



SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 28 FEVRIER 2022

Convocations adressées le mardi 22 février 2022

Nombre de délégués titulaires présents : 61

Nombre de délégués votants : 84

Nombre de délégués titulaires en exercice : 87

Délégués titulaires en présentiel :

Frédéric AUGIS, Maria LEPINE, Philippe BRIAND est arrivé à la délibération n°5 et a donné pouvoir à Christian GATARD à partir de la délibération n°16, Emmanuel FRANCOIS est arrivé à la délibération n°5, Nathalie SAVATON, Laurent RAYMOND, Christian GATARD, Patricia SUARD, Cédric DE OLIVEIRA, Wilfried SCHWARTZ, Bertrand RITOURET, Sébastien MARAIS, Philippe CLEMOT, Bruno FENET, Aude GOBLET, Thibault COULON, Benoist PIERRE, Gérard DAVIET, Régis SALIC, Emmanuel DUMENIL, Christophe LOYAU-TULASNE, Céline DELAGARDE est arrivée à la délibération n°6, Thierry CHAILLOUX, Laure JAVELOT, Claudie HALLARD, Francis GERARD, Armelle AUDIN, Sébastien CLEMENT, Jean-Gérard PAUMIER est parti avant le vote de la délibération n°17, Michel SOULAS, Martin COHEN, Bertrand RENAUD, Cathy SAVOUREY, Elise PEREIRA-NUNES, Alice WANNERROY, Franck GAGNAIRE, Marie QUINTON, Jean-Patrick GILLE, Christophe BOULANGER.

Délégués titulaires en visioconférence ayant pris part au vote :

Corinne CHAILLEUX, Affiwa METREAU, Marion CABANNE, Aylin GULHAN, Michel GILLOT, Catherine GAULTIER, Danielle PLOQUIN, Stéphanie AK, Bernard SOL, Lionel AUDIGER, Arnault BERTRAND, Elodie HUAULT, Laurence LEFEVRE, Christine BLET, Iman MANZARI, Betsabée HAAS, Armelle GALLOT-LAVALLEE, Antoine MARTIN, Pierre-Alexandre MOREAU, Mélanie FORTIER, Olivier LEBRETON, Romain BRUTINAUD.

Délégués titulaires en visioconférence ayant donné pouvoir :

Catherine REYNAUD a donné pouvoir à Franck GAGNAIRE, Benoît FAUCHEUX a donné pouvoir à Armelle AUDIN, Frédérique BARBIER a donné pouvoir à Cathy SAVOUREY, Oulématou BA-TALL a donné pouvoir à Jean-Patrick GILLE, Annaelle SCHALLER a donné pouvoir à Martin COHEN, Michel GILLOT a donné pouvoir à Philippe BRIAND jusqu'à la délibération n°5, Antoine MARTIN a donné pouvoir à Jean-Patrick GILLE jusqu'à la délibération n°5.

Délégués titulaires en en visioconférence n'ayant pas pris part au vote :

Philippe BOURLIER, Valérie JABOT.

Titulaires absents excusés :

Francine LEMARIE a donné pouvoir à Philippe BRIAND, Didier VALLEE a donné pouvoir à Claudie HALLARD, Christophe BOUCHET a donné pouvoir à Cédric DE OLIVEIRA, Dominique SARDOU a donné pouvoir à Cédric DE OLIVEIRA, Dominique BOULOZ a donné pouvoir à Bernard SOL, Judicaël OSMOND a donné pouvoir à Frédéric AUGIS, Patrick LEFRANCOIS a donné pouvoir à Thierry CHAILLOUX, Odile MACE a donné pouvoir à Laure JAVELOT, Evelyne DUPUY a donné pouvoir à Laurent RAYMOND, Christian BONNARD a donné pouvoir à Emmanuel FRANCOIS, Emmanuel DENIS a donné pouvoir à Alice WANNERROY, Christophe DUPIN a donné pouvoir à Christophe BOULANGER, Florent PETIT a donné pouvoir à Michel SOULAS, Christopher SEBAOUN a donné pouvoir à Armelle AUDIN, Anne BLUTEAU a donné pouvoir à Bertrand RENAUD, Stéphane HOUQUES a donné pouvoir à Cathy SAVOUREY, Eric THOMAS a donné pouvoir à Franck GAGNAIRE, Barbara DARNET MALAQUIN a donné pouvoir à Benoist PIERRE, Cathy MUNSCH-MASSET.

Désignation de Emmanuel DUMENIL, Vice-Président en qualité de Secrétaire de séance.

C_22_02_28_008- URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE : PRESCRIPTION DE SON ELABORATION, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS, DES MODALITES DE COLLABORATION ENTRE LA METROPOLE ET LES COMMUNES ET DES MODALITES DE CONCERTATION

Monsieur Christian GATARD, vice-président donne lecture du rapport suivant :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal dénommé Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) est un document de planification stratégique traduisant le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Tours Métropole Val de Loire.

Ce document doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte les besoins des habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales dont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols.

La portée réglementaire de ce document détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle des 22 communes membres de la métropole et se substituera, à son approbation, aux documents d'urbanisme communaux existants, à l'exception du périmètre couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) devenu Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Tours.

Contexte métropolitain

Tours Métropole Val de Loire, créée par décret du 20 mars 2017, exerce de plein droit les compétences mentionnées à l'article L. 5217-2 du Code général des collectivités territoriales, modifié notamment par la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 dite loi MAPTAM, dont la compétence en matière de planification.

A ce titre, elle assure le pilotage administratif et le suivi des 22 documents d'urbanisme des communes qui la composent.

Dans ce cadre, est apparue la nécessité de mettre en cohérence et d'articuler l'ensemble des documents communaux, par la réalisation d'un document de planification unique à l'échelle métropolitaine.

Ce travail d'élaboration du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) est aussi l'occasion de développer de nouvelles ambitions à travers un projet d'aménagement et de développement du territoire unique et partagé.

En s'inscrivant dans les objectifs des derniers textes et outils réglementaires tels que la loi climat et résilience du 22 août 2021, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire, approuvé le 4 février 2020, et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération tourangelle dont la révision générale est engagée, ce changement d'échelle territoriale de la planification ouvre de nouveaux champs et de nouvelles opportunités de foisonnement et de complémentarité des politiques publiques, dont le PLUm est l'instrument de définition et de mise en œuvre.

OBJECTIFS DU PLUm :

Les échanges préalables opérés avec chacune des communes, les services de la métropole et la Conférence des maires conduisent à identifier 11 objectifs majeurs pour structurer la démarche. Ils doivent permettre de poursuivre le développement du territoire métropolitain dans le respect de ses identités, son patrimoine, son art de vivre, de consolider sa place au sein du Val de Loire et participer à répondre à l'urgence climatique :

- **Capitaliser sur la qualité des sites et des paysages pour développer l'attractivité touristique et valoriser le patrimoine ligérien classé à l'UNESCO**
- **Renforcer et mettre en cohérence les dispositifs de protection des espaces naturels et agricoles** pour conforter la pérennité des sols agricoles, développer les circuits courts alimentaires, valoriser la trame verte et les paysages à toutes les échelles et réintroduire la nature en ville
- **Valoriser les identités plurielles, de la métropole, des cœurs de villages aux cœurs de quartiers** : maintien des caractéristiques de la trame bâtie, des paysages et la typicité des organisations urbaines référentes
- **Œuvrer pour conforter l'attractivité des cœurs de villes et des quartiers** : maintenir un tissu de commerces et d'équipements proportionné et accessible
- **Cadrer et réguler les cycles de transformation des espaces urbains** : maîtriser la densité et les divisions parcellaires, promouvoir une production de logements diversifiée et intégrée à son contexte
- **Accélérer les transitions pour relever les défis climatiques et énergétiques** : développer les énergies renouvelables, favoriser l'architecture bio climatique et la rénovation thermique des bâtiments, limiter la consommation d'espace

- Favoriser la réalisation des grands projets de rayonnement métropolitain
- Développer la multimodalité et permettre l'accès des habitants à des modes de déplacements diversifiés et performants
- Promouvoir la résilience face aux risques naturels (inondations, mouvements de terrain)
- Garder le rôle moteur de la métropole dans le développement du Val de Loire notamment en termes de développement résidentiel, d'activités économiques et d'accueil touristique
- Maintenir un cadre propice à l'accueil des activités économiques : qualité paysagère et urbaine des sites, valorisation des filières, rénovation et restructuration des espaces en perte d'attractivité, traitement des entrées métropolitaines

L'élaboration du PLU métropolitain vise à croiser des enjeux d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, d'attractivité, de biodiversité, de risques, de mobilité et de préservation du patrimoine.

Le PLUm doit permettre la réalisation de grands projets communaux et métropolitains tant en termes d'équipements que d'opérations d'habitat et offrir une qualité de vie au quotidien à tous les habitants.

Ces objectifs seront organisés, précisés et sectorisés sous la forme d'orientations générales inscrites dans le PADD du PLUm, et devront être en adéquation avec les moyens, notamment financiers, mis en œuvre.

MODALITES DE COLLABORATION ENTRE LES COMMUNES ET LA METROPOLE :

Dans le cadre de la préparation de sa transformation institutionnelle, le conseil communautaire de Tour(s) plus, par délibération en date du 19 septembre 2016, a adopté une charte de gouvernance signée par l'ensemble des maires de ses communes membres, pour définir les modalités régissant la mise en œuvre de la compétence relative au plan local d'urbanisme.

Les travaux et échanges préparatoires à la prescription de la procédure d'élaboration du PLU métropolitain en 2020 et 2021 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.

Il est donc proposé en annexe une version modifiée de la charte de gouvernance «PLU ET DOCUMENTS D'URBANISME EN TENANT LIEU» approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 19 septembre 2016, dont les évolutions ont été présentées et validées par la conférence intercommunale des maires, qui s'est réunie le 7 février 2022.

Les communes membres ont ainsi adopté cette charte de gouvernance consolidée.

Ce document acte des modalités de collaboration avec les communes et s'inscrit dans une démarche de co-construction du PLU métropolitain.

En synthèse, les modalités de cette collaboration sont arrêtées comme suit dans la charte de gouvernance :

- **Une collaboration menée et fondée sur les instances suivantes :**
 - Le conseil métropolitain ;
 - Les conseils municipaux ;
 - La conférence intercommunale des Maires, qui constitue l'instance de pilotage stratégique de la procédure et qui est tenue de se réunir à certaines étapes stratégiques de l'élaboration du PLUm ;
 - Le comité de pilotage du PLUm, qui 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 ;
 - Les ateliers techniques thématiques ou territoriaux, qui sont chargés d'aborder des sujets sous des angles thématiques et/ou territoriaux, pour alimenter la réflexion et préparer les réunions du comité de pilotage.

- **L'organisation d'une collaboration spécifique à l'arrêt du projet de PLUm.**

Les modalités de cette collaboration spécifique peuvent se résumer en trois étapes :

- Présentation du projet à chaque Maire qui a la possibilité de formuler des observations ;
- Présentation et débats sur le projet en conférence intercommunale des Maires ;
- Présentation du projet en conseil municipal pour recueillir son avis formel.

MODALITES DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC :

En application des articles 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.

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.

Ainsi, les modalités de concertation envisagées associant la population, les associations locales et autres personnes concernées sont les suivantes :

L'information du public

Une information régulière du public sera assurée par divers supports et moyens de communication concernant la procédure en cours, le contenu et l'avancement des études et du projet via notamment :

- un espace d'information dédié sur le site internet de la Métropole ;
- la mobilisation de canaux d'information numériques de la Métropole ;
- le magazine de la Métropole ;
- la publication d'une lettre d'information du PLUm ;
- la mise à disposition du public d'un dossier de concertation, à la Direction de l'aménagement urbain de Tours Métropole Val de Loire, avec un registre permettant au public de consigner ses observations, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Les communes membres pourront assurer le relai de ces informations au travers de différents canaux municipaux de communication.

La participation du public

Le public pourra manifester ses attentes et propositions aux différentes étapes de l'élaboration du document et par les différents modes de communication suivants :

- organisation de réunions publiques à différentes échelles du territoire, avec un minimum de deux réunions publiques générales à chacune des trois grandes étapes de l'élaboration du PLUm : le diagnostic partagé et les enjeux du territoire, les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), et lors de la phase de traduction réglementaire ;
- organisation d'au moins une exposition publique temporaire ;
- la possibilité laissée au public de formuler ses observations ou propositions :
 - par courrier adressé à Monsieur le Président de Tours Métropole Val de Loire au siège de la Métropole en précisant en objet : « Concertation préalable du PLU métropolitain » ;
 - par voie numérique à l'adresse mail plum@tours-metropole.fr .

La concertation préalable se déroulera sur le temps d'élaboration du PLUm, c'est-à-dire du lancement à l'arrêt de projet. Un bilan de la concertation sera tiré au plus tard au moment de l'arrêt de projet du PLUm, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

La délibération métropolitaine tirant le bilan de la concertation sera affichée pendant un mois au siège de la métropole et dans les mairies des communes membres concernées. Ce bilan sera également joint au dossier d'enquête publique.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5217-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, et L.153-8 et suivants ;

Vu le procès-verbal de la Conférence intercommunale des maires, qui s'est tenue le 7 février 2022, conformément à l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis du Bureau réuni en commission préalable en date du 21 février 2022,

Considérant que les modalités de collaboration entre les communes et la métropole ont été débattues et arrêtées dans le cadre de la charte de gouvernance approuvée par délibération du 16 septembre 2016,

Considérant qu'il convient d'amender cette charte pour la mettre à jour, la préciser et la compléter à l'occasion de la prescription de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme métropolitain,

Considérant que cette charte de gouvernance ainsi modifiée a été présentée et validée lors de la conférence intercommunale des maires en date du 7 février 2022,

- **PRESCRIT** l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal dénommé Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) qui couvrira l'ensemble du territoire de la Métropole à l'exception du périmètre couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) devenu Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Tours ;

- **APPROUVE** les objectifs poursuivis, tels qu'énoncés ci-dessus ;

- **APPROUVE** les modalités de collaboration entre Tours Métropole Val de Loire et ses communes membres, telles qu'exposées dans la Charte de gouvernance modifiée, figurant en annexe ;

- **DEFINIT** les modalités de concertation préalable, telles qu'exposées ci-dessus ;

- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tous documents relatifs à cette procédure, et notamment les avenants ou conventions de prestations ;

- **DIT QUE** les dépenses correspondantes à la conduite de cette procédure seront imputées à l'opération 201701P - l'autorisation de programme 2020 ;

- **SOLLICITE** l'Etat pour l'octroi d'une aide financière pour couvrir les frais liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

- **DIT QUE** la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 et suivants du Code de l'urbanisme. Les personnes mentionnées aux articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'urbanisme peuvent également être consultées à leur demande.

Le Conseil Métropolitain adopte à l'unanimité.

34 abstentions : MMe JAVELOT, HALLARD, AUDIN, MACE, SAVOUREY, PEREIRA-NUNES, WANNEROY, SCHALLER, BLET, BLUTEAU, HAAS, GALLOT-LAVALLEE, REYNAUD, BARBIER, QUINTON, BA-TALL, MM. CHAILLOUX, VALLEE, GERARD, LEFRANCOIS, SOULAS, DENIS, COHEN, RENAUD, DUPIN, PETIT, SEBAOUN, MANZARI, HOUQUES, GAGNAIRE, MARTIN, THOMAS, FAUCHEUX, GILLE, BOULANGER.

Non votants : Mme FORTIER, M. MOREAU.

**Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint,**



Frédéric CHABELLARD

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.