de participer aux différentes étapes d'élaboration du PLUih.

Le travail sur les modalités de concertation qui sera menée en début de procédure permettra de préciser les outils de concertation à mettre en place. Ces modalités de concertation engagent juridiquement la collectivité qui devra s'y tenir et en faire le bilan en fin de procédure d'élaboration du PLUih.

II) LES RELATIONS ENTRE LES DIFFERENTES INSTANCES

Les différentes interactions entre les instances susvisées sont reportées dans le schéma ci-dessous :



Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

III) LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE LA GOUVERNANCE

A) Evolution des documents d'urbanisme

1) Avant l'approbation du PLUih

Le 1^{er} janvier 2022, date du transfert de la compétence PLU à la CCPBS, marque le début du travail d'élaboration du PLUih. Par conséquent, pendant la durée d'élaboration du PLUih, les PLU communaux continuent à être exécutoires et peuvent connaître des évolutions pendant cette période transitoire.

Après le 1^{er} janvier 2022, le travail de la CCPBS est donc double : d'une part élaborer le PLUih, d'autre part piloter et accompagner les communes sur l'évolution des PLU communaux.

En cas de procédure d'évolution du document d'urbanisme à l'échelle de la commune (modification, révision), la CCPBS n'impose pas un choix contraire à la volonté du Conseil municipal. Ainsi, l'avis de la Commune est strictement respecté sauf en cas d'incompatibilité manifeste avec les politiques sectorielles de la compétence de la Communauté de communes.

2) Après l'approbation du PLUih

Les Maires des Communes font remonter annuellement à la conférence intercommunale des Maires les modifications/révisions qui seraient envisagées sur les différentes Communes. Dès lors, la Commune concernée sera associée – et même placée au cœur – à tous les ateliers thématiques avec le même modèle de gouvernance que prévu pour l'élaboration du PLUih.

Quel que soit l'avancement de la procédure, la Charte de Gouvernance prévoit que les avis des Communes sont privilégiés sur l'évolution de leur territoire dès lors qu'ils sont cohérents avec les politiques sectorielles de la Communauté de communes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

En cas de désaccord, la Conférence Intercommunale des Maires est amenée à se positionner pour déterminer si certains projets sont ou non cohérents avec le projet de territoire ou une de ses composantes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

B) Choix du ou des bureaux d'études

Les Communes sont associées à l'écriture de la méthodologie du Cahier des Clauses Techniques Particulières et informées des offres et de l'analyse proposée.

C) Décisions

Même si le consensus le plus large possible est à rechercher, les décisions des différentes instances sont prises à la majorité. Hormis celles dont le fonctionnement est encadré par le Code de l'Urbanisme ou le Code Général des Collectivités Territoriales et pour le Conseil des Maires dont les décisions sont prises à la majorité qualifiée.

D) Formalisme

En vue de la réunion des instances, un rapport préparatoire est transmis dans un délai raisonnable permettant au regard de l'importance et technicité du thème traité d'en prendre suffisamment connaissance. A l'issue de la réunion des différentes instances susvisées, un relevé de décision synthétique est transmis aux membres la composant voire aux élus plus largement concernés (Elus communaux, Commission Urbanisme de la CCPBS notamment).

E) Gestion des sollicitations écrites et des rendez-vous

1) Gestion des courriers et courriels

Au cours de l'élaboration du PLUih et afin de centraliser toutes les demandes et observations des administrés, la CCPBS répond aux courriers et courriels des administrés qui concernent le PLUih, y compris lorsque la demande est adressée à la Commune.

Ainsi dès lors qu'un courrier ou courriel est reçu en Commune, celle-ci le transmet à la CCPBS. A l'inverse, dès lors qu'un courrier concernant une Commune est reçu à la CCPBS, la copie de la réponse est adressée à la Commune. Les réponses à apporter seront examinées en lien avec la Commune selon leur sensibilité.

2) Gestion des rendez-vous

Afin de préserver le lien de proximité entre les particuliers et les Communes sur les problématiques d'urbanisme, toutes les demandes de rendez-vous seront prises en charge à l'échelle communale.

Sur demande de la Commune ou selon la sensibilité de la demande, un élu communautaire pourra participer au rendez-vous.

Dans tous les cas l'objet du RDV et un compte rendu succinct des échanges sont rapportés dans un registre dématérialisé (ou tableau) qui sera synchronisé entre les 2 collectivités.

ARTICLE 3 : LES TRANSFERTS DE COMPETENCES INDUITS PAR LE TRANSFERT DE COMPETENCE PLUI

I) LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

A. PRINCIPE DE TRANSFERT DE COMPETENCE DU DPU

L'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, issue de la nouvelle rédaction de la loi dite « ALUR » prévoit la compétence de plein droit des EPCI qui sont compétents en matière de PLU.

Dès lors, le transfert de compétence PLUih à la CCPBS entraîne le transfert de compétence du seul Droit de Préemption Urbain. Ce transfert est sans incidence sur les autres droits de préemptions (droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles, droit de préemption des fonds de commerces, droit de préemption des SAFER sur les biens à vocation agricole, etc...).

A partir du transfert du PLUih, l'autorité compétente à qui il appartiendrait de prendre la décision de préemption serait le Conseil Communautaire, toutefois la réception des DIA se ferait toujours en Mairie. Les périmètres de soumission au DPU existants au moment du transfert sont maintenus.

Les échanges dans le cadre de la démarche PLUih ont bien mis en avant la nécessité de respecter l'avis de la Commune concernant les préemptions pouvant être exercées par délégation, dans le cadre du transfert de compétence du Droit de Préemption Urbain.

B. PROCEDURE PREVUE POUR QUE LES COMMUNES CONTINUENT A EXERCER LE DPU

Afin de garantir aux Communes la faculté de préempter des immeubles bâtis ou non bâtis ne relevant pas d'un intérêt communautaire, l'atelier dédié à la thématique « DPU » a retenu la mise en place de la procédure définie ci-après.

1) Les possibilités ouvertes par la loi

En application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale(...). Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.»

L'article L.5211-9 du CGCT précise que : «Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence.»

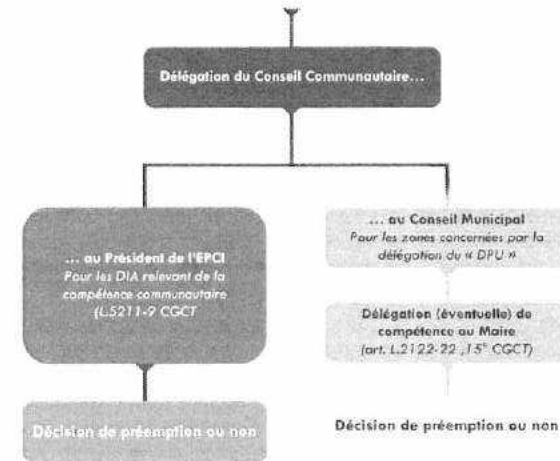
2) Mise en œuvre d'une délibération de principe du Conseil Communautaire déléguant le DPU pour partie aux Communes

Il s'agit de prévoir rapidement après le transfert de compétence PLUih, une délibération du Conseil Communautaire précisant quelles sont les zones de préemption qui restreint d'exercice communautaire (Zones d'Activités, périmètres de captage, etc...).

Une fois la délibération exécutoire, la Commune réceptionnera les DIA (la Commune demeure le guichet unique de dépôt des DIA) et gèrera celles relevant de sa délégation et transmettra les autres à la CCPBS.

En termes de gestion, afin de fluidifier la procédure, il conviendra de prévoir une délégation du Conseil Communautaire au Président pour les DIA communautaires et une délégation du Conseil Municipal au Maire pour les DIA relevant de la Commune.

Le schéma de synthèse identifiant la procédure figure ci-après :



III) LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Le règlement local de publicité (RLP) est un document réglementaire de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal. Il constitue un outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers et les professionnels de l'affichage qui s'y réfèrent.

L'autorité compétente en termes de PLU est également compétente en termes de RLP, ce qui induit qu'en cas de transfert de compétence PLUi, la compétence RLP est également transférée à la Communauté de Communes.

Les RLP adoptés avant la loi du 12/07/2010, dits RLP de 1^{er} génération, sont caducs depuis le 14 janvier 2021, ce qui est le cas de la Commune de Pont-l'Abbé.

De ce fait, aucun RLP ne sera transférée à la CCPBS mais dans le cadre des travaux de prescription du PLUi une réflexion sera apportée par les élus quant à l'opportunité de se doter d'un tel outil de planification de l'affichage sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

III) CONVENTIONS DE PROJETS URBAINS PARTENARIAL (PUP)

Le projet urbain partenarial (PUP) permet aux collectivités d'assurer le préfinancement de tout ou partie d'équipements publics (aménagement de voirie, réseaux, etc...) par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention signée avec la collectivité compétente en matière de PLU.

Les équipements publics financés par les constructeurs sont ceux qui, non seulement sont rendus nécessaires par les opérations de construction ou d'aménagement initiées par ces derniers, mais répondent aussi aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet.

Dès lors, le transfert de compétence aura pour conséquence la signature de ces conventions par la CCPBS. La charte prévoit que ces projets de convention seront examinés conjointement par la CCPBS et la Commune concernée.

ARTICLE 4 : INTERACTION DU TRANSFERT DE COMPETENCE AVEC LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Le transfert de compétence PLUih n'aura aucune incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme qui reste exclusivement de la compétence du Maire ou du Préfet selon la nature du projet (article L.422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 : LES DATES DU TRANSFERT DE COMPETENCE ET DE LA PRESCRIPTION DU PLUih

I) LES CONSEQUENCES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLUih

A) Dépenses liées à l'exercice de la compétence

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, toutes les dépenses relatives aux procédures en cours seront prises en charge au niveau communautaire (reste à réaliser des marchés en cours et organisation d'enquête publique notamment).

Il reviendra à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de procéder à une évaluation des charges transférées afin que l'EPCI et ses communes membres puissent déterminer le montant de l'Attribution de Compensation.

B) Transfert de personnel

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, seuls les agents exerçant en totalité des missions liées au PLU au sein des Communes seraient transférés, ce qui n'est pas le cas sur le territoire de la CCPBS (article L 5211 4 1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Il convient de préciser qu'après transfert de compétence les agents communaux travaillant sur ces questions de PLU en Mairie participeront également à la prescription du PLUih en lien avec la CCPBS (participation aux ateliers, retour d'informations/animation vis à vis des commissions communales).

C) Approbation des documents d'urbanisme

La prescription ou l'approbation d'une révision, modification ou élaboration de PLU relèvera d'une délibération du Conseil Communautaire.

En tout état de cause, la Commune devra émettre un avis au préalable sur cette évolution du document d'urbanisme en application de l'article L 5211 57 du Code Général des Collectivités Territoriales (avis réputé favorable sous 3 mois et en cas d'avis défavorable du Conseil Municipal, majorité requise des 2/3 des membres du Conseil Communautaire).

D) Exercice du Droit de Préemption Urbain

L'exercice du Droit de Préemption Urbain sera transféré à la CCPBS, mais les délégations et les procédures prévues à l'article 3 de la présente charte permettront aux Communes de continuer à exercer leur Droit de Préemption Urbain comme actuellement.

E) Contentieux introduits à l'encontre d'un document d'urbanisme

1) Contentieux introduits avant le transfert de compétence PLUih

Les contentieux introduits devant la juridiction administrative, avant le transfert de compétence PLUih, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, continueront à être gérés par la Commune (CE, 3 décembre 2014, Citelum). La Commune pourra se rapprocher de la CCPBS afin d'examiner de manière concertée une stratégie commune.

2) Contentieux introduits après le transfert de compétence PLUih

A l'inverse, les contentieux introduits auprès de la juridiction administrative, après le transfert de compétence PLUih, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, seront gérés par la CCPBS (CE, 14 mars 1986, Communauté urbaine de Lyon).

La présente charte prévoit à cet effet, que la CCPBS se rapprochera de la Commune afin que ses intérêts soient défendus et examiner de manière concertée une stratégie commune.

II) TRANSFERER LA COMPETENCE PLUih AU 1^{ER} JANVIER 2022

L'un des souhaits pour les Communes ayant commencé leur procédure de révision de PLU est de pouvoir l'achever par elles-mêmes.

Si cet aspect est important il doit également s'articuler avec le souhait de la CCPBS de prescrire le PLUih en vue d'une approbation avant la fin du mandat en cours.

Le délai moyen de réalisation d'un PLUih étant de 3 ans et demi, un transfert de compétence au 1^{er} janvier 2022 conduirait à une prescription en juin 2022 pour une approbation fin 2025 avant les élections.

ARTICLE 6 : LE DIMENSIONNEMENT DU SERVICE COMMUNAUTAIRE EN CHARGE DE LA NOUVELLE COMPÉTENCE

A) Les missions à réaliser après le transfert de compétence

Dès le transfert de compétence PLUih, le dimensionnement du Pôle Aménagement/Planification de la CCPBS devant prendre en compte l'achèvement des PLU en cours de révision et d'éventuels projets de modification/révision.

Il y aura par ailleurs des tâches à effectuer en amont de la prescription du PLUih (travail de comparaison des PLU en vigueur, collecte des données et travail préalable sur certaines thématiques habitat/modèles urbains, marché pour retenir un bureau d'études, etc.).

B) Moyens humains affectés à l'exercice de la compétence

Le transfert DPU (évoqué en article 4) n'occasionnera au départ que le traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner dites communautaires et cette mission sera toutefois à observer en parallèle du positionnement des élus de la CCPBS en ce qui concerne la question de la prise en charge de la question foncière par la CCPBS.

A partir de la prise de compétence PLUih, il conviendra de mettre en œuvre les moyens humains nécessaires à la prescription du PLUih comme à la conduite des procédures d'évolution des documents d'urbanisme envisagés par les Communes du territoire.

ARTICLE 7 : MODALITES DU TRANSFERT DE COMPÉTENCE PLUih

La présente charte de gouvernance a été présentée pour avis aux Communes et validée par elles.

Il est présentement prévu qu'à l'issue de cette validation, la CCPBS ainsi que le prévoit l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée, se positionnera pour la prise en charge du transfert de compétences, les Communes, dans les 3 mois suivant cette délibération du Conseil Communautaire, pouvant toujours s'opposer à ce transfert (25% des Communes représentant 20 % de la population).

La présente charte sera annexée à la délibération du Conseil Communautaire se positionnant sur ce transfert de compétence.

Lorsque chaque Commune délibérera pour se positionner sur cette question du transfert de compétence à la CCPBS elle soumettra au transfert, l'application stricte des conditions prévues par la présente charte et cette dernière sera annexée à ladite délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 8 : OPPOSABILITE DE LA CHARTE

La charte s'appliquera dès que le transfert de compétence PLUih au profit de la CCPBS aura été établi et régira l'organisation des relations entre les Communes du territoire et la CCPBS.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CHARTE

La présente charte pourra faire l'objet d'une modification en conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, réunie à l'initiative du Président de la CCPBS.

Fait à Pont-l'Abbé, le 19 janvier 2022

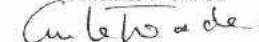
Monsieur le Président de la CCPBS,

Stéphane LE DOARÉ



Madame le Maire de Penmarc'h,

Gwenola LE TROADEC





CHARTRE DE GOUVERNANCE (V1 – JANVIER 2022)

TRANSFERT DE COMPÉTENCE PLUIh

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD



Vu la Loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (dite loi « ALUR ») et notamment son article 136 ;

Vu la Loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu la Loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 5 modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire, en date du 8 septembre 2021, autorisant Monsieur Stéphane LE DOARÉ, Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS), à signer la présente charte de gouvernance ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 28 octobre 2021, autorisant Monsieur Cyrille LE CLEACH, Maire de la Commune de Plobannaec-Lesconil, à signer la présente charte de gouvernance ;

PREAMBULE :

Rappel du contexte

Lors du précédent mandat, une démarche liée au transfert de compétence PLUIh avait été engagée entre la CCPBS et les Communes du territoire, et s'était concrétisée par un projet de charte de gouvernance et un report de ce transfert de compétence, notamment pour permettre aux Communes d'achever les révisions de leurs documents d'urbanisme.

Les nouveaux élus ont souhaité réamorcer cette démarche et à l'occasion du Conseil des Maires, en date du 24 septembre 2020, les Maires se sont accordés pour reporter le transfert de la compétence PLUIh, du 1^{er} janvier 2021 (date légale alors prévue) au 1^{er} septembre 2021 afin de permettre aux communes de finaliser leurs révisions de PLU et que les services communautaires soient suffisamment dimensionnés et opérationnels pour la prise en charge de ces nouvelles missions.

En raison de la crise sanitaire, la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire a reporté au 1^{er} juillet 2021 le transfert automatique de la compétence PLUIh à l'intercommunalité.

Des lors, si les Communes ne délibèrent pas avant le 30 juin 2021 pour s'opposer au transfert de compétence PLUIh, ce transfert interviendra de plein droit au 1^{er} juillet 2021.

À la suite du Conseil des Maires, et dans la perspective d'informer au mieux les élus communaux et communautaires, la Commission Aménagement/Planification de la CCPBS élargie à l'ensemble des Maire, Adjoint et techniciens en charge de l'urbanisme s'est réunie à plusieurs occasions pour informer, mais aussi actualiser le projet de charte de gouvernance sur certaines thématiques (gouvernance/représentativité/ Droit de Prémption Urbain/Date du transfert et dimensionnement).

Les Commissions qui se sont déroulées d'octobre 2020 à mai 2021 ont porté sur les thématiques suivantes :

- Commission de lancement du 14/10/2020 à Pont-l'Abbé : Échanges avec les Communes pour présenter les différentes composantes du transfert de compétences PLUIh, la démarche proposée, et le planning ;
- Commission du 10/12/2020 à Plobannaec-Lesconil : Représentativité/Gouvernance ;
- Commission du 23/01/2021 à Pont-l'Abbé : Droit de Prémption Urbain ;
- Commission du 27 mars 2021 à Pont-l'Abbé : Date du transfert de compétence et dimensionnement du service ;
- Commission de restitution du 22 mai 2021 à Penmarc'h et élargie à l'ensemble des conseillers municipaux : Présentation de la charte de gouvernance et intervention d'un territoire en phase d'approbation de son PLUI (Quimperlé Communauté).

À l'issue de cette période d'échange et rédaction de la charte de gouvernance, les Communes ont délibéré pour s'opposer au transfert de compétence de plein droit prévu au 1^{er} juillet 2021 dans la perspective de transférer la compétence au 1^{er} janvier 2022. Puis, le Conseil Communautaire du 8 septembre 2021, s'est prononcé en faveur du transfert de compétence qui est intervenu 3 mois plus tard, les Communes s'étant positionnées en faveur de ce transfert de compétence. Un arrêté préfectoral, en date du 14 décembre 2021, portant modification des statuts de la Communauté de Communes a juridiquement établi le transfert de compétence PLU (et par voie de conséquence DPU) au 1^{er} janvier 2022.

Les dispositions figurant ci-après précisent les dispositions convenues entre les collectivités concernant ce transfert de compétence.

ARTICLE 1 : PROJET DE TERRITOIRE

La charte de gouvernance retient comme principe d'aller vers un « PLUIh de projet » qui retranscrit le projet de territoire de la CCPBS en cours d'élaboration et qui participe à construire une communauté de projet.

Par ailleurs, dans la mesure où le territoire dispose de PLU récents ou qui sont en cours d'évolution, la charte de gouvernance retient le principe de construire le PLUIh en deux étapes principales :

- **Une première étape d'assemblage, en respectant les orientations prises par les Communes dans leur document d'urbanisme.**
Le cadre réglementaire, les méthodes d'élaboration des documents d'urbanisme et l'instruction communautaire des autorisations d'urbanisme depuis 2015 participent à construire un socle commun et convergent important du futur PLUIh.
- **Une deuxième étape d'harmonisation, qui doit permettre d'identifier les incohérences, d'adapter les règlements, de traiter les espaces « frontières » entre communes et du territoire, etc...**

ARTICLE 2 : GOUVERNANCE

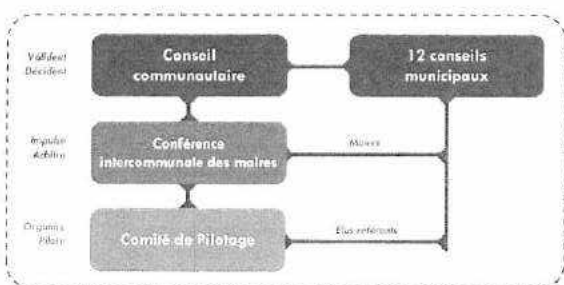
L'élaboration du PLUih doit résulter d'un travail de co-construction où les élus, les techniciens, les acteurs du territoire et les habitants doivent faire partager la connaissance locale de leur territoire. Les interactions entre la CCPBS et les Communes doivent aboutir à une prise en compte des préoccupations de chacun dans une ambition communautaire partagée.

Afin de mieux appréhender les enjeux locaux, pour garantir la pertinence du diagnostic et la cohérence de l'écriture réglementaire, il est crucial que les Communes conservent toute leur place dans l'élaboration de ce document.

I) LES INSTANCES ET REFERENTS

A) Le pilotage de la démarche PLUih, la « sphère politique »

La sphère « politique » comporte l'ensemble des instances en charge de piloter la démarche de PLUih. À ce titre, elle est essentiellement constituée des élus du territoire, communautaires et communaux, ponctuellement associés aux partenaires extérieurs.



1) Le conseil communautaire et les 12 conseils municipaux associés dans le processus de décision

Le conseil communautaire

Le Conseil Communautaire est l'organe délibérant en charge de la validation des 4 grandes étapes d'avancement du PLUih (art. L153.11 et suivants du code de l'urbanisme) : la prescription du PLUih, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation de PLUih. Ces validations interviennent après consultation des 12 conseils municipaux.

Les 12 conseils municipaux

La charte de gouvernance définit comme principe l'association des 12 conseils municipaux à la validation des grandes étapes d'avancement du PLUih : la prescription, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation du PLUih.

Au-delà de ces grandes étapes, chaque conseil municipal est saisi au moins une fois par an sur les problématiques du PLUih afin d'assurer le suivi de son avancement et des décisions qui concernent sa commune.

2) La conférence intercommunale des maires impulse et arbitre

La conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L153-8 du code de l'urbanisme est réunie à l'initiative du Président de la CCPBS et rassemble les Maires des Communes du territoire. Dans les faits, il s'agit du « Conseil des Maires » mis en place au sein de la CCPBS, élargi aux adjoints délégués à l'urbanisme pour les questions relevant du PLUih, ceux-ci ne participant pas au vote.

Réglementairement, le Conseil des Maires doit se réunir au minimum deux fois au cours de la procédure d'élaboration du PLUih : en début de procédure pour fixer les modalités de la collaboration entre la CCPBS et ses communes ; en fin de procédure avant l'approbation du PLUih.

Outre ces grandes étapes, le Conseil des Maires à vocation à être saisi pour deux raisons principales. La première concerne la possibilité pour chaque Maire de faire remonter des projets d'évolutions de son document d'urbanisme communal ou du futur PLUih concernant sa commune. La seconde concerne des questions d'arbitrage par rapport à une problématique soulevée par une ou plusieurs communes.

Aussi, le Conseil des Maires se réunit au moins une fois par an sur la problématique du PLUih et sur demande expresse des communes pour des arbitrages les concernant ou des demandes d'évolution de leur document d'urbanisme.

Les avis du Conseil des Maires sont établis selon le principe « 1 voix = 1 Commune » et à la majorité qualifiée.

3) Le Comité de pilotage organise les travaux d'élaboration du PLUih

Le Comité de pilotage assure le suivi régulier de l'avancement du travail. À ce titre, il veille au bon fonctionnement du projet, au respect de la méthode et du calendrier d'élaboration du PLUih.

Le Comité de pilotage du PLUih est composé des élus référents de la CCPBS et des communes (cf. paragraphe « 4 » ci-dessous), élargi aux partenaires extérieurs (personnes publiques associées, en particulier les services de l'État).

Les membres du comité de pilotage peuvent se répartir l'animation des différentes commissions et ateliers thématiques travaillant sur l'élaboration du PLUih (Cf. B) *La fabrique du PLUih, la sphère « technique »*)

4) Les élus référents, communautaires et communaux

Les élus référents communautaires

Les référents communautaires sont le Président et le Vice-président en charge de l'aménagement et de la planification. Un élu référent suppléant – membre du bureau ou qui pourrait l'intégrer – pourra être désigné afin d'éviter une vacance éventuelle de la fonction.

Ces élus référents présideront les instances communautaires de la sphère « politique » (Conseil communautaire, Conseil des maires et Comité de pilotage). En association avec les autres élus du Comité de pilotage, ils président également les instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font ainsi remonter les informations et les demandes d'avis ou de validation.

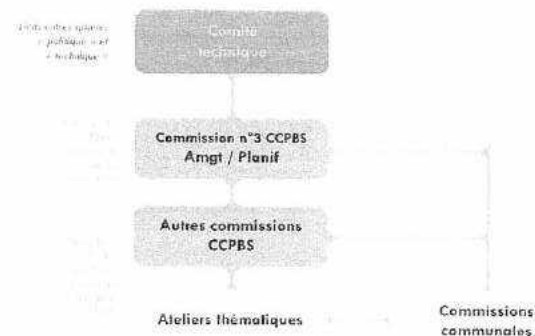
Les élus référents communaux

La charte de gouvernance retient le principe de désigner des référents par Commune : le Maire, les adjoints délégués à l'urbanisme et à la GEMAPI ainsi qu'un agent concerné par ces mêmes problématiques. Un suppléant sera également désigné en cas d'absence du Maire ou de l'élu référent à l'urbanisme ou à la GEMAPI.

Les élus référents communaux sont membres du Comité de pilotage. Ils participent – voire président le cas échéant – aux instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font remonter et descendre à la Commune les informations et demandes d'avis ou de validation.

B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »

La sphère « technique » comporte l'ensemble des instances en charge de travailler sur le contenu du PLUih. À ce titre, elle fait participer l'ensemble des élus du territoire associés aux agents concernés de la CCPBS, des communes et des partenaires extérieurs.



1) Le comité technique

Cette instance constitue le lien entre la sphère « politique » et la sphère « technique ».

Le comité technique est composé des techniciens référents communautaires en lien avec les agents communaux.

Il sera chargé de conduire la procédure d'élaboration du PLUih, de préparer les comités de pilotage, les commissions et les ateliers thématiques, de suivre la consultation puis le travail du ou des bureaux d'études.

2) La commission n°3 de la CCPBS, le suivi global de la démarche de PLUih

La commission n°3 de la CCPBS est composée des délégués communautaires en charge de suivre les problématiques de développement économique, d'aménagement et de planification. Elle est placée sous la responsabilité des Vice-présidents en charge de ces problématiques.

La commission n°3 occupe une fonction « pivot » et travaille de manière transversale et en concertation avec les délégués des autres commissions concernées par les problématiques du PLUih.

Elle suit en particulier l'avancement du PLUih avec le ou les bureaux d'études tout au long de la procédure. Elle est également consultée pour avis préalable au Conseil communautaire sur les grandes étapes de validation du PLUih et sur des questions qui entrent dans son périmètre décisionnel.

3) Les autres commissions de la CCPBS, des apports ponctuels et thématiques

Les autres commissions de la CCPBS sont mobilisées de manière ponctuelle tout au long de l'élaboration du PLUih sur les problématiques spécifiques qui les concernent.

4) Les ateliers, des apports ponctuels et thématiques

Des ateliers se réunissent pour traiter des thématiques spécifiques du PLUih, voire le cas échéant sur des secteurs en particulier. Ils se réunissent autant de fois que nécessaire et ont pour but de construire le contenu du PLUih. À ce titre, comme les commissions, ils doivent permettre de faciliter les décisions des différentes instances de la sphère « politique » (Comité de pilotage, Conseil des Maires, Conseils Communautaires et Municipaux).

Ils sont composés de l'ensemble des élus et agents de la CCPBS et des Communes concernées par la thématique ou le secteur en question. Ils offrent donc la possibilité à l'ensemble des conseillers communautaires et communaux de participer activement à toutes les étapes d'élaboration du PLUih et d'échanger directement avec le ou les bureaux d'études.

Ils associent également les partenaires extérieurs et des personnes apportant une expertise particulière ou un retour d'expérience sur les questions traitées lors des ateliers.

5) Les commissions « urbanisme » communales, le socle de base de la remontée et de la descente d'information

Les commissions communales en charge de l'urbanisme ont un rôle important à jouer tout au long de l'élaboration du PLUih. D'une part, elles permettent la remontée et la descente générale de l'information. D'autre part elles peuvent être consultées sur des dossiers ou thématiques spécifiques qui les concernent particulièrement.

Elles sont consultées préalablement aux Conseils municipaux sur les grandes étapes de validation du PLUih.

Les élus référents communaux assurent le lien entre ces commissions communales et les différentes instances « politiques » et « techniques » de l'élaboration du PLUih. Les élus membres de ces commissions participent aux ateliers thématiques et, pour les délégués communautaires, aux commissions de la CCPBS.

C) La concertation avec la population, la sphère « participative »

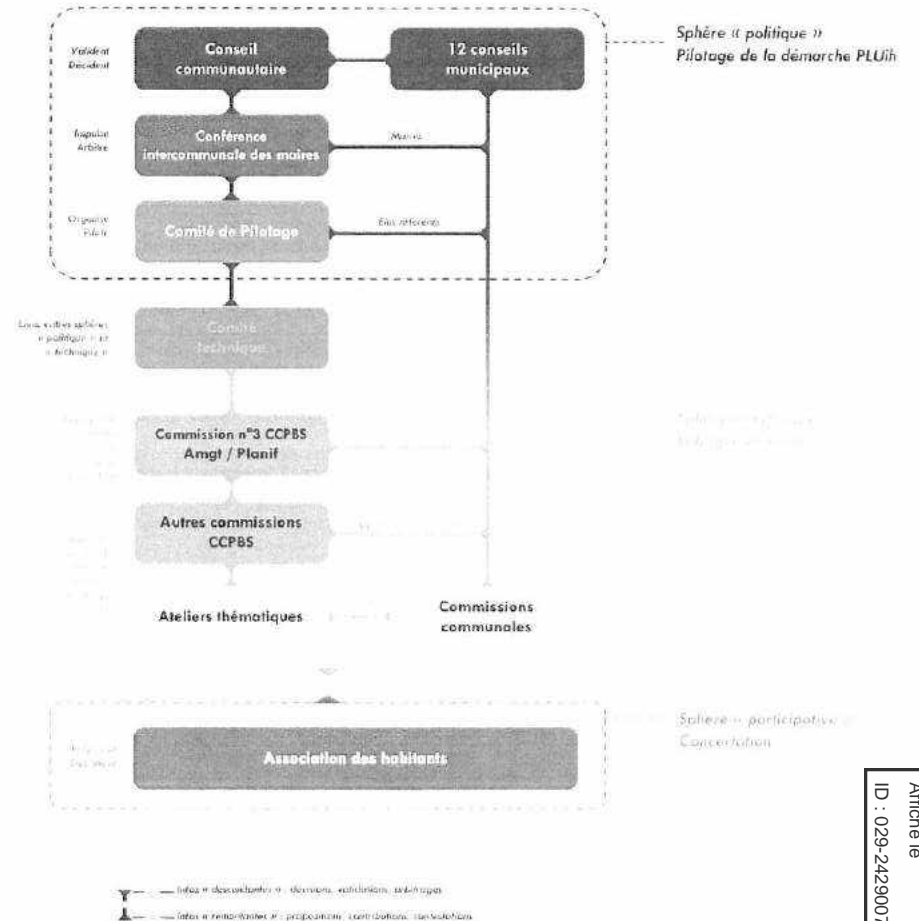


L'association des habitants est fondamentale et constitue un facteur de réussite du projet. La charte de gouvernance retient donc comme principe de permettre aux habitants de participer aux différentes étapes d'élaboration du PLUih.

Le travail sur les modalités de concertation qui sera menée en début de procédure permettra de préciser les outils de concertation à mettre en place. Ces modalités de concertation engagent juridiquement la collectivité qui devra s'y tenir et en faire le bilan en fin de procédure d'élaboration du PLUih.

II) LES RELATIONS ENTRE LES DIFFERENTES INSTANCES

Les différentes interactions entre les instances susvisées sont reportées dans le schéma ci-dessous :



Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

III) LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE LA GOUVERNANCE

A) Evolution des documents d'urbanisme

1) Avant l'approbation du PLUih

Le 1^{er} janvier 2022, date du transfert de la compétence PLU à la CCPBS, marque le début du travail d'élaboration du PLUih. Par conséquent, pendant la durée d'élaboration du PLUih, les PLU communaux continuent à être exécutoires et peuvent connaître des évolutions pendant cette période transitoire.

Après le 1^{er} janvier 2022, le travail de la CCPBS est donc double : d'une part élaborer le PLUih, d'autre part piloter et accompagner les communes sur l'évolution des PLU communaux.

En cas de procédure d'évolution du document d'urbanisme à l'échelle de la commune (modification, révision), la CCPBS n'impose pas un choix contraire à la volonté du Conseil municipal. Ainsi, l'avis de la Commune est strictement respecté sauf en cas d'incompatibilité manifeste avec les politiques sectorielles de la compétence de la Communauté de communes.

2) Après l'approbation du PLUih

Les Maires des Communes font remonter annuellement à la conférence intercommunale des Maires les modifications/révisions qui seraient envisagées sur les différentes Communes. Dès lors, la Commune concernée sera associée – et même placée au cœur – à tous les ateliers thématiques avec le même modèle de gouvernance que prévu pour l'élaboration du PLUih.

Quel que soit l'avancement de la procédure, la Charte de Gouvernance prévoit que les avis des Communes sont privilégiés sur l'évolution de leur territoire dès lors qu'ils sont cohérents avec les politiques sectorielles de la Communauté de communes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

En cas de désaccord, la Conférence Intercommunale des Maires est amenée à se positionner pour déterminer si certains projets sont ou non cohérents avec le projet de territoire ou une de ses composantes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

B) Choix du ou des bureaux d'études

Les Communes sont associées à l'écriture de la méthodologie du Cahier des Clauses Techniques Particulières et informées des offres et de l'analyse proposée.

C) Décisions

Même si le consensus le plus large possible est à rechercher, les décisions des différentes instances sont prises à la majorité. Hormis celles dont le fonctionnement est encadré par le Code de l'Urbanisme ou le Code Général des Collectivités Territoriales et pour le Conseil des Maires dont les décisions sont prises à la majorité qualifiée.

D) Formalisme

En vue de la réunion des instances, un rapport préparatoire est transmis dans un délai raisonnable permettant au regard de l'importance et technicité du thème traité d'en prendre suffisamment connaissance. A l'issue de la réunion des différentes instances susvisées, un relevé de décision synthétique est transmis aux membres la composant voire aux élus plus largement concernés (Elus communaux, Commission Urbanisme de la CCPBS notamment).

E) Gestion des sollicitations écrites et des rendez-vous

1) Gestion des courriers et courriels

Au cours de l'élaboration du PLUih et afin de centraliser toutes les demandes et observations des administrés, la CCPBS répond aux courriers et courriels des administrés qui concernent le PLUih, y compris lorsque la demande est adressée à la Commune.

Ainsi dès lors qu'un courrier ou courriel est reçu en Commune, celle-ci le transmet à la CCPBS. À l'inverse, dès lors qu'un courrier concernant une Commune est reçu à la CCPBS, la copie de la réponse est adressée à la Commune. Les réponses à apporter seront examinées en lien avec la Commune selon leur sensibilité.

2) Gestion des rendez-vous

Afin de préserver le lien de proximité entre les particuliers et les Communes sur les problématiques d'urbanisme, toutes les demandes de rendez-vous seront prises en charge à l'échelle communale.

Sur demande de la Commune ou selon la sensibilité de la demande, un élu communautaire pourra participer au rendez-vous.

Dans tous les cas l'objet du RDV et un compte rendu succinct des échanges sont rapportés dans un registre dématérialisé (ou tableau) qui sera synchronisé entre les 2 collectivités.

ARTICLE 3 : LES TRANSFERTS DE COMPETENCES INDUITS PAR LE TRANSFERT DE COMPETENCE PLU

I) LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

A. PRINCIPE DE TRANSFERT DE COMPETENCE DU DPU

L'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, issue de la nouvelle rédaction de la loi dite « ALUR » prévoit la compétence de plein droit des EPCI qui sont compétents en matière de PLU.

Dès lors, le transfert de compétence PLUih à la CCPBS entraîne le transfert de compétence du seul Droit de Préemption Urbain. Ce transfert est sans incidence sur les autres droits de préemptions (droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles, droit de préemption des fonds de commerces, droit de préemption des SAFER sur les biens à vocation agricole, etc...).

A partir du transfert du PLUih, l'autorité compétente à qui il appartiendrait de prendre la décision de préemption serait le Conseil Communautaire, toutefois la réception des DIA se ferait toujours en Mairie. Les périmètres de soumission au DPU existants au moment du transfert sont maintenus.

Les échanges dans le cadre de la démarche PLUih ont bien mis en avant la nécessité de respecter l'avis de la Commune concernant les préemptions pouvant être exercées par délégation, dans le cadre du transfert de compétence du Droit de Préemption Urbain.

B. PROCEDURE PREVUE POUR QUE LES COMMUNES CONTINUENT A EXERCER LE DPU

Afin de garantir aux Communes la faculté de préempter des immeubles bâtis ou non bâtis ne relevant pas d'un intérêt communautaire, l'atelier dédié à la thématique « DPU » a retenu la mise en place de la procédure définie ci-après.

1) Les possibilités ouvertes par la loi

En application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale(...) Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. »

L'article L.5211-9 du CGCT précise que : «Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence.»

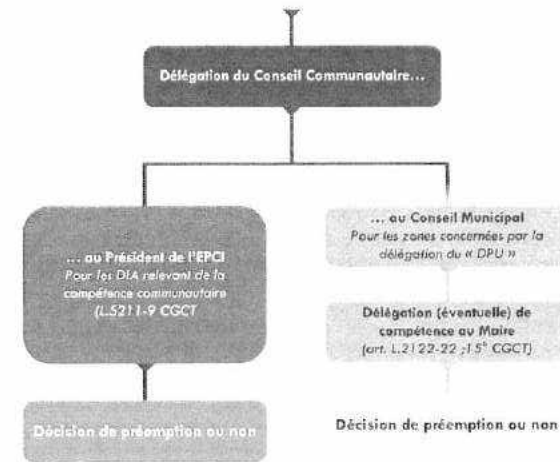
2) Mise en œuvre d'une délibération de principe du Conseil Communautaire déléguant le DPU pour partie aux Communes

Il s'agit de prévoir rapidement après le transfert de compétence PLUih, une délibération du Conseil Communautaire précisant quelles sont les zones de préemption qui restreint d'exercice communautaire (Zones d'Activités, périmètres de captage, etc...).

Une fois la délibération exécutoire, la Commune réceptionnera les DIA (la Commune demeure le guichet unique de dépôt des DIA) et gèrera celles relevant de sa délégation et transmettra les autres à la CCPBS.

En termes de gestion, afin de fluidifier la procédure, il conviendra de prévoir une délégation du Conseil Communautaire au Président pour les DIA communautaires et une délégation du Conseil Municipal au Maire pour les DIA relevant de la Commune.

Le schéma de synthèse identifiant la procédure figure ci-après :



II) LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Le règlement local de publicité (RLP) est un document réglementaire de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal. Il constitue un outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers et les professionnels de l'affichage qui s'y réfèrent.

L'autorité compétente en termes de PLU est également compétente en termes de RLP, ce qui induit qu'en cas de transfert de compétence PLUi, la compétence RLP est également transférée à la Communauté de Communes.

Les RLP adoptés avant la loi du 12/07/2010, dits RLP de 1^{re} génération, sont caducs depuis le 14 janvier 2021, ce qui est le cas de la Commune de Pont-l'Abbé.

De ce fait, aucun RLP ne sera transférée à la CCPBS mais dans le cadre des travaux de prescription du PLUi une réflexion sera apportée par les élus quant à l'opportunité de se doter d'un tel outil de planification de l'affichage sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

III) CONVENTIONS DE PROJETS URBAINS PARTENARIAL (PUP)

Le projet urbain partenarial (PUP) permet aux collectivités d'assurer le préfinancement de tout ou partie d'équipements publics (aménagement de voirie, réseaux, etc...) par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention signée avec la collectivité compétente en matière de PLU.

Les équipements publics financés par les constructeurs sont ceux qui, non seulement sont rendus nécessaires par les opérations de construction ou d'aménagement initiées par ces derniers, mais répondent aussi aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet.

Dès lors, le transfert de compétence aura pour conséquence la signature de ces conventions par la CCPBS. La charte prévoit que ces projets de convention seront examinés conjointement par la CCPBS et la Commune concernée.

ARTICLE 4 : INTERACTION DU TRANSFERT DE COMPETENCE AVEC LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Le transfert de compétence PLUih n'aura aucune incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme qui reste exclusivement de la compétence du Maire ou du Préfet selon la nature du projet (article L.422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 : LES DATES DU TRANSFERT DE COMPETENCE ET DE LA PRESCRIPTION DU PLUih

I) LES CONSEQUENCES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLUih

A) Dépenses liées à l'exercice de la compétence

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, toutes les dépenses relatives aux procédures en cours seront prises en charge au niveau communautaire (reste à réaliser des marchés en cours et organisation d'enquête publique notamment).

Il reviendra à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de procéder à une évaluation des charges transférées afin que l'EPCI et ses communes membres puissent déterminer le montant de l'Attribution de Compensation.

B) Transfert de personnel

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, seuls les agents exerçant en totalité des missions liées au PLU au sein des Communes seraient transférés, ce qui n'est pas le cas sur le territoire de la CCPBS (article L 5211 4 1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Il convient de préciser qu'après transfert de compétence les agents communaux travaillant sur ces questions de PLU en Mairie participeront également à la prescription du PLUih en lien avec la CCPBS (participation aux ateliers, retour d'informations/animation vis à vis des commissions communales).

C) Approbation des documents d'urbanisme

La prescription ou l'approbation d'une révision, modification ou élaboration de PLU relevera d'une délibération du Conseil Communautaire.

En tout état de cause, la Commune devra émettre un avis au préalable sur cette évolution du document d'urbanisme en application de l'article L 5211 57 du Code Général des Collectivités Territoriales (avis réputé favorable sous 3 mois et en cas d'avis défavorable du Conseil Municipal, majorité requise des 2/3 des membres du Conseil Communautaire).

D) Exercice du Droit de Prémption Urbain

L'exercice du Droit de Prémption Urbain sera transféré à la CCPBS, mais les délégations et les procédures prévues à l'article 3 de la présente charte permettront aux Communes de continuer à exercer leur Droit de Prémption Urbain comme actuellement.

E) Contentieux introduits à l'encontre d'un document d'urbanisme

1) Contentieux introduits avant le transfert de compétence PLU

Les contentieux introduits devant la juridiction administrative, avant le transfert de compétence PLUih, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, continueront à être gérés par la Commune (CE, 3 décembre 2014, Citelum). La Commune pourra se rapprocher de la CCPBS afin d'examiner de manière concertée une stratégie commune.

2) Contentieux introduits après le transfert de compétence PLU

A l'inverse, les contentieux introduits auprès de la juridiction administrative, après le transfert de compétence PLUih, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, seront gérés par la CCPBS (CE, 14 mars 1986, Communauté urbaine de Lyon).

La présente charte prévoit à cet effet, que la CCPBS se rapprochera de la Commune afin que ses intérêts soient défendus et examiner de manière concertée une stratégie commune.

II) TRANSFERER LA COMPETENCE PLUih AU 1^{ER} JANVIER 2022

L'un des souhaits pour les Communes ayant commencé leur procédure de révision de PLU est de pouvoir l'achever par elles-mêmes.

Si cet aspect est important il doit également s'articuler avec le souhait de la CCPBS de prescrire le PLUih en vue d'une approbation avant la fin du mandat en cours.

Le délai moyen de réalisation d'un PLUih étant de 3 ans et demi, un transfert de compétence au 1^{er} janvier 2022 conduirait à une prescription en juin 2022 pour une approbation fin 2025 avant les élections.

ARTICLE 6 : LE DIMENSIONNEMENT DU SERVICE COMMUNAUTAIRE EN CHARGE DE LA NOUVELLE COMPÉTENCE

A) Les missions à réaliser après le transfert de compétence

Dès le transfert de compétence PLUih, le dimensionnement du Pôle Aménagement/Planification de la CCPBS devant prendre en compte l'achèvement des PLU en cours de révision et d'éventuels projets de modification/révision.

Il y aura par ailleurs des tâches à effectuer en amont de la prescription du PLUih (travail de comparaison des PLU en vigueur, collecte des données et travail préalable sur certaines thématiques habitat/modèles urbains, marché pour retenir un bureau d'études, etc.).

B) Moyens humains affectés à l'exercice de la compétence

Le transfert DPU (évoqué en article 4) n'occasionnera au départ que le traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner dites communautaires et cette mission sera toutefois à observer en parallèle du positionnement des élus de la CCPBS en ce qui concerne la question de la prise en charge de la question foncière par la CCPBS.

A partir de la prise de compétence PLUih, il conviendra de mettre en œuvre les moyens humains nécessaires à la prescription du PLUih comme à la conduite des procédures d'évolution des documents d'urbanisme envisagées par les Communes du territoire.

ARTICLE 7 : MODALITES DU TRANSFERT DE COMPETENCE PLUih

La présente charte de gouvernance a été présentée pour avis aux Communes et validée par elles.

Il est présentement prévu qu'à l'issue de cette validation, la CCPBS ainsi que le prévoit l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée, se positionnera pour la prise en charge du transfert de compétences, les Communes, dans les 3 mois suivant cette délibération du Conseil Communautaire, pouvant toujours s'opposer à ce transfert (25% des Communes représentant 20 % de la population).

La présente charte sera annexée à la délibération du Conseil Communautaire se positionnant sur ce transfert de compétence.

Lorsque chaque Commune délibérera pour se positionner sur cette question du transfert de compétence à la CCPBS elle soumettra au transfert, l'application stricte des conditions prévues par la présente charte et cette dernière sera annexée à ladite délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 8 : OPPOSABILITE DE LA CHARTE

La charte s'appliquera dès que le transfert de compétence PLUih au profit de la CCPBS aura été établi et régira l'organisation des relations entre les Communes du territoire et la CCPBS.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CHARTE

La présente charte pourra faire l'objet d'une modification en conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L153-8 du Code de l'Urbanisme, réunie à l'initiative du Président de la CCPBS.

Fait à Pont-l'Abbé, le 19 janvier 2022

Monsieur le Président de la CCPBS,
Stéphane LE DOARÉ



Monsieur le Maire de Plobannaec-Lesconil,
Cyrille LE CLEACH





CHARTRE DE GOUVERNANCE (V1 – JANVIER 2022)
 TRANSFERT DE COMPETENCE PLUIh
 COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD



Vu la Loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi « ALUR ») et notamment son article 136 ;

Vu la Loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu la Loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 5 modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire, en date du 8 septembre 2021, autorisant Monsieur Stéphane LE DOARÉ, Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCCPBS), à signer la présente charte de gouvernance ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 21 octobre 2021, autorisant Monsieur Ronan CREDOU, Maire de la Commune de Plomeur, à signer la présente charte de gouvernance ;

PREAMBULE :

Rappel du contexte

Lors du précédent mandat, une démarche liée au transfert de compétence PLUIh avait été engagée entre la CCPBS et les Communes du territoire, et s'était concrétisée par un projet de charte de gouvernance et un report de ce transfert de compétence, notamment pour permettre aux Communes d'achever les révisions de leurs documents d'urbanisme.

Les nouveaux élus ont souhaité réamorcer cette démarche et à l'occasion du Conseil des Maires, en date du 24 septembre 2020, les Maires se sont accordés pour reporter le transfert de la compétence PLUIh, du 1^{er} janvier 2021 (date légale alors prévue) au 1^{er} septembre 2021 afin de permettre aux communes de finaliser leurs révisions de PLU et que les services communautaires soient suffisamment dimensionnés et opérationnels pour la prise en charge de ces nouvelles missions.

En raison de la crise sanitaire, la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire a reporté au 1^{er} juillet 2021 le transfert automatique de la compétence PLU à l'intercommunalité.

Dès lors, si les Communes ne délibèrent pas avant le 30 juin 2021 pour s'opposer au transfert de compétence PLUIh, ce transfert interviendra de plein droit au 1^{er} juillet 2021.

À la suite du Conseil des Maires, et dans la perspective d'informer au mieux les élus communaux et communautaires, la Commission Aménagement/Planification de la CCPBS élargie à l'ensemble des Maire, Adjointes et techniciens en charge de l'urbanisme s'est réunie à plusieurs occasions pour informer, mais aussi actualiser le projet de charte de gouvernance sur certaines thématiques (gouvernance/représentativité/ Droit de Prémption Urbain/Date du transfert et dimensionnement).

Les Commissions qui se sont déroulées d'octobre 2020 à mai 2021 ont porté sur les thématiques suivantes :

- Commission de lancement du 14/10/2020 à Pont-l'Abbé : Échanges avec les Communes pour présenter les différentes composantes du transfert de compétences PLUIh, la démarche proposée, et le planning ;
- Commission du 10/12/2020 à Plobannaec-Lesconil ; Représentativité/Gouvernance ;
- Commission du 23/01/2021 à Pont-l'Abbé : Droit de Prémption Urbain ;
- Commission du 27 mars 2021 à Pont-l'Abbé : Date du transfert de compétence et dimensionnement du service ;
- Commission de restitution du 22 mai 2021 à Penmarc'h et élargie à l'ensemble des conseillers municipaux : Présentation de la charte de gouvernance et intervention d'un territoire en phase d'approbation de son PLU (Quimperlé Communauté).

À l'issue de cette période d'échange et rédaction de la charte de gouvernance, les Communes ont délibéré pour s'opposer au transfert de compétence de plein droit prévu au 1^{er} juillet 2021 dans la perspective de transférer la compétence au **1^{er} janvier 2022**. Puis, le Conseil Communautaire du 8 septembre 2021, s'est prononcé en faveur du transfert de compétence qui est intervenu 3 mois plus tard, les Communes s'étant positionnées en faveur de ce transfert de compétence. Un arrêté préfectoral, en date du 14 décembre 2021, portant modification des statuts de la Communauté de Communes a juridiquement établi le transfert de compétence PLU (et par voie de conséquence DPU) au 1^{er} janvier 2022.

Les dispositions figurant ci-après précisent les dispositions convenues entre les collectivités concernant ce transfert de compétence.

ARTICLE 1 : PROJET DE TERRITOIRE

La charte de gouvernance retient comme principe d'aller vers un « PLUIh de projet » qui retranscrit le projet de territoire de la CCPBS en cours d'élaboration et qui participe à construire une communauté de projet.

Par ailleurs, dans la mesure où le territoire dispose de PLU récents ou qui sont en cours d'évolution, la charte de gouvernance retient le principe de construire le PLUIh en deux étapes principales :

- **Une première étape d'assemblage, en respectant les orientations prises par les Communes dans leur document d'urbanisme.**
- Le cadre réglementaire, les méthodes d'élaboration des documents d'urbanisme et l'instruction communautaire des autorisations d'urbanisme depuis 2015 participent à construire un socle commun et convergent important du futur PLUIh.
- **Une deuxième étape d'harmonisation, qui doit permettre d'identifier les incohérences, d'adapter les règlements, de traiter les espaces « frontières » entre communes et du territoire, etc...**

Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

ARTICLE 2 : GOUVERNANCE

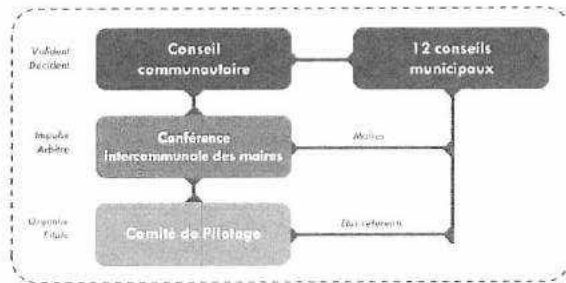
L'élaboration du PLUih doit résulter d'un travail de co-construction où les élus, les techniciens, les acteurs du territoire et les habitants doivent faire partager la connaissance locale de leur territoire. Les interactions entre la CCPBS et les Communes doivent aboutir à une prise en compte des préoccupations de chacun dans une ambition communautaire partagée.

Afin de mieux appréhender les enjeux locaux, pour garantir la pertinence du diagnostic et la cohérence de l'écriture réglementaire, il est crucial que les Communes conservent toute leur place dans l'élaboration de ce document.

I) LES INSTANCES ET REFERENTS

A) Le pilotage de la démarche PLUih, la « sphère politique »

La sphère « politique » comporte l'ensemble des instances en charge de piloter la démarche de PLUih. À ce titre, elle est essentiellement constituée des élus du territoire, communautaires et communaux, ponctuellement associés aux partenaires extérieurs.



1) Le conseil communautaire et les 12 conseils municipaux associés dans le processus de décision

Le conseil communautaire

Le Conseil Communautaire est l'organe délibérant en charge de la validation des 4 grandes étapes d'avancement du PLUih (art. L153.11 et suivants du code de l'urbanisme) : la prescription du PLUih, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation de PLUih. Ces validations interviennent après consultation des 12 conseils municipaux.

Les 12 conseils municipaux

La charte de gouvernance définit comme principe l'association des 12 conseils municipaux à la validation des grandes étapes d'avancement du PLUih : la prescription, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation du PLUih.

Au-delà de ces grandes étapes, chaque conseil municipal est saisi au moins une fois par an sur les problématiques du PLUih afin d'assurer le suivi de son avancement et des décisions qui concernent sa commune.

2) La conférence intercommunale des maires impulse et arbitre

La conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L153-8 du code de l'urbanisme est réunie à l'initiative du Président de la CCPBS et rassemble les Maires des Communes du territoire. Dans les faits, il s'agit du « Conseil des Maires » mis en place au sein de la CCPBS, élargi aux adjoints délégués à l'urbanisme pour les questions relevant du PLUih, ceux-ci ne participant pas au vote.

Réglementairement, le Conseil des Maires doit se réunir au minimum deux fois au cours de la procédure d'élaboration du PLUih : en début de procédure pour fixer les modalités de la collaboration entre la CCPBS et ses communes ; en fin de procédure avant l'approbation du PLUih.

Outre ces grandes étapes, le Conseil des Maires à vocation à être saisi pour deux raisons principales. La première concerne la possibilité pour chaque Maire de faire remonter des projets d'évolutions de son document d'urbanisme communal ou du futur PLUih concernant sa commune. La seconde concerne des questions d'arbitrage par rapport à une problématique soulevée par une ou plusieurs communes.

Aussi, le Conseil des Maires se réunit au moins une fois par an sur la problématique du PLUih et sur demande expresse des communes pour des arbitrages les concernant ou des demandes d'évolution de leur document d'urbanisme.

Les avis du Conseil des Maires sont établis selon le principe « 1 voix = 1 Commune » et à la majorité qualifiée.

3) Le Comité de pilotage organise les travaux d'élaboration du PLUih

Le Comité de pilotage assure le suivi régulier de l'avancement du travail. À ce titre, il veille au bon fonctionnement du projet, au respect de la méthode et du calendrier d'élaboration du PLUih.

Le Comité de pilotage du PLUih est composé des élus référents de la CCPBS et des communes (cf. paragraphe « 4 » ci-dessous), élargi aux partenaires extérieurs (personnes publiques associées, en particulier les services de l'État).

Les membres du comité de pilotage peuvent se répartir l'animation des différentes commissions et ateliers thématiques travaillant sur l'élaboration du PLUih (Cf. B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »)

4) Les élus référents, communautaires et communaux

Les élus référents communautaires

Les référents communautaires sont le Président et le Vice-président en charge de l'aménagement et de la planification. Un élu référent suppléant – membre du bureau ou qui pourrait l'intégrer – pourra être désigné afin d'éviter une vacance éventuelle de la fonction.

Ces élus référents présideront les instances communautaires de la sphère « politique » (Conseil communautaire, Conseil des maires et Comité de pilotage). En association avec les autres élus du Comité de pilotage, ils président également les instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font ainsi remonter les informations et les demandes d'avis ou de validation.

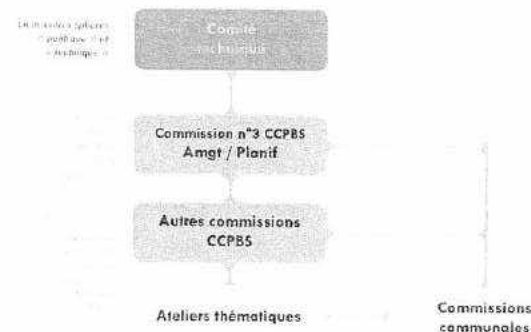
Les élus référents communaux

La charte de gouvernance retient le principe de désigner des référents par Commune : le Maire, les adjoints délégués à l'urbanisme et à la GEMAPI ainsi qu'un agent concerné par ces mêmes problématiques. Un suppléant sera également désigné en cas d'absence du Maire ou de l'élu référent à l'urbanisme ou à la GEMAPI.

Les élus référents communaux sont membres du Comité de pilotage. Ils participent – voire président le cas échéant – aux instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font remonter et descendre à la Commune les informations et demandes d'avis ou de validation.

B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »

La sphère « technique » comporte l'ensemble des instances en charge de travailler sur le contenu du PLUih. À ce titre, elle fait participer l'ensemble des élus du territoire associés aux agents concernés de la CCPBS, des communes et des partenaires extérieurs.



1) Le comité technique

Cette instance constitue le lien entre la sphère « politique » et la sphère « technique ».

Le comité technique est composé des techniciens référents communautaires en lien avec les agents communaux.

Il sera chargé de conduire la procédure d'élaboration du PLUih, de préparer les comités de pilotage, les commissions et les ateliers thématiques, de suivre la consultation puis le travail du ou des bureaux d'études.

2) La commission n°3 de la CCPBS, le suivi global de la démarche de PLUih

La commission n°3 de la CCPBS est composée des délégués communautaires en charge de suivre les problématiques de développement économique, d'aménagement et de planification. Elle est placée sous la responsabilité des Vice-présidents en charge de ces problématiques.

La commission n°3 occupe une fonction « pivot » et travaille de manière transversale et en concertation avec les délégués des autres commissions concernées par les problématiques du PLUih.

Elle suit en particulier l'avancement du PLUih avec le ou les bureaux d'études tout au long de la procédure. Elle est également consultée pour avis préalablement au Conseil communautaire sur les grandes étapes de validation du PLUih et sur des questions qui entrent dans son périmètre décisionnel.

3) Les autres commissions de la CCPBS, des apports ponctuels et thématiques

Les autres commissions de la CCPBS sont mobilisées de manière ponctuelle tout au long de l'élaboration du PLUih sur les problématiques spécifiques qui les concernent.

4) Les ateliers, des apports ponctuels et thématiques

Des ateliers se réunissent pour traiter des thématiques spécifiques du PLUih, voire le cas échéant sur des secteurs en particulier. Ils se réunissent autant de fois que nécessaire et ont pour but de construire le contenu du PLUih. À ce titre, comme les commissions, ils doivent permettre de faciliter les décisions des différentes instances de la sphère « politique » (Comité de pilotage, Conseil des Maires, Conseils Communautaires et Municipaux).

Ils sont composés de l'ensemble des élus et agents de la CCPBS et des Communes concernées par la thématique ou le secteur en question. Ils offrent donc la possibilité à l'ensemble des conseillers communautaires et communaux de participer activement à toutes les étapes d'élaboration du PLUih et d'échanger directement avec le ou les bureaux d'études.

Ils associent également les partenaires extérieurs et des personnes apportant une expertise particulière ou un retour d'expérience sur les questions traitées lors des ateliers.

5) Les commissions « urbanisme » communales, le socle de base de la remontée et de la descente d'information

Les commissions communales en charge de l'urbanisme ont un rôle important à jouer tout au long de l'élaboration du PLUih. D'une part, elles permettent la remontée et la descente générale de l'information. D'autre part elles peuvent être consultées sur des dossiers ou thématiques spécifiques qui les concernent particulièrement.

Elles sont consultées préalablement aux Conseils municipaux sur les grandes étapes de validation du PLUih.

Les élus référents communaux assurent le lien entre ces commissions communales et les différentes instances « politiques » et « techniques » de l'élaboration du PLUih. Les élus membres de ces commissions participent aux ateliers thématiques et, pour les délégués communautaires, aux commissions de la CCPBS.

C) La concertation avec la population, la sphère « participative »

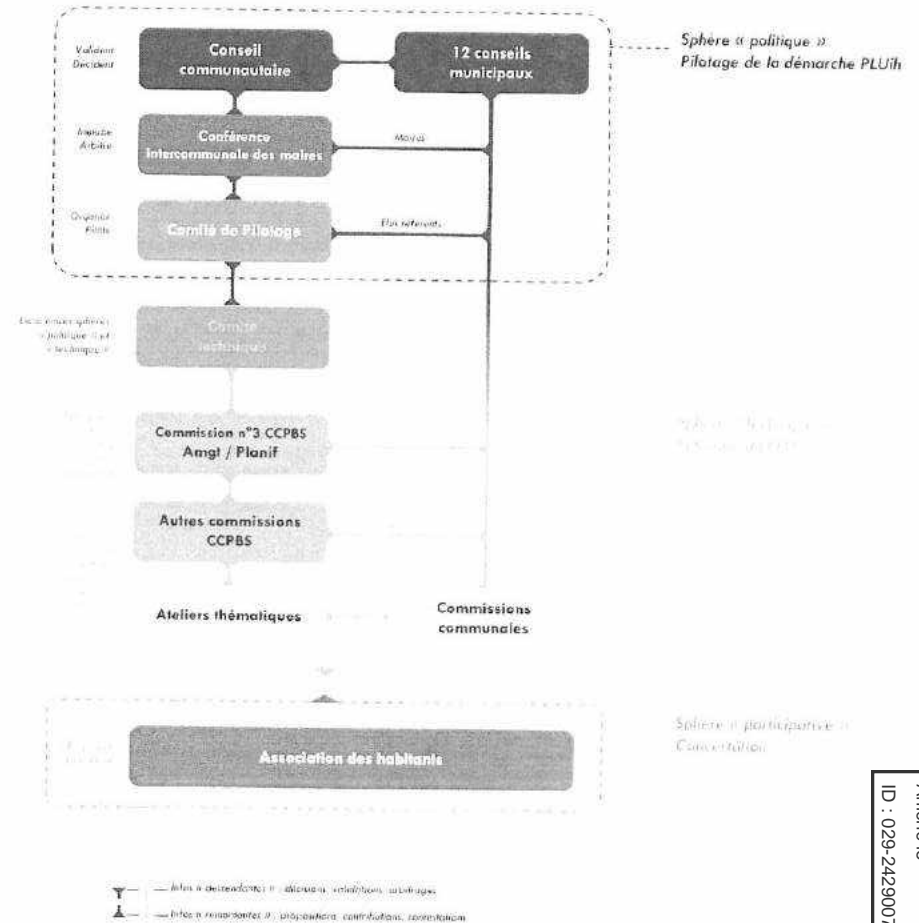


L'association des habitants est fondamentale et constitue un facteur de réussite du projet. La charte de gouvernance retient donc comme principe de permettre aux habitants de participer aux différentes étapes d'élaboration du PLUih.

Le travail sur les modalités de concertation qui sera menée en début de procédure permettra de préciser les outils de concertation à mettre en place. Ces modalités de concertation engagent juridiquement la collectivité qui devra s'y tenir et en faire le bilan en fin de procédure d'élaboration du PLUih.

II) LES RELATIONS ENTRE LES DIFFERENTES INSTANCES

Les différentes interactions entre les instances susvisées sont reportées dans le schéma ci-dessous :



Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

III) LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE LA GOUVERNANCE

A) Evolution des documents d'urbanisme

1) Avant l'approbation du PLUih

Le 1^{er} janvier 2022, date du transfert de la compétence PLU à la CCPBS, marque le début du travail d'élaboration du PLUih. Par conséquent, pendant la durée d'élaboration du PLUih, les PLU communaux continuent à être exécutoires et peuvent connaître des évolutions pendant cette période transitoire.

Après le 1^{er} janvier 2022, le travail de la CCPBS est donc double : d'une part élaborer le PLUih, d'autre part piloter et accompagner les communes sur l'évolution des PLU communaux.

En cas de procédure d'évolution du document d'urbanisme à l'échelle de la commune (modification, révision), la CCPBS n'impose pas un choix contraire à la volonté du Conseil municipal. Ainsi, l'avis de la Commune est strictement respecté sauf en cas d'incompatibilité manifeste avec les politiques sectorielles de la compétence de la Communauté de communes.

2) Après l'approbation du PLUih

Les Maires des Communes font remonter annuellement à la conférence intercommunale des Maires les modifications/révisions qui seraient envisagées sur les différentes Communes. Dès lors, la Commune concernée sera associée – et même placée au cœur – à tous les ateliers thématiques avec le même modèle de gouvernance que prévu pour l'élaboration du PLUih.

Quel que soit l'avancement de la procédure, la Charte de Gouvernance prévoit que les avis des Communes sont privilégiés sur l'évolution de leur territoire dès lors qu'ils sont cohérents avec les politiques sectorielles de la Communauté de communes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

En cas de désaccord, la Conférence Intercommunale des Maires est amenée à se positionner pour déterminer si certains projets sont ou non cohérents avec le projet de territoire ou une de ses composantes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

B) Choix du ou des bureaux d'études

Les Communes sont associées à l'écriture de la méthodologie du Cahier des Clauses Techniques Particulières et informées des offres et de l'analyse proposée.

C) Décisions

Même si le consensus le plus large possible est à rechercher, les décisions des différentes instances sont prises à la majorité. Hormis celles dont le fonctionnement est encadré par le Code de l'Urbanisme ou le Code Général des Collectivités Territoriales et pour le Conseil des Maires dont les décisions sont prises à la majorité qualifiée.

D) Formalisme

En vue de la réunion des instances, un rapport préparatoire est transmis dans un délai raisonnable permettant au regard de l'importance et technicité du thème traiter d'en prendre suffisamment connaissance. A l'issue de la réunion des différentes instances susvisées, un relevé de décision synthétique est transmis aux membres la composant voire aux élus plus largement concernés (Elus communaux, Commission Urbanisme de la CCPBS notamment).

E) Gestion des sollicitations écrites et des rendez-vous

1) Gestion des courriers et courriels

Au cours de l'élaboration du PLUih et afin de centraliser toutes les demandes et observations des administrés, la CCPBS répond aux courriers et courriels des administrés qui concernent le PLUih, y compris lorsque la demande est adressée à la Commune.

Ainsi dès lors qu'un courrier ou courriel est reçu en Commune, celle-ci le transmet à la CCPBS. A l'inverse, dès lors qu'un courrier concernant une Commune est reçu à la CCPBS, la copie de la réponse est adressée à la Commune. Les réponses à apporter seront examinées en lien avec la Commune selon leur sensibilité.

2) Gestion des rendez-vous

Afin de préserver le lien de proximité entre les particuliers et les Communes sur les problématiques d'urbanisme, toutes les demandes de rendez-vous seront prises en charge à l'échelle communale.

Sur demande de la Commune ou selon la sensibilité de la demande, un élu communautaire pourra participer au rendez-vous.

Dans tous les cas l'objet du RDV et un compte rendu succinct des échanges sont rapportés dans un registre dématérialisé (ou tableau) qui sera synchronisé entre les 2 collectivités.

ARTICLE 3 : LES TRANSFERTS DE COMPETENCES INDUITS PAR LE TRANSFERT DE COMPETENCE PLU

I) LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

A. PRINCIPE DE TRANSFERT DE COMPETENCE DU DPU

L'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, issue de la nouvelle rédaction de la loi dite « ALUR » prévoit la compétence de plein droit des EPCI qui sont compétents en matière de PLU.

Dès lors, le transfert de compétence PLUih à la CCPBS entraîne le transfert de compétence du seul Droit de Préemption Urbain. Ce transfert est sans incidence sur les autres droits de préemptions (droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles, droit de préemption des fonds de commerces, droit de préemption des SAFER sur les biens à vocation agricole, etc...).

A partir du transfert du PLUih, l'autorité compétente à qui il appartiendrait de prendre la décision de préemption serait le Conseil Communautaire, toutefois la réception des DIA se ferait toujours en Mairie. Les périmètres de soumission au DPU existants au moment du transfert sont maintenus.

Les échanges dans le cadre de la démarche PLUih ont bien mis en avant la nécessité de respecter l'avis de la Commune concernant les préemptions pouvant être exercées par délégation, dans le cadre du transfert de compétence du Droit de Préemption Urbain.

B. PROCEDURE PREVUE POUR QUE LES COMMUNES CONTINUENT A EXERCER LE DPU

Afin de garantir aux Communes la faculté de préempter des immeubles bâtis ou non bâtis ne relevant pas d'un intérêt communautaire, l'atelier dédié à la thématique « DPU » a retenu la mise en place de la procédure définie ci-après.

1) Les possibilités ouvertes par la loi

En application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale(...). Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.»

L'article L.5211-9 du CGCT précise que : «Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence.»

2) Mise en œuvre d'une délibération de principe du Conseil Communautaire déléguant le DPU pour partie aux Communes

Il s'agit de prévoir rapidement après le transfert de compétence PLUih, une délibération du Conseil Communautaire précisant quelles sont les zones de préemption qui restreint d'exercice communautaire (Zones d'Activités, périmètres de captage, etc...).

Une fois la délibération exécutoire, la Commune réceptionnera les DIA (la Commune demeure le guichet unique de dépôt des DIA) et gèrera celles relevant de sa délégation et transmettra les autres à la CCPBS.

En termes de gestion, afin de fluidifier la procédure, il conviendra de prévoir une délégation du Conseil Communautaire au Président pour les DIA communautaires et une délégation du Conseil Municipal au Maire pour les DIA relevant de la Commune.

Le schéma de synthèse identifiant la procédure figure ci-après :



II) LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Le règlement local de publicité (RLP) est un document réglementaire de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal. Il constitue un outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers et les professionnels de l'affichage qui s'y réfèrent.

L'autorité compétente en termes de PLU est également compétente en termes de RLP, ce qui induit qu'en cas de transfert de compétence PLU, la compétence RLP est également transférée à la Communauté de Communes.

Les RLP adoptés avant la loi du 12/07/2010, dits RLP de 1^{er} génération, sont caducs depuis le 14 janvier 2021, ce qui est le cas de la Commune de Pont-l'Abbé.

De ce fait, aucun RLP ne sera transférée à la CCPBS mais dans le cadre des travaux de prescription du PLU, une réflexion sera apportée par les élus quant à l'opportunité de se doter d'un tel outil de planification de l'affichage sur le territoire.

III) CONVENTIONS DE PROJETS URBAINS PARTENARIAL (PUP)

Le projet urbain partenarial (PUP) permet aux collectivités d'assurer le préfinancement de tout ou partie d'équipements publics (aménagement de voirie, réseaux, etc...) par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention signée avec la collectivité compétente en matière de PLU.

Les équipements publics financés par les constructeurs sont ceux qui, non seulement sont rendus nécessaires par les opérations de construction ou d'aménagement initiées par ces derniers, mais répondent aussi aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet.

Dès lors, le transfert de compétence aura pour conséquence la signature de ces conventions par la CCPBS. La charte prévoit que ces projets de convention seront examinés conjointement par la CCPBS et la Commune concernée.

ARTICLE 4 : INTERACTION DU TRANSFERT DE COMPETENCE AVEC LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Le transfert de compétence PLUih n'aura aucune incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme qui reste exclusivement de la compétence du Maire ou du Préfet selon la nature du projet (article L.422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 : LES DATES DU TRANSFERT DE COMPETENCE ET DE LA PRESCRIPTION DU PLUih

I) LES CONSEQUENCES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLUih

A) Dépenses liées à l'exercice de la compétence

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, toutes les dépenses relatives aux procédures en cours seront prises en charge au niveau communautaire (reste à réaliser des marchés en cours et organisation d'enquête publique notamment).

Il reviendra à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de procéder à une évaluation des charges transférées afin que l'EPCI et ses communes membres puissent déterminer le montant de l'Attribution de Compensation.

B) Transfert de personnel

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, seuls les agents exerçant en totalité des missions liées au PLU au sein des Communes seraient transférés, ce qui n'est pas le cas sur le territoire de la CCPBS (article L 5211 4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Il convient de préciser qu'après transfert de compétence les agents communaux travaillant sur ces questions de PLU en Mairie participeront également à la prescription du PLUih en lien avec la CCPBS (participation aux ateliers, retour d'informations/animation vis à vis des commissions communales).

C) Approbation des documents d'urbanisme

La prescription ou l'approbation d'une révision, modification ou élaboration de PLU relèvera d'une délibération du Conseil Communautaire.

En tout état de cause, la Commune devra émettre un avis au préalable sur cette évolution du document d'urbanisme en application de l'article L 5211 57 du Code Général des Collectivités Territoriales (avis réputé favorable sous 3 mois et en cas d'avis défavorable du Conseil Municipal, majorité requise des 2/3 des membres du Conseil Communautaire).

D) Exercice du Droit de Prémption Urbain

L'exercice du Droit de Prémption Urbain sera transféré à la CCPBS, mais les délégations et les procédures prévues à l'article 3 de la présente charte permettront aux Communes de continuer à exercer leur Droit de Prémption Urbain comme actuellement.

E) Contentieux introduits à l'encontre d'un document d'urbanisme

1) Contentieux introduits avant le transfert de compétence PLUih

Les contentieux introduits devant la juridiction administrative, avant le transfert de compétence PLUih, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, continueront à être gérés par la Commune (CE, 3 décembre 2014, Citelum). La Commune pourra se rapprocher de la CCPBS afin d'examiner de manière concertée une stratégie commune.

2) Contentieux introduits après le transfert de compétence PLUih

A l'inverse, les contentieux introduits auprès de la juridiction administrative, après le transfert de compétence PLUih, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, seront gérés par la CCPBS (CE, 14 mars 1986, Communauté urbaine de Lyon).

La présente charte prévoit à cet effet, que la CCPBS se rapprochera de la Commune afin que ses intérêts soient défendus et examiner de manière concertée une stratégie commune.

II) TRANSFERER LA COMPETENCE PLUih AU 1^{er} JANVIER 2022

L'un des souhaits pour les Communes ayant commencé leur procédure de révision de PLU est de pouvoir l'achever par elles-mêmes.

Si cet aspect est important il doit également s'articuler avec le souhait de la CCPBS de prescrire le PLUih en vue d'une approbation avant la fin du mandat en cours.

Le délai moyen de réalisation d'un PLUih étant de 3 ans et demi, un transfert de compétence au 1^{er} janvier 2022 conduirait à une prescription en juin 2022 pour une approbation fin 2025 avant les élections.

ARTICLE 6 : LE DIMENSIONNEMENT DU SERVICE COMMUNAUTAIRE EN CHARGE DE LA NOUVELLE COMPETENCE

A) Les missions à réaliser après le transfert de compétence

Dès le transfert de compétence PLUih, le dimensionnement du Pôle Aménagement/Planification de la CCPBS devant prendre en compte l'achèvement des PLU en cours de révision et d'éventuels projets de modification/révision.

Il y aura par ailleurs des tâches à effectuer en amont de la prescription du PLUih (travail de comparaison des PLU en vigueur, collecte des données et travail préalable sur certaines thématiques habitat/modèles urbains, marché pour retenir un bureau d'études, etc.).

B) Moyens humains affectés à l'exercice de la compétence

Le transfert DPU (évoqué en article 4) n'occasionnera au départ que le traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner dites communautaires et cette mission sera toutefois à observer en parallèle du positionnement des élus de la CCPBS en ce qui concerne la question de la prise en charge de la question foncière par la CCPBS.

A partir de la prise de compétence PLUih, il conviendra de mettre en œuvre les moyens humains nécessaires à la prescription du PLUih comme à la conduite des procédures d'évolution des documents d'urbanisme envisagées par les Communes du territoire.

ARTICLE 7 : MODALITES DU TRANSFERT DE COMPETENCE PLUih

La présente charte de gouvernance a été présentée pour avis aux Communes et validée par elles.

Il est présentement prévu qu'à l'issue de cette validation, la CCPBS ainsi que le prévoit l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée, se positionnera pour la prise en charge du transfert de compétences, les Communes, dans les 3 mois suivant cette délibération du Conseil Communautaire, pouvant toujours s'opposer à ce transfert (25% des Communes représentant 20 % de la population).

La présente charte sera annexée à la délibération du Conseil Communautaire se positionnant sur ce transfert de compétence.

Lorsque chaque Commune délibérera pour se positionner sur cette question du transfert de compétence à la CCPBS elle soumettra au transfert, l'application stricte des conditions prévues par la présente charte et cette dernière sera annexée à ladite délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 8 : OPPOSABILITE DE LA CHARTE

La charte s'appliquera dès que le transfert de compétence PLUih au profit de la CCPBS aura été établi et régira l'organisation des relations entre les Communes du territoire et la CCPBS.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CHARTE

La présente charte pourra faire l'objet d'une modification en conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, réunie à l'initiative du Président de la CCPBS.

Fait à Pont-l'Abbé, le 19 janvier 2022

Monsieur le Président de la CCPBS,

Stéphane LE DOARÉ



Monsieur le Maire de Plomeur,

Ronan CREDOU





CHARTRE DE GOUVERNANCE (V1 – JANVIER 2022)
TRANSFERT DE COMPÉTENCE PLUIh
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD



Vu la Loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi « ALUR ») et notamment son article 136 ;

Vu la Loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu la Loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 5 modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire, en date du 8 septembre 2021, autorisant Monsieur Stéphane LE DOARÉ, Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCCPBS), à signer la présente charte de gouvernance ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 1^{er} décembre 2021, autorisant Madame Caroline CHOLET, adjointe déléguée à l'environnement, l'urbanisme et le cadre de vie de la Commune de Pont-l'Abbé, à signer la présente charte de gouvernance ;

PREAMBULE :

Rappel du contexte

Lors du précédent mandat, une démarche liée au transfert de compétence PLUIh avait été engagée entre la CCPBS et les Communes du territoire, et s'était concrétisée par un projet de charte de gouvernance et un report de ce transfert de compétence, notamment pour permettre aux Communes d'achever les révisions de leurs documents d'urbanisme.

Les nouveaux élus ont souhaité réamorcer cette démarche et à l'occasion du Conseil des Maires, en date du 24 septembre 2020, les Maires se sont accordés pour reporter le transfert de la compétence PLUIh, du 1^{er} janvier 2021 (date légale alors prévue) au 1^{er} septembre 2021 afin de permettre aux communes de finaliser leurs révisions de PLU et que les services communautaires soient suffisamment dimensionnés et opérationnels pour la prise en charge de ces nouvelles missions.

En raison de la crise sanitaire, la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire a reporté au 1^{er} juillet 2021 le transfert automatique de la compétence PLUI à l'intercommunalité.

Dès lors, si les Communes ne délibèrent pas avant le 30 juin 2021 pour s'opposer au transfert de compétence PLUIh, ce transfert interviendra de plein droit au 1^{er} juillet 2021.

À la suite du Conseil des Maires, et dans la perspective d'informer au mieux les élus communaux et communautaires, la Commission Aménagement/Planification de la CCPBS élargie à l'ensemble des Maire, Adjointes et techniciens en charge de l'urbanisme s'est réunie à plusieurs occasions pour informer, mais aussi actualiser le projet de charte de gouvernance sur certaines thématiques (gouvernance/représentativité/Droit de Prémption Urbain/Date du transfert et dimensionnement).

Les Commissions qui se sont déroulées d'octobre 2020 à mai 2021 ont porté sur les thématiques suivantes :

- Commission de lancement du 14/10/2020 à Pont-l'Abbé : Échanges avec les Communes pour présenter les différentes composantes du transfert de compétences PLUIh, la démarche proposée, et le planning ;
- Commission du 10/12/2020 à Plobannalec-Lesconil : Représentativité/Gouvernance ;
- Commission du 23/01/2021 à Pont-l'Abbé : Droit de Prémption Urbain ;
- Commission du 27 mars 2021 à Pont-l'Abbé : Date du transfert de compétence et dimensionnement du service ;
- Commission de restitution du 22 mai 2021 à Penmarc'h et élargie à l'ensemble des conseillers municipaux : Présentation de la charte de gouvernance et intervention d'un territoire en phase d'approbation de son PLU (Quimperlé Communauté).

À l'issue de cette période d'échange et rédaction de la charte de gouvernance, les Communes ont délibéré pour s'opposer au transfert de compétence de plein droit prévu au 1^{er} juillet 2021 dans la perspective de transférer la compétence au 1^{er} janvier 2022. Puis, le Conseil Communautaire du 8 septembre 2021, s'est prononcé en faveur du transfert de compétence qui est intervenu 3 mois plus tard, les Communes s'étant positionnées en faveur de ce transfert de compétence. Un arrêté préfectoral, en date du 14 décembre 2021, portant modification des statuts de la Communauté de Communes a juridiquement établi le transfert de compétence PLU (et par voie de conséquence DPU) au 1^{er} janvier 2022.

Les dispositions figurant ci-après précisent les dispositions convenues entre les collectivités concernant ce transfert de compétence.

ARTICLE 1 : PROJET DE TERRITOIRE

La charte de gouvernance retient comme principe d'aller vers un « PLUIh de projet » qui retranscrit le projet de territoire de la CCPBS en cours d'élaboration et qui participe à construire une communauté de projet.

Par ailleurs, dans la mesure où le territoire dispose de PLU récents ou qui sont en cours d'évolution, la charte de gouvernance retient le principe de construire le PLUIh en deux étapes principales :

- **Une première étape d'assemblage, en respectant les orientations prises par les Communes dans leur document d'urbanisme.**
Le cadre réglementaire, les méthodes d'élaboration des documents d'urbanisme et l'instruction communautaire des autorisations d'urbanisme depuis 2015 participent à construire un socle commun et convergent important du futur PLUIh.
- **Une deuxième étape d'harmonisation, qui doit permettre d'identifier les incohérences, d'adapter les règlements, de traiter les espaces « frontières » entre communes et du territoire, etc...**

Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

ARTICLE 2 : GOUVERNANCE

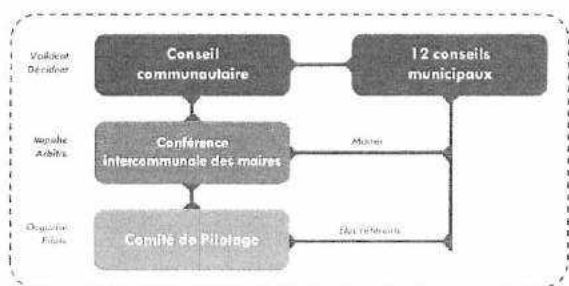
L'élaboration du PLUih doit résulter d'un travail de co-construction où les élus, les techniciens, les acteurs du territoire et les habitants doivent faire partager la connaissance locale de leur territoire. Les interactions entre la CCPBS et les Communes doivent aboutir à une prise en compte des préoccupations de chacun dans une ambition communautaire partagée.

Afin de mieux appréhender les enjeux locaux, pour garantir la pertinence du diagnostic et la cohérence de l'écriture réglementaire, il est crucial que les Communes conservent toute leur place dans l'élaboration de ce document.

I) LES INSTANCES ET REFERENTS

A) Le pilotage de la démarche PLUih, la « sphère politique »

La sphère « politique » comporte l'ensemble des instances en charge de piloter la démarche de PLUih. À ce titre, elle est essentiellement constituée des élus du territoire, communautaires et communaux, ponctuellement associés aux partenaires extérieurs.



1) Le conseil communautaire et les 12 conseils municipaux associés dans le processus de décision

Le conseil communautaire

Le Conseil Communautaire est l'organe délibérant en charge de la validation des 4 grandes étapes d'avancement du PLUih (art. L153.11 et suivants du code de l'urbanisme) : la prescription du PLUih, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation de PLUih. Ces validations interviennent après consultation des 12 conseils municipaux.

Les 12 conseils municipaux

La charte de gouvernance définit comme principe l'association des 12 conseils municipaux à la validation des grandes étapes d'avancement du PLUih : la prescription, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation du PLUih.

Au-delà de ces grandes étapes, chaque conseil municipal est saisi au moins une fois par an sur les problématiques du PLUih afin d'assurer le suivi de son avancement et des décisions qui concernent sa commune.

2) La conférence intercommunale des maires impulse et arbitre

La conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme est réunie à l'initiative du Président de la CCPBS et rassemble les Maires des Communes du territoire. Dans les faits, il s'agit du « Conseil des Maires » mis en place au sein de la CCPBS, élargi aux adjoints délégués à l'urbanisme pour les questions relevant du PLUih, ceux-ci ne participant pas au vote.

Réglementairement, le Conseil des Maires doit se réunir au minimum deux fois au cours de la procédure d'élaboration du PLUih : en début de procédure pour fixer les modalités de la collaboration entre la CCPBS et ses communes, en fin de procédure avant l'approbation du PLUih.

Outre ces grandes étapes, le Conseil des Maires à vocation à être saisi pour deux raisons principales. La première concerne la possibilité pour chaque Maire de faire remonter des projets d'évolutions de son document d'urbanisme communal ou du futur PLUih concernant sa commune. La seconde concerne des questions d'arbitrage par rapport à une problématique soulevée par une ou plusieurs communes.

Aussi, le Conseil des Maires se réunit au moins une fois par an sur la problématique du PLUih et sur demande expresse des communes pour des arbitrages les concernant ou des demandes d'évolution de leur document d'urbanisme.

Les avis du Conseil des Maires sont établis selon le principe « 1 voix = 1 Commune » et à la majorité qualifiée.

3) Le Comité de pilotage organise les travaux d'élaboration du PLUih

Le Comité de pilotage assure le suivi régulier de l'avancement du travail. À ce titre, il veille au bon fonctionnement du projet, au respect de la méthode et du calendrier d'élaboration du PLUih.

Le Comité de pilotage du PLUih est composé des élus référents de la CCPBS et des communes (cf. paragraphe « 4 » ci-dessous), élargi aux partenaires extérieurs (personnes publiques associées, en particulier les services de l'Etat).

Les membres du comité de pilotage peuvent se répartir l'animation des différentes commissions et ateliers thématiques travaillant sur l'élaboration du PLUih (Cf. B) *La fabrique du PLUih, la sphère « technique »*)

4) Les élus référents, communautaires et communaux

Les élus référents communautaires

Les référents communautaires sont le Président et le Vice-président en charge de l'aménagement et de la planification. Un élu référent suppléant – membre du bureau ou qui pourrait l'intégrer – pourra être désigné afin d'éviter une vacance éventuelle de la fonction.

Ces élus référents présideront les instances communautaires de la sphère « politique » (Conseil communautaire, Conseil des maires et Comité de pilotage). En association avec les autres élus du Comité de pilotage, ils président également les instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font ainsi remonter les informations et les demandes d'avis ou de validation.

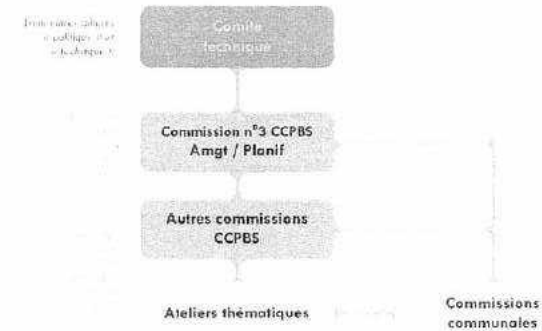
Les élus référents communaux

La charte de gouvernance retient le principe de désigner des référents par Commune : le Maire, les adjoints délégués à l'urbanisme et à la GEMAPI ainsi qu'un agent concerné par ces mêmes problématiques. Un suppléant sera également désigné en cas d'absence du Maire ou de l'élu référent à l'urbanisme ou à la GEMAPI.

Les élus référents communaux sont membres du Comité de pilotage. Ils participent – voire président le cas échéant – aux instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font remonter et descendre à la Commune les informations et demandes d'avis ou de validation.

B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »

La sphère « technique » comporte l'ensemble des instances en charge de travailler sur le contenu du PLUih. À ce titre, elle fait participer l'ensemble des élus du territoire associés aux agents concernés de la CCPBS, des communes et des partenaires extérieurs.



1) Le comité technique

Cette instance constitue le lien entre la sphère « politique » et la sphère « technique ».

Le comité technique est composé des techniciens référents communautaires en lien avec les agents communaux.

Il sera chargé de conduire la procédure d'élaboration du PLUih, de préparer les comités de pilotage, les commissions et les ateliers thématiques, de suivre la consultation puis le travail du ou des bureaux d'études.

2) La commission n°3 de la CCPBS, le suivi global de la démarche de PLUih

La commission n°3 de la CCPBS est composée des délégués communautaires en charge de suivre les problématiques de développement économique, d'aménagement et de planification. Elle est placée sous la responsabilité des Vice-présidents en charge de ces problématiques.

La commission n°3 occupe une fonction « pivot » et travaille de manière transversale et en concertation avec les délégués des autres commissions concernées par les problématiques du PLUih.

Elle suit en particulier l'avancement du PLUih avec le ou les bureaux d'études tout au long de la procédure. Elle est également consultée pour avis préalablement au Conseil communautaire sur les grandes étapes de validation du PLUih et sur des questions qui entrent dans son périmètre décisionnel.

3) Les autres commissions de la CCPBS, des apports ponctuels et thématiques

Les autres commissions de la CCPBS sont mobilisées de manière ponctuelle tout au long de l'élaboration du PLUih sur les problématiques spécifiques qui les concernent.

4) Les ateliers, des apports ponctuels et thématiques

Des ateliers se réunissent pour traiter des thématiques spécifiques du PLUih, voire le cas échéant sur des secteurs en particulier. Ils se réunissent autant de fois que nécessaire et ont pour but de construire le contenu du PLUih. À ce titre, comme les commissions, ils doivent permettre de faciliter les décisions des différentes instances de la sphère « politique » (Comité de pilotage, Conseil des Maires, Conseils Communautaires et Municipaux).

Ils sont composés de l'ensemble des élus et agents de la CCPBS et des Communes concernées par la thématique ou le secteur en question. Ils offrent donc la possibilité à l'ensemble des conseillers communautaires et communaux de participer activement à toutes les étapes d'élaboration du PLUih et d'échanger directement avec le ou les bureaux d'études.

Ils associent également les partenaires extérieurs et des personnes apportant une expertise particulière ou un retour d'expérience sur les questions traitées lors des ateliers.

5) Les commissions « urbanisme » communales, le socle de base de la remontée et de la descente d'information

Les commissions communales en charge de l'urbanisme ont un rôle important à jouer tout au long de l'élaboration du PLUih. D'une part, elles permettent la remontée et la descente générale de l'information. D'autre part elles peuvent être consultées sur des dossiers ou thématiques spécifiques qui les concernent particulièrement.

Elles sont consultées préalablement aux Conseils municipaux sur les grandes étapes de validation du PLUih.

Les élus référents communaux assurent le lien entre ces commissions communales et les différentes instances « politiques » et « techniques » de l'élaboration du PLUih. Les élus membres de ces commissions participent aux ateliers thématiques et, pour les délégués communautaires, aux commissions de la CCPBS.

C) La concertation avec la population, la sphère « participative »

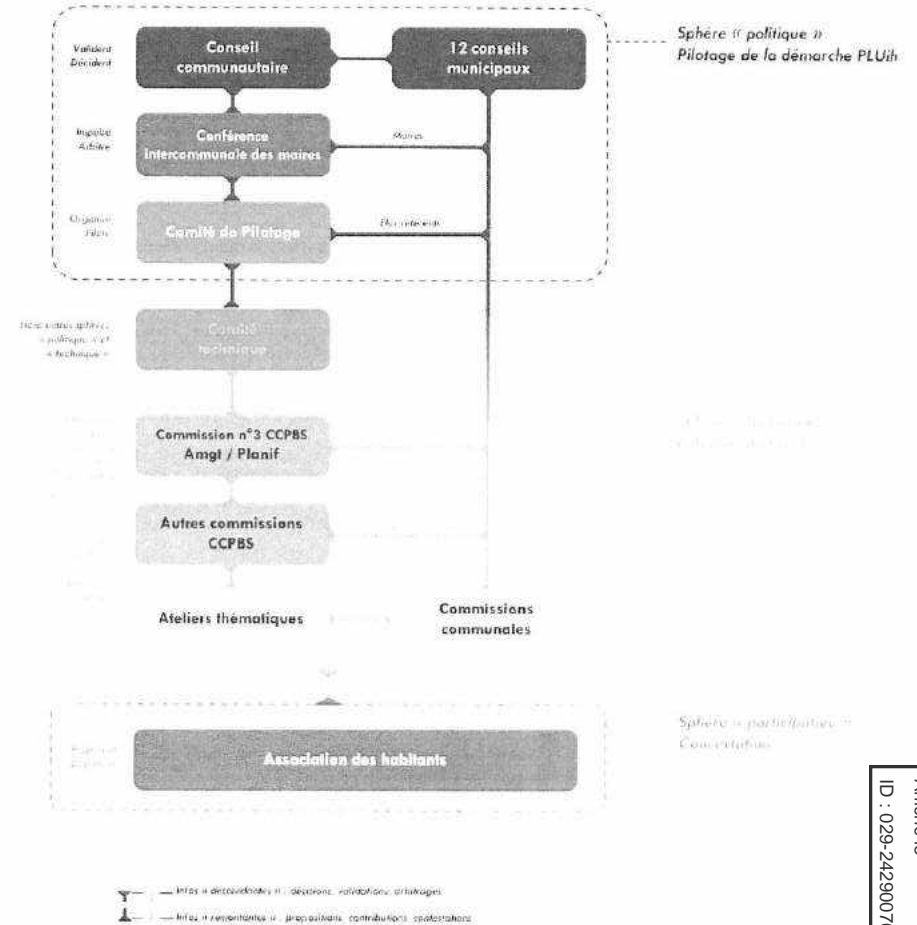


L'association des habitants est fondamentale et constitue un facteur de réussite du projet. La charte de gouvernance retient donc comme principe de permettre aux habitants de participer aux différentes étapes d'élaboration du PLUih.

Le travail sur les modalités de concertation qui sera menée en début de procédure permettra de préciser les outils de concertation à mettre en place. Ces modalités de concertation engagent juridiquement la collectivité qui devra s'y tenir et en faire le bilan en fin de procédure d'élaboration du PLUih.

II) LES RELATIONS ENTRE LES DIFFERENTES INSTANCES

Les différentes interactions entre les instances susvisées sont reportées dans le schéma ci-dessous :



Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C-2023_06_29_02-DE

III) LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE LA GOUVERNANCE

A) Evolution des documents d'urbanisme

1) Avant l'approbation du PLUih

Le 1^{er} janvier 2022, date du transfert de la compétence PLU à la CCPBS, marque le début du travail d'élaboration du PLUih. Par conséquent, pendant la durée d'élaboration du PLUih, les PLU communaux continuent à être exécutoires et peuvent connaître des évolutions pendant cette période transitoire.

Après le 1^{er} janvier 2022, le travail de la CCPBS est donc double : d'une part élaborer le PLUih, d'autre part piloter et accompagner les communes sur l'évolution des PLU communaux.

En cas de procédure d'évolution du document d'urbanisme à l'échelle de la commune (modification, révision), la CCPBS n'impose pas un choix contraire à la volonté du Conseil municipal. Ainsi, l'avis de la Commune est strictement respecté sauf en cas d'incompatibilité manifeste avec les politiques sectorielles de la compétence de la Communauté de communes.

2) Après l'approbation du PLUih

Les Maires des Communes font remonter annuellement à la conférence intercommunale des Maires les modifications/révisions qui seraient envisagées sur les différentes Communes. Dès lors, la Commune concernée sera associée – et même placée au cœur – à tous les ateliers thématiques avec le même modèle de gouvernance que prévu pour l'élaboration du PLUih.

Quel que soit l'avancement de la procédure, la Charte de Gouvernance prévoit que les avis des Communes sont privilégiés sur l'évolution de leur territoire dès lors qu'ils sont cohérents avec les politiques sectorielles de la Communauté de communes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

En cas de désaccord, la Conférence Intercommunale des Maires est amenée à se positionner pour déterminer si certains projets sont ou non cohérents avec le projet de territoire ou une de ses composantes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

B) Choix du ou des bureaux d'études

Les Communes sont associées à l'écriture de la méthodologie du Cahier des Clauses Techniques Particulières et informées des offres et de l'analyse proposée.

C) Décisions

Même si le consensus le plus large possible est à rechercher, les décisions des différentes instances sont prises à la majorité. Hormis celles dont le fonctionnement est encadré par le Code de l'Urbanisme ou le Code Général des Collectivités Territoriales et pour le Conseil des Maires dont les décisions sont prises à la majorité qualifiée.

D) Formalisme

En vue de la réunion des instances, un rapport préparatoire est transmis dans un délai raisonnable permettant au regard de l'importance et technicité du thème traité d'en prendre suffisamment connaissance. A l'issue de la réunion des différentes instances susvisées, un relevé de décision synthétique est transmis aux membres la composant voire aux élus plus largement concernés (Elus communaux, Commission Urbanisme de la CCPBS notamment).

E) Gestion des sollicitations écrites et des rendez-vous

1) Gestion des courriers et courriels

Au cours de l'élaboration du PLUih et afin de centraliser toutes les demandes et observations des administrés, la CCPBS répond aux courriers et courriels des administrés qui concernent le PLUih, y compris lorsque la demande est adressée à la Commune.

Ainsi dès lors qu'un courrier ou courriel est reçu en Commune, celle-ci le transmet à la CCPBS. A l'inverse, dès lors qu'un courrier concernant une Commune est reçu à la CCPBS, la copie de la réponse est adressée à la Commune. Les réponses à apporter seront examinées en lien avec la Commune selon leur sensibilité.

2) Gestion des rendez-vous

Afin de préserver le lien de proximité entre les particuliers et les Communes sur les problématiques d'urbanisme, toutes les demandes de rendez-vous seront prises en charge à l'échelle communale.

Sur demande de la Commune ou selon la sensibilité de la demande, un élu communautaire pourra participer au rendez-vous.

Dans tous les cas l'objet du RDV et un compte rendu succinct des échanges sont rapportés dans un registre dématérialisé (ou tableau) qui sera synchronisé entre les 2 collectivités.

ARTICLE 3 : LES TRANSFERTS DE COMPETENCES INDUITS PAR LE TRANSFERT DE COMPETENCE PLU

I) LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

A. PRINCIPE DE TRANSFERT DE COMPETENCE DU DPU

L'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, issue de la nouvelle rédaction de la loi dite « ALUR » prévoit la compétence de plein droit des EPCI qui sont compétents en matière de PLU.

Dès lors, le transfert de compétence PLUih à la CCPBS entraîne le transfert de compétence du seul Droit de Préemption Urbain. Ce transfert est sans incidence sur les autres droits de préemptions (droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles, droit de préemption des fonds de commerces, droit de préemption des SAFER sur les biens à vocation agricole, etc...).

A partir du transfert du PLUih, l'autorité compétente à qui il appartiendrait de prendre la décision de préemption serait le Conseil Communautaire, toutefois la réception des DIA se ferait toujours en Mairie. Les périmètres de soumission au DPU existants au moment du transfert sont maintenus.

Les échanges dans le cadre de la démarche PLUiH ont bien mis en avant la nécessité de respecter l'avis de la Commune concernant les préemptions pouvant être exercées par délégation, dans le cadre du transfert de compétence du Droit de Préemption Urbain.

B. PROCEDURE PREVUE POUR QUE LES COMMUNES CONTINUENT A EXERCER LE DPU

Afin de garantir aux Communes la faculté de préempter des immeubles bâtis ou non bâtis ne relevant pas d'un intérêt communautaire, l'atelier dédié à la thématique « DPU » a retenu la mise en place de la procédure définie ci-après.

1) Les possibilités ouvertes par la loi

En application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale(...). Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.»

L'article L.5211-9 du CGCT précise que : «Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence.»

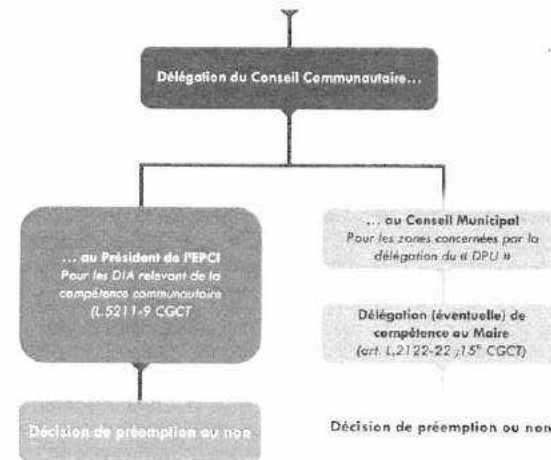
2) Mise en œuvre d'une délibération de principe du Conseil Communautaire déléguant le DPU pour partie aux Communes

Il s'agit de prévoir rapidement après le transfert de compétence PLUiH, une délibération du Conseil Communautaire précisant quelles sont les zones de préemption qui restreint d'exercice communautaire (Zones d'Activités, périmètres de captage, etc...).

Une fois la délibération exécutoire, la Commune réceptionnera les DIA (la Commune demeure le guichet unique de dépôt des DIA) et gèrera celles relevant de sa délégation et transmettra les autres à la CCPBS.

En termes de gestion, afin de fluidifier la procédure, il conviendra de prévoir une délégation du Conseil Communautaire au Président pour les DIA communautaires et une délégation du Conseil Municipal au Maire pour les DIA relevant de la Commune.

Le schéma de synthèse identifiant la procédure figure ci-après :



II) LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Le règlement local de publicité (RLP) est un document réglementaire de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal. Il constitue un outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers et les professionnels de l'affichage qui s'y réfèrent.

L'autorité compétente en termes de PLU est également compétente en termes de RLP, ce qui induit qu'en cas de transfert de compétence PLUi, la compétence RLP est également transférée à la Communauté de Communes.

Les RLP adoptés avant la loi du 12/07/2010, dits RLP de 1^{ère} génération, sont caducs depuis le 14 janvier 2021, ce qui est le cas de la Commune de Pont-l'Abbé.

De ce fait, aucun RLP ne sera transférée à la CCPBS mais dans le cadre des travaux de prescription du PLUi une réflexion sera apportée par les élus quant à l'opportunité de se doter d'un tel outil de planification de l'affichage sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

III) CONVENTIONS DE PROJETS URBAINS PARTENARIAL (PUP)

Le projet urbain partenarial (PUP) permet aux collectivités d'assurer le préfinancement de tout ou partie d'équipements publics (aménagement de voirie, réseaux, etc...) par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention signée avec la collectivité compétente en matière de PLU.

Les équipements publics financés par les constructeurs sont ceux qui, non seulement sont rendus nécessaires par les opérations de construction ou d'aménagement initiées par ces derniers, mais répondent aussi aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet.

Dès lors, le transfert de compétence aura pour conséquence la signature de ces conventions par la CCPBS. La charte prévoit que ces projets de convention seront examinés conjointement par la CCPBS et la Commune concernée.

ARTICLE 4 : INTERACTION DU TRANSFERT DE COMPETENCE AVEC LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Le transfert de compétence PLUih n'aura aucune incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme qui reste exclusivement de la compétence du Maire ou du Préfet selon la nature du projet (article L.422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 : LES DATES DU TRANSFERT DE COMPETENCE ET DE LA PRESCRIPTION DU PLUih

I) LES CONSEQUENCES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLUih

A) Dépenses liées à l'exercice de la compétence

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, toutes les dépenses relatives aux procédures en cours seront prises en charge au niveau communautaire (reste à réaliser des marchés en cours et organisation d'enquête publique notamment).

Il reviendra à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de procéder à une évaluation des charges transférées afin que l'EPCI et ses communes membres puissent déterminer le montant de l'Attribution de Compensation.

B) Transfert de personnel

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, seuls les agents exerçant en totalité des missions liées au PLU au sein des Communes seraient transférés, ce qui n'est pas le cas sur le territoire de la CCPBS (article L.5211.4.1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Il convient de préciser qu'après transfert de compétence les agents communaux travaillant sur ces questions de PLU en Mairie participeront également à la prescription du PLUih en lien avec la CCPBS (participation aux ateliers, retour d'informations/animation vis à vis des commissions communales).

C) Approbation des documents d'urbanisme

La prescription ou l'approbation d'une révision, modification ou élaboration de PLU relèvera d'une délibération du Conseil Communautaire.

En tout état de cause, la Commune devra émettre un avis au préalable sur cette évolution du document d'urbanisme en application de l'article L.5211.57 du Code Général des Collectivités Territoriales (avis réputé favorable sous 3 mois et en cas d'avis défavorable du Conseil Municipal, majorité requise des 2/3 des membres du Conseil Communautaire).

D) Exercice du Droit de Préemption Urbain

L'exercice du Droit de Préemption Urbain sera transféré à la CCPBS, mais les délégations et les procédures prévues à l'article 3 de la présente charte permettront aux Communes de continuer à exercer leur Droit de Préemption Urbain comme actuellement.

E) Contentieux introduits à l'encontre d'un document d'urbanisme

1) Contentieux introduits avant le transfert de compétence PLUih

Les contentieux introduits devant la juridiction administrative, avant le transfert de compétence PLUih, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, continueront à être gérés par la Commune (CE, 3 décembre 2014, Citelum). La Commune pourra se rapprocher de la CCPBS afin d'examiner de manière concertée une stratégie commune.

2) Contentieux introduits après le transfert de compétence PLUih

A l'inverse, les contentieux introduits auprès de la juridiction administrative, après le transfert de compétence PLUih, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, seront gérés par la CCPBS (CE, 14 mars 1986, Communauté urbaine de Lyon).

La présente charte prévoit à cet effet, que la CCPBS se rapprochera de la Commune afin que ses intérêts soient défendus et examiner de manière concertée une stratégie commune.

II) TRANSFERER LA COMPETENCE PLUih AU 1^{ER} JANVIER 2022

L'un des souhaits pour les Communes ayant commencé leur procédure de révision de PLU est de pouvoir l'achever par elles-mêmes.

Si cet aspect est important il doit également s'articuler avec le souhait de la CCPBS de prescrire le PLUih en vue d'une approbation avant la fin du mandat en cours.

Le délai moyen de réalisation d'un PLUih étant de 3 ans et demi, un transfert de compétence au 1^{er} janvier 2022 conduirait à une prescription en juin 2022 pour une approbation fin 2025 avant les élections.

ARTICLE 6 : LE DIMENSIONNEMENT DU SERVICE COMMUNAUTAIRE EN CHARGE DE LA NOUVELLE COMPETENCE

A) Les missions à réaliser après le transfert de compétence

Dès le transfert de compétence PLUih, le dimensionnement du Pôle Aménagement/Planification de la CCPBS devant prendre en compte l'achèvement des PLU en cours de révision et d'éventuels projets de modification/révision.

Il y aura par ailleurs des tâches à effectuer en amont de la prescription du PLUih (travail de comparaison des PLU en vigueur, collecte des données et travail préalable sur certaines thématiques habitat/modèles urbains, marché pour retenir un bureau d'études, etc..).

B) Moyens humains affectés à l'exercice de la compétence

Le transfert DPU (évoqué en article 4) n'occasionnera au départ que le traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner dites communautaires et cette mission sera toutefois à observer en parallèle du positionnement des élus de la CCPBS en ce qui concerne la question de la prise en charge de la question foncière par la CCPBS.

A partir de la prise de compétence PLUih, il conviendra de mettre en œuvre les moyens humains nécessaires à la prescription du PLUih comme à la conduite des procédures d'évolution des documents d'urbanisme envisagées par les Communes du territoire.

ARTICLE 7 : MODALITES DU TRANSFERT DE COMPETENCE PLUih

La présente charte de gouvernance a été présentée pour avis aux Communes et validée par elles.

Il est présentement prévu qu'à l'issue de cette validation, la CCPBS ainsi que le prévoit l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée, se positionnera pour la prise en charge du transfert de compétences, les Communes, dans les 3 mois suivant cette délibération du Conseil Communautaire, pouvant toujours s'opposer à ce transfert (25% des Communes représentant 20 % de la population).

La présente charte sera annexée à la délibération du Conseil Communautaire se positionnant sur ce transfert de compétence.

Lorsque chaque Commune délibérera pour se positionner sur cette question du transfert de compétence à la CCPBS elle soumettra au transfert, l'application stricte des conditions prévues par la présente charte et cette dernière sera annexée à ladite délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 8 : OPPOSABILITE DE LA CHARTE

La charte s'appliquera dès que le transfert de compétence PLUih au profit de la CCPBS aura été établi et régira l'organisation des relations entre les Communes du territoire et la CCPBS.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CHARTE

La présente charte pourra faire l'objet d'une modification en conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, réunie à l'initiative du Président de la CCPBS.

Fait à Pont-l'Abbé, le 19 janvier 2022

Monsieur le Président de la CCPBS,

Madame l'adjointe déléguée à l'environnement,

l'urbanisme et le cadre de vie

de la Commune de Pont-l'Abbé

Caroline CHOLET

Stéphane LE DOARÉ





Vu la Loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové (dite loi « ALUR ») et notamment son article 136 ;

Vu la Loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu la Loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 5 modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire, en date du 8 septembre 2021, autorisant Monsieur Stéphane LE DOARE, Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCCPBS), à signer la présente charte de gouvernance ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 23 novembre 2021, autorisant Monsieur Jean-Edern AUBRÉE, Maire de la Commune de Saint-Jean-Trolimon, à signer la présente charte de gouvernance ;

PREAMBULE :

Rappel du contexte

Lors du précédent mandat, une démarche liée au transfert de compétence PLUih avait été engagée entre la CCPBS et les Communes du territoire, et s'était concrétisée par un projet de charte de gouvernance et un report de ce transfert de compétence, notamment pour permettre aux Communes d'achever les révisions de leurs documents d'urbanisme.

Les nouveaux élus ont souhaité réamorcer cette démarche et à l'occasion du Conseil des Maires, en date du 24 septembre 2020, les Maires se sont accordés pour reporter le transfert de la compétence PLUih, du 1^{er} janvier 2021 (date légale alors prévue) au 1^{er} septembre 2021 afin de permettre aux communes de finaliser leurs révisions de PLU et que les services communautaires soient suffisamment dimensionnés et opérationnels pour la prise en charge de ces nouvelles missions.

En raison de la crise sanitaire, la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire a reporté au 1^{er} juillet 2021 le transfert automatique de la compétence PLU à l'intercommunalité.

Dès lors, si les Communes ne délibèrent pas avant le 30 juin 2021 pour s'opposer au transfert de compétence PLUih, ce transfert interviendra de plein droit au 1^{er} juillet 2021.

À la suite du Conseil des Maires, et dans la perspective d'informer au mieux les élus communaux et communautaires, la Commission Aménagement/Planification de la CCPBS élargie à l'ensemble des Maire, Adjointes et techniciens en charge de l'urbanisme s'est réunie à plusieurs occasions pour informer, mais aussi actualiser le projet de charte de gouvernance sur certaines thématiques (gouvernance/représentativité/ Droit de Prémption Urbain/Date du transfert et dimensionnement).

Les Commissions qui se sont déroulées d'octobre 2020 à mai 2021 ont porté sur les thématiques suivantes :

- Commission de lancement du 14/10/2020 à Pont-l'Abbé : Echanges avec les Communes pour présenter les différentes composantes du transfert de compétences PLUih, la démarche proposée, et le planning ;
- Commission du 10/12/2020 à Plobannaec-Lesconil : Représentativité/Gouvernance ;
- Commission du 23/01/2021 à Pont-l'Abbé : Droit de Prémption Urbain ;
- Commission du 27 mars 2021 à Pont-l'Abbé : Date du transfert de compétence et dimensionnement du service ;
- Commission de restitution du 22 mai 2021 à Penmarc'h et élargie à l'ensemble des conseillers municipaux : Présentation de la charte de gouvernance et intervention d'un territoire en phase d'approbation de son PLU (Quimperlé Communauté).

À l'issue de cette période d'échange et rédaction de la charte de gouvernance, les Communes ont délibéré pour s'opposer au transfert de compétence de plein droit prévu au 1^{er} juillet 2021 dans la perspective de transférer la compétence au 1^{er} janvier 2022. Puis, le Conseil Communautaire du 8 septembre 2021, s'est prononcé en faveur du transfert de compétence qui est intervenu 3 mois plus tard, les Communes s'étant positionnées en faveur de ce transfert de compétence. Un arrêté préfectoral, en date du 14 décembre 2021, portant modification des statuts de la Communauté de Communes a juridiquement établi le transfert de compétence PLU (et par voie de conséquence DPU) au 1^{er} janvier 2022.

Les dispositions figurant ci-après précisent les dispositions convenues entre les collectivités concernant ce transfert de compétence.

ARTICLE 1 : PROJET DE TERRITOIRE

La charte de gouvernance retient comme principe d'aller vers un « PLUih de projet » qui retranscrit le projet de territoire de la CCPBS en cours d'élaboration et qui participe à construire une communauté de projet.

Par ailleurs, dans la mesure où le territoire dispose de PLU récents ou qui sont en cours d'évolution, la charte de gouvernance retient le principe de construire le PLUih en deux étapes principales :

- **Une première étape d'assemblage, en respectant les orientations prises par les Communes dans leur document d'urbanisme.**

Le cadre réglementaire, les méthodes d'élaboration des documents d'urbanisme et l'instruction communautaire des autorisations d'urbanisme depuis 2015 participent à construire un socle commun et convergent important du futur PLUih.

- **Une deuxième étape d'harmonisation, qui doit permettre d'identifier les incohérences, d'adapter les règlements, de traiter les espaces « frontières » entre communes et du territoire, etc...**

ARTICLE 2 : GOUVERNANCE

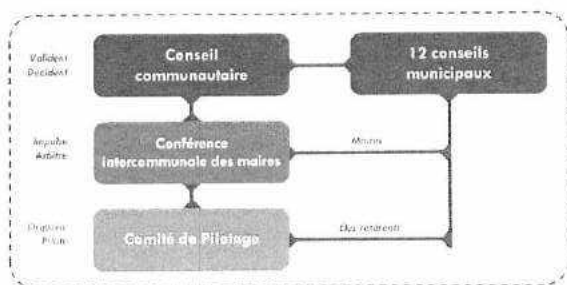
L'élaboration du PLUih doit résulter d'un travail de co-construction où les élus, les techniciens, les acteurs du territoire et les habitants doivent faire partager la connaissance locale de leur territoire. Les interactions entre la CCPBS et les Communes doivent aboutir à une prise en compte des préoccupations de chacun dans une ambition communautaire partagée.

Afin de mieux appréhender les enjeux locaux, pour garantir la pertinence du diagnostic et la cohérence de l'écriture réglementaire, il est crucial que les Communes conservent toute leur place dans l'élaboration de ce document.

I) LES INSTANCES ET REFERENTS

A) Le pilotage de la démarche PLUih, la « sphère politique »

La sphère « politique » comporte l'ensemble des instances en charge de piloter la démarche de PLUih. À ce titre, elle est essentiellement constituée des élus du territoire, communautaires et communaux, ponctuellement associés aux partenaires extérieurs.



1) Le conseil communautaire et les 12 conseils municipaux associés dans le processus de décision

Le conseil communautaire

Le Conseil Communautaire est l'organe délibérant en charge de la validation des 4 grandes étapes d'avancement du PLUih (art. L153.11 et suivants du code de l'urbanisme) : la prescription du PLUih, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation de PLUih. Ces validations interviennent après consultation des 12 conseils municipaux.

Les 12 conseils municipaux

La charte de gouvernance définit comme principe l'association des 12 conseils municipaux à la validation des grandes étapes d'avancement du PLUih : la prescription, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation du PLUih.

Au-delà de ces grandes étapes, chaque conseil municipal est saisi au moins une fois par an sur les problématiques du PLUih afin d'assurer le suivi de son avancement et des décisions qui concernent sa commune.

2) La conférence intercommunale des maires impulse et arbitre

La conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme est réunie à l'initiative du Président de la CCPBS et rassemble les Maires des Communes du territoire. Dans les faits, il s'agit du « Conseil des Maires » mis en place au sein de la CCPBS, élargi aux adjoints délégués à l'urbanisme pour les questions relevant du PLUih, ceux-ci ne participant pas au vote.

Réglementairement, le Conseil des Maires doit se réunir au minimum deux fois au cours de la procédure d'élaboration du PLUih : en début de procédure pour fixer les modalités de la collaboration entre la CCPBS et ses communes ; en fin de procédure avant l'approbation du PLUih.

Outre ces grandes étapes, le Conseil des Maires a vocation à être saisi pour deux raisons principales. La première concerne la possibilité pour chaque Maire de faire remonter des projets d'évolutions de son document d'urbanisme communal ou du futur PLUih concernant sa commune. La seconde concerne des questions d'arbitrage par rapport à une problématique soulevée par une ou plusieurs communes.

Aussi, le Conseil des Maires se réunit au moins une fois par an sur la problématique du PLUih et sur demande expresse des communes pour des arbitrages les concernant ou des demandes d'évolution de leur document d'urbanisme.

Les avis du Conseil des Maires sont établis selon le principe « 1 voix = 1 Commune » et à la majorité qualifiée.

3) Le Comité de pilotage organise les travaux d'élaboration du PLUih

Le Comité de pilotage assure le suivi régulier de l'avancement du travail. À ce titre, il veille au bon fonctionnement du projet, au respect de la méthode et du calendrier d'élaboration du PLUih.

Le Comité de pilotage du PLUih est composé des élus référents de la CCPBS et des communes (cf. paragraphe « 4 » ci-dessous), élargi aux partenaires extérieurs (personnes publiques associées, en particulier les services de l'État).

Les membres du comité de pilotage peuvent se répartir l'animation des différentes commissions et ateliers thématiques travaillant sur l'élaboration du PLUih (cf. B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »).

4) Les élus référents, communautaires et communaux

Les élus référents communautaires

Les référents communautaires sont le Président et le Vice-président en charge de l'aménagement et de la planification. Un élu référent suppléant – membre du bureau ou qui pourrait l'intégrer – pourra être désigné afin d'éviter une vacance éventuelle de la fonction.

Ces élus référents présideront les instances communautaires de la sphère « politique » (Conseil communautaire, Conseil des maires et Comité de pilotage). En association avec les autres élus du Comité de pilotage, ils président également les instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font ainsi remonter les informations et les demandes d'avis ou de validation.

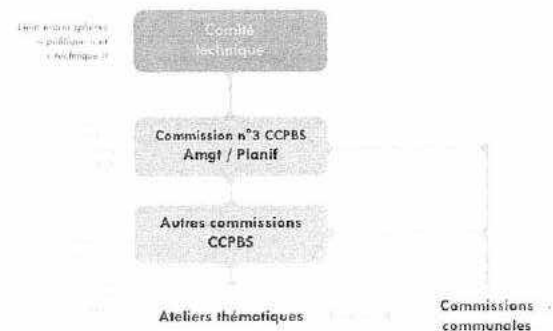
Les élus référents communaux

La charte de gouvernance retient le principe de désigner des référents par Commune : le Maire, les adjoints délégués à l'urbanisme et à la GEMAPI ainsi qu'un agent concerné par ces mêmes problématiques. Un suppléant sera également désigné en cas d'absence du Maire ou de l'élu référent à l'urbanisme ou à la GEMAPI.

Les élus référents communaux sont membres du Comité de pilotage. Ils participent – voire président le cas échéant – aux instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font remonter et descendre à la Commune les informations et demandes d'avis ou de validation.

B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »

La sphère « technique » comporte l'ensemble des instances en charge de travailler sur le contenu du PLUih. À ce titre, elle fait participer l'ensemble des élus du territoire associés aux agents concernés de la CCPBS, des communes et des partenaires extérieurs.



1) Le comité technique

Cette instance constitue le lien entre la sphère « politique » et la sphère « technique ».

Le comité technique est composé des techniciens référents communautaires en lien avec les agents communaux.

Il sera chargé de conduire la procédure d'élaboration du PLUih, de préparer les comités de pilotage, les commissions et les ateliers thématiques, de suivre la consultation puis le travail du ou des bureaux d'études.

2) La commission n°3 de la CCPBS, le suivi global de la démarche de PLUih

La commission n°3 de la CCPBS est composée des délégués communautaires en charge de suivre les problématiques de développement économique, d'aménagement et de planification. Elle est placée sous la responsabilité des Vice-présidents en charge de ces problématiques.

La commission n°3 occupe une fonction « pivot » et travaille de manière transversale et en concertation avec les délégués des autres commissions concernées par les problématiques du PLUih.

Elle suit en particulier l'avancement du PLUih avec le ou les bureaux d'études tout au long de la procédure. Elle est également consultée pour avis préalable au Conseil communautaire sur les grandes étapes de validation du PLUih et sur des questions qui entrent dans son périmètre décisionnel.

3) Les autres commissions de la CCPBS, des apports ponctuels et thématiques

Les autres commissions de la CCPBS sont mobilisées de manière ponctuelle tout au long de l'élaboration du PLUih sur les problématiques spécifiques qui les concernent.

4) Les ateliers, des apports ponctuels et thématiques

Des ateliers se réunissent pour traiter des thématiques spécifiques du PLUih, voire le cas échéant sur des secteurs en particulier. Ils se réunissent autant de fois que nécessaire et ont pour but de construire le contenu du PLUih. À ce titre, comme les commissions, ils doivent permettre de faciliter les décisions des différentes instances de la sphère « politique » (Comité de pilotage, Conseil des Maires, Conseils Communautaires et Municipaux).

Ils sont composés de l'ensemble des élus et agents de la CCPBS et des Communes concernées par la thématique ou le secteur en question. Ils offrent donc la possibilité à l'ensemble des conseillers communautaires et communaux de participer activement à toutes les étapes d'élaboration du PLUih et d'échanger directement avec le ou les bureaux d'études.

Ils associent également les partenaires extérieurs et des personnes apportant une expertise particulière ou un retour d'expérience sur les questions traitées lors des ateliers.

5) Les commissions « urbanisme » communales, le socle de base de la remontée et de la descente d'information

Les commissions communales en charge de l'urbanisme ont un rôle important à jouer tout au long de l'élaboration du PLUih. D'une part, elles permettent la remontée et la descente générale de l'information. D'autre part elles peuvent être consultées sur des dossiers ou thématiques spécifiques qui les concernent particulièrement.

Elles sont consultées préalablement aux Conseils municipaux sur les grandes étapes de validation du PLUih.

Les élus référents communaux assurent le lien entre ces commissions communales et les différentes instances « politiques » et « techniques » de l'élaboration du PLUih. Les élus membres de ces commissions participent aux ateliers thématiques et, pour les délégués communautaires, aux commissions de la CCPBS.

C) La concertation avec la population, la sphère « participative »

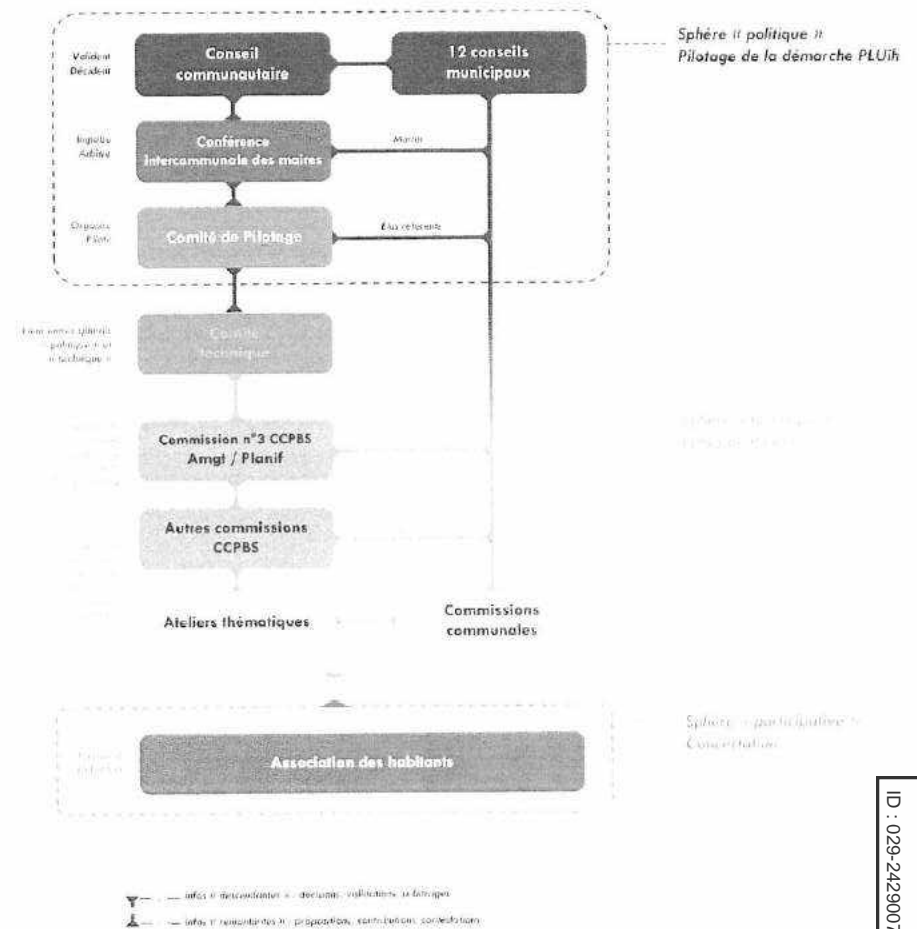


L'association des habitants est fondamentale et constitue un facteur de réussite du projet. La charte de gouvernance retient donc comme principe de permettre aux habitants de participer aux différentes étapes d'élaboration du PLUih.

Le travail sur les modalités de concertation qui sera menée en début de procédure permettra de préciser les outils de concertation à mettre en place. Ces modalités de concertation engagent juridiquement la collectivité qui devra s'y tenir et en faire le bilan en fin de procédure d'élaboration du PLUih.

II) LES RELATIONS ENTRE LES DIFFÉRENTES INSTANCES

Les différentes interactions entre les instances susvisées sont reportées dans le schéma ci-dessous :



Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

III) LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE LA GOUVERNANCE

A) Evolution des documents d'urbanisme

1) Avant l'approbation du PLUih

Le 1^{er} janvier 2022, date du transfert de la compétence PLU à la CCPBS, marque le début du travail d'élaboration du PLUih. Par conséquent, pendant la durée d'élaboration du PLUih, les PLU communaux continuent à être exécutoires et peuvent connaître des évolutions pendant cette période transitoire.

Après le 1^{er} janvier 2022, le travail de la CCPBS est donc double : d'une part élaborer le PLUih, d'autre part piloter et accompagner les communes sur l'évolution des PLU communaux.

En cas de procédure d'évolution du document d'urbanisme à l'échelle de la commune (modification, révision), la CCPBS n'impose pas un choix contraire à la volonté du Conseil municipal. Ainsi, l'avis de la Commune est strictement respecté sauf en cas d'incompatibilité manifeste avec les politiques sectorielles de la compétence de la Communauté de communes.

2) Après l'approbation du PLUih

Les Maires des Communes font remonter annuellement à la conférence intercommunale des Maires les modifications/révisions qui seraient envisagées sur les différentes Communes. Dès lors, la Commune concernée sera associée – et même placée au cœur – à tous les ateliers thématiques avec le même modèle de gouvernance que prévu pour l'élaboration du PLUih.

Quel que soit l'avancement de la procédure, la Charte de Gouvernance prévoit que les avis des Communes sont privilégiés sur l'évolution de leur territoire dès lors qu'ils sont cohérents avec les politiques sectorielles de la Communauté de communes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

En cas de désaccord, la Conférence Intercommunale des Maires est amenée à se positionner pour déterminer si certains projets sont ou non cohérents avec le projet de territoire ou une de ses composantes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

B) Choix du ou des bureaux d'études

Les Communes sont associées à l'écriture de la méthodologie du Cahier des Clauses Techniques Particulières et informées des offres et de l'analyse proposée.

C) Décisions

Même si le consensus le plus large possible est à rechercher, les décisions des différentes instances sont prises à la majorité. Hormis celles dont le fonctionnement est encadré par le Code de l'Urbanisme ou le Code Général des Collectivités Territoriales et pour le Conseil des Maires dont les décisions sont prises à la majorité qualifiée.

D) Formalisme

En vue de la réunion des instances, un rapport préparatoire est transmis dans un délai raisonnable permettant au regard de l'importance et technicité du thème traité d'en prendre suffisamment connaissance. A l'issue de la réunion des différentes instances susvisées, un relevé de décision synthétique est transmis aux membres la composant voire aux élus plus largement concernés (Elus communaux, Commission Urbanisme de la CCPBS notamment).

E) Gestion des sollicitations écrites et des rendez-vous

1) Gestion des courriers et courriels

Au cours de l'élaboration du PLUih et afin de centraliser toutes les demandes et observations des administrés, la CCPBS répond aux courriers et courriels des administrés qui concernent le PLUih, y compris lorsque la demande est adressée à la Commune.

Ainsi dès lors qu'un courrier ou courriel est reçu en Commune, celle-ci le transmet à la CCPBS. A l'inverse, dès lors qu'un courrier concernant une Commune est reçu à la CCPBS, la copie de la réponse est adressée à la Commune. Les réponses à apporter seront examinées en lien avec la Commune selon leur sensibilité.

2) Gestion des rendez-vous

Afin de préserver le lien de proximité entre les particuliers et les Communes sur les problématiques d'urbanisme, toutes les demandes de rendez-vous seront prises en charge à l'échelle communale.

Sur demande de la Commune ou selon la sensibilité de la demande, un élu communautaire pourra participer au rendez-vous.

Dans tous les cas l'objet du RDV et un compte rendu succinct des échanges sont rapportés dans un registre dématérialisé (ou tableau) qui sera synchronisé entre les 2 collectivités.

ARTICLE 3 : LES TRANSFERTS DE COMPETENCES INDUITS PAR LE TRANSFERT DE COMPETENCE PLU

I) LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

A. PRINCIPE DE TRANSFERT DE COMPETENCE DU DPU

L'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, issue de la nouvelle rédaction de la loi dite « ALUR » prévoit la compétence de plein droit des EPCI qui sont compétents en matière de PLU.

Dès lors, le transfert de compétence PLUih à la CCPBS entraîne le transfert de compétence du seul Droit de Préemption Urbain. Ce transfert est sans incidence sur les autres droits de préemptions (droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles, droit de préemption des fonds de commerces, droit de préemption des SAFER sur les biens à vocation agricole, etc...).

A partir du transfert du PLUih, l'autorité compétente à qui il appartiendrait de prendre la décision de préemption serait le Conseil Communautaire, toutefois la réception des DIA se ferait toujours en Mairie. Les périmètres de soumission au DPU existants au moment du transfert sont maintenus.

Les échanges dans le cadre de la démarche PLUih ont bien mis en avant la nécessité de respecter l'avis de la Commune concernant les préemptions pouvant être exercées par délégation, dans le cadre du transfert de compétence du Droit de Préemption Urbain.

B. PROCEDURE PREVUE POUR QUE LES COMMUNES CONTINUENT A EXERCER LE DPU

Afin de garantir aux Communes la faculté de préempter des immeubles bâtis ou non bâtis ne relevant pas d'un intérêt communautaire, l'atelier dédié à la thématique « DPU » a retenu la mise en place de la procédure définie ci-après.

1) Les possibilités ouvertes par la loi

En application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale(...). Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. »

L'article L.5211-9 du CGCT précise que : « Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence. »

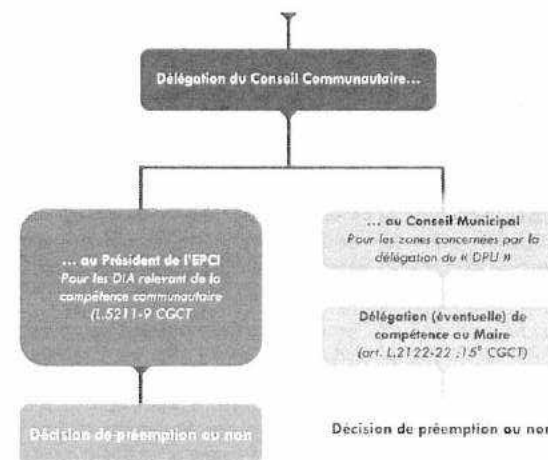
2) Mise en œuvre d'une délibération de principe du Conseil Communautaire déléguant le DPU pour partie aux Communes

Il s'agit de prévoir rapidement après le transfert de compétence PLUih, une délibération du Conseil Communautaire précisant quelles sont les zones de préemption qui restreint d'exercice communautaire (Zones d'Activités, périmètres de captage, etc...).

Une fois la délibération exécutoire, la Commune réceptionnera les DIA (la Commune demeure le guichet unique de dépôt des DIA) et gèrera celles relevant de sa délégation et transmettra les autres à la CCPBS.

En termes de gestion, afin de fluidifier la procédure, il conviendra de prévoir une délégation du Conseil Communautaire au Président pour les DIA communautaires et une délégation du Conseil Municipal au Maire pour les DIA relevant de la Commune.

Le schéma de synthèse identifiant la procédure figure ci-après :



II) LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Le règlement local de publicité (RLP) est un document réglementaire de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal. Il constitue un outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers et les professionnels de l'affichage qui s'y réfèrent.

L'autorité compétente en termes de PLU est également compétente en termes de RLP, ce qui induit qu'en cas de transfert de compétence PLU, la compétence RLP est également transférée à la Communauté de Communes.

Les RLP adoptés avant la loi du 12/07/2010, dits RLP de 1^{ère} génération, sont caducs depuis le 14 janvier 2021, ce qui est le cas de la Commune de Pont-l'Abbé.

De ce fait, aucun RLP ne sera transférée à la CCPBS mais dans le cadre des travaux de prescription du PLUih, une réflexion sera apportée par les élus quant à l'opportunité de se doter d'un tel outil de planification de l'affichage sur le territoire.

III) CONVENTIONS DE PROJETS URBAINS PARTENARIAL (PUP)

Le projet urbain partenarial (PUP) permet aux collectivités d'assurer le préfinancement de tout ou partie d'équipements publics (aménagement de voirie, réseaux, etc...) par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention signée avec la collectivité compétente en matière de PLU.

Les équipements publics financés par les constructeurs sont ceux qui, non seulement sont rendus nécessaires par les opérations de construction ou d'aménagement initiées par ces derniers, mais répondent aussi aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet.

Dès lors, le transfert de compétence aura pour conséquence la signature de ces conventions par la CCPBS. La charte prévoit que ces projets de convention seront examinés conjointement par la CCPBS et la Commune concernée.

ARTICLE 4 : INTERACTION DU TRANSFERT DE COMPETENCE AVEC LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Le transfert de compétence PLUih n'aura aucune incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme qui reste exclusivement de la compétence du Maire ou du Préfet selon la nature du projet (article L.422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 : LES DATES DU TRANSFERT DE COMPETENCE ET DE LA PRESCRIPTION DU PLUih

I) LES CONSEQUENCES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLUih

A) Dépenses liées à l'exercice de la compétence

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, toutes les dépenses relatives aux procédures en cours seront prises en charge au niveau communautaire (reste à réaliser des marchés en cours et organisation d'enquête publique notamment).

Il reviendra à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de procéder à une évaluation des charges transférées afin que l'EPCI et ses communes membres puissent déterminer le montant de l'Attribution de Compensation.

B) Transfert de personnel

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, seuls les agents exerçant en totalité des missions liées au PLU au sein des Communes seraient transférés, ce qui n'est pas le cas sur le territoire de la CCPBS (article L 5211 4 1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Il convient de préciser qu'après transfert de compétence les agents communaux travaillant sur ces questions de PLU en Mairie participeront également à la prescription du PLUih en lien avec la CCPBS (participation aux ateliers, retour d'informations/animation vis à vis des commissions communales).

C) Approbation des documents d'urbanisme

La prescription ou l'approbation d'une révision, modification ou élaboration de PLU relèvera d'une délibération du Conseil Communautaire.

En tout état de cause, la Commune devra émettre un avis au préalable sur cette évolution du document d'urbanisme en application de l'article L 5211 57 du Code Général des Collectivités Territoriales (avis réputé favorable sous 3 mois et en cas d'avis défavorable du Conseil Municipal, majorité requise des 2/3 des membres du Conseil Communautaire).

D) Exercice du Droit de Prémption Urbain

L'exercice du Droit de Prémption Urbain sera transféré à la CCPBS, mais les délégations et les procédures prévues à l'article 3 de la présente charte permettront aux Communes de continuer à exercer leur Droit de Prémption Urbain comme actuellement.

E) Contentieux introduits à l'encontre d'un document d'urbanisme

1) Contentieux introduits avant le transfert de compétence PLUih

Les contentieux introduits devant la juridiction administrative, avant le transfert de compétence PLUih, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, continueront à être gérés par la Commune (CE, 3 décembre 2014, Citelum). La Commune pourra se rapprocher de la CCPBS afin d'examiner de manière concertée une stratégie commune.

2) Contentieux introduits après le transfert de compétence PLUih

A l'inverse, les contentieux introduits auprès de la juridiction administrative, après le transfert de compétence PLUih, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, seront gérés par la CCPBS (CE, 14 mars 1986, Communauté urbaine de Lyon).

La présente charte prévoit à cet effet, que la CCPBS se rapprochera de la Commune afin que ses intérêts soient défendus et examiner de manière concertée une stratégie commune.

II) TRANSFERER LA COMPETENCE PLUih AU 1^{ER} JANVIER 2022

L'un des souhaits pour les Communes ayant commencé leur procédure de révision de PLU est de pouvoir l'achever par elles-mêmes.

Si cet aspect est important il doit également s'articuler avec le souhait de la CCPBS de prescrire le PLUih en vue d'une approbation avant la fin du mandat en cours.

Le délai moyen de réalisation d'un PLUih étant de 3 ans et demi, un transfert de compétence au 1^{er} janvier 2022 conduirait à une prescription en juin 2022 pour une approbation fin 2025 avant les élections.

ARTICLE 6 : LE DIMENSIONNEMENT DU SERVICE COMMUNAUTAIRE EN CHARGE DE LA NOUVELLE COMPÉTENCE

A) Les missions à réaliser après le transfert de compétence

Dès le transfert de compétence PLUih, le dimensionnement du Pôle Aménagement/Planification de la CCPBS devant prendre en compte l'achèvement des PLU en cours de révision et d'éventuels projets de modification/révision.

Il y aura par ailleurs des tâches à effectuer en amont de la prescription du PLUih (travail de comparaison des PLU en vigueur, collecte des données et travail préalable sur certaines thématiques habitat/modèles urbains, marché pour retenir un bureau d'études, etc.).

B) Moyens humains affectés à l'exercice de la compétence

Le transfert DPU (évoqué en article 4) n'occasionnera au départ que le traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner dites communautaires et cette mission sera toutefois à observer en parallèle du positionnement des élus de la CCPBS en ce qui concerne la question de la prise en charge de la question foncière par la CCPBS.

A partir de la prise de compétence PLUih, il conviendra de mettre en œuvre les moyens humains nécessaires à la prescription du PLUih comme à la conduite des procédures d'évolution des documents d'urbanisme envisagées par les Communes du territoire.

ARTICLE 7 : MODALITES DU TRANSFERT DE COMPETENCE PLUih

La présente charte de gouvernance a été présentée pour avis aux Communes et validée par elles.

Il est présentement prévu qu'à l'issue de cette validation, la CCPBS ainsi que le prévoit l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée, se positionnera pour la prise en charge du transfert de compétences, les Communes, dans les 3 mois suivant cette délibération du Conseil Communautaire, pouvant toujours s'opposer à ce transfert (25% des Communes représentant 20 % de la population).

La présente charte sera annexée à la délibération du Conseil Communautaire se positionnant sur ce transfert de compétence.

Lorsque chaque Commune délibérera pour se positionner sur cette question du transfert de compétence à la CCPBS elle soumettra au transfert, l'application stricte des conditions prévues par la présente charte et cette dernière sera annexée à ladite délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 8 : OPPOSABILITE DE LA CHARTE

La charte s'appliquera dès que le transfert de compétence PLUih au profit de la CCPBS aura été établi et régira l'organisation des relations entre les Communes du territoire et la CCPBS.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CHARTE

La présente charte pourra faire l'objet d'une modification en conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, réunie à l'initiative du Président de la CCPBS.

Fait à Pont-l'Abbé, le 19 janvier 2022

Monsieur le Président de la CCPBS,

Stéphane LE DOARÉ

Monsieur le Maire de Saint-Jean-Trolimon,

Jean-Edern AUBRÉE



CHARTRE DE GOUVERNANCE (V1 – JANVIER 2022)

TRANSFERT DE COMPETENCE PLUIH

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD



Vu la Loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové (dite loi « ALUR ») et notamment son article 136 ;

Vu la Loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu la Loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 5 modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire, en date du 8 septembre 2021, autorisant Monsieur Stéphane LE DOARÉ, Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) à signer la présente charte de gouvernance ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 15 octobre 2021, autorisant Madame Nathalie CARROT-TANNEAU, Maire de la Commune de Treffogat, à signer la présente charte de gouvernance ;

PREAMBULE :

Rappel du contexte

Lors du précédent mandat, une démarche liée au transfert de compétence PLUIH avait été engagée entre la CCPBS et les Communes du territoire, et s'était concrétisée par un projet de charte de gouvernance et un report de ce transfert de compétence, notamment pour permettre aux Communes d'achever les révisions de leurs documents d'urbanisme.

Les nouveaux élus ont souhaité réamorcer cette démarche et à l'occasion du Conseil des Maires, en date du 24 septembre 2020, les Maires se sont accordés pour reporter le transfert de la compétence PLUIH, du 1^{er} janvier 2021 (date légale alors prévue) au 1^{er} septembre 2021 afin de permettre aux communes de finaliser leurs révisions de PLU et que les services communautaires soient suffisamment dimensionnés et opérationnels pour la prise en charge de ces nouvelles missions.

En raison de la crise sanitaire, la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire a reporté au 1^{er} juillet 2021 le transfert automatique de la compétence PLUI à l'intercommunalité.

Dès lors, si les Communes ne délibèrent pas avant le 30 juin 2021 pour s'opposer au transfert de compétence PLUIH, ce transfert interviendra de plein droit au 1^{er} juillet 2021.

À la suite du Conseil des Maires, et dans la perspective d'informer au mieux les élus communaux et communautaires, la Commission Aménagement/Planification de la CCPBS élargie à l'ensemble des Maire, Adjointes et techniciens en charge de l'urbanisme s'est réunie à plusieurs occasions pour informer, mais aussi actualiser le projet de charte de gouvernance sur certaines thématiques (gouvernance/représentativité/ Droit de Préemption Urbain/Date du transfert et dimensionnement)

Les Commissions qui se sont déroulées d'octobre 2020 à mai 2021 ont porté sur les thématiques suivantes :

- Commission de lancement du 14/10/2020 à Pont-l'Abbé : Échanges avec les Communes pour présenter les différentes composantes du transfert de compétences PLUIH, la démarche proposée, et le planning ;
- Commission du 10/12/2020 à Plobannaec-Lesconil : Représentativité/Gouvernance ;
- Commission du 23/01/2021 à Pont-l'Abbé ; Droit de Préemption Urbain ;
- Commission du 27 mars 2021 à Pont-l'Abbé : Date du transfert de compétence et dimensionnement du service ;
- Commission de restitution du 22 mai 2021 à Penmarc'h et élargie à l'ensemble des conseillers municipaux : Présentation de la charte de gouvernance et intervention d'un territoire en phase d'approbation de son PLUI (Quimperlé Communauté).

À l'issue de cette période d'échange et rédaction de la charte de gouvernance, les Communes ont délibéré pour s'opposer au transfert de compétence de plein droit prévu au 1^{er} juillet 2021 dans la perspective de transférer la compétence au **1^{er} janvier 2022**. Puis, le Conseil Communautaire du 8 septembre 2021, s'est prononcé en faveur du transfert de compétence qui est intervenu 3 mois plus tard, les Communes s'étant positionnées en faveur de ce transfert de compétence. Un arrêté préfectoral, en date du 14 décembre 2021, portant modification des statuts de la Communauté de Communes a juridiquement établi le transfert de compétence PLU (et par voie de conséquence DPU) au 1^{er} janvier 2022.

Les dispositions figurant ci-après précisent les dispositions convenues entre les collectivités concernant ce transfert de compétence.

ARTICLE 1 : PROJET DE TERRITOIRE

La charte de gouvernance retient comme principe d'aller vers un « PLUIH de projet » qui retranscrit le projet de territoire de la CCPBS en cours d'élaboration et qui participe à construire une communauté de projet.

Par ailleurs, dans la mesure où le territoire dispose de PLU récents ou qui sont en cours d'évolution, la charte de gouvernance retient le principe de construire le PLUIH en deux étapes principales :

- **Une première étape d'assemblage, en respectant les orientations prises par les Communes dans leur document d'urbanisme.**
Le cadre réglementaire, les méthodes d'élaboration des documents d'urbanisme et l'instruction communautaire des autorisations d'urbanisme depuis 2015 participent à construire un socle commun et convergent important du futur PLUIH.
- **Une deuxième étape d'harmonisation, qui doit permettre d'identifier les incohérences, d'adapter les règlements, de traiter les espaces « frontières » entre communes et du territoire, etc...**

Envoyé en préfecture le 07/07/2023
Reçu en préfecture le 07/07/2023
Affiché le
ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

ARTICLE 2 : GOUVERNANCE

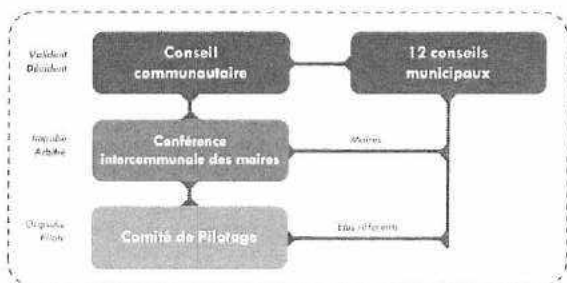
L'élaboration du PLUih doit résulter d'un travail de co-construction où les élus, les techniciens, les acteurs du territoire et les habitants doivent faire partager la connaissance locale de leur territoire. Les interactions entre la CCPBS et les Communes doivent aboutir à une prise en compte des préoccupations de chacun dans une ambition communautaire partagée.

Afin de mieux appréhender les enjeux locaux, pour garantir la pertinence du diagnostic et la cohérence de l'écriture réglementaire, il est crucial que les Communes conservent toute leur place dans l'élaboration de ce document.

I) LES INSTANCES ET REFERENTS

A) Le pilotage de la démarche PLUih, la « sphère politique »

La sphère « politique » comporte l'ensemble des instances en charge de piloter la démarche de PLUih. À ce titre, elle est essentiellement constituée des élus du territoire, communautaires et communaux, ponctuellement associés aux partenaires extérieurs.



1) Le conseil communautaire et les 12 conseils municipaux associés dans le processus de décision

Le conseil communautaire

Le Conseil Communautaire est l'organe délibérant en charge de la validation des 4 grandes étapes d'avancement du PLUih (art. L153.11 et suivants du code de l'urbanisme) : la prescription du PLUih, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation de PLUih. Ces validations interviennent après consultation des 12 conseils municipaux.

Les 12 conseils municipaux

La charte de gouvernance définit comme principe l'association des 12 conseils municipaux à la validation des grandes étapes d'avancement du PLUih : la prescription, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation du PLUih.

Au-delà de ces grandes étapes, chaque conseil municipal est saisi au moins une fois par an sur les problématiques du PLUih afin d'assurer le suivi de son avancement et des décisions qui concernent sa commune.

2) La conférence intercommunale des maires impulse et arbitre

La conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme est réunie à l'initiative du Président de la CCPBS et rassemble les Maires des Communes du territoire. Dans les faits, il s'agit du « Conseil des Maires » mis en place au sein de la CCPBS, élargi aux adjoints délégués à l'urbanisme pour les questions relevant du PLUih, ceux-ci ne participant pas au vote.

Réglementairement, le Conseil des Maires doit se réunir au minimum deux fois au cours de la procédure d'élaboration du PLUih : en début de procédure pour fixer les modalités de la collaboration entre la CCPBS et ses communes ; en fin de procédure avant l'approbation du PLUih.

Outre ces grandes étapes, le Conseil des Maires a vocation à être saisi pour deux raisons principales. La première concerne la possibilité pour chaque Maire de faire remonter des projets d'évolutions de son document d'urbanisme communal ou du futur PLUih concernant sa commune. La seconde concerne des questions d'arbitrage par rapport à une problématique soulevée par une ou plusieurs communes.

Aussi, le Conseil des Maires se réunit au moins une fois par an sur la problématique du PLUih et sur demande expresse des communes pour des arbitrages les concernant ou des demandes d'évolution de leur document d'urbanisme.

Les avis du Conseil des Maires sont établis selon le principe « 1 voix = 1 Commune » et à la majorité qualifiée.

3) Le Comité de pilotage organise les travaux d'élaboration du PLUih

Le Comité de pilotage assure le suivi régulier de l'avancement du travail. À ce titre, il veille au bon fonctionnement du projet, au respect de la méthode et du calendrier d'élaboration du PLUih.

Le Comité de pilotage du PLUih est composé des élus référents de la CCPBS et des communes (cf. paragraphe « 4 » ci-dessous), élargi aux partenaires extérieurs (personnes publiques associées, en particulier les services de l'État).

Les membres du comité de pilotage peuvent se répartir l'animation des différentes commissions et ateliers thématiques travaillant sur l'élaboration du PLUih (cf. B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »).

4) Les élus référents, communautaires et communaux

Les élus référents communautaires

Les référents communautaires sont le Président et le Vice-président en charge de l'aménagement et de la planification. Un élu référent suppléant – membre du bureau ou qui pourrait l'intégrer – pourra être désigné afin d'éviter une vacance éventuelle de la fonction.

Ces élus référents présideront les instances communautaires de la sphère « politique » (Conseil communautaire, Conseil des maires et Comité de pilotage). En association avec les autres élus du Comité de pilotage, ils président également les instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font ainsi remonter les informations et les demandes d'avis ou de validation.

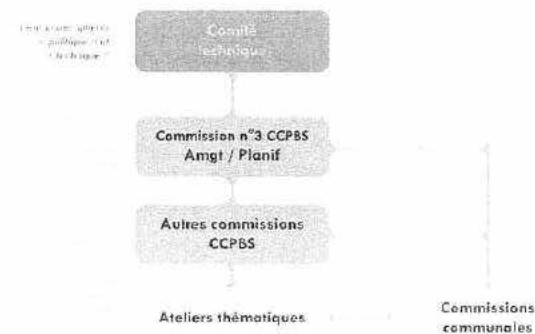
Les élus référents communaux

La charte de gouvernance retient le principe de désigner des référents par Commune : le Maire, les adjoints délégués à l'urbanisme et à la GEMAPI ainsi qu'un agent concerné par ces mêmes problématiques. Un suppléant sera également désigné en cas d'absence du Maire ou de l'élu référent à l'urbanisme ou à la GEMAPI.

Les élus référents communaux sont membres du Comité de pilotage. Ils participent – voire président le cas échéant – aux instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font remonter et descendre à la Commune les informations et demandes d'avis ou de validation.

B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »

La sphère « technique » comporte l'ensemble des instances en charge de travailler sur le contenu du PLUih. À ce titre, elle fait participer l'ensemble des élus du territoire associés aux agents concernés de la CCPBS, des communes et des partenaires extérieurs.



1) Le comité technique

Cette instance constitue le lien entre la sphère « politique » et la sphère « technique ».

Le comité technique est composé des techniciens référents communautaires en lien avec les agents communaux.

Il sera chargé de conduire la procédure d'élaboration du PLUih, de préparer les comités de pilotage, les commissions et les ateliers thématiques, de suivre la consultation puis le travail du ou des bureaux d'études.

2) La commission n°3 de la CCPBS, le suivi global de la démarche de PLUih

La commission n°3 de la CCPBS est composée des délégués communautaires en charge de suivre les problématiques de développement économique, d'aménagement et de planification. Elle est placée sous la responsabilité des Vice-présidents en charge de ces problématiques.

La commission n°3 occupe une fonction « pivot » et travaille de manière transversale et en concertation avec les délégués des autres commissions concernées par les problématiques du PLUih.

Elle suit en particulier l'avancement du PLUih avec le ou les bureaux d'études tout au long de la procédure. Elle est également consultée pour avis préalable au Conseil communautaire sur les grandes étapes de validation du PLUih et sur des questions qui entrent dans son périmètre décisionnel.

3) Les autres commissions de la CCPBS, des apports ponctuels et thématiques

Les autres commissions de la CCPBS sont mobilisées de manière ponctuelle tout au long de l'élaboration du PLUih sur les problématiques spécifiques qui les concernent.

4) **Les ateliers, des apports ponctuels et thématiques**

Des ateliers se réunissent pour traiter des thématiques spécifiques du PLUih, voire le cas échéant sur des secteurs en particulier. Ils se réunissent autant de fois que nécessaire et ont pour but de construire le contenu du PLUih. À ce titre, comme les commissions, ils doivent permettre de faciliter les décisions des différentes instances de la sphère « politique » (Comité de pilotage, Conseil des Maires, Conseils Communautaires et Municipaux).

Ils sont composés de l'ensemble des élus et agents de la CCPBS et des Communes concernées par la thématique ou le secteur en question. Ils offrent donc la possibilité à l'ensemble des conseillers communautaires et communaux de participer activement à toutes les étapes d'élaboration du PLUih et d'échanger directement avec le ou les bureaux d'études.

Ils associent également les partenaires extérieurs et des personnes apportant une expertise particulière ou un retour d'expérience sur les questions traitées lors des ateliers.

5) **Les commissions « urbanisme » communales, le socle de base de la remontée et de la descente d'information**

Les commissions communales en charge de l'urbanisme ont un rôle important à jouer tout au long de l'élaboration du PLUih. D'une part, elles permettent la remontée et la descente générale de l'information. D'autre part elles peuvent être consultées sur des dossiers ou thématiques spécifiques qui les concernent particulièrement.

Elles sont consultées préalablement aux Conseils municipaux sur les grandes étapes de validation du PLUih.

Les élus référents communaux assurent le lien entre ces commissions communales et les différentes instances « politiques » et « techniques » de l'élaboration du PLUih. Les élus membres de ces commissions participent aux ateliers thématiques et, pour les délégués communautaires, aux commissions de la CCPBS.

C) **La concertation avec la population, la sphère « participative »**

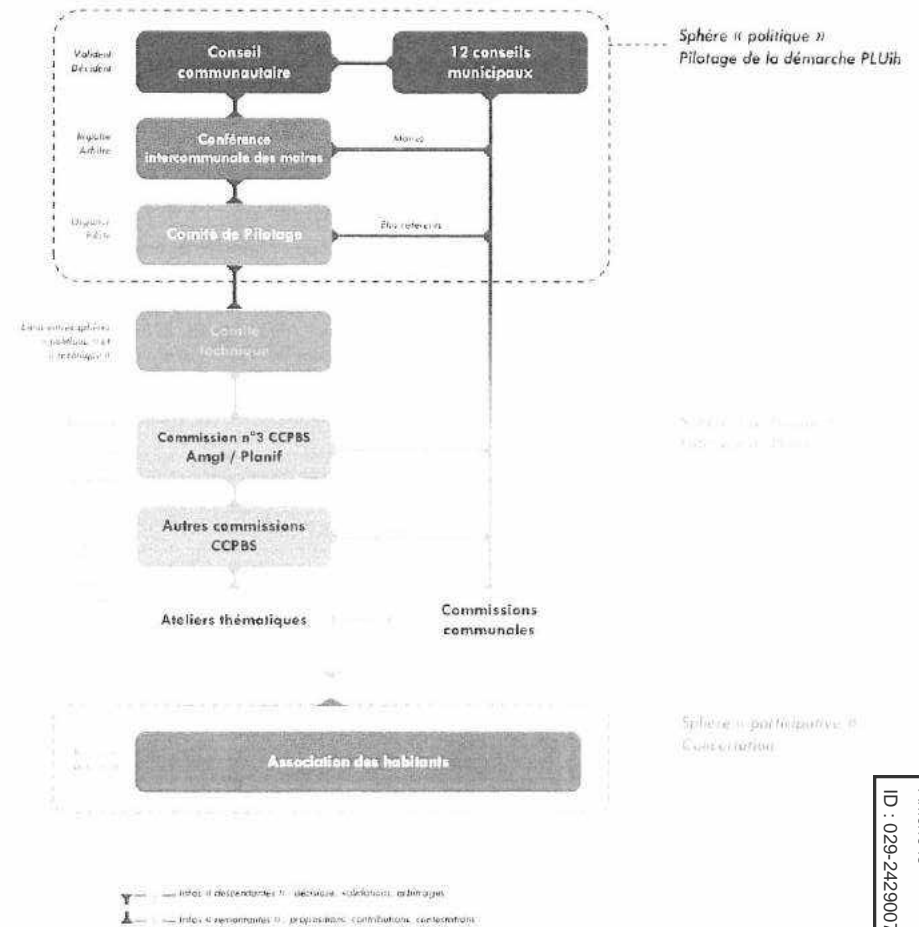


L'association des habitants est fondamentale et constitue un facteur de réussite du projet. La charte de gouvernance retient donc comme principe de permettre aux habitants de participer aux différentes étapes d'élaboration du PLUih.

Le travail sur les modalités de concertation qui sera menée en début de procédure permettra de préciser les outils de concertation à mettre en place. Ces modalités de concertation engagent juridiquement la collectivité qui devra s'y tenir et en faire le bilan en fin de procédure d'élaboration du PLUih.

II) **LES RELATIONS ENTRE LES DIFFÉRENTES INSTANCES**

Les différentes interactions entre les instances susvisées sont reportées dans le schéma ci-dessous :



Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

III) LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE LA GOUVERNANCE

A) Evolution des documents d'urbanisme

1) Avant l'approbation du PLUih

Le 1^{er} janvier 2022, date du transfert de la compétence PLU à la CCPBS, marque le début du travail d'élaboration du PLUih. Par conséquent, pendant la durée d'élaboration du PLUih, les PLU communaux continuent à être exécutoires et peuvent connaître des évolutions pendant cette période transitoire.

Après le 1^{er} janvier 2022, le travail de la CCPBS est donc double : d'une part élaborer le PLUih, d'autre part piloter et accompagner les communes sur l'évolution des PLU communaux.

En cas de procédure d'évolution du document d'urbanisme à l'échelle de la commune (modification, révision), la CCPBS n'impose pas un choix contraire à la volonté du Conseil municipal. Ainsi, l'avis de la Commune est strictement respecté sauf en cas d'incompatibilité manifeste avec les politiques sectorielles de la compétence de la Communauté de communes.

2) Après l'approbation du PLUih

Les Maires des Communes font remonter annuellement à la conférence intercommunale des Maires les modifications/révisions qui seraient envisagées sur les différentes Communes. Dès lors, la Commune concernée sera associée – et même placée au cœur – à tous les ateliers thématiques avec le même modèle de gouvernance que prévu pour l'élaboration du PLUih.

Quel que soit l'avancement de la procédure, la Charte de Gouvernance prévoit que les avis des Communes sont privilégiés sur l'évolution de leur territoire dès lors qu'ils sont cohérents avec les politiques sectorielles de la Communauté de communes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

En cas de désaccord, la Conférence Intercommunale des Maires est amenée à se positionner pour déterminer si certains projets sont ou non cohérents avec le projet de territoire ou une de ses composantes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

B) Choix du ou des bureaux d'études

Les Communes sont associées à l'écriture de la méthodologie du Cahier des Clauses Techniques Particulières et informées des offres et de l'analyse proposée.

C) Décisions

Même si le consensus le plus large possible est à rechercher, les décisions des différentes instances sont prises à la majorité. Hormis celles dont le fonctionnement est encadré par le Code de l'Urbanisme ou le Code Général des Collectivités Territoriales et pour le Conseil des Maires dont les décisions sont prises à la majorité qualifiée.

D) Formalisme

En vue de la réunion des instances, un rapport préparatoire est transmis dans un délai raisonnable permettant au regard de l'importance et technicité du thème traité d'en prendre suffisamment connaissance. A l'issue de la réunion des différentes instances susvisées, un relevé de décision synthétique est transmis aux membres la composant voire aux élus plus largement concernés (Elus communaux, Commission Urbanisme de la CCPBS notamment).

E) Gestion des sollicitations écrites et des rendez-vous

1) Gestion des courriers et courriels

Au cours de l'élaboration du PLUih et afin de centraliser toutes les demandes et observations des administrés, la CCPBS répond aux courriers et courriels des administrés qui concernent le PLUih, y compris lorsque la demande est adressée à la Commune.

Ainsi dès lors qu'un courrier ou courriel est reçu en Commune, celle-ci le transmet à la CCPBS. A l'inverse, dès lors qu'un courrier concernant une Commune est reçu à la CCPBS, la copie de la réponse est adressée à la Commune. Les réponses à apporter seront examinées en lien avec la Commune selon leur sensibilité.

2) Gestion des rendez-vous

Afin de préserver le lien de proximité entre les particuliers et les Communes sur les problématiques d'urbanisme, toutes les demandes de rendez-vous seront prises en charge à l'échelle communale.

Sur demande de la Commune ou selon la sensibilité de la demande, un élu communautaire pourra participer au rendez-vous.

Dans tous les cas l'objet du RDV et un compte rendu succinct des échanges sont rapportés dans un registre dématérialisé (ou tableau) qui sera synchronisé entre les 2 collectivités.

ARTICLE 3 : LES TRANSFERTS DE COMPETENCES INDUITS PAR LE TRANSFERT DE COMPETENCE PLU

I) LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

A. PRINCIPE DE TRANSFERT DE COMPETENCE DU DPU

L'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, issue de la nouvelle rédaction de la loi dite « ALUR » prévoit la compétence de plein droit des EPCI qui sont compétents en matière de PLU.

Dès lors, le transfert de compétence PLUih à la CCPBS entraîne le transfert de compétence du seul Droit de Préemption Urbain. Ce transfert est sans incidence sur les autres droits de préemption (droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles, droit de préemption des fonds de commerces, droit de préemption des SAFER sur les biens à vocation agricole, etc...).

A partir du transfert du PLUih, l'autorité compétente à qui il appartiendrait de prendre la décision de préemption serait le Conseil Communautaire, toutefois la réception des DIA se ferait toujours en Mairie. Les périmètres de soumission au DPU existants au moment du transfert sont maintenus.

Les échanges dans le cadre de la démarche PLUih ont bien mis en avant la nécessité de respecter l'avis de la Commune concernant les préemptions pouvant être exercées par délégation, dans le cadre du transfert de compétence du Droit de Préemption Urbain.

B. PROCEDURE PREVUE POUR QUE LES COMMUNES CONTINUENT A EXERCER LE DPU

Afin de garantir aux Communes la faculté de préempter des immeubles bâtis ou non bâtis ne relevant pas d'un intérêt communautaire, l'atelier dédié à la thématique « DPU » a retenu la mise en place de la procédure définie ci-après.

1) Les possibilités ouvertes par la loi

En application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale[...]. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. »

L'article L.5211-9 du CGCT précise que : « Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence. »

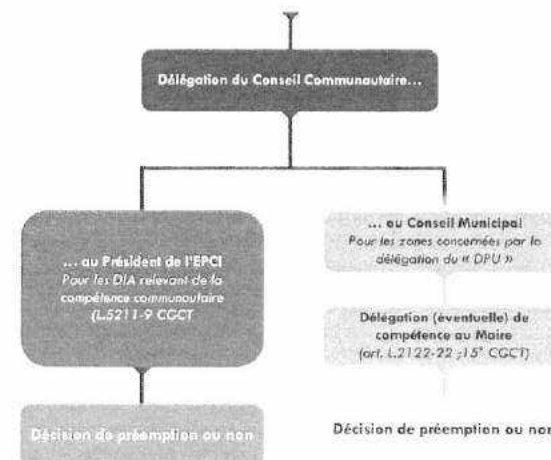
2) Mise en œuvre d'une délibération de principe du Conseil Communautaire déléguant le DPU pour partie aux Communes

Il s'agit de prévoir rapidement après le transfert de compétence PLUih, une délibération du Conseil Communautaire précisant quelles sont les zones de préemption qui restreint d'exercice communautaire (Zones d'Activités, périmètres de captage, etc...).

Une fois la délibération exécutoire, la Commune réceptionnera les DIA (la Commune demeure le guichet unique de dépôt des DIA) et gèrera celles relevant de sa délégation et transmettra les autres à la CCPBS.

En termes de gestion, afin de fluidifier la procédure, il conviendra de prévoir une délégation du Conseil Communautaire au Président pour les DIA communautaires et une délégation du Conseil Municipal au Maire pour les DIA relevant de la Commune.

Le schéma de synthèse identifiant la procédure figure ci-après :



II) LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Le règlement local de publicité (RLP) est un document réglementaire de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal. Il constitue un outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers et les professionnels de l'affichage qui s'y réfèrent.

L'autorité compétente en termes de PLU est également compétente en termes de RLP, ce qui induit qu'en cas de transfert de compétence PLUih, la compétence RLP est également transférée à la Communauté de Communes.

Les RLP adoptés avant la loi du 12/07/2010, dits RLP de 1^{re} génération, sont caducs depuis le 14 janvier 2021, ce qui est le cas de la Commune de Pont-l'Abbé.

De ce fait, aucun RLP ne sera transférée à la CCPBS mais dans le cadre des travaux de prescription du PLUih une réflexion sera apportée par les élus quant à l'opportunité de se doter d'un tel outil de planification de l'affichage sur le territoire.

III) CONVENTIONS DE PROJETS URBAINS PARTENARIAL (PUP)

Le projet urbain partenarial (PUP) permet aux collectivités d'assurer le préfinancement de tout ou partie d'équipements publics (aménagement de voirie, réseaux, etc...) par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention signée avec la collectivité compétente en matière de PLU.

Les équipements publics financés par les constructeurs sont ceux qui, non seulement sont rendus nécessaires par les opérations de construction ou d'aménagement initiées par ces derniers, mais répondent aussi aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet.

Dès lors, le transfert de compétence aura pour conséquence la signature de ces conventions par la CCPBS. La charte prévoit que ces projets de convention seront examinés conjointement par la CCPBS et la Commune concernée.

ARTICLE 4 : INTERACTION DU TRANSFERT DE COMPETENCE AVEC LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Le transfert de compétence PLUi n'aura aucune incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme qui reste exclusivement de la compétence du Maire ou du Préfet selon la nature du projet (article L.422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 : LES DATES DU TRANSFERT DE COMPETENCE ET DE LA PRESCRIPTION DU PLUi

I) LES CONSEQUENCES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLUi

A) Dépenses liées à l'exercice de la compétence

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, toutes les dépenses relatives aux procédures en cours seront prises en charge au niveau communautaire (reste à réaliser des marchés en cours et organisation d'enquête publique notamment).

Il reviendra à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de procéder à une évaluation des charges transférées afin que l'EPCI et ses communes membres puissent déterminer le montant de l'Attribution de Compensation.

B) Transfert de personnel

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, seuls les agents exerçant en totalité des missions liées au PLU au sein des Communes seraient transférés, ce qui n'est pas le cas sur le territoire de la CCPBS (article L 5211 4 1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Il convient de préciser qu'après transfert de compétence les agents communaux travaillant sur ces questions de PLU en Mairie participeront également à la prescription du PLUi en lien avec la CCPBS (participation aux ateliers, retour d'informations/animation vis à vis des commissions communales).

C) Approbation des documents d'urbanisme

La prescription ou l'approbation d'une révision, modification ou élaboration de PLU relèvera d'une délibération du Conseil Communautaire.

En tout état de cause, la Commune devra émettre un avis au préalable sur cette évolution du document d'urbanisme en application de l'article L 5211 57 du Code Général des Collectivités Territoriales (avis réputé favorable sous 3 mois et en cas d'avis défavorable du Conseil Municipal, majorité requise des 2/3 des membres du Conseil Communautaire).

D) Exercice du Droit de Préemption Urbain

L'exercice du Droit de Préemption Urbain sera transféré à la CCPBS, mais les délégations et les procédures prévues à l'article 3 de la présente charte permettront aux Communes de continuer à exercer leur Droit de Préemption Urbain comme actuellement.

E) Contentieux introduits à l'encontre d'un document d'urbanisme

1) Contentieux introduits avant le transfert de compétence PLUi

Les contentieux introduits devant la juridiction administrative, avant le transfert de compétence PLUi, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, continueront à être gérés par la Commune (CE, 3 décembre 2014, Citelum). La Commune pourra se rapprocher de la CCPBS afin d'examiner de manière concertée une stratégie commune.

2) Contentieux introduits après le transfert de compétence PLUi

A l'inverse, les contentieux introduits auprès de la juridiction administrative, après le transfert de compétence PLUi, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, seront gérés par la CCPBS (CE, 14 mars 1986, Communauté urbaine de Lyon).

La présente charte prévoit à cet effet, que la CCPBS se rapprochera de la Commune afin que ses intérêts soient défendus et examiner de manière concertée une stratégie commune.

II) TRANSFERER LA COMPETENCE PLUi AU 1^{ER} JANVIER 2022

L'un des souhaits pour les Communes ayant commencé leur procédure de révision de PLU est de pouvoir l'achever par elles-mêmes.

Si cet aspect est important il doit également s'articuler avec le souhait de la CCPBS de prescrire le PLUi en vue d'une approbation avant la fin du mandat en cours.

Le délai moyen de réalisation d'un PLUi étant de 3 ans et demi, un transfert de compétence au 1^{er} janvier 2022 conduirait à une prescription en juin 2022 pour une approbation fin 2025 avant les élections.

ARTICLE 6 : LE DIMENSIONNEMENT DU SERVICE COMMUNAUTAIRE EN CHARGE DE LA NOUVELLE COMPETENCE

A) Les missions à réaliser après le transfert de compétence

Dès le transfert de compétence PLUIh, le dimensionnement du Pôle Aménagement/Planification de la CCPBS devant prendre en compte l'achèvement des PLU en cours de révision et d'éventuels projets de modification/révision.

Il y aura par ailleurs des tâches à effectuer en amont de la prescription du PLUIh (travail de comparaison des PLU en vigueur, collecte des données et travail préalable sur certaines thématiques habitat/modèles urbains, marché pour retenir un bureau d'études, etc.).

B) Moyens humains affectés à l'exercice de la compétence

Le transfert DPU (évoqué en article 4) n'occasionnera au départ que le traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner dites communautaires et cette mission sera toutefois à observer en parallèle du positionnement des élus de la CCPBS en ce qui concerne la question de la prise en charge de la question foncière par la CCPBS.

A partir de la prise de compétence PLUIh, il conviendra de mettre en œuvre les moyens humains nécessaires à la prescription du PLUIh comme à la conduite des procédures d'évolution des documents d'urbanisme envisagées par les Communes du territoire.

ARTICLE 7 : MODALITES DU TRANSFERT DE COMPETENCE PLUIh

La présente charte de gouvernance a été présentée pour avis aux Communes et validée par elles.

Il est présentement prévu qu'à l'issue de cette validation, la CCPBS ainsi que le prévoit l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée, se positionnera pour la prise en charge du transfert de compétences, les Communes, dans les 3 mois suivant cette délibération du Conseil Communautaire, pouvant toujours s'opposer à ce transfert (25% des Communes représentant 20 % de la population).

La présente charte sera annexée à la délibération du Conseil Communautaire se positionnant sur ce transfert de compétence.

Lorsque chaque Commune délibérera pour se positionner sur cette question du transfert de compétence à la CCPBS elle soumettra au transfert, l'application stricte des conditions prévues par la présente charte et cette dernière sera annexée à ladite délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 8 : OPPOSABILITE DE LA CHARTE

La charte s'appliquera dès que le transfert de compétence PLUIh au profit de la CCPBS aura été établi et régira l'organisation des relations entre les Communes du territoire et la CCPBS.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CHARTE

La présente charte pourra faire l'objet d'une modification en conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, réunie à l'initiative du Président de la CCPBS.

Fait à Pont-l'Abbé, le 19 janvier 2022

Monsieur le Président de la CCPBS,
Stéphane LE DOARÉ



Madame le Maire de Tréffogat,
Nathalie CARROT-TANNEAU





Vu la Loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové (dite loi « ALUR ») et notamment son article 136 ;

Vu la Loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu la Loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 5 modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'Arrêté Prefectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire, en date du 8 septembre 2021, autorisant Monsieur Stéphane LE DOARÉ, Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCCPBS), à signer la présente charte de gouvernance ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 23 octobre 2021, autorisant Monsieur Stéphane MOREL, Maire de la Commune de Trégouennec, à signer la présente charte de gouvernance ;

PREAMBULE :

Rappel du contexte

Lors du précédent mandat, une démarche liée au transfert de compétence PLUIH avait été engagée entre la CCPBS et les Communes du territoire, et s'était concrétisée par un projet de charte de gouvernance et un report de ce transfert de compétence, notamment pour permettre aux Communes d'achever les révisions de leurs documents d'urbanisme.

Les nouveaux élus ont souhaité réamorcer cette démarche et à l'occasion du Conseil des Maires, en date du 24 septembre 2020, les Maires se sont accordés pour reporter le transfert de la compétence PLUIH, du 1^{er} janvier 2021 (date légale alors prévue) au 1^{er} septembre 2021 afin de permettre aux communes de finaliser leurs révisions de PLU et que les services communautaires soient suffisamment dimensionnés et opérationnels pour la prise en charge de ces nouvelles missions.

En raison de la crise sanitaire, la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire a reporté au 1^{er} juillet 2021 le transfert automatique de la compétence PLUI à l'intercommunalité.

Dès lors, si les Communes ne délibèrent pas avant le 30 juin 2021 pour s'opposer au transfert de compétence PLUIH, ce transfert interviendra de plein droit au 1^{er} juillet 2021.

A la suite du Conseil des Maires, et dans la perspective d'informer au mieux les élus communaux et communautaires, la Commission Aménagement/Planification de la CCPBS élargie à l'ensemble des Maire, Adjointes et techniciens en charge de l'urbanisme s'est réunie à plusieurs occasions pour informer, mais aussi actualiser le projet de charte de gouvernance sur certaines thématiques (gouvernance/représentativité/Droit de Prémption Urbain/Date du transfert et dimensionnement).

Les Commissions qui se sont déroulées d'octobre 2020 à mai 2021 ont porté sur les thématiques suivantes :

- Commission de lancement du 14/10/2020 à Pont-l'Abbé : Echanges avec les Communes pour présenter les différentes composantes du transfert de compétences PLUIH, la démarche proposée, et le planning ;
- Commission du 10/12/2020 à Plobannaec-Lesconil : Représentativité/Gouvernance ;
- Commission du 23/01/2021 à Pont-l'Abbé : Droit de Prémption Urbain ;
- Commission du 27 mars 2021 à Pont-l'Abbé : Date du transfert de compétence et dimensionnement du service ;
- Commission de restitution du 22 mai 2021 à Penmarc'h et élargie à l'ensemble des conseillers municipaux : Présentation de la charte de gouvernance et intervention d'un territoire en phase d'approbation de son PLUI (Quimperlé Communauté).

À l'issue de cette période d'échange et rédaction de la charte de gouvernance, les Communes ont délibéré pour s'opposer au transfert de compétence de plein droit prévu au 1^{er} juillet 2021 dans la perspective de transférer la compétence au 1^{er} janvier 2022. Puis, le Conseil Communautaire du 8 septembre 2021, s'est prononcé en faveur du transfert de compétence qui est intervenu 3 mois plus tard, les Communes s'étant positionnées en faveur de ce transfert de compétence. Un arrêté préfectoral, en date du 14 décembre 2021, portant modification des statuts de la Communauté de Communes a juridiquement établi le transfert de compétence PLU (et par voie de conséquence DPU) au 1^{er} janvier 2022.

Les dispositions figurant ci-après précisent les dispositions convenues entre les collectivités concernant ce transfert de compétence.

ARTICLE 1 : PROJET DE TERRITOIRE

La charte de gouvernance retient comme principe d'aller vers un « PLUIH de projet » qui retranscrit le projet de territoire de la CCPBS en cours d'élaboration et qui participe à construire une communauté de projet.

Par ailleurs, dans la mesure où le territoire dispose de PLU récents ou qui sont en cours d'évolution, la charte de gouvernance retient le principe de construire le PLUIH en deux étapes principales :

- **Une première étape d'assemblage, en respectant les orientations prises par les Communes dans leur document d'urbanisme.**
Le cadre réglementaire, les méthodes d'élaboration des documents d'urbanisme et l'instruction communautaire des autorisations d'urbanisme depuis 2015 participent à construire un socle commun et convergent important du futur PLUIH.
- **Une deuxième étape d'harmonisation, qui doit permettre d'identifier les incohérences, d'adapter les règlements, de traiter les espaces « frontières » entre communes et du territoire, etc...**

Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

ARTICLE 2 : GOUVERNANCE

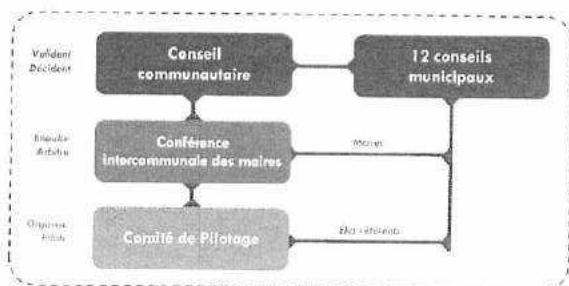
L'élaboration du PLUih doit résulter d'un travail de co-construction où les élus, les techniciens, les acteurs du territoire et les habitants doivent faire partager la connaissance locale de leur territoire. Les interactions entre la CCPBS et les Communes doivent aboutir à une prise en compte des préoccupations de chacun dans une ambition communautaire partagée.

Afin de mieux appréhender les enjeux locaux, pour garantir la pertinence du diagnostic et la cohérence de l'écriture réglementaire, il est crucial que les Communes conservent toute leur place dans l'élaboration de ce document.

I) LES INSTANCES ET REFERENTS

A) Le pilotage de la démarche PLUih, la « sphère politique »

La sphère « politique » comporte l'ensemble des instances en charge de piloter la démarche de PLUih. À ce titre, elle est essentiellement constituée des élus du territoire, communautaires et communaux, ponctuellement associés aux partenaires extérieurs.



1) Le conseil communautaire et les 12 conseils municipaux associés dans le processus de décision

Le conseil communautaire

Le Conseil Communautaire est l'organe délibérant en charge de la validation des 4 grandes étapes d'avancement du PLUih (art. L153.11 et suivants du code de l'urbanisme) : la prescription du PLUih, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation de PLUih. Ces validations interviennent après consultation des 12 conseils municipaux.

Les 12 conseils municipaux

La charte de gouvernance définit comme principe l'association des 12 conseils municipaux à la validation des grandes étapes d'avancement du PLUih : la prescription, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation du PLUih.

Au-delà de ces grandes étapes, chaque conseil municipal est saisi au moins une fois par an sur les problématiques du PLUih afin d'assurer le suivi de son avancement et des décisions qui concernent sa commune.

2) La conférence intercommunale des maires impulse et arbitre

La conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme est réunie à l'initiative du Président de la CCPBS et rassemble les Maires des Communes du territoire. Dans les faits, il s'agit du « Conseil des Maires » mis en place au sein de la CCPBS, élargi aux adjoints délégués à l'urbanisme pour les questions relevant du PLUih, ceux-ci ne participant pas au vote.

Réglementairement, le Conseil des Maires doit se réunir au minimum deux fois au cours de la procédure d'élaboration du PLUih : en début de procédure pour fixer les modalités de la collaboration entre la CCPBS et ses communes ; en fin de procédure avant l'approbation du PLUih.

Outre ces grandes étapes, le Conseil des Maires a vocation à être saisi pour deux raisons principales. La première concerne la possibilité pour chaque Maire de faire remonter des projets d'évolutions de son document d'urbanisme communal ou du futur PLUih concernant sa commune. La seconde concerne des questions d'arbitrage par rapport à une problématique soulevée par une ou plusieurs communes.

Aussi, le Conseil des Maires se réunit au moins une fois par an sur la problématique du PLUih et sur demande expresse des communes pour des arbitrages les concernant ou des demandes d'évolution de leur document d'urbanisme.

Les avis du Conseil des Maires sont établis selon le principe « 1 voix = 1 Commune » et à la majorité qualifiée.

3) Le Comité de pilotage organise les travaux d'élaboration du PLUih

Le Comité de pilotage assure le suivi régulier de l'avancement du travail. À ce titre, il veille au bon fonctionnement du projet, au respect de la méthode et du calendrier d'élaboration du PLUih.

Le Comité de pilotage du PLUih est composé des élus référents de la CCPBS et des communes (cf. paragraphe « 4 » ci-dessous), élargi aux partenaires extérieurs (personnes publiques associées, en particulier les services de l'État).

Les membres du comité de pilotage peuvent se répartir l'animation des différentes commissions et ateliers thématiques travaillant sur l'élaboration du PLUih (Cf. B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »).

4) Les élus référents, communautaires et communaux

Les élus référents communautaires

Les référents communautaires sont le Président et le Vice-président en charge de l'aménagement et de la planification. Un élu référent suppléant – membre du bureau ou qui pourrait l'intégrer – pourra être désigné afin d'éviter une vacance éventuelle de la fonction.

Ces élus référents présideront les instances communautaires de la sphère « politique » (Conseil communautaire, Conseil des maires et Comité de pilotage). En association avec les autres élus du Comité de pilotage, ils président également les instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font ainsi remonter les informations et les demandes d'avis ou de validation.

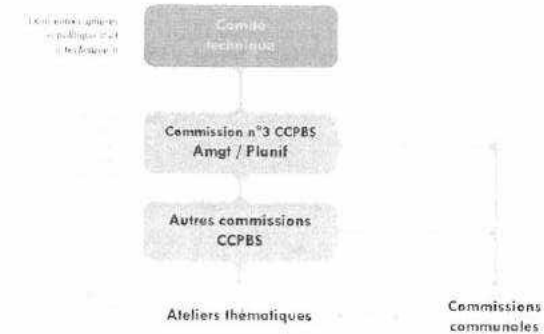
Les élus référents communaux

La charte de gouvernance retient le principe de désigner des référents par Commune : le Maire, les adjoints délégués à l'urbanisme et à la GEMAPI ainsi qu'un agent concerné par ces mêmes problématiques. Un suppléant sera également désigné en cas d'absence du Maire ou de l'élu référent à l'urbanisme ou à la GEMAPI.

Les élus référents communaux sont membres du Comité de pilotage. Ils participent – voire président le cas échéant – aux instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font remonter et descendre à la Commune les informations et demandes d'avis ou de validation.

B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »

La sphère « technique » comporte l'ensemble des instances en charge de travailler sur le contenu du PLUih. À ce titre, elle fait participer l'ensemble des élus du territoire associés aux agents concernés de la CCPBS, des communes et des partenaires extérieurs.



1) Le comité technique

Cette instance constitue le lien entre la sphère « politique » et la sphère « technique ».

Le comité technique est composé des techniciens référents communautaires en lien avec les agents communaux.

Il sera chargé de conduire la procédure d'élaboration du PLUih, de préparer les comités de pilotage, les commissions et les ateliers thématiques, de suivre la consultation puis le travail du ou des bureaux d'études.

2) La commission n°3 de la CCPBS, le suivi global de la démarche de PLUih

La commission n°3 de la CCPBS est composée des délégués communautaires en charge de suivre les problématiques de développement économique, d'aménagement et de planification. Elle est placée sous la responsabilité des Vice-présidents en charge de ces problématiques.

La commission n°3 occupe une fonction « pivot » et travaille de manière transversale et en concertation avec les délégués des autres commissions concernées par les problématiques du PLUih.

Elle suit en particulier l'avancement du PLUih avec le ou les bureaux d'études tout au long de la procédure. Elle est également consultée pour avis préalable au Conseil communautaire sur les grandes étapes de validation du PLUih et sur des questions qui entrent dans son périmètre décisionnel.

3) Les autres commissions de la CCPBS, des apports ponctuels et thématiques

Les autres commissions de la CCPBS sont mobilisées de manière ponctuelle tout au long de l'élaboration du PLUih sur les problématiques spécifiques qui les concernent.

4) Les ateliers, des apports ponctuels et thématiques

Des ateliers se réunissent pour traiter des thématiques spécifiques du PLUih, voire le cas échéant sur des secteurs en particulier. Ils se réunissent autant de fois que nécessaire et ont pour but de construire le contenu du PLUih. À ce titre, comme les commissions, ils doivent permettre de faciliter les décisions des différentes instances de la sphère « politique » (Comité de pilotage, Conseil des Maires, Conseils Communautaires et Municipaux).

Ils sont composés de l'ensemble des élus et agents de la CCPBS et des Communes concernées par la thématique ou le secteur en question. Ils offrent donc la possibilité à l'ensemble des conseillers communautaires et communaux de participer activement à toutes les étapes d'élaboration du PLUih et d'échanger directement avec le ou les bureaux d'études.

Ils associent également les partenaires extérieurs et des personnes apportant une expertise particulière ou un retour d'expérience sur les questions traitées lors des ateliers.

5) Les commissions « urbanisme » communales, le socle de base de la remontée et de la descente d'information

Les commissions communales en charge de l'urbanisme ont un rôle important à jouer tout au long de l'élaboration du PLUih. D'une part, elles permettent la remontée et la descente générale de l'information. D'autre part elles peuvent être consultées sur des dossiers ou thématiques spécifiques qui les concernent particulièrement.

Elles sont consultées préalablement aux Conseils municipaux sur les grandes étapes de validation du PLUih.

Les élus référents communaux assurent le lien entre ces commissions communales et les différentes instances « politiques » et « techniques » de l'élaboration du PLUih. Les élus membres de ces commissions participent aux ateliers thématiques et, pour les délégués communautaires, aux commissions de la CCPBS.

C) La concertation avec la population, la sphère « participative »

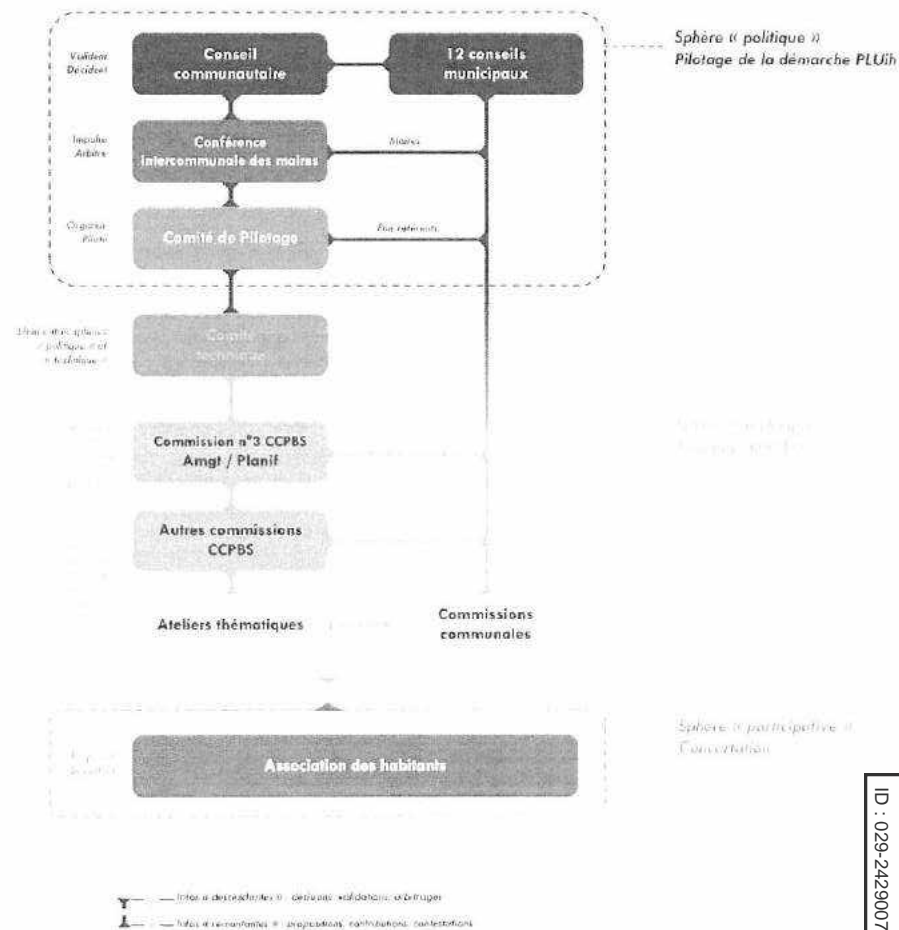


L'association des habitants est fondamentale et constitue un facteur de réussite du projet. La charte de gouvernance retient donc comme principe de permettre aux habitants de participer aux différentes étapes d'élaboration du PLUih.

Le travail sur les modalités de concertation qui sera menée en début de procédure permettra de préciser les outils de concertation à mettre en place. Ces modalités de concertation engagent juridiquement la collectivité qui devra s'y tenir et en faire le bilan en fin de procédure d'élaboration du PLUih.

II) LES RELATIONS ENTRE LES DIFFÉRENTES INSTANCES

Les différentes interactions entre les instances susvisées sont reportées dans le schéma ci-dessous :



Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

III) LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE LA GOUVERNANCE

A) Evolution des documents d'urbanisme

1) Avant l'approbation du PLUih

Le 1^{er} janvier 2022, date du transfert de la compétence PLU à la CCPBS, marque le début du travail d'élaboration du PLUih. Par conséquent, pendant la durée d'élaboration du PLUih, les PLU communaux continuent à être exécutoires et peuvent connaître des évolutions pendant cette période transitoire.

Après le 1^{er} janvier 2022, le travail de la CCPBS est donc double : d'une part élaborer le PLUih, d'autre part piloter et accompagner les communes sur l'évolution des PLU communaux.

En cas de procédure d'évolution du document d'urbanisme à l'échelle de la commune (modification, révision), la CCPBS n'impose pas un choix contraire à la volonté du Conseil municipal. Ainsi, l'avis de la Commune est strictement respecté sauf en cas d'incompatibilité manifeste avec les politiques sectorielles de la compétence de la Communauté de communes.

2) Après l'approbation du PLUih

Les Maires des Communes font remonter annuellement à la conférence intercommunale des Maires les modifications/révisions qui seraient envisagées sur les différentes Communes. Dès lors, la Commune concernée sera associée – et même placée au cœur – à tous les ateliers thématiques avec le même modèle de gouvernance que prévu pour l'élaboration du PLUih.

Quel que soit l'avancement de la procédure, la Charte de Gouvernance prévoit que les avis des Communes sont privilégiés sur l'évolution de leur territoire dès lors qu'ils sont cohérents avec les politiques sectorielles de la Communauté de communes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

En cas de désaccord, la Conférence Intercommunale des Maires est amenée à se positionner pour déterminer si certains projets sont ou non cohérents avec le projet de territoire ou une de ses composantes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

B) Choix du ou des bureaux d'études

Les Communes sont associées à l'écriture de la méthodologie du Cahier des Clauses Techniques Particulières et informées des offres et de l'analyse proposée.

C) Décisions

Même si le consensus le plus large possible est à rechercher, les décisions des différentes instances sont prises à la majorité. Hormis celles dont le fonctionnement est encadré par le Code de l'Urbanisme ou le Code Général des Collectivités Territoriales et pour le Conseil des Maires dont les décisions sont prises à la majorité qualifiée.

D) Formalisme

En vue de la réunion des instances, un rapport préparatoire est transmis dans un délai raisonnable permettant au regard de l'importance et technicité du thème traité d'en prendre suffisamment connaissance. A l'issue de la réunion des différentes instances susvisées, un relevé de décision synthétique est transmis aux membres la composant voire aux élus plus largement concernés (Elus communaux, Commission Urbanisme de la CCPBS notamment).

E) Gestion des sollicitations écrites et des rendez-vous

1) Gestion des courriers et courriels

Au cours de l'élaboration du PLUih et afin de centraliser toutes les demandes et observations des administrés, la CCPBS répond aux courriers et courriels des administrés qui concernent le PLUih, y compris lorsque la demande est adressée à la Commune.

Ainsi dès lors qu'un courrier ou courriel est reçu en Commune, celle-ci le transmet à la CCPBS. A l'inverse, dès lors qu'un courrier concernant une Commune est reçu à la CCPBS, la copie de la réponse est adressée à la Commune. Les réponses à apporter seront examinées en lien avec la Commune selon leur sensibilité.

2) Gestion des rendez-vous

Afin de préserver le lien de proximité entre les particuliers et les Communes sur les problématiques d'urbanisme, toutes les demandes de rendez-vous seront prises en charge à l'échelle communale.

Sur demande de la Commune ou selon la sensibilité de la demande, un élu communautaire pourra participer au rendez-vous.

Dans tous les cas l'objet du RDV et un compte rendu succinct des échanges sont rapportés dans un registre dématérialisé (ou tableau) qui sera synchronisé entre les 2 collectivités.

ARTICLE 3 : LES TRANSFERTS DE COMPETENCES INDUITS PAR LE TRANSFERT DE COMPETENCE PLUI

I) LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

A. PRINCIPE DE TRANSFERT DE COMPETENCE DU DPU

L'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, issue de la nouvelle rédaction de la loi dite « ALUR » prévoit la compétence de plein droit des EPCI qui sont compétents en matière de PLU.

Dès lors, le transfert de compétence PLUih à la CCPBS entraîne le transfert de compétence du seul Droit de Préemption Urbain. Ce transfert est sans incidence sur les autres droits de préemptions (droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles, droit de préemption des fonds de commerces, droit de préemption des SAFER sur les biens à vocation agricole, etc...).

A partir du transfert du PLUih, l'autorité compétente à qui il appartiendrait de prendre la décision de préemption serait le Conseil Communautaire, toutefois la réception des DIA se ferait toujours en Mairie. Les périmètres de soumission au DPU existants au moment du transfert sont maintenus.

Les échanges dans le cadre de la démarche PLUIh ont bien mis en avant la nécessité de respecter l'avis de la Commune concernant les préemptions pouvant être exercées par délégation, dans le cadre du transfert de compétence du Droit de Préemption Urbain.

B. PROCEDURE PREVUE POUR QUE LES COMMUNES CONTINUENT A EXERCER LE DPU

Afin de garantir aux Communes la faculté de préempter des immeubles bâtis ou non bâtis ne relevant pas d'un intérêt communautaire, l'atelier dédié à la thématique « DPU » a retenu la mise en place de la procédure définie ci-après.

1) Les possibilités ouvertes par la loi

En application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale(...). Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. »

L'article L.5211-9 du CGCT précise que : «Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence.»

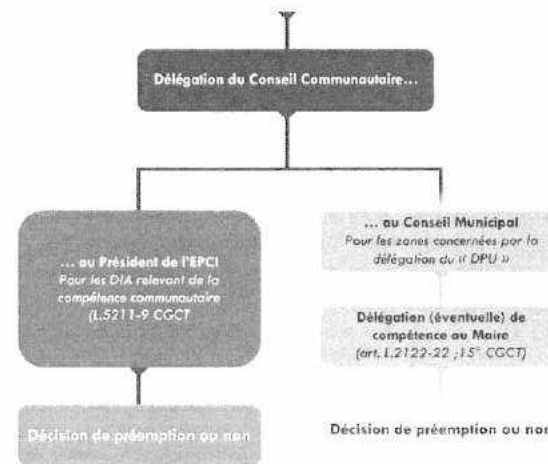
2) Mise en œuvre d'une délibération de principe du Conseil Communautaire déléguant le DPU pour partie aux Communes

Il s'agit de prévoir rapidement après le transfert de compétence PLUIh, une délibération du Conseil Communautaire précisant quelles sont les zones de préemption qui restreint d'exercice communautaire (Zones d'Activités, périmètres de captage, etc...).

Une fois la délibération exécutoire, la Commune réceptionnera les DIA (la Commune demeure le guichet unique de dépôt des DIA) et gèrera celles relevant de sa délégation et transmettra les autres à la CCPBS.

En termes de gestion, afin de fluidifier la procédure, il conviendra de prévoir une délégation du Conseil Communautaire au Président pour les DIA communautaires et une délégation du Conseil Municipal au Maire pour les DIA relevant de la Commune.

Le schéma de synthèse identifiant la procédure figure ci-après :



III) LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Le règlement local de publicité (RLP) est un document réglementaire de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal. Il constitue un outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers et les professionnels de l'affichage qui s'y réfèrent.

L'autorité compétente en termes de PLU est également compétente en termes de RLP, ce qui induit qu'en cas de transfert de compétence PLUI, la compétence RLP est également transférée à la Communauté de Communes.

Les RLP adoptés avant la loi du 12/07/2010, dits RLP de 1^{re} génération, sont caducs depuis le 14 janvier 2021, ce qui est le cas de la Commune de Pont-l'Abbé.

De ce fait, aucun RLP ne sera transférée à la CCPBS mais dans le cadre des travaux de prescription du PLUIh, une réflexion sera apportée par les élus quant à l'opportunité de se doter d'un tel outil de planification de l'affichage sur le territoire.

III) CONVENTIONS DE PROJETS URBAINS PARTENARIAL (PUP)

Le projet urbain partenarial (PUP) permet aux collectivités d'assurer le préfinancement de tout ou partie d'équipements publics (aménagement de voirie, réseaux, etc...) par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention signée avec la collectivité compétente en matière de PLU.

Les équipements publics financés par les constructeurs sont ceux qui, non seulement sont rendus nécessaires par les opérations de construction ou d'aménagement initiées par ces derniers, mais répondent aussi aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet.

Dès lors, le transfert de compétence aura pour conséquence la signature de ces conventions par la CCPBS. La charte prévoit que ces projets de convention seront examinés conjointement par la CCPBS et la Commune concernée.

ARTICLE 4 : INTERACTION DU TRANSFERT DE COMPETENCE AVEC LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Le transfert de compétence PLUIh n'aura aucune incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme qui reste exclusivement de la compétence du Maire ou du Préfet selon la nature du projet (article L.422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 : LES DATES DU TRANSFERT DE COMPETENCE ET DE LA PRESCRIPTION DU PLUIH

I) LES CONSEQUENCES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLUIH

A) Dépenses liées à l'exercice de la compétence

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, toutes les dépenses relatives aux procédures en cours seront prises en charge au niveau communautaire (reste à réaliser des marchés en cours et organisation d'enquête publique notamment).

Il reviendra à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de procéder à une évaluation des charges transférées afin que l'EPCI et ses communes membres puissent déterminer le montant de l'Attribution de Compensation.

B) Transfert de personnel

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, seuls les agents exerçant en totalité des missions liées au PLU au sein des Communes seraient transférés, ce qui n'est pas le cas sur le territoire de la CCPBS (article L 5211 4 1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Il convient de préciser qu'après transfert de compétence les agents communaux travaillant sur ces questions de PLU en Mairie participeront également à la prescription du PLUIh en lien avec la CCPBS (participation aux ateliers, retour d'informations/animation vis à vis des commissions communales).

C) Approbation des documents d'urbanisme

La prescription ou l'approbation d'une révision, modification ou élaboration de PLU relèvera d'une délibération du Conseil Communautaire.

En tout état de cause, la Commune devra émettre un avis au préalable sur cette évolution du document d'urbanisme en application de l'article L 5211 57 du Code Général des Collectivités Territoriales (avis réputé favorable sous 3 mois et en cas d'avis défavorable du Conseil Municipal, majorité requise des 2/3 des membres du Conseil Communautaire).

D) Exercice du Droit de Prémption Urbain

L'exercice du Droit de Prémption Urbain sera transféré à la CCPBS, mais les délégations et les procédures prévues à l'article 3 de la présente charte permettront aux Communes de continuer à exercer leur Droit de Prémption Urbain comme actuellement.

E) Contentieux introduits à l'encontre d'un document d'urbanisme

1) Contentieux introduits avant le transfert de compétence PLUI

Les contentieux introduits devant la juridiction administrative, avant le transfert de compétence PLUI, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, continueront à être gérés par la Commune (CE, 3 décembre 2014, Citelum). La Commune pourra se rapprocher de la CCPBS afin d'examiner de manière concertée une stratégie commune.

2) Contentieux introduits après le transfert de compétence PLUI

A l'inverse, les contentieux introduits auprès de la juridiction administrative, après le transfert de compétence PLUI, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, seront gérés par la CCPBS (CE, 14 mars 1986, Communauté urbaine de Lyon).

La présente charte prévoit à cet effet, que la CCPBS se rapprochera de la Commune afin que ses intérêts soient défendus et examiner de manière concertée une stratégie commune.

II) TRANSFERER LA COMPETENCE PLUIH AU 1^{ER} JANVIER 2022

L'un des souhaits pour les Communes ayant commencé leur procédure de révision de PLU est de pouvoir l'achever par elles-mêmes.

Si cet aspect est important il doit également s'articuler avec le souhait de la CCPBS de prescrire le PLUIh en vue d'une approbation avant la fin du mandat en cours.

Le délai moyen de réalisation d'un PLUI étant de 3 ans et demi, un transfert de compétence au 1^{er} janvier 2022 conduirait à une prescription en juin 2022 pour une approbation fin 2025 avant les élections.

ARTICLE 6 : LE DIMENSIONNEMENT DU SERVICE COMMUNAUTAIRE EN CHARGE DE LA NOUVELLE COMPETENCE

A) Les missions à réaliser après le transfert de compétence

Dès le transfert de compétence PLUih, le dimensionnement du Pôle Aménagement/Planification de la CCPBS devant prendre en compte l'achèvement des PLU en cours de révision et d'éventuels projets de modification/révision.

Il y aura par ailleurs des tâches à effectuer en amont de la prescription du PLUih (travail de comparaison des PLU en vigueur, collecte des données et travail préalable sur certaines thématiques habitat/modèles urbains, marché pour retenir un bureau d'études, etc...).

B) Moyens humains affectés à l'exercice de la compétence

Le transfert DPU (évoqué en article 4) n'occasionnera au départ que le traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner dites communautaires et cette mission sera toutefois à observer en parallèle du positionnement des élus de la CCPBS en ce qui concerne la question de la prise en charge de la question foncière par la CCPBS.

A partir de la prise de compétence PLUih, il conviendra de mettre en œuvre les moyens humains nécessaires à la prescription du PLUih comme à la conduite des procédures d'évolution des documents d'urbanisme envisagées par les Communes du territoire.

ARTICLE 7 : MODALITES DU TRANSFERT DE COMPETENCE PLUih

La présente charte de gouvernance a été présentée pour avis aux Communes et validée par elles.

Il est présentement prévu qu'à l'issue de cette validation, la CCPBS ainsi que le prévoit l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée, se positionnera pour la prise en charge du transfert de compétences, les Communes, dans les 3 mois suivant cette délibération du Conseil Communautaire, pouvant toujours s'opposer à ce transfert (25% des Communes représentant 20 % de la population).

La présente charte sera annexée à la délibération du Conseil Communautaire se positionnant sur ce transfert de compétence.

Lorsque chaque Commune délibérera pour se positionner sur cette question du transfert de compétence à la CCPBS elle soumettra au transfert, l'application stricte des conditions prévues par la présente charte et cette dernière sera annexée à ladite délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 8 : OPPOSABILITE DE LA CHARTE

La charte s'appliquera dès que le transfert de compétence PLUih au profit de la CCPBS aura été établi et régira l'organisation des relations entre les Communes du territoire et la CCPBS.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CHARTE

La présente charte pourra faire l'objet d'une modification en conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, réunie à l'initiative du Président de la CCPBS.

Fait à Pont-l'Abbé, le 19 janvier 2022.

Monsieur le Président de la CCPBS,

Stéphane LE DOARÉ



Monsieur le Maire de Tréguennec,

Stéphane MOREL





CHARTRE DE GOUVERNANCE (V1 – JANVIER 2022)
TRANSFERT DE COMPETENCE PLUIh
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD



Vu la Loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (dite loi « ALUR ») et notamment son article 136 ;

Vu la Loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu la Loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et notamment son article 5 modifiant l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire, en date du 8 septembre 2021, autorisant Monsieur Stéphane LE DOARÉ, Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS), à signer la présente charte de gouvernance ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 10 novembre 2021, autorisant Monsieur Jean L'HELGOUARC'H, Maire de la Commune de Treméoc, à signer la présente charte de gouvernance ;

PREAMBULE :

Rappel du contexte

Lors du précédent mandat, une démarche liée au transfert de compétence PLUIh avait été engagée entre la CCPBS et les Communes du territoire, et s'était concrétisée par un projet de charte de gouvernance et un report de ce transfert de compétence, notamment pour permettre aux Communes d'achever les révisions de leurs documents d'urbanisme.

Les nouveaux élus ont souhaité réamorcer cette démarche et à l'occasion du Conseil des Maires, en date du 24 septembre 2020, les Maires se sont accordés pour reporter le transfert de la compétence PLUIh, du 1^{er} janvier 2021 (date légale alors prévue) au 1^{er} septembre 2021 afin de permettre aux communes de finaliser leurs révisions de PLU et que les services communautaires soient suffisamment dimensionnés et opérationnels pour la prise en charge de ces nouvelles missions.

En raison de la crise sanitaire, la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire a reporté au 1^{er} juillet 2021 le transfert automatique de la compétence PLUI à l'intercommunalité.

Dès lors, si les Communes ne délibèrent pas avant le 30 juin 2021 pour s'opposer au transfert de compétence PLUIh, ce transfert interviendra de plein droit au 1^{er} juillet 2021.

À la suite du Conseil des Maires, et dans la perspective d'informer au mieux les élus communaux et communautaires, la Commission Aménagement/Planification de la CCPBS élargie à l'ensemble des Maire, Adjointes et techniciens en charge de l'urbanisme s'est réunie à plusieurs occasions pour informer, mais aussi actualiser le projet de charte de gouvernance sur certaines thématiques (gouvernance/représentativité/Droit de Prémption Urbain/Date du transfert et dimensionnement).

Les Commissions qui se sont déroulées d'octobre 2020 à mai 2021 ont porté sur les thématiques suivantes :

- Commission de lancement du 14/10/2020 à Pont-l'Abbé : Échanges avec les Communes pour présenter les différentes composantes du transfert de compétences PLUIh, la démarche proposée, et le planning ;
- Commission du 10/12/2020 à Plobannaec-Lesconil : Représentativité/Gouvernance ;
- Commission du 23/01/2021 à Pont-l'Abbé : Droit de Prémption Urbain ;
- Commission du 27 mars 2021 à Pont-l'Abbé : Date du transfert de compétence et dimensionnement du service ;
- Commission de restitution du 22 mai 2021 à Penmarc'h et élargie à l'ensemble des conseillers municipaux : Présentation de la charte de gouvernance et intervention d'un territoire en phase d'approbation de son PLU (Quimperlé Communauté).

À l'issue de cette période d'échange et rédaction de la charte de gouvernance, les Communes ont délibéré pour s'opposer au transfert de compétence de plein droit prévu au 1^{er} juillet 2021 dans la perspective de transférer la compétence au 1^{er} janvier 2022. Puis, le Conseil Communautaire du 8 septembre 2021, s'est prononcé en faveur du transfert de compétence qui est intervenu 3 mois plus tard, les Communes s'étant positionnées en faveur de ce transfert de compétence. Un arrêté préfectoral, en date du 14 décembre 2021, portant modification des statuts de la Communauté de Communes a juridiquement établi le transfert de compétence PLU (et par voie de conséquence DPU) au 1^{er} janvier 2022.

Les dispositions figurant ci-après précisent les dispositions convenues entre les collectivités concernant ce transfert de compétence.

ARTICLE 1 : PROJET DE TERRITOIRE

La charte de gouvernance retient comme principe d'aller vers un « PLUIh de projet » qui retranscrit le projet de territoire de la CCPBS en cours d'élaboration et qui participe à construire une communauté de projet.

Par ailleurs, dans la mesure où le territoire dispose de PLU récents ou qui sont en cours d'évolution, la charte de gouvernance retient le principe de construire le PLUIh en deux étapes principales :

- **Une première étape d'assemblage, en respectant les orientations prises par les Communes dans leur document d'urbanisme.**
Le cadre réglementaire, les méthodes d'élaboration des documents d'urbanisme et l'instruction communautaire des autorisations d'urbanisme depuis 2015 participent à construire un socle commun et convergent important du futur PLUIh.
- **Une deuxième étape d'harmonisation, qui doit permettre d'identifier les incohérences, d'adapter les règlements, de traiter les espaces « frontières » entre communes et du territoire, etc...**

ARTICLE 2 : GOUVERNANCE

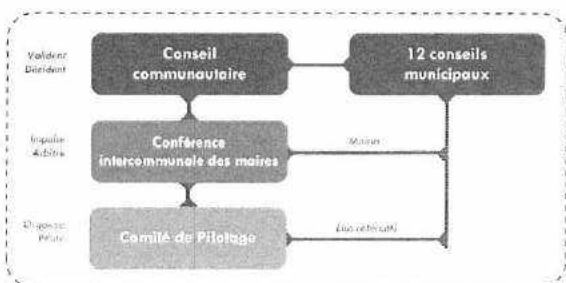
L'élaboration du PLUih doit résulter d'un travail de co-construction où les élus, les techniciens, les acteurs du territoire et les habitants doivent faire partager la connaissance locale de leur territoire. Les interactions entre la CCPBS et les Communes doivent aboutir à une prise en compte des préoccupations de chacun dans une ambition communautaire partagée.

Afin de mieux appréhender les enjeux locaux, pour garantir la pertinence du diagnostic et la cohérence de l'écriture réglementaire, il est crucial que les Communes conservent toute leur place dans l'élaboration de ce document.

I) LES INSTANCES ET REFERENTS

A) Le pilotage de la démarche PLUih, la « sphère politique »

La sphère « politique » comporte l'ensemble des instances en charge de piloter la démarche de PLUih. À ce titre, elle est essentiellement constituée des élus du territoire, communautaires et communaux, ponctuellement associés aux partenaires extérieurs.



1) Le conseil communautaire et les 12 conseils municipaux associés dans le processus de décision

Le conseil communautaire

Le Conseil Communautaire est l'organe délibérant en charge de la validation des 4 grandes étapes d'avancement du PLUih (art. L153.11 et suivants du code de l'urbanisme) : la prescription du PLUih, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation de PLUih. Ces validations interviennent après consultation des 12 conseils municipaux.

Les 12 conseils municipaux

La charte de gouvernance définit comme principe l'association des 12 conseils municipaux à la validation des grandes étapes d'avancement du PLUih : la prescription, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation du PLUih.

Au-delà de ces grandes étapes, chaque conseil municipal est saisi au moins une fois par an sur les problématiques du PLUih afin d'assurer le suivi de son avancement et des décisions qui concernent sa commune.

2) La conférence intercommunale des maires impulse et arbitre

La conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme est réunie à l'initiative du Président de la CCPBS et rassemble les Maires des Communes du territoire. Dans les faits, il s'agit du « Conseil des Maires » mis en place au sein de la CCPBS, élargi aux adjoints délégués à l'urbanisme pour les questions relevant du PLUih, ceux-ci ne participant pas au vote.

Réglementairement, le Conseil des Maires doit se réunir au minimum deux fois au cours de la procédure d'élaboration du PLUih : en début de procédure pour fixer les modalités de la collaboration entre la CCPBS et ses communes ; en fin de procédure avant l'approbation du PLUih.

Outre ces grandes étapes, le Conseil des Maires à vocation à être saisi pour deux raisons principales. La première concerne la possibilité pour chaque Maire de faire remonter des projets d'évolutions de son document d'urbanisme communal ou du futur PLUih concernant sa commune. La seconde concerne des questions d'arbitrage par rapport à une problématique soulevée par une ou plusieurs communes.

Aussi, le Conseil des Maires se réunit au moins une fois par an sur la problématique du PLUih et sur demande expresse des communes pour des arbitrages les concernant ou des demandes d'évolution de leur document d'urbanisme.

Les avis du Conseil des Maires sont établis selon le principe « 1 voix = 1 Commune » et à la majorité qualifiée.

3) Le Comité de pilotage organise les travaux d'élaboration du PLUih

Le Comité de pilotage assure le suivi régulier de l'avancement du travail. À ce titre, il veille au bon fonctionnement du projet, au respect de la méthode et du calendrier d'élaboration du PLUih.

Le Comité de pilotage du PLUih est composé des élus référents de la CCPBS et des communes (cf. paragraphe « 4 » ci-dessous), élargi aux partenaires extérieurs (personnes publiques associées, en particulier les services de l'État).

Les membres du comité de pilotage peuvent se répartir l'animation des différentes commissions et ateliers thématiques travaillant sur l'élaboration du PLUih (cf. B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »).

4) Les élus référents, communautaires et communaux

Les élus référents communautaires

Les référents communautaires sont le Président et le Vice-président en charge de l'aménagement et de la planification. Un élu référent suppléant – membre du bureau ou qui pourrait l'intégrer – pourra être désigné afin d'éviter une vacance éventuelle de la fonction.

Ces élus référents présideront les instances communautaires de la sphère « politique » (Conseil communautaire, Conseil des maires et Comité de pilotage). En association avec les autres élus du Comité de pilotage, ils président également les instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font ainsi remonter les informations et les demandes d'avis ou de validation.

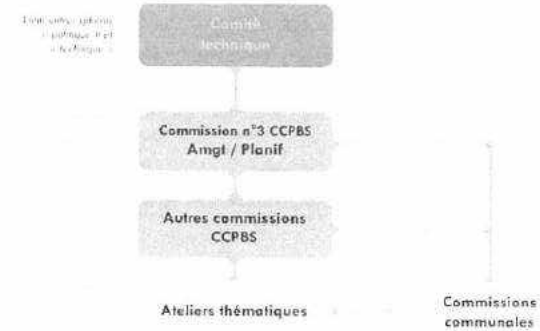
Les élus référents communaux

La charte de gouvernance retient le principe de désigner des référents par Commune : le Maire, les adjoints délégués à l'urbanisme et à la GEMAPI ainsi qu'un agent concerné par ces mêmes problématiques. Un suppléant sera également désigné en cas d'absence du Maire ou de l'élu référent à l'urbanisme ou à la GEMAPI.

Les élus référents communaux sont membres du Comité de pilotage. Ils participent – voire président le cas échéant – aux instances de la sphère « technique » (commissions, ateliers thématiques) et font remonter et descendre à la Commune les informations et demandes d'avis ou de validation.

B) La fabrique du PLUih, la sphère « technique »

La sphère « technique » comporte l'ensemble des instances en charge de travailler sur le contenu du PLUih. À ce titre, elle fait participer l'ensemble des élus du territoire associés aux agents concernés de la CCPBS, des communes et des partenaires extérieurs.



1) Le comité technique

Cette instance constitue le lien entre la sphère « politique » et la sphère « technique ».

Le comité technique est composé des techniciens référents communautaires en lien avec les agents communaux.

Il sera chargé de conduire la procédure d'élaboration du PLUih, de préparer les comités de pilotage, les commissions et les ateliers thématiques, de suivre la consultation puis le travail du ou des bureaux d'études.

2) La commission n°3 de la CCPBS, le suivi global de la démarche de PLUih

La commission n°3 de la CCPBS est composée des délégués communautaires en charge de suivre les problématiques de développement économique, d'aménagement et de planification. Elle est placée sous la responsabilité des Vice-présidents en charge de ces problématiques.

La commission n°3 occupe une fonction « pivot » et travaille de manière transversale et en concertation avec les délégués des autres commissions concernées par les problématiques du PLUih.

Elle suit en particulier l'avancement du PLUih avec le ou les bureaux d'études tout au long de la procédure. Elle est également consultée pour avis préalable au Conseil communautaire sur les grandes étapes de validation du PLUih et sur des questions qui entrent dans son périmètre décisionnel.

3) Les autres commissions de la CCPBS, des apports ponctuels et thématiques

Les autres commissions de la CCPBS sont mobilisées de manière ponctuelle tout au long de l'élaboration du PLUih sur les problématiques spécifiques qui les concernent.

4) Les ateliers, des apports ponctuels et thématiques

Des ateliers se réunissent pour traiter des thématiques spécifiques du PLUih, voire le cas échéant sur des secteurs en particulier. Ils se réunissent autant de fois que nécessaire et ont pour but de construire le contenu du PLUih. À ce titre, comme les commissions, ils doivent permettre de faciliter les décisions des différentes instances de la sphère « politique » (Comité de pilotage, Conseil des Maires, Conseils Communautaires et Municipaux).

Ils sont composés de l'ensemble des élus et agents de la CCPBS et des Communes concernées par la thématique ou le secteur en question. Ils offrent donc la possibilité à l'ensemble des conseillers communautaires et communaux de participer activement à toutes les étapes d'élaboration du PLUih et d'échanger directement avec le ou les bureaux d'études.

Ils associent également les partenaires extérieurs et des personnes apportant une expertise particulière ou un retour d'expérience sur les questions traitées lors des ateliers.

5) Les commissions « urbanisme » communales, le socle de base de la remontée et de la descente d'information

Les commissions communales en charge de l'urbanisme ont un rôle important à jouer tout au long de l'élaboration du PLUih. D'une part, elles permettent la remontée et la descente générale de l'information. D'autre part elles peuvent être consultées sur des dossiers ou thématiques spécifiques qui les concernent particulièrement.

Elles sont consultées préalablement aux Conseils municipaux sur les grandes étapes de validation du PLUih.

Les élus référents communaux assurent le lien entre ces commissions communales et les différentes instances « politiques » et « techniques » de l'élaboration du PLUih. Les élus membres de ces commissions participent aux ateliers thématiques et, pour les délégués communautaires, aux commissions de la CCPBS.

C) La concertation avec la population, la sphère « participative »

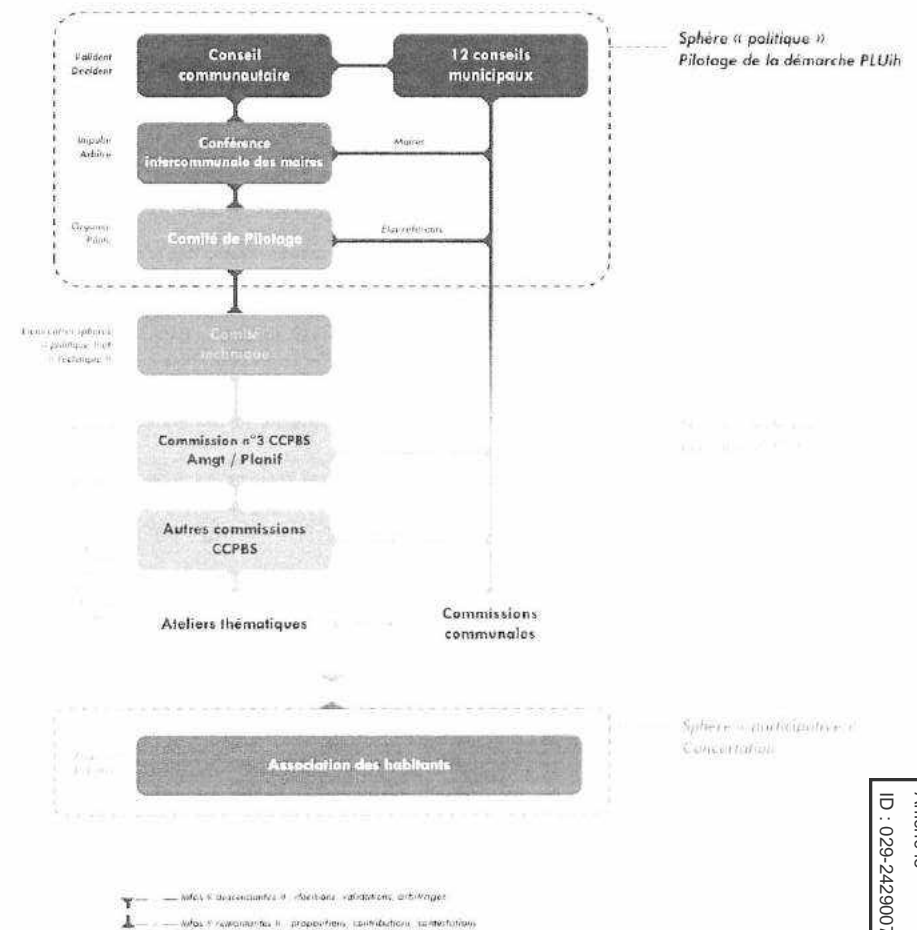


L'association des habitants est fondamentale et constitue un facteur de réussite du projet. La charte de gouvernance retient donc comme principe de permettre aux habitants de participer aux différentes étapes d'élaboration du PLUih.

Le travail sur les modalités de concertation qui sera menée en début de procédure permettra de préciser les outils de concertation à mettre en place. Ces modalités de concertation engagent juridiquement la collectivité qui devra s'y tenir et en faire le bilan en fin de procédure d'élaboration du PLUih.

II) LES RELATIONS ENTRE LES DIFFERENTES INSTANCES

Les différentes interactions entre les instances susvisées sont reportées dans le schéma ci-dessous :



Envoyé en préfecture le 07/07/2023
 Reçu en préfecture le 07/07/2023
 Affiché le
 ID : 029-242900702-20230629-C_2023_06_29_02-DE

III) LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE LA GOUVERNANCE

A) Evolution des documents d'urbanisme

1) Avant l'approbation du PLUih

Le 1^{er} janvier 2022, date du transfert de la compétence PLU à la CCPBS, marque le début du travail d'élaboration du PLUih. Par conséquent, pendant la durée d'élaboration du PLUih, les PLU communaux continuent à être exécutoires et peuvent connaître des évolutions pendant cette période transitoire.

Après le 1^{er} janvier 2022, le travail de la CCPBS est donc double : d'une part élaborer le PLUih, d'autre part piloter et accompagner les communes sur l'évolution des PLU communaux.

En cas de procédure d'évolution du document d'urbanisme à l'échelle de la commune (modification, révision), la CCPBS n'impose pas un choix contraire à la volonté du Conseil municipal. Ainsi, l'avis de la Commune est strictement respecté sauf en cas d'incompatibilité manifeste avec les politiques sectorielles de la compétence de la Communauté de communes.

2) Après l'approbation du PLUih

Les Maires des Communes font remonter annuellement à la conférence intercommunale des Maires les modifications/révisions qui seraient envisagées sur les différentes Communes. Dès lors, la Commune concernée sera associée – et même placée au cœur – à tous les ateliers thématiques avec le même modèle de gouvernance que prévu pour l'élaboration du PLUih.

Quel que soit l'avancement de la procédure, la Charte de Gouvernance prévoit que les avis des Communes sont privilégiés sur l'évolution de leur territoire dès lors qu'ils sont cohérents avec les politiques sectorielles de la Communauté de communes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

En cas de désaccord, la Conférence Intercommunale des Maires est amenée à se positionner pour déterminer si certains projets sont ou non cohérents avec le projet de territoire ou une de ses composantes (développement économique, tourisme, habitat, etc.).

B) Choix du ou des bureaux d'études

Les Communes sont associées à l'écriture de la méthodologie du Cahier des Clauses Techniques Particulières et informées des offres et de l'analyse proposée.

C) Décisions

Même si le consensus le plus large possible est à rechercher, les décisions des différentes instances sont prises à la majorité. Hormis celles dont le fonctionnement est encadré par le Code de l'Urbanisme ou le Code Général des Collectivités Territoriales et pour le Conseil des Maires dont les décisions sont prises à la majorité qualifiée.

D) Formalisme

En vue de la réunion des instances, un rapport préparatoire est transmis dans un délai raisonnable permettant au regard de l'importance et technicité du thème traité d'en prendre suffisamment connaissance. A l'issue de la réunion des différentes instances susvisées, un relevé de décision synthétique est transmis aux membres la composant voire aux élus plus largement concernés (Elus communaux, Commission Urbanisme de la CCPBS notamment).

E) Gestion des sollicitations écrites et des rendez-vous

1) Gestion des courriers et courriels

Au cours de l'élaboration du PLUih et afin de centraliser toutes les demandes et observations des administrés, la CCPBS répond aux courriers et courriels des administrés qui concernent le PLUih, y compris lorsque la demande est adressée à la Commune.

Ainsi dès lors qu'un courrier ou courriel est reçu en Commune, celle-ci le transmet à la CCPBS. A l'inverse, dès lors qu'un courrier concernant une Commune est reçu à la CCPBS, la copie de la réponse est adressée à la Commune. Les réponses à apporter seront examinées en lien avec la Commune selon leur sensibilité.

2) Gestion des rendez-vous

Afin de préserver le lien de proximité entre les particuliers et les Communes sur les problématiques d'urbanisme, toutes les demandes de rendez-vous seront prises en charge à l'échelle communale.

Sur demande de la Commune ou selon la sensibilité de la demande, un élu communautaire pourra participer au rendez-vous.

Dans tous les cas l'objet du RDV et un compte rendu succinct des échanges sont rapportés dans un registre dématérialisé (ou tableau) qui sera synchronisé entre les 2 collectivités.

ARTICLE 3 : LES TRANSFERTS DE COMPETENCES INDUITS PAR LE TRANSFERT DE COMPETENCE PLU

I) LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

A. PRINCIPE DE TRANSFERT DE COMPETENCE DU DPU

L'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, issue de la nouvelle rédaction de la loi dite « ALUR » prévoit la compétence de plein droit des EPCI qui sont compétents en matière de PLU.

Dès lors, le transfert de compétence PLUih à la CCPBS entraîne le transfert de compétence du seul Droit de Préemption Urbain. Ce transfert est sans incidence sur les autres droits de préemptions (droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles, droit de préemption des fonds de commerces, droit de préemption des SAFER sur les biens à vocation agricole, etc.).

A partir du transfert du PLUih, l'autorité compétente à qui il appartiendrait de prendre la décision de préemption serait le Conseil Communautaire, toutefois la réception des DIA se ferait toujours en Mairie. Les périmètres de soumission au DPU existants au moment du transfert sont maintenus.

Les échanges dans le cadre de la démarche PLUi ont bien mis en avant la nécessité de respecter l'avis de la Commune concernant les préemptions pouvant être exercées par délégation, dans le cadre du transfert de compétence du Droit de Préemption Urbain.

8. PROCEDURE PREVUE POUR QUE LES COMMUNES CONTINUENT A EXERCER LE DPU

Afin de garantir aux Communes la faculté de préempter des immeubles bâtis ou non bâtis ne relevant pas d'un intérêt communautaire, l'atelier dédié à la thématique « DPU » a retenu la mise en place de la procédure définie ci-après.

1) Les possibilités ouvertes par la loi

En application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale(...). Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. »

L'article L.5211-9 du CGCT précise que : « Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence. »

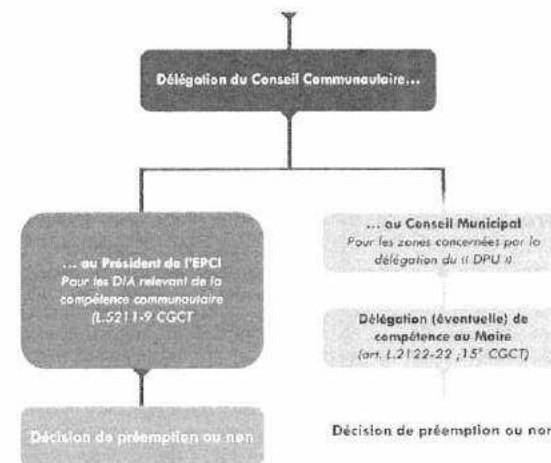
2) Mise en œuvre d'une délibération de principe du Conseil Communautaire déléguant le DPU pour partie aux Communes

Il s'agit de prévoir rapidement après le transfert de compétence PLUi, une délibération du Conseil Communautaire précisant quelles sont les zones de préemption qui restreint d'exercice communautaire (Zones d'Activités, périmètres de captage, etc...).

Une fois la délibération exécutoire, la Commune réceptionnera les DIA (la Commune demeure le guichet unique de dépôt des DIA) et gèrera celles relevant de sa délégation et transmettra les autres à la CCPBS.

En termes de gestion, afin de fluidifier la procédure, il conviendra de prévoir une délégation du Conseil Communautaire au Président pour les DIA communautaires et une délégation du Conseil Municipal au Maire pour les DIA relevant de la Commune.

Le schéma de synthèse identifiant la procédure figure ci-après :



II) LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Le règlement local de publicité (RLP) est un document réglementaire de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal. Il constitue un outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers et les professionnels de l'affichage qui s'y réfèrent.

L'autorité compétente en termes de PLU est également compétente en termes de RLP, ce qui induit qu'en cas de transfert de compétence PLUi, la compétence RLP est également transférée à la Communauté de Communes.

Les RLP adoptés avant la loi du 12/07/2010, dits RLP de 1^{re} génération, sont caducs depuis le 14 janvier 2021, ce qui est le cas de la Commune de Pont-l'Abbé.

De ce fait, aucun RLP ne sera transférée à la CCPBS mais dans le cadre des travaux de prescription du PLUi une réflexion sera apportée par les élus quant à l'opportunité de se doter d'un tel outil de planification de l'affichage sur le territoire.

III) CONVENTIONS DE PROJETS URBAINS PARTENARIAL (PUP)

Le projet urbain partenarial (PUP) permet aux collectivités d'assurer le préfinancement de tout ou partie d'équipements publics (aménagement de voirie, réseaux, etc...) par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention signée avec la collectivité compétente en matière de PLU.

Les équipements publics financés par les constructeurs sont ceux qui, non seulement sont rendus nécessaires par les opérations de construction ou d'aménagement initiées par ces derniers, mais répondent aussi aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet.

Dès lors, le transfert de compétence aura pour conséquence la signature de ces conventions par la CCPBS. La charte prévoit que ces projets de convention seront examinés conjointement par la CCPBS et la Commune concernée.

ARTICLE 4 : INTERACTION DU TRANSFERT DE COMPETENCE AVEC LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Le transfert de compétence PLUih n'aura aucune incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme qui reste exclusivement de la compétence du Maire ou du Préfet selon la nature du projet (article L.422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 : LES DATES DU TRANSFERT DE COMPETENCE ET DE LA PRESCRIPTION DU PLUih

I) LES CONSEQUENCES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLUih

A) Dépenses liées à l'exercice de la compétence

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, toutes les dépenses relatives aux procédures en cours seront prises en charge au niveau communautaire (reste à réaliser des marchés en cours et organisation d'enquête publique notamment).

Il reviendra à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de procéder à une évaluation des charges transférées afin que l'EPCI et ses communes membres puissent déterminer le montant de l'Attribution de Compensation.

B) Transfert de personnel

A partir du moment où la compétence est transférée à la CCPBS, seuls les agents exerçant en totalité des missions liées au PLU au sein des Communes seraient transférés, ce qui n'est pas le cas sur le territoire de la CCPBS (article L 5211 4 1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Il convient de préciser qu'après transfert de compétence les agents communaux travaillant sur ces questions de PLU en Mairie participeront également à la prescription du PLUih en lien avec la CCPBS (participation aux ateliers, retour d'informations/animation vis à vis des commissions communales).

C) Approbation des documents d'urbanisme

La prescription ou l'approbation d'une révision, modification ou élaboration de PLU relèvera d'une délibération du Conseil Communautaire.

En tout état de cause, la Commune devra émettre un avis au préalable sur cette évolution du document d'urbanisme en application de l'article L 5211 57 du Code Général des Collectivités Territoriales (avis réputé favorable sous 3 mois et en cas d'avis défavorable du Conseil Municipal, majorité requise des 2/3 des membres du Conseil Communautaire).

D) Exercice du Droit de Prémption Urbain

L'exercice du Droit de Prémption Urbain sera transféré à la CCPBS, mais les délégations et les procédures prévues à l'article 3 de la présente charte permettront aux Communes de continuer à exercer leur Droit de Prémption Urbain comme actuellement.

E) Contentieux introduits à l'encontre d'un document d'urbanisme

1) Contentieux introduits avant le transfert de compétence PLUih

Les contentieux introduits devant la juridiction administrative, avant le transfert de compétence PLUih, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, continueront à être gérés par la Commune (CE, 3 décembre 2014, Citelum). La Commune pourra se rapprocher de la CCPBS afin d'examiner de manière concertée une stratégie commune.

2) Contentieux introduits après le transfert de compétence PLUih

A l'inverse, les contentieux introduits auprès de la juridiction administrative, après le transfert de compétence PLUih, en vue de l'annulation d'un document d'urbanisme d'une des Communes du territoire, seront gérés par la CCPBS (CE, 14 mars 1986, Communauté urbaine de Lyon).

La présente charte prévoit à cet effet, que la CCPBS se rapprochera de la Commune afin que ses intérêts soient défendus et examiner de manière concertée une stratégie commune.

II) TRANSFERER LA COMPETENCE PLUih AU 1^{ER} JANVIER 2022

L'un des souhaits pour les Communes ayant commencé leur procédure de révision de PLU est de pouvoir l'achever par elles-mêmes.

Si cet aspect est important il doit également s'articuler avec le souhait de la CCPBS de prescrire le PLUih en vue d'une approbation avant la fin du mandat en cours.

Le délai moyen de réalisation d'un PLUih étant de 3 ans et demi, un transfert de compétence au 1^{er} janvier 2022 conduirait à une prescription en juin 2022 pour une approbation fin 2025 avant les élections.

ARTICLE 6 : LE DIMENSIONNEMENT DU SERVICE COMMUNAUTAIRE EN CHARGE DE LA NOUVELLE COMPÉTENCE

A) Les missions à réaliser après le transfert de compétence

Dès le transfert de compétence PLUih, le dimensionnement du Pôle Aménagement/Planification de la CCPBS devant prendre en compte l'achèvement des PLU en cours de révision et d'éventuels projets de modification/révision.

Il y aura par ailleurs des tâches à effectuer en amont de la prescription du PLUih (travail de comparaison des PLU en vigueur, collecte des données et travail préalable sur certaines thématiques habitat/modèles urbains, marché pour retenir un bureau d'études, etc..).

B) Moyens humains affectés à l'exercice de la compétence

Le transfert DPU (évoqué en article 4) n'occasionnera au départ que le traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner dites communautaires et cette mission sera toutefois à observer en parallèle du positionnement des élus de la CCPBS en ce qui concerne la question de la prise en charge de la question foncière par la CCPBS.

A partir de la prise de compétence PLUih, il conviendra de mettre en œuvre les moyens humains nécessaires à la prescription du PLUih comme à la conduite des procédures d'évolution des documents d'urbanisme envisagées par les Communes du territoire.

ARTICLE 7 : MODALITES DU TRANSFERT DE COMPETENCE PLUih

La présente charte de gouvernance a été présentée pour avis aux Communes et validée par elles.

Il est présentement prévu qu'à l'issue de cette validation, la CCPBS ainsi que le prévoit l'article 136 de la loi dite « ALUR » susvisée, se positionnera pour la prise en charge du transfert de compétences, les Communes, dans les 3 mois suivant cette délibération du Conseil Communautaire, pouvant toujours s'opposer à ce transfert (25% des Communes représentant 20 % de la population).

La présente charte sera annexée à la délibération du Conseil Communautaire se positionnant sur ce transfert de compétence.

Lorsque chaque Commune délibérera pour se positionner sur cette question du transfert de compétence à la CCPBS elle soumettra au transfert, l'application stricte des conditions prévues par la présente charte et cette dernière sera annexée à ladite délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 8 : OPPOSABILITE DE LA CHARTE

La charte s'appliquera dès que le transfert de compétence PLUih au profit de la CCPBS aura été établi et régira l'organisation des relations entre les Communes du territoire et la CCPBS.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CHARTE

La présente charte pourra faire l'objet d'une modification en conférence intercommunale des Maires prévue à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, réunie à l'initiative du Président de la CCPBS.

Fait à Pont-l'Abbé, le 19 janvier 2022

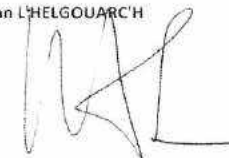
Monsieur le Président de la CCPBS,

Stéphane LE DOARÉ



Monsieur le Maire de Tréméoc,

Jean L'HELGOUARC'H



Vu pour être annexé à la délibération du 29 juin 2023,

Le président,

Stéphane LE DOARÉ

