

JANVIER 2021

CHARTRE DE GOUVERNANCE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

PRÉAMBULE

Créée en janvier 2017, la Communauté de Communes Bouzonvillois 3 frontières est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme. Jusqu'en 2019, le principe ayant prévalu, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux, est le seul accompagnement technique des procédures par les services de la communauté de communes. Avec l'achèvement des procédures de révision du Schéma de Cohérence Territoriale d'Agglomération Thionvilloise (SCOTAT) et d'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et la nécessité de se doter d'un projet de territoire à l'avenir, la communauté de communes souhaite se tourner vers la définition d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à compter de 2020.

Aujourd'hui, l'échelle intercommunale est incontournable pour établir des stratégies de développement et pour la définition de contractualisation et de programmation avec les partenaires institutionnels (Conseil Régional, Conseil Départemental, État, Caisse d'Allocation Familiale, Agence de l'eau Rhin Meuse, Établissement Public Grand-Est...), pour autant la commune demeure la première collectivité territoriale à partir de laquelle le territoire communautaire s'organise et elle demeure l'échelon pertinent du maintien et du développement de certains services de proximité. Le PLUi sera l'occasion pour les communes de la CCB3F d'ancrer leur vision territoriale et les projets qui en découlent dans un projet de territoire assurant une péréquation et solidarité territoriale.

À la suite de deux temps d'échanges organisés à l'automne 2020 sur l'organisation du travail entre les communes du territoire et la communauté de communes dans le cadre d'un futur PLUi, la charte intercommunale de gouvernance du PLUi est le premier acte de cette approche territoriale partenariale, solidaire et collaborative d'un développement environnemental, urbain, social et économique. Elle scelle ainsi :

- les valeurs communes qui guideront les travaux du PLUi,
- les principes de fonctionnement entre les communes et la communauté de communes,
- les modalités de concertation qui seront proposées au conseil communautaire.

Cette démarche de co-construction permettra par ailleurs d'aboutir à un projet territorial novateur en respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire.



**DES VALEURS COMMUNES
POUR ÉVALUER LE PLUI**

Au travers de cette charte de gouvernance, les élus de la Communauté de Communes du Bouzonvillois 3 Frontières affirment des valeurs communes pour la réalisation du PLUi :

► **EXPRIMER UN PROJET DE TERRITOIRE PARTAGE ENTRE COMMUNES ET COMMUNAUTE DE COMMUNES.**

Le PLUi sera un outil au service des projets des territoires composant la communauté de communes. Mais il ne sera pas la somme des documents d'urbanisme existants. Il se nourrira des réalités locales dans la mesure où sa traduction réglementaire s'effectue à l'échelle de la parcelle, que les communes conservent une compétence étendue en matière d'aménagement et que les maires continuent à assurer la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Il sera la traduction réglementaire du souhait de développement et d'aménagement du territoire communautaire pour les 10 à 15 ans à venir. Elaborer un PLUi permettra ainsi d'écrire ensemble l'avenir de notre territoire et définir les grandes orientations de notre action publique. Le PLUi permettra de mieux répondre aux besoins actuels et futurs des habitants de la communauté de communes et de réfléchir ensemble à l'attractivité du territoire.

► **TRAVAILLER EN COLLABORATION ÉTROITE AVEC LES COMMUNES.**

Le PLUi sera un document issu d'une construction conjointe entre l'ensemble des communes, pour permettre une réponse aux préoccupations de chacun. Aussi, chaque commune ou groupe de communes sera au cœur de l'élaboration du PLUi. Un aller-retour permanent entre la communauté de communes et les communes sera institué, pour garantir cette collaboration en continu. Il est convenu que la communauté de communes, dans une approche négociée, ne s'opposera pas aux évolutions souhaitées par les communes dans la mesure où ces évolutions ne sont pas en contradiction à la fois avec les objectifs fixés pour l'élaboration du PLUi et les orientations de développement qui seront définies à travers le futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PLUi sera donc un cadre de développement coconstruit traduisant spatialement un projet politique communautaire et rendant possible des projets communs portés parfois par des communes, des syndicats et la communauté de communes, correspondant aux besoins de développement du territoire. Afin de mieux appréhender ces enjeux locaux s'exprimant à des échelles spatiales différentes (communales, communautaire, interterritorial et transfrontalière), pour garantir la pertinence du diagnostic, mais aussi l'élaboration de la partie réglementaire, la place pleine et entière des communes au sein de l'élaboration du PLUi, constitue donc un point essentiel et fondamental.

► **S'APPUYER SUR UNE SOLIDARITE TERRITORIALE.**

Toutes les communes du territoire doivent pouvoir se développer dans le respect des principes et des orientations qui seront retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi. Le maintien de la cohésion territoriale dû notamment au maillage des services publics et privés du territoire passe donc par la création d'un socle de développement de base seul susceptible de maintenir et de conforter le semis résilient de villages et de villes. Cette solidarité entre les communes de la CCB3F se conjuguera également à travers l'analyse des tendances nouvelles en cours en matière d'habitat (par exemple en matière de renouvellement urbain), les équilibres des programmations futures en matière d'habitat et les politiques publiques qui s'attacheront à mettre en œuvre les objectifs et les intentions affichés dans le PLUi.

► **S'ADAPTER À LA DIVERSITÉ DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE.**

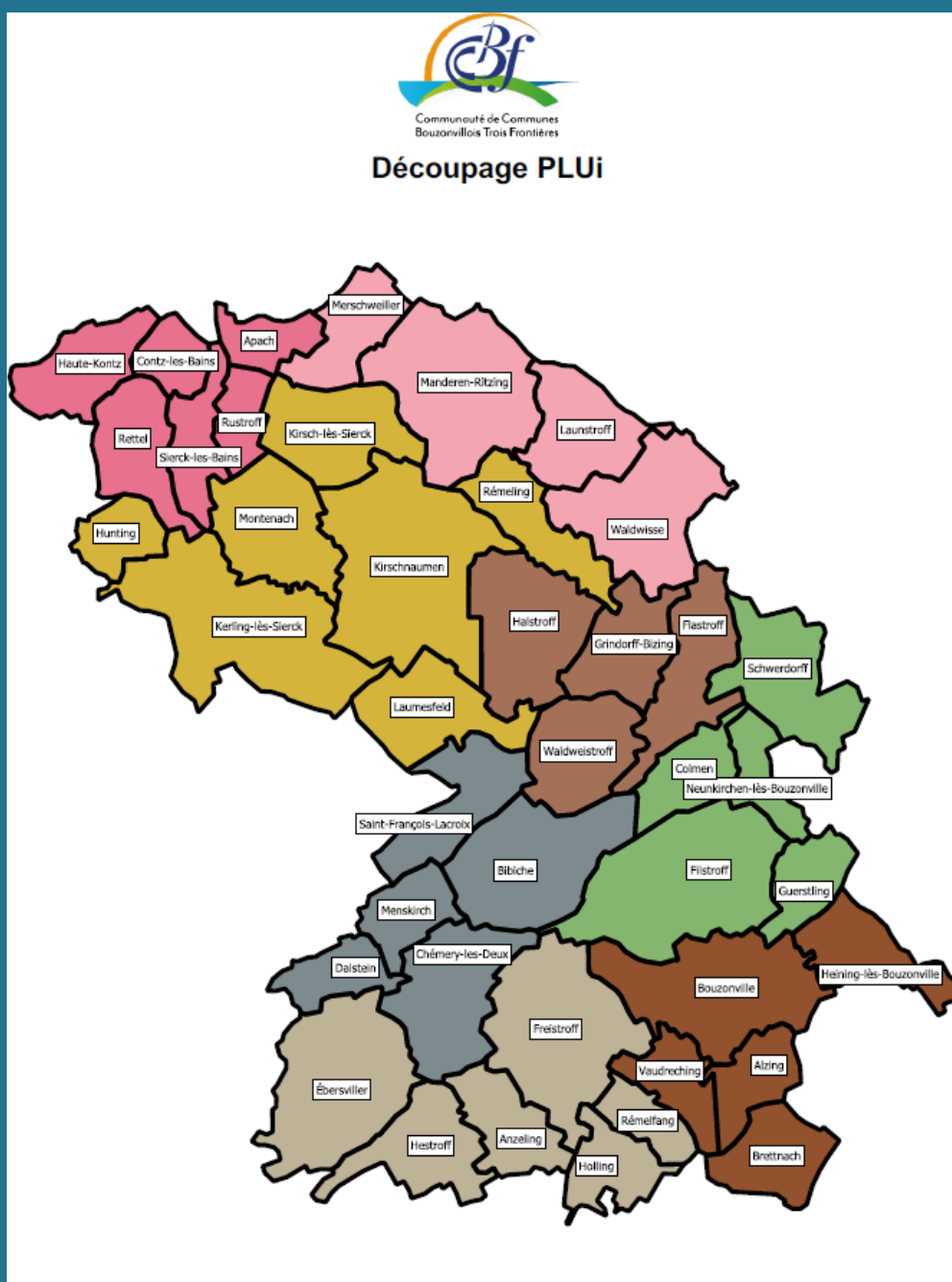
La mise en place d'un PLUi permettra de fixer ensemble les « règles du jeu » en matière d'urbanisme, tout en essayant de préserver les identités communales. Il s'agira de faire du PLUi, un outil adapté aux spécificités locales, tout en assurant une cohérence globale au travers du PADD (projet d'aménagement et de développement durable). L'objectif est d'adapter la réglementation de façon pertinente, en fonction des territoires et ainsi de mettre en œuvre les politiques publiques les plus adaptées aux territoires. Le caractère transfrontalier du territoire communautaire implique également de pouvoir ouvrir les réflexions du PLUi aux communes frontalières.



LES INSTANCES DE LA GOUVERNANCE DU PLUI

La collaboration menée avec l'ensemble des communes de la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi est principalement fondée :

D'une part sur la nomination par les conseils municipaux de deux représentants pour le PLUi. Le premier représentant communal sera désigné de façon nominative et le second pourra changer en fonction des thématiques abordées. Ces représentants territoriaux seront répartis dans un découpage territorial (Cf. carte ci-dessous). Chacun des territoires devra désigner un référent territorial qui siègera au sein du comité de pilotage du PLUi.



D'autre part sur une organisation équilibrée comprenant des instances décisionnelles et des instances de travail. Les instances décisionnelles sont celles prévues dans le code de l'urbanisme (conseil municipal, conseil communautaire et conférence des maires). Quant aux instances de travail propre au PLUi, elles sont créées pour l'élaboration du PLUi. C'est notamment le cas du comité de pilotage.

► **Pour les instances décisionnelles :**

Le conseil communautaire	Définit les modalités de collaboration (CU L 153-8)
	Prescrit le PLUi et les modalités de concertation (CU L 153-11)
	Débat sur le PADD (CU L 153-12)
	Arrête le projet de PLUi et tire le bilan de la concertation (CU L 153-14)
	Approuve le PLUi (CU L 153-21)
Les conseils municipaux	Débatent des grandes orientations du PADD au sein de chaque Conseil Municipal (CU L 153-12)
	Donnent un avis sur le PLUi avant arrêt, en amont du vote du conseil communautaire
La conférence intercommunale des maires	Examine, préalablement à l'adoption de la délibération, les modalités de collaboration avec les communes (CU L 153-8 ; 1°)
	Prend connaissance des avis issus de la consultation des services, avis issus de l'enquête publique et du rapport du Commissaire Enquêteur avant la délibération d'approbation (CU L 153-21)

Pour les instances de travail propres à la démarche PLUi :

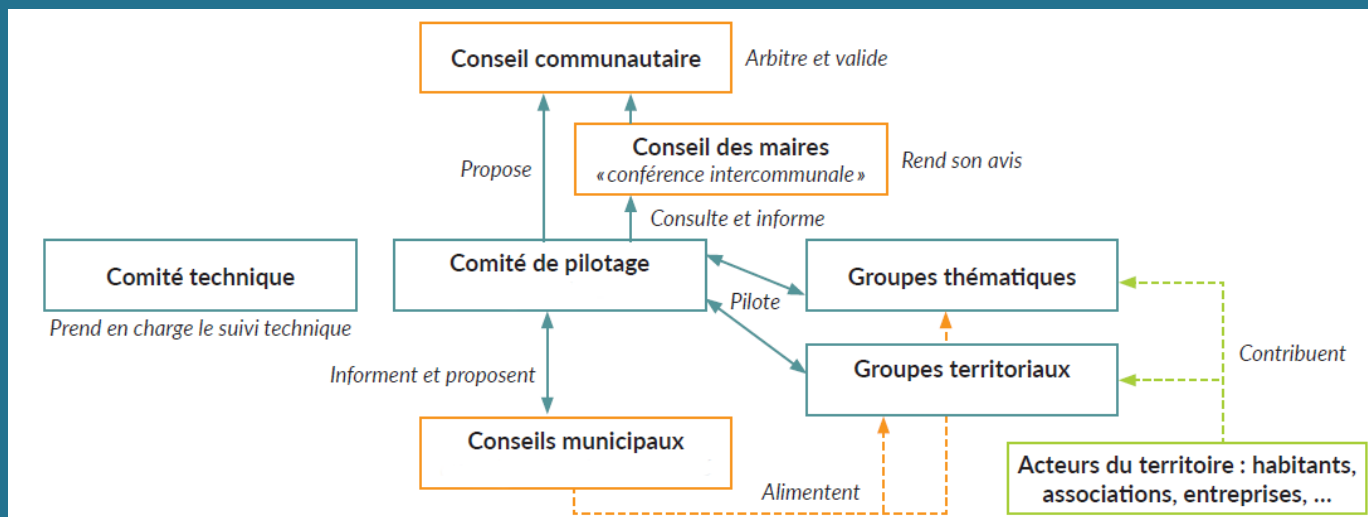
Le comité de pilotage	Missions
	Définit la méthode de travail à adopter pour conduire l'élaboration du PLUi
	Valide les grandes orientations retenues et les différentes étapes d'avancée de la procédure
	Veille à l'articulation entre le PLUi et les politiques publiques communautaires en cours (agricole, économie, petite ville de demain, environnement, mobilité, touristique...)
	Assure la bonne information des communes sur la procédure en cours
	Propose les supports d'information et de concertation destinés à l'information des communes et des habitants
	Assure la concertation avec la population
	Propose un arbitrage, en amont des décisions institutionnelles, d'éventuels conflits
	Participe aux réunions publiques
	Reçoit les représentants des territoires voisins (nationaux, sarrois et luxembourgeois)
	Reçoit les Personnes Publiques Associées et les services de l'Etat en tant que de besoin (au moins aux 3 étapes : PADD, arrêt, approbation)
	Composition
	3 représentants du bureau communautaire 8 représentants des conseils municipaux 2 représentants des deux bourgs-centres
	Les techniciens de la communauté de communes et les représentants du maître d'œuvre retenu pour élaborer le PLUi
Les techniciens des personnes publiques associées en fonction des points abordés	
Les groupes de travail	Missions
	Réalise le diagnostic territorial
	Propose les scénarii et les stratégies de développement
	Établit le projet de PADD
	Définit les règlements graphiques (délimitation des zones en particulier les zones urbaines et à urbaniser) et écrit
	Propose les propositions d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
	Organisation
	Ces groupes de travail sont proposés par le comité de pilotage. Ils peuvent être thématiques ou territorialisés
	Composition
	Les représentants des communes Les représentants des personnes publiques en tant que de besoin Les représentants des territoires voisins
Les techniciens de la communauté de communes, des territoires voisins et les représentants du maître d'œuvre retenu pour élaborer le PLUi	

En matière d'information des communes, trois temps d'information seront organisés qui s'appuieront sur le découpage territorial retenu pour désigner les représentants des communes pour le comité de pilotage. Ils sont prévus :

- Un premier à la fin du diagnostic
- Un second en amont de la présentation du PADD
- Un troisième en amont de la présentation du projet de PLUi à arrêter.

Pour répondre aux éventuelles difficultés survenant pendant le temps de l'élaboration du PLUi, il est convenu que l'arbitrage reviendra au bureau communautaire. Celui-ci fera reposer sa décision sur les principes contenus dans la charte de gouvernance du PLUi et une fois débattu sur le PADD du PLUi.

Pour conclure, le schéma ci-dessous reprend les principes de fonctionnement énoncés ci-dessus :





LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Le monde professionnel, les associations, les structures représentatives de la société civile, les habitants du territoire doivent être informés mais également sollicités afin d'enrichir et d'alimenter la réflexion sur le projet de territoire.

Les objectifs de la concertation sont de permettre, tout au long de l'élaboration du projet de PLUi et ce jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :

- D'avoir accès à l'information,
- D'alimenter la réflexion et de l'enrichir,
- De formuler des observations et propositions,
- De partager le diagnostic du territoire,
- D'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet,
- De s'approprier au mieux le projet de territoire.

Ainsi en matière de concertation avec la population, les actions suivantes seront menées :

- Une information régulière dans la presse locale et dans les bulletins intercommunaux sur la mise en œuvre de la procédure du PLUi,
- Une information sur le site internet de la communauté de communes avec une page spécifique pour le PLUi,
- Une mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois frontières,
- Une mise en place d'une adresse mail spécifique permettant au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet,
- Une organisation de 2 réunions publiques aux stades du PADD et avant l'arrêt du projet de PLUi sur chacun des territoires issus du découpage territorial retenu pour désigner les représentants des communes au sein du comité de pilotage.