



CHARTRE DE GOUVERNANCE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ESTUAIRE

PREAMBULE

La Communauté de Communes de l'Estuaire réalise pour la première fois sur ce territoire un PLU intercommunal.

Le lancement de ce projet fait suite à une prise de compétence par la CCE le 1^{er} juillet 2021 sans opposition de la part des communes, preuve d'une vraie confiance donnée à l'intercommunalité.

Ce 1^{er} PLUI sera nécessairement le fruit d'une concertation étroite entre la Communauté de Communes de l'Estuaire, chacune des 14 communes, l'ensemble des habitants et les acteurs économiques, associatifs et institutionnels de notre territoire.

Ce PLUI s'inscrit dans les pas du SCOT « Blaye Estuaire Haute Gironde » approuvé en 2020 qui est également le 1^{er} SCOT du territoire.

Le PLUI devra également porter les valeurs et ambitions partagées par les communes et la CCE traduites dans le projet de territoire. Dans ce cadre et afin d'élever notre ambition en matière d'habitat, ce PLUI aura valeur de PLH. On parlera donc de PLUI-H.

La loi ALUR de mars 2014 a pour ambition de garantir la mise en œuvre de la collaboration entre les communes et l'établissement public de coopération intercommunale porteur du PLUi-H. Il s'agit par l'existence de ces dispositifs de veiller à une co-construction et donc une appropriation en continu de la démarche par les communes membres. Cette implication est essentielle pour garantir la réussite du PLUI-H qui est d'abord, un document de projet et de stratégie concernant tous les acteurs de l'intercommunalité.

Conformément à l'article 153-8 du Code de l'Urbanisme, le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale et en collaboration avec les communes membres. Le Conseil Communautaire de la CCE arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de sa présidente, l'ensemble des maires des communes membres.

La Charte de Gouvernance du PLUI-H de la CCE a pour objectif de fixer les modalités d'organisation et de coopération ainsi que d'organiser le processus décisionnel, entre les communes membres et la CCE, dont la finalité est la réalisation du PLUI-H de la CCE.

LES VALEURS DU PLUI-H DE LA CCE

Le PLUI-H de la CCE devra traduire de façon spatiale, réglementaire et par des programmations d'actions en matière d'habitat l'ensemble des objectifs traduits dans le SCOT « Blaye Estuaire Haute Gironde ».

Le PLUI-H de la CCE s'inscrira dans la mise en œuvre opérationnelle du projet du territoire. Le projet de territoire se traduit par les 10 ambitions suivantes qui devront être prises en compte au cours de l'élaboration du PLUI-H :

- Favoriser la vitalité économique du territoire en s'appuyant sur son identité
- Préserver et protéger nos ressources naturelles et notre biodiversité
- Favoriser la santé environnementale et la protection des populations
- Favoriser l'accès à un logement digne et adapté aux besoins de chacun
- Offrir toutes les chances aux jeunes
- Affirmer le positionnement Eco touristique de notre terroir fluvial et rural
- Oser une ambition culturelle, artistique et scientifique
- Renforcer l'accompagnement des personnes les plus fragiles
- Donner de la visibilité à l'action et à l'espace public
- Favoriser un meilleur accès aux services et aux activités

Le PLUI-H se fixera donc comme enjeu d'être complémentaire avec toutes les actions conduites par la CCE et les communes membres sur la mandature en cours.

LES MODALITES DE GOUVERNANCE

La Vice-Présidente déléguée à l'Urbanisme pilote l'élaboration du PLUi-H. Elle est chargée de fédérer, d'impulser et d'entretenir une dynamique de projet communautaire tout en facilitant l'implication des élus communaux.

L'organisation de la gouvernance repose sur des instances obligatoires (Conseil communautaire, conférence intercommunale des maires, conseils municipaux) assurant une gouvernance politique et des instances opérationnelles définies par la CCE (commissions, comité de pilotage) tout en étant pilotée par une instance technique (équipe de conduite du PLUi-H).

/ LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE (instance obligatoire)

Membres :

- Les délégués du Conseil Communautaires

Rôles & modalités :

- Prescrit le PLUi-H et les modalités de concertation
- Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Arrête le projet de PLUi-H avant l'enquête publique
- Approuve le PLUI-H

/ CONFERENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES (instance obligatoire)

Membres :

- Les 14 Maires des communes membres de la CCE, la Vice-Présidente en charge de l'Urbanisme et la Présidente de la CCE

Rôles & modalités :

- Consultée sur la charte de gouvernance avant le début de la procédure de PLUI

- Consultée sur le dossier d'enquête publique avant l'approbation du PLUI par le Conseil Communautaire

/ LES CONSEILS MUNICIPAUX (instances obligatoires)

Membres :

- Les élus communaux de chaque conseil municipal

Rôles & modalités :

- Emettent un avis sur le projet arrêté (si avis défavorable d'une commune, le projet doit être revoté à la majorité des deux tiers du Conseil communautaire)

Les instances facultatives (non encadrées par les textes réglementaires) assurent une gouvernance technique et opérationnelle du PLUi-H : l'équipe de conduite du PLUi-H, le comité de pilotage (COPIL) et les commissions.

/ EQUIPE DE CONDUITE DU PLUI-H

Membres :

Techniciens :

- DGS de la CCE
- Responsable service urbanisme de la CCE
- Chargé de mission PLUi-H
- Ponctuellement, les responsables de services (Eau, environnement, développement économique, tourisme, CIAS)
- Chef de projet PVD
- Un agent référent technique communal (service urbanisme ou secrétaire de mairie)

Elus :

- Présidente CCE
- VP à l'urbanisme CCE

Rôles & modalités :

- Identifier une équipe resserrée en contact direct avec le mandataire, assurant l'interface avec les bureaux d'études, le syndicat mixte du SCoT et les 14 communes
- Assurer la conduite de projet : suivi et animation de la démarche, analyse réglementaire
- Possibilité de faire des propositions intégrant les spécificités du territoire et garantissant la mise en œuvre des orientations du SCoT
- Identifier les responsables de services à solliciter pour une contribution ponctuelle

/ COMMISSION(S) INTERCOMMUNALE(S)

Membres :

- 2 référents par commune (maire + un élu ou un agent)
- Chargé de mission PLUi-H
- Responsables de services concernés par les thématiques de travail

Rôles & modalités :

- Faire remonter la situation de chaque commune par l'élu référent PLUi-H communal
- Echanger et mieux connaître les situations de terrain
- Commissions thématiques (liste non exhaustive) :
 - o Environnement, zones naturelles & tourisme
 - o Zones urbaines & habitat & centre-bourg
 - o Zones d'activités, zones agricoles & développement économique

/ COMMISSION(S) COMMUNALE(S)

Membres :

- Elus de la commune (ou conseil municipal selon sa taille)
- Agent communal en charge de l'urbanisme
- Eventuellement, personne extérieure (chargé de mission PLUI-H ou chef de service concerné si besoin exprimé par la commune)
- Ponctuellement, représentant des associations, des commerçants, des artisans

Rôles & modalités :

- Le chargé de mission PLUi-H cadre le travail demandé aux commissions communales (mêmes consignes et supports pour tous)
- L'élu référent PLUi-H rapporte à la commission intercommunale les travaux produits au sein de la commission communale
- Participation à l'analyse de la situation actuelle (diagnostic) et à la définition de perspectives, formulation de propositions après avoir défini une stratégie communale.

/ COMITE DE PILOTAGE (COPIL)

Membres :

- Présidente CCE et VP à l'urbanisme CCE
- Maire ou élu référent PLUi-H de chaque commune
- Représentant du Syndicat Mixte du SCoT
- Equipe resserrée « conduite du PLUi-H »
- Principales personnes publiques associées (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental...)

Rôles & modalités :

- Instance de régulation
- Force de proposition
- Pré-validation des décisions

SCHEMA D'ORGANISATION DES INSTANCES DE COLLABORATION DU PLUI-H

