

MODALITÉS DE COLLABORATION

CHARTRE DE GOUVERNANCE POUR LA MISE EN OEUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD (MACS)

Introduction

L'intercommunalité intervient à l'échelle du quotidien : celle de nos déplacements domicile travail, celle de la création d'emplois et du développement économique, celle de la solidarité, celle de nos modes de consommations et de loisirs, celle de la protection de notre environnement.

Pour autant, les communes restent l'échelon essentiel du maintien et du développement des services de proximité au bénéfice de tous les publics. La commune représente la cellule de base de la démocratie et la première collectivité territoriale à partir de laquelle les territoires s'organisent. Elle représente le lieu privilégié du sentiment d'appartenance de l'ensemble des habitants.

Dans le cadre des démarches pour l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), MACS et ses communes membres devaient définir les modalités de leur collaboration dans le cadre d'une charte de gouvernance qui scelle la vision, la méthode et l'approche partagées tout au long de ce parcours innovant.

L'esprit de cette charte, nourrie de l'expérience d'autres territoires, **s'appliquait, dans sa version délibérée par le conseil communautaire du 17 décembre 2015, à la phase d'élaboration du PLUi : il s'agit aujourd'hui de l'actualiser pour l'adapter dans la phase de mise en œuvre du PLUi.**

Le PLUi ne peut être élaboré que de manière partagée, afin de traduire spatialement un projet politique communautaire, et permettre la réalisation des objectifs communaux dans le respect des enjeux communautaires stratégiques définis par tous. La connexion avec l'échelon communal est indispensable pour que le PLUi soit au plus près des attentes et des problématiques des communes.

En phase mise en œuvre, il s'agit :

- de garantir l'évolutivité du PLUi et sa capacité à s'adapter aux projets opérationnels comme stratégiques, portés par les communes et la Communauté de communes ;
- de préciser la ligne de partage des responsabilités entre les communes et l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité (EPCI à FP) en matière d'urbanisme opérationnel, de la définition d'un projet urbain à sa traduction réglementaire ;
- d'anticiper le partage des responsabilités concernant les recours contentieux et les coûts induits, notamment en cas de désaccord entre l'EPCI et les communes dans les choix réglementaires opérés.

La démarche de co-construction permet d'aboutir à un projet concerté respectant les intérêts de chacun tout en respectant une ambition communautaire partagée. Elle implique d'avoir une approche transversale très claire, et d'adopter une gouvernance bien définie pour répondre à cet objectif.

C'est l'objet de cette charte **dans sa version initiale et actualisée**, contresignée par l'ensemble des communes et par MACS, après avoir été présentée et débattue devant le conseil communautaire et les

conseils municipaux. Cette charte a un caractère évolutif et pourra faire l'objet d'amélioration à la demande des communes.

I. LES INSTANCES DE GOUVERNANCE DU PLUI

La collaboration menée avec l'ensemble des communes de la Communauté de communes MACS pour la mise en œuvre et l'animation du PLUi est principalement fondée sur les instances suivantes :

1. Niveau intercommunal (cf. annexe 1)

LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES

Composition

Introduite par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, cette conférence est présidée par le Président de la Communauté de communes MACS.

Elle rassemble le Président, les 23 Maires ainsi que les vice-présidents de la Communauté de communes. Les Maires désignent un suppléant pour les remplacer en cas d'absence ou d'empêchement.

Rôle

Dans le prolongement des missions confiées en phase élaboration, cette conférence conserve le rôle suivant :

- être l'instance politique coordinatrice du projet et un espace de collaboration avec les 23 Maires sur des sujets à enjeux politiques ;
- être garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier, en échangeant sur l'avancement du PLUi **dans le cadre de ses procédures d'évolution** ;
- valider les grandes orientations en matière de politique locale de l'urbanisme, ainsi que les différentes étapes d'avancée **des procédures d'évolution du PLUi. Il s'agira notamment de valider les modifications apportées au PLUi après les phases de consultation des personnes publiques associées/consultées et des phases de concertation avec le public (enquête publique, mise à disposition auprès du public), avant présentation en conseil communautaire pour approbation.**

Fonctionnement

La conférence intercommunale des maires se réunira autant que de besoin. L'ordre du jour de cette conférence est établi en fonction :

- de l'avancement des procédures d'évolutions PLUi,
- des points thématiques à développer et nécessitant une information ou l'avis des Maires,
- des questions diverses portées par un ou plusieurs Maire(s). Ces questions sont à formaliser par un courrier, à l'attention de Monsieur de Président de la Communauté de communes MACS.

L'ATELIER COMMUNAUTAIRE URBANISME-LOGEMENT DE MACS

Les ateliers communautaires ont un rôle consultatif et constituent un lieu d'échanges. Pilotés et animés selon les thèmes et les délégations par le président, les vice-présidents ou un délégué communautaire, ils sont composés d'élus communautaires et municipaux. Les ateliers mènent un travail de fond sur les thématiques dont ils ont la charge.

L'atelier urbanisme-logement de MACS a pour rôle de :

- suivre les différents projets et études pilotés par MACS dans les domaines de l'urbanisme et du logement,

- échanger/débattre sur les décisions qui seront soumises à l’approbation des instances communautaire (bureau et conseil communautaires),
- enrichir la réflexion et la mise en œuvre opérationnelle des projets intercommunaux par leur vision territorialisée,
- explorer l’intégration d’enjeux nouveaux dans les politiques locales d’urbanisme,
- partager l’information communautaire et la diffuser auprès des équipes municipales.

2. Niveau de territorialisation avec les communes

Dans ce schéma de gouvernance, les commissions « urbanisme » communales ont une place primordiale dans **la mise en œuvre et l’évolution du PLUi**. Elles définissent non seulement les priorités propres à chaque commune et s’impliquent tout au long **de l’évolution du PLUi**.

Afin d’assurer la meilleure territorialisation possible, des réunions de travail sont organisées autant que de besoin et sont présidées par le vice-président **en charge de l’urbanisme et du logement**.

Composition

Ces réunions rassemblent des membres de l’atelier communautaire en charge de l’urbanisme et du logement, **et sont ouvertes à tous les élus municipaux (conseillers communautaires ou non) et techniciens des communes**.

Les représentants « élus » des communes sont les garants de la diffusion d’informations auprès de leurs équipes municipales au fur et à mesure de l’avancée de la démarche.

Les représentants « techniques » des communes sont pour leur part les garants de la diffusion d’informations auprès des services municipaux au fur et à mesure de l’avancée de la démarche.

Afin de garantir leur efficacité, les groupes opérationnels doivent rester, autant que possible, des instances de travail avec un nombre de membres restreint.

Rôle

Ces réunions permettent de :

- suivre les études thématiques, assurer la relecture des livrables produits et garantir le respect du calendrier,
- donner des avis et formuler des propositions à la Conférence intercommunale des maires et à l’atelier communautaire urbanisme-logement, en matière d’aménagement de l’espace et d’urbanisme.

Fonctionnement

En fonction des éléments à travailler, **des groupes opérationnels** peuvent se réunir selon trois niveaux :

- en totalité avec les 23 communes pour traiter des enjeux thématiques transversaux à traduire dans le PLUi (biodiversité, urbanisme commercial, mobilités, etc.),
- en groupes de communes ayant des typologies urbaines similaires pour traiter des éléments territoriaux spécifiques. L’objectif est de dégager des réflexions homogènes sur des problématiques communes comme par exemple : communes littorales, communes traversées par la RD810, communes agricoles, etc.,
- en commission « urbanisme » communale individuelle pour traiter de la vision urbaine et de la constructibilité propre à chaque commune.

Les groupes opérationnels, thématiques ou territoriaux, se réunissent afin de suivre et alimenter les études conduites par MACS.

Les vice-présidents de MACS en charge de la thématique concernée pourront être associés à certaines démarches.

Des personnalités qualifiées, voire des associations ou tout acteur individuel, peuvent être conviés en raison de leur expertise dans le domaine concerné.

L'ordre du jour de ces réunions est établi par le vice-président de MACS en charge de l'urbanisme et du logement.

En complément de ces instances réunissant élus et techniciens communaux, un comité technique « urbanisme » se réunit autant que de besoin afin de :

- suivre les études thématiques et participer aux évolutions du PLUi dans la mesure où le comité technique a un rôle de production. Il prépare ainsi les éléments qui seront présentés dans les groupes opérationnels, en fonction des demandes et des sujets traités,
- favoriser l'appropriation du PLUi par les services municipaux et les habitants par l'identification d'outils ou supports pédagogiques à développer,
- partager l'actualité communautaire et communale en matière d'urbanisme, de logement et d'aménagement,
- participer à l'organisation des procédures en Mairie (mise à disposition des documents auprès du public et relais auprès de MACS).

II. LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES

1. Le droit de préemption urbain (DPU)

L'article L. 211-2 alinéa 2 du code de l'urbanisme dispose que « *la compétence d'un EPCI à fiscalité propre, en matière de plan local d'urbanisme, emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain* ».

L'article L. 213-3 du code de l'urbanisme précise que « *le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. 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. 123-2 du code de l'urbanisme dispose que les DIA doivent être enregistrées dans les communes de situation du bien dont la cession est envisagée. Cela signifie que c'est toujours la commune qui en est destinataire.

Le dispositif est donc le suivant :

Le conseil communautaire délibère pour déléguer ses attributions en matière d'exercice du droit de préemption au Président.

Ce dernier délègue, par décision, l'exercice du DPU à la commune à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Le conseil municipal peut déléguer de son côté, l'exercice du DPU au Maire.

Si une commune souhaite préempter un bien, elle en informera MACS qui donnera automatiquement une suite favorable à cette demande (il s'agit d'une compétence liée du Président de l'intercommunalité qui n'opère aucun contrôle d'opportunité sur la décision prise localement).

Exemple : suite à la réception d'une DIA en commune, et si cette dernière est intéressée pour préempter le bien, elle en informe le Président de MACS, qui prend une décision pour déléguer l'exercice du DPU à la commune qui pourra préempter le bien par décision du Maire.

2. La taxe d'aménagement (TA)

L'article L. 331-1 du code de l'urbanisme prévoit que la TA est perçue « *en vue de financer les actions ou opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2.* »

La part locale ou intercommunale de la TA a pour objet de financer les équipements publics induits par le développement de l'urbanisation et de manière plus générale, les actions liées à l'urbanisation, dans le respect du principe de développement durable :

Les communes conservent leur prérogative en la matière et ne transfèrent pas leur compétence « fiscale de l'urbanisme (TA) » à MACS. Ainsi, les communes continuent à gérer et à définir individuellement sur leur territoire, l'institution et les taux, et à la percevoir.

3. Le projet urbain partenarial (PUP)

Un PUP ne peut être signé que par l'EPCI à fiscalité propre « compétent » en matière d'élaboration des documents d'urbanisme.

La compétence « élaboration des documents d'urbanisme » ayant été transférée à MACS, la commune ne peut plus signer de PUP.

Pour autant, les communes continuent à porter les négociations sur leur territoire et travaillent les conditions d'application du PUP avec MACS (définition du périmètre, descriptif des travaux nécessaires, chiffrages, etc.).

4. Les études préalables selon la répartition des compétences communes - MACS

Dans le respect des compétences de chacun, entre la Communauté de communes (en charge de l'élaboration et de l'évolution des documents d'urbanisme) et la commune (compétente en matière de définition de son projet urbain et de délivrance des autorisations d'urbanisme), MACS est chargée :

- d'apporter un conseil aux communes en matière d'urbanisme réglementaire, dans le respect du code de l'urbanisme et des documents cadres supra-communaux (SRADDET, SCoT, PLH, etc.),
- de garantir l'évolutivité du PLUi et sa capacité à s'adapter aux projets opérationnels comme stratégiques, portés par les communes et/ou la Communauté de communes, en fonction de l'état du droit et des capacités internes de MACS à pouvoir porter ces procédures (moyens humains et financiers),
- d'opérer la traduction réglementaire la plus adaptée et sécurisée dans le PLUi ;
- de piloter et financer les procédures administratives d'évolution du PLUi (frais d'études, de reprographie, de publicité, d'indemnisation des commissaires enquêteurs, etc.).

En revanche, sur la base du principe retenu lors du transfert de la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme, **il appartient aux communes de conduire les réflexions et la conception de leur stratégie de développement urbain, liée à la définition de leur projet urbain.**

L'élaboration par les communes d'études globales (de type plan de référence) ou d'études opérationnelles à l'échelle d'un quartier, avant de solliciter la Communauté de communes pour une évolution conséquente du PLUi, **est recommandée**. MACS ne peut en aucune manière se substituer aux communes en la matière.

Dans le cadre de leurs démarches, les communes doivent également tenir compte des impératifs de MACS dans la mise en œuvre des compétences transférées par les communes. A ce titre, MACS est garante de la cohérence d'un projet territorial intercommunal. Elle est amenée à piloter des études sectorielles sur ses propres champs de compétences, en matière notamment de planification (SCoT et PLUi), de logement (PLH), de développement économique (aménagement des ZAE, urbanisme commercial, tourisme notamment), de transport et mobilités, de voirie, d'environnement et d'énergie (GEMAPI, TEPOS), etc. Dans cette recherche de cohérence, l'ambition communautaire consiste à inscrire le territoire dans un objectif de transition écologique.

Les communes doivent traduire leur vision de développement urbain dans un document de travail préalable permettant d'envisager une évolution du PLUi, selon le modèle et le projet général de développement et d'aménagement retenu.

Toutefois, le développement d'une ingénierie pré-opérationnelle mutualisée pourra être exploré durant le mandat, sous forme de groupements de commandes permettant d'apporter, par exemple, un conseil en architecture et urbanisme aux communes et à MACS.

5. Les procédures d'évolution du PLUi (cf. annexe 2)

Chaque année, un recensement des besoins est consolidé, en septembre/octobre avec les communes, sur la base des demandes reçues au fil de l'eau par le service urbanisme de MACS et issues des Mairies, des particuliers et des services de MACS.

Ce recensement permettra de préciser le contenu des procédures à conduire et leurs calendriers de réalisation.

Dans une logique d'optimisation et de mutualisation, le calendrier prévisionnel des évolutions du PLUi visera à :

- traiter des thématiques transversales et partagées par les 23 communes, dans le cadre d'études préalables conduites par MACS,
- rassembler, dans une même procédure, plusieurs demandes émanant des différentes communes selon la nature des évolutions envisagées. Ainsi, une procédure d'évolution du PLUi ne pourra pas être conduite suite à une demande isolée d'une seule commune. Plusieurs demandes de modifications seront de préférence regroupées dans le cadre d'une procédure unique.

Toutefois, certaines procédures pourront être conduites isolément :

- s'il existe un risque contentieux important sur une thématique ou un secteur géographique particuliers (par exemple, modifications touchant à l'application de la loi Littoral)
- si une commune souhaite bénéficier d'une procédure spécifique d'évolution du PLUi (modification, révision allégée, déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi), propre à un projet particulier. La commune devra alors, sur la base d'une étude urbaine préalable, démontrer la cohérence et la nécessité impérieuse de déroger au calendrier commun retenu.

Quant à l'engagement d'une procédure de révision du PLUi, elle ne sera initiée qu'après échanges au sein des instances communautaires (atelier urbanisme-logement, Conférence intercommunale des maires, etc.) et délibération de prescription par le conseil communautaire.

En effet, une révision générale réinterroge les orientations du projet de territoire et vient modifier le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Elle constitue ainsi une évolution majeure du PLUi, équivalente à une procédure d'élaboration. A ce titre, ce travail sera porté par la Communauté de communes, dans les conditions présentées ci-dessus, en collaboration et en coordination avec l'ensemble des communes du territoire.

6. Traitement des recours contentieux (cf. annexe 2)

Dans le respect des compétences respectives, MACS est chargée :

- d'apporter un conseil juridique aux communes en matière de droit de l'urbanisme au regard de la jurisprudence, du code de l'urbanisme et des documents cadres supra-communaux (SRADDET, SCOT, PLH, etc.),
- d'alerter les communes sur les risques juridiques encourus par certains choix d'urbanisme,
- traiter les recours gracieux et contentieux formés à l'encontre du PLUi, en lien avec les communes concernées et le cabinet d'avocats mandaté.

Considérant le fort risque contentieux sur le territoire et dans une logique de responsabilisation des communes dans leurs choix d'urbanisme et leurs conséquences juridiques comme financières, MACS entend sensibiliser les communes tout au long des procédures d'élaboration et d'évolution du PLUi sur les risques d'annulation, qui se reportent par la suite sur la délivrance des autorisations d'urbanisme délivrées par les Maires.

En phase de conception d'un projet d'élaboration, de modification ou de révision de PLUi, si la commune souhaite intégrer des éléments fragiles juridiquement, la Communauté de commune MACS transmettra un courrier d'alerte sur les risques inhérents aux choix opérés.

Suite à la publication de la délibération d'approbation de la procédure d'évolution du PLUi, si un recours gracieux est déposé, il fera l'objet :

- d'une analyse juridique menée avec la commune sur la solidité des moyens soulevés dans la requête,
- d'une évaluation menée avec le cabinet d'avocats sur le risque d'annulation partielle ou totale du PLUi (analyse jurisprudentielle),
- d'une prise de position par courrier de la commune concernant sa volonté de maintenir ou non ses choix au regard de l'analyse juridique de MACS et/ou du cabinet d'avocats.

Si la commune souhaite ne pas maintenir sa position, une procédure d'évolution du PLUi pourra être programmée pour adapter le PLUi et neutraliser ainsi les moyens du recours soulevés.

Si, malgré le risque avéré pesant sur le PLUi, la commune maintient sa position, la démarche suivante sera mise en œuvre :

- présentation par le maire à MACS des enjeux communaux justifiant le maintien de la position communale,
- sur la base des premières expertises juridiques, il sera fait une présentation à la commune de l'ensemble des conséquences financières (incluant les honoraires d'avocats et le temps passé agent MACS, ainsi qu'une évaluation des incidences financières sur les droits à construire), qui feront l'objet d'une révision de son attribution de compensation, en cas de jugement défavorable,
- arbitrage par le Président et le vice-président sur la position définitive vis-à-vis de la commune,
- notification à la commune de la position définitive de MACS.

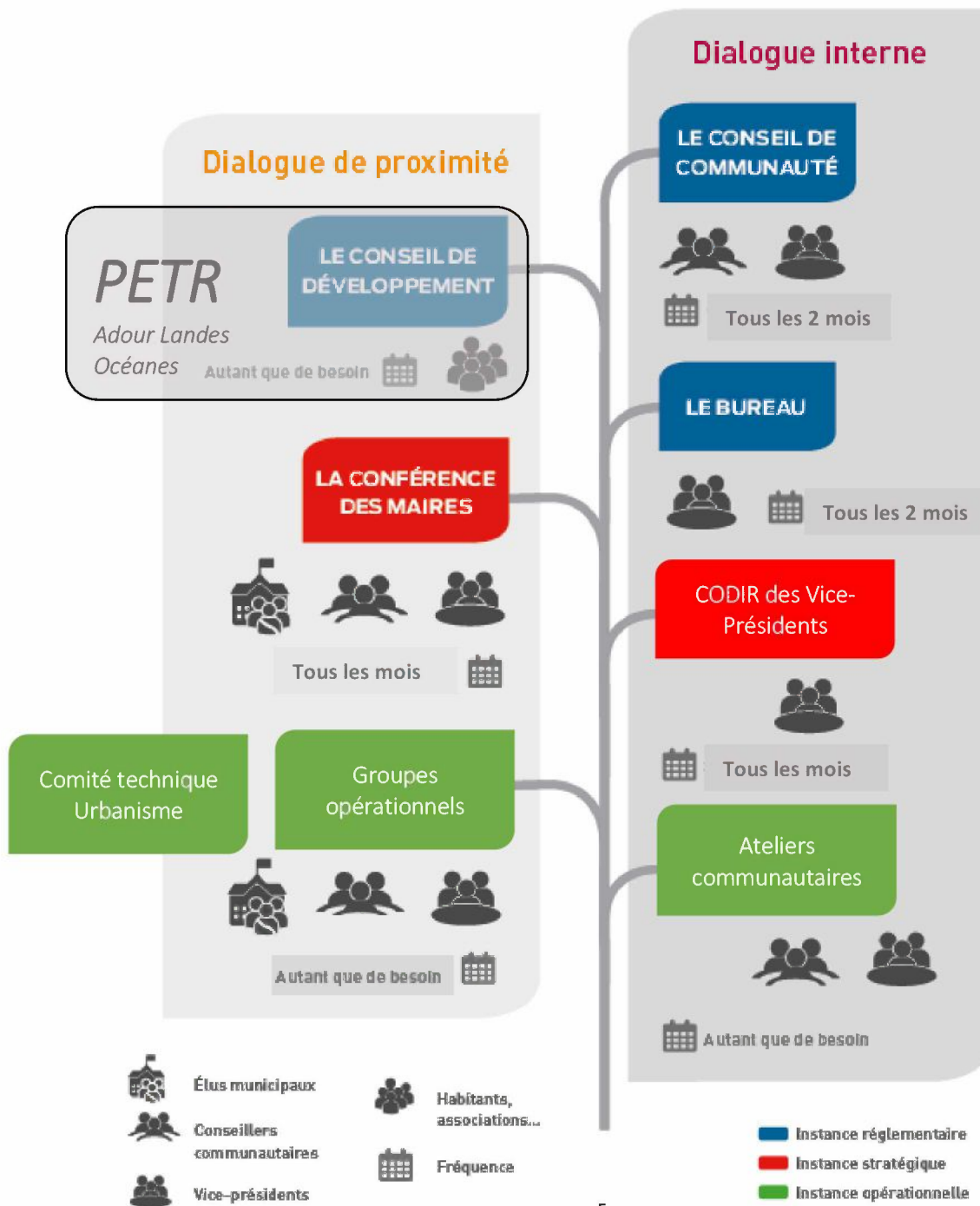
Si les décisions juridictionnelles étaient défavorables à MACS, l'attribution de compensation de la commune concernée sera modifiée en conséquence.

Si les décisions juridictionnelles étaient favorables à MACS, l'attribution de compensation de la commune concernée ne sera pas modifiée en conséquence.

Les 23 Maires et le Président de la Communauté de communes signent le présent document après accord de leurs organes délibérants sur ses dispositions.

<p>M. Philippe SARDELUC Maire d'Angresse</p>	<p>M. Patrick TAILLADE Maire d'Azur</p>
<p>M. Jean-François MONET Maire de Benesse-Maremne Vice-Président en charge de l'urbanisme et du logement</p>	<p>M. Patrick LACLEDERE Maire de Capbreton</p>
<p>M. Patrick BENOIST Maire de Josse Vice-président en charge de la culture, de la communication, de l'implantation d'établissement d'enseignement supérieur et de recherche, et de la participation citoyenne</p>	<p>M. Jean-Luc DELPUECH Maire de Labenne</p>
<p>M. Alain SOUMAT Maire de Magescq</p>	<p>M. Hervé BOUYRIE Maire de Messanges Vice-président en charge du développement économique</p>
<p>Mme MARCHAND Maire de Moliets-et-Maà Vice-présidente en charge de l'environnement, la GEMAPI et la transition énergétique</p>	<p>M. Bertrand DESCLAUX Maire d'Orx</p>
<p>M. Mathieu DIRIBERRY Maire de Saint-Geours-de-Maremne</p>	<p>Mme Marie-Thérèse LIBIER Maire de Saint-Jean-de-Marsacq</p>
<p>M. Alexandre LAPEGUE Maire de Saint-Martin-de-Hinx</p>	

<p>M. Régis GELEZ Maire de Saint-Vincent-de-Tyrosse</p>	<p>M. Francis BETBEDER Maire de Sainte-Marie-de-Gosse</p>
<p>Mme Sylvie DE ARTECHE Maire de Saubion</p>	<p>M. Benoit DARETS Maire de Saubrigues Vice-président en charge de la petite enfance, l'enfance, la jeunesse, la famille et du sport</p>
<p>M. Eric LAHILLADE Maire de Saubusse</p>	<p>M. Pierre PECASTAINGS Maire de Seignosse</p>
<p>M. Christophe VIGNAUD Maire de Soorts-Hossegor</p>	<p>Mme Frédérique CHARPENEL Maire de Soustons 1ere Vice-présidente, en charge du développement territorial, des mobilités et du numérique</p>
<p>M. Jean-Claude DAULOUÈEDE Maire de Tosse Vice-président en charge de l'administration générale, des finances, de la commande publique, du personnel et du patrimoine</p>	<p>M. Pierre FROUSTEY Maire de Vieux-Boucau Président de MACS</p>



Annexe n° 2 : schéma des différentes procédures d'évolution du PLUi

