

**CHARTRE DE GOUVERNANCE****COMPÉTENCE « PLU ET DOCUMENTS D'URBANISME EN TENANT LIEU »****PREAMBULE**

La transformation institutionnelle de la communauté d'agglomération Tour(s) plus en métropole Tours Métropole Val de Loire (TMVL) l'a dotée de moyens élargis pour assurer une plus grande cohérence des politiques publiques et mieux répondre aux besoins de sa population, notamment au travers de la compétence relative à l'aménagement de l'espace métropolitain.

L'atteinte de ces objectifs repose sur la capacité à maintenir et à valoriser les identités communales et sur la coopération harmonieuse de l'intercommunalité avec ses 22 communes membres dans la conduite d'un projet commun de territoire.

Dans cet esprit, par délibération en date du 19 septembre 2016, une charte de gouvernance a été adoptée pour définir les modalités présidant aux relations de l'intercommunalité avec les communes qui la composent, pour ce qui concerne notamment la mise en œuvre de la compétence relative au plan local d'urbanisme (PLU) et documents d'urbanisme en tenant lieu, en particulier dans la période transitoire courant jusqu'à l'approbation du futur document d'urbanisme intercommunal.

Les travaux et échanges préparatoires à la prescription de cette procédure ont fourni la matière et l'occasion de préciser et de mettre à jour cette charte, tout en conservant les principes fondateurs et en affirmant la place centrale des communes dans le processus décisionnel.

La présente charte modifie la charte de gouvernance «PLU ET DOCUMENTS D'URBANISME EN TENANT LIEU» approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 19 septembre 2016, dans les conditions prévues par la charte. Le contenu modifié est intégré dans cette nouvelle version de manière complète pour en faciliter la lecture.

**1. LES OBJECTIFS ET LES PRINCIPALES DISPOSITIONS DE LA CHARTRE DE GOUVERNANCE**

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR du 24 mars 2014 ont consacré l'intercommunalité comme échelle pertinente pour la mise en place des politiques d'urbanisme.

Tout en prenant en compte les projets purement communaux, le PLUm permettra par le travail métropolitain de développer la cohérence et la solidarité territoriale nécessaires à la mise en œuvre d'un projet partagé.

En effet, si le PLUM ne doit pas être la somme des PLU communaux, il doit nécessairement être le produit d'un travail devant se nourrir des réalités locales dans la mesure où sa traduction réglementaire se fera à l'échelle des parcelles, que les communes conservent une compétence étendue en aménagement et que les Maires continuent à assurer la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Cette charte de gouvernance a pour objectif d'organiser la mise en œuvre politique et technique de la compétence documents d'urbanisme et le schéma décisionnel pour l'élaboration du PLUm de la métropole.

En outre, elle définit également les règles applicables durant la phase transitoire avant l'approbation du futur PLUm et organise l'exercice des compétences liées, notamment le droit de préemption urbain.

## **2. LES PRINCIPES MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DES ÉVOLUTIONS DES PLU COMMUNAUX (PHASE TRANSITOIRE)**

### **2.1. Procédures pour l'évolution du document d'urbanisme après la prise de compétence**

Jusqu'à l'entrée en vigueur du premier plan local d'urbanisme intercommunal, TMVL assure la mise en œuvre des procédures nécessaires pour l'évolution des plans locaux d'urbanisme communaux.

A cet effet, il est convenu :

- que TMVL ne s'opposera pas aux évolutions souhaitées par les communes sous réserve de rester compatibles avec les grands objectifs du projet de PLUm en cours d'élaboration ;
- pour les évolutions demandées par TMVL au titre de la mise en œuvre de ses politiques publiques, un avis préalable de la commune concernée territorialement sera sollicité.

Si des exceptions doivent être envisagées, elles seront présentées et débattues en conférence intercommunale des Maires.

Ainsi, en cas de demande d'évolution du document d'urbanisme en vigueur, il est convenu que :

- la commune saisira le Président par courrier en précisant le type de procédure nécessaire à cette évolution du document et en présentant succinctement le périmètre, l'objet et l'enjeu de la demande,
- le Conseil métropolitain décide d'engager la procédure en vertu des principes de la charte.

En cas de demande nécessitant un éclairage complémentaire (enjeu métropolitain) une concertation est menée par le Président ou le Vice-Président délégué en lien avec le Maire de la commune ou de l'adjoint délégué avant l'engagement de la procédure par le Conseil métropolitain.

## **3. L'ÉLABORATION DU PLU METROPOLITAIN**

L'élaboration du PLUm se fera selon l'organisation décrite ci-dessous, apportant à chacune des communes des garanties sur la démarche de co-construction de ce document.

### **3.1 L'organisation**

La collaboration menée entre les communes et TMVL est fondée sur les instances suivantes :

#### Le Conseil métropolitain

Il prescrit l'élaboration du PLUm et définit les modalités de concertation.

Il organise le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables.

Il arrête le projet de PLUm.

Il approuve le PLUm.

#### Les conseils municipaux

Ils nourrissent la réflexion du PLUm au niveau local.

Ils débattent sur le projet d'aménagement et de développement durables.

Ils émettent un avis motivé sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions réglementaires qui les concernent directement au moment de l'arrêt du PLUm.

#### La conférence intercommunale des Maires :

Elle est présidée par le Président de la métropole.

Elle constitue l'instance de pilotage stratégique de la procédure.

Elle valide et arbitre toutes les décisions structurantes du projet.

Conformément aux dispositions des articles L.153-8 et L.153-21 du code de l'urbanisme, la Conférence Intercommunale des Maires doit obligatoirement se réunir avant l'arrêt des modalités de collaboration avec les communes membres, et après l'enquête publique aux fins d'examiner les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

En outre, il est prévu, dans le souci d'assurer une coopération étroite des communes et la traduction d'un projet cohérent à l'échelle métropolitaine, que la conférence intercommunale se réunisse obligatoirement avant les délibérations suivantes du conseil métropolitain :

- Avant la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Avant l'arrêt du projet de PLUm.

Par ailleurs, la conférence intercommunale pourra se réunir à tout moment pour résoudre ou arbitrer une décision relative à l'avancement du projet :

- soit à l'initiative du Président de la métropole
- soit à l'initiative du Maire d'une des communes membres
- soit sur demande du comité de pilotage.

Il nous paraît pertinent, en termes d'affichage, d'indiquer clairement dans la charte que la charte de gouvernance va au-delà des obligations fixées par le code de l'urbanisme, par l'organisation d'autres conférences intercommunales.

Elle prend ses décisions à l'unanimité des voix exprimées.

Les membres en sont les Maires des communes de la métropole.

Les Maires peuvent donner pouvoir à un autre membre de la Conférence des Maires.

#### Le comité de pilotage PLUm :

Il est présidé par le Vice-Président délégué au Plan Local d'Urbanisme.

Il assure le pilotage opérationnel du projet d'élaboration du PLUm et constitue le garant de la poursuite des objectifs exprimés par la conférence des Maires et le Conseil métropolitain.

Il propose pour validation de la conférence des Maires les grandes orientations et les différentes étapes d'avancée de la procédure PLUm.

Chaque commune peut être représentée par 1 membre élu du conseil municipal ou son suppléant.

Il se réunit au minimum 3 fois par an.

Il consulte les personnes publiques associées en tant que de besoin.

#### Les ateliers techniques thématiques ou territoriaux

Des ateliers de travail technique sont constitués pour aborder des sujets sous des angles thématiques et/ou territoriaux, pour alimenter la réflexion et préparer les réunions du comité de pilotage.

Ils participent à chacune des étapes de l'élaboration du PLUm (diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables (PADD), zonage/règlement ...) jusqu'à l'arrêt du PLUm, et assurent un rôle de production.

Ils sont ouverts aux élus et aux services des Communes et de la Métropole.  
Ils sont animés par l'équipe projet du PLUm.

### **3.2. Les modalités de collaboration spécifiques à l'arrêt du projet PLUm**

Préalablement à l'arrêt du projet, celui-ci est présenté à chaque Maire, qui pourra notamment évaluer la prise en compte des enjeux locaux et des projets initialement proposés par la commune.

Chaque Maire est invité à formuler ses observations dans un délai d'un mois à compter de la mise à disposition du projet de PLUm (sauf le mois d'août qui n'est pas décompté dans ce délai).

Le projet est ensuite présenté et débattu en conférence des Maires. Lors de cette réunion, si un Maire exprime son opposition au projet, la conférence se prononce sur la nature des amendements à apporter, le cas échéant, avant arrêt du projet de PLUm.

Enfin, le projet est présenté en conseil municipal pour recueillir l'avis formel de la commune.

Si une commune membre de TMVL émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le conseil délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme intercommunal métropolitain à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

### **3.3. Les modalités de concertation avec le public**

En application de l'article L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme, le Conseil métropolitain doit délibérer sur les modalités de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du PLUm, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La concertation préalable se déroulera sur le temps d'élaboration du PLUm, du lancement à l'arrêt de projet et fera l'objet d'un bilan qui sera arrêté par le Conseil métropolitain au moment de l'arrêt de projet du PLUm.

Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :

- porter à la connaissance du public le projet de la Métropole afin qu'il puisse en saisir les enjeux et s'approprier le sujet,
- favoriser la mobilisation et la participation du public aux différentes étapes de l'élaboration du PLUm, en permettant au public de formuler des observations et propositions,
- recueillir les attentes et les propositions du public pour alimenter les réflexions et enrichir le projet.

Ces modalités de concertation seront explicitement détaillées dans la délibération du Conseil métropolitain qui prescrira le PLUm et définira les modalités de concertation avec le public.

Toutefois, des modalités de concertation complémentaires pourront être mises en œuvre à l'initiative des communes qui le souhaiteraient. Dans ce cas, Tours Métropole Val de Loire mettra à leur disposition les productions, documents, supports sur lesquels les communes souhaiteront communiquer après validation et accord du comité de pilotage.

Le financement de ces modalités complémentaires de concertation sera assuré par la Métropole dans la limite du budget défini pour la partie concertation dans le marché.

#### **4. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)**

Tours Métropole Val de Loire, compétente en matière de documents d'urbanisme, est titulaire du droit de préemption urbain et peut le déléguer conformément aux articles R.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'instruction des déclarations d'intention d'aliéner s'inscrit dans un délai légal très contraint et exige une organisation spécifique.

Pour faciliter l'instruction des DIA dans le délai légal imparti et garantir la sécurité juridique des actes, il est convenu entre TMVL et les communes que les décisions de préemption nécessiteront un commun accord entre la commune et la métropole pour les acquisitions qui ont une incidence sur la réalisation d'un projet métropolitain.

#### **5. CREATION DE ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE**

Des zones d'aménagement différé peuvent être créées par délibération motivée de la métropole après avis favorable des communes incluses dans le périmètre de la zone.

Le titulaire du droit de préemption ainsi créé peut-être la commune ou Tours Métropole Val de Loire ou l'aménageur.

#### **6. PASSATION DES CONVENTIONS DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)**

La convention de PUP se substitue à la taxe d'aménagement et est instituée pour couvrir les dépenses d'investissement rendues nécessaires (équipements, voiries, espaces verts...) par une ou plusieurs opérations de constructions neuves.

La métropole est signataire de droit du projet urbain partenarial. Toutefois, des conventions financières entre la métropole et les communes lorsqu'elles sont maitresses d'ouvrage seront conclues pour leur garantir le financement des équipements publics.

#### **7. LA TAXE D'AMENAGEMENT**

La taxe d'aménagement métropolitaine a été instaurée par délibération du Conseil métropolitain du 27 novembre 2017. Les règles de reversement du produit de la taxe d'aménagement aux communes a été modifiée par délibération du Conseil métropolitain du 22 octobre 2018.

Les communes membres peuvent solliciter la métropole pour l'instauration de secteur à taxe d'aménagement majorée et pour laquelle le Conseil métropolitain doit délibérer avant le 30 novembre de l'année N, pour une application à compter de l'année N+1. Cette demande doit être accompagnée d'une présentation et du coût estimatif du programme d'équipements publics justifiant le taux majoré à instaurer.

#### **8. CARACTERE EVOLUTIF**

Le contenu de cette charte peut évoluer pour prendre en compte des modifications législatives qui impacteraient les processus décisionnels décrits dans le présent document, ou pour l'adapter à des pratiques de fonctionnement jugées plus efficaces. En tout état de cause, les modifications proposées devront toujours garantir la bonne articulation et la complémentarité de la métropole et de ses communes membres.

## **9. DISPOSITIONS GENERALES**

### **Approbation et modification de la charte**

La charte a été signée par chacun des 22 Maires, après consultation des communes et approbation par le conseil communautaire par délibération du 19 septembre 2016 dans sa version originale.

Toute modification du présent document devra recueillir une majorité des trois quarts de la conférence des Maires pour être soumise pour approbation au conseil métropolitain.