

2017/09/20

1/4

## DELIBERATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES QUATRE VALLEES

Date de convocation : 15/08/2017

Date d’Affichage : 27 SEP. 2017

L’an deux mille dix-sept, le Jeudi vingt et un septembre, à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes des Quatre Vallées dûment convoqué, s’est réuni à la salle du Conseil de Ferrières-en-Gâtinais, sous la présidence de Monsieur Georges GARDIA

**Présents :** Mr Jean-Luc D’HAEGER, Mr Jean-Claude DELLION, Mr Jean-Michel BOUQUET, Mr Christian CORDIER, Mr Georges GARDIA, Mme Jacqueline BESSE-DESMOULIÈRES, Mr Jean BERTHAUD, Mme Sophie VRAI, Mr Guy DUSOULIER, Mr Gérard LARCHERON, Mr Jacques DUCHEMIN, Mme Monique PICARD, Mr Didier DEVIN, Mme Evelyne LEFEUVRE, Mr Jacques GRISARD, Mr Pascal DROUIN, Mr Rémi DURAND, Mr Denis BAUDUIN, Mr Edmond LAUX, Mr Eric BUTTET, Mr Bernard SALIGOT, Mr Jacky BERTON, Mr Patrick RIGALT, Mme Annie BARTHOD-THONNOT, Mr Michel HARANG, Mme Martine NORET, Mr Jacques HUC, Mme Chantal PONTLEVÉ, Mr Claude LELIÈVRE, Mr Henri MOLINIER, Mme Françoise WOEHLÉ, Mr Daniel MELZASSARD, Mme Chantal LAMIGE-ROCHE.

**Absents représentés :** Mme Valérie JULY représentée par Mr Jean-Luc D’HAEGER, Mr Antoine FELIX représenté par Mr Jean-Claude DELLION, Mr Maxime CANELA représenté par Mme Jacqueline BESSE-DESMOULIÈRES, Mr Pierre DELION représenté par Mr Georges GARDIA, Mme Sylvie COSTA représentée par Mme Monique PICARD, Mr Hubert DECAUDIN représenté par Mr Didier DEVIN, Mr Gérard GUIDAT représenté par Mr Edmond LAUX, Mr Joël FACY représenté par Mr Jacky BERTON, Mr Jacques LASSOURY représenté par Mr Jacques HUC.

**Absents excusés:** Mr Didier GIBAUT, Mr Frédéric NÉRAUD, Mr Edouard GARREAU.

*Mme Chantal PONTLEVÉ est élue secrétaire de séance.*

### OBJET : VALIDATION SUR LE LANCEMENT DU PLUI, SUR LA CHARTE DE GOUVERNANCE ET AUTORISATION DE RECRUTER UN BUREAU D’ETUDE

*Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5214-16 et suivants ;*

*Vu le Code de l’urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 à L.151-3, L. 151-45 à L. 151-48, L. 153-1 à L. 153-3, L. 153-7 à L. 153-11 et L. 153-17 ;*

*Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l’accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;*

*Vu les articles L151-1 et suivants du Code de l’Urbanisme relatifs au Plan Local d’Urbanisme ;*

*Vu les articles L153-11 et L.103-3 du Code de l’Urbanisme relatifs à la délibération prescrivant l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ;*

*Vu la délibération de la Communauté de Communes, en date du 15 décembre 2016, sollicitant le transfert de la compétence « PLU- documents d’urbanisme en tenant lieu et carte communale » sur l’ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Quatre Vallées,*

*Vu les délibérations des communes membres, prises à la majorité qualifiée pour le transfert des compétences mentionnées ci-dessus.*

*Vu l’arrêté préfectoral en date du 14 avril 2016 dotant la Communauté de communes des Quatre Vallées des compétences « PLU- documents d’urbanisme en tenant lieu et carte communale » sur l’ensemble du territoire de la Communauté de Communes.*

2017/09/20

3/4

**Après en avoir délibéré,  
Le Conseil de Communauté, à l'unanimité,**

- 1 - **PRESCRIT** l'élaboration du PLUi sur l'ensemble du territoire communautaire, conformément aux dispositions des articles L.151-44 et L.153-11 du code de l'urbanisme.
  - 2 - **APPROUVE** la charte de gouvernance telle que présentée à l'assemblée délibérante.
  - 3 - **SOMET** à la concertation de la population et des associations locales, les études ou les réflexions engagées pendant toute la durée de la procédure selon les modalités suivantes :
    - Un registre dans chacune des mairies et au siège de l'EPCI à la disposition des habitants.
    - Articles dans la presse locale.
    - Articles dans le bulletin intercommunal et sur le site internet de la cc4v
    - Des ateliers participatifs.
    - Une ou plusieurs réunions publiques.
    - Une exposition.
    - Une boîte mail spécifique à destination des administrés.
  - 4 – **DECIDE** que les personnes publiques associées ou intéressées, Présidents du syndicat du Pays du Gâtinais et des EPCI concernés et Maires des communes voisines ou leurs représentants, seront consultés suivant les dispositions législatives et réglementaires définies par le code de l'urbanisme (articles L.132-7, L.132-9, L.132-10, L. 132-12 et L.132-13 notamment).
  - 5 – **DONNE** tous les pouvoirs au Président pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du PLUi ;
  - 6 – **AUTORISE** le Président à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLUi ;
  - 7 - **SOLLICITE** l'Etat pour qu'une compensation financière soit allouée à la communauté de communes pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLUi;
  - 8 - **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré
- Conformément à l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
- au Préfet
  - aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
  - aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
  - au Président du syndicat mixte compétent pour l'élaboration du SCoT englobant la cc4v ;
- Conformément aux articles R.152-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
- d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans chaque mairie durant un mois,
  - d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
  - d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un EPCI comportant au moins une commune de 3500 habitants.

2017/09/20

2/4

*Vu la convocation invitant les maires des communes membres à se réunir en conférence intercommunale pour examiner les modalités de collaboration dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;*

*Vu la conférence intercommunale des Maires en date du 24 mai 2017 relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes des Quatre Vallées et les communes membres ;*

**Monsieur le Président rappelle :**

-que l'intérêt d'élaborer un PLUi en substitution, le cas échéant, des documents existants, s'impose dans un souci de solidarité et de cohérence en termes d'aménagement du territoire, suite au transfert de compétences décidé par l'ensemble des communes.

**Monsieur le Président expose :**

-qu'il y a lieu de fixer les modalités de concertation préalable, conformément à l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme ;

-qu'il y a lieu de fixer les objectifs poursuivis ci-après :

- Prendre en compte une démarche paysagère : charte paysagère : association des acteurs locaux, créer une culture commune, déterminer les actions concrètes qui s'imposent à tous ; le paysage peut être considéré comme un outil facilitateur : transversal, multi échelle et support de participation citoyenne.
- Prise en compte de la richesse en matière de tourisme : Intégration d'une réflexion autour des circuits courts, de la valorisation des sites existants (château du Mez, demeures privées de caractère, église, Ferrières-en-Gâtinais petite cité de caractère, petit patrimoine etc) et à venir (musée de site de Sceaux-du-Gâtinais) via l'interconnexion des sentiers piétons-cycles et via le numérique et aussi mettre en valeur des sites préservés (étangs, marais, carrières).
- Réutiliser des friches industrielles et des espaces délaissés,
- Valoriser le patrimoine bâti, définir une stratégie de réhabilitation concernant les locaux vacants,
- Contribuer à développer des opérations d'aménagement en participant à l'évolution harmonieuse des paysages et à une meilleure qualité de vie (en cœur d'îlot, en centre bourg) à travers des orientations d'aménagement et de programmation,
- Privilégier les déplacements doux, exemples : vélo-route, itinéraires de randonnée, pistes-cyclables prioritairement pour relier les structures sportives, services publics des pôles relais, et les modes alternatifs à la voiture pour les déplacements domicile-travail comme les aires de covoiturage, des vélos ou mobylettes pour les jeunes actifs, les gares, le transport à la demande, les plans locaux de déplacement entreprise et des solutions collectives en faveur de la mobilité des touristes (au départ de Montargis et de Fontainebleau)
- Prendre en compte le risque inondation (débordement du Loing, ruissellement etc...) et des protections contre ce risque sont à préconiser.
- Faire des propositions contre la fracture numérique entre les pôles relais et le territoire rural (étude poussée sur les zones grises).

**2017/09/20**

**4/4**

**Nombre de Membres**

**En exercice : 45**

**Présents : 33**

**Pouvoirs : 9**

**Excusés : 3**

**Votants : 42**


**Pour : 42**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**Acte exécutoire.  
Transmis à la Sous-Préfecture  
Le**

**Pour extrait conforme,  
Le Président,**



**Georges GARDIA**

Envoyé en préfecture le 16/08/2017

Reçu en préfecture le 26/08/2017

Affiché le **27 SEP. 2017**

ID : 045-244500419-20170816-20170920-01

**Charte validée à la conférence intercommunale des Maires du 24/05/2017**

## **Introduction**

Le Plan Local d'Urbanisme est désormais élaboré à l'échelle intercommunale. L'échelle intercommunale est une réalité incontournable. Elle est devenue notre véritable échelle du quotidien : celle de nos déplacements domicile travail, celle des périmètres d'établissements scolaires de nos enfants, celle de nos modes de consommation et de loisirs, celle du respect de notre environnement.

Dans le cadre des démarches de lancement de leur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), les territoires concernés peuvent ancrer leur projet dans une charte qui scellera la vision, la méthode et l'approche partagées tout au long de ce parcours innovant.

C'est l'esprit de cette charte, nourrie de l'expérience d'autres territoires. Obligation mais aussi principe d'adhésion, le PLUi doit être élaboré de manière partagée, afin de traduire spatialement un projet politique communautaire, et permettre la réalisation des objectifs communaux dans le respect des enjeux communautaires.

Le PLUi ne doit et ne peut être l'addition des différents PLU communaux.

La démarche de co-construction permettra d'aboutir à un projet négocié respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire.

Comme dans le cadre des PLU communaux dont nous avons l'habitude, rappelons que les traductions réglementaires se feront à l'échelle de la parcelle, et que la délivrance des autorisations d'urbanisme sera toujours assurée par les Maires.

Les délais contraints de son élaboration impliquent d'avoir une approche transversale très claire, et d'adopter une gouvernance et une organisation bien définies pour répondre à cet objectif.

C'est l'objet de cette charte, contresignée par l'ensemble des communes.

Charte de Gouvernance pour l'élaboration du PLUi  
Communauté de Communes des Quatre Vallées

## 1. LA GOUVERNANCE :

La collaboration menée avec l'ensemble des communes de la Communauté de Communes pour l'élaboration du PLUI est principalement fondée sur les instances suivantes :

### a. Au niveau Intercommunal :

#### • **Le Conseil Communautaire**

Ses membres sont définis par voie statutaire.

##### Son rôle :

- ☞ **entériner les actes administratifs liés à la procédure d'élaboration du PLUI : délibération de prescription, débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, arrêt du PLUI, délibération d'approbation du PLUI.**
- ☞ **approuver les décisions prises en comités de pilotage ou en conférence des maires au travers d'un formalisme réglementé par le code de l'urbanisme.**

#### • **La Conférence Intercommunale des maires**

Elle est présidée par le Président de la Communauté de Communes. Elle rassemble les 19 maires de la Communauté de Communes.

En cas d'absence, un élu peut remplacer le maire.

##### Son rôle :

1. **Débattre des modalités de collaboration et donc de gouvernance entre l'intercommunalité et les communes (L.153-8 du Code de l'Urbanisme).**
2. **Prendre connaissance des avis des Personnes publiques associées, des observations du public pendant l'enquête et du rapport du commissaire enquêteur, avant l'approbation en conseil communautaire (L.153-21 du Code de l'Urbanisme) .**

#### • **Le Comité de pilotage (COPIL):**

Il est présidé par le Président de la Communauté de Communes. Il est composé des maires de chaque commune et élargi aux référents PLUI (lorsqu'ils sont différents des maires) et du référent technique de la CC4V.

##### Son rôle :

Le Comité de pilotage du PLUI est l'instance politique **coordinatrice du projet.**

Il **définit la politique d'aménagement du territoire pour les 15 prochaines années et donc propose des stratégies et des objectifs en ce sens.**

Il est garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier.

**Il valide les outils de production du groupe de travail à chaque fin d'étape, tout au long de la procédure.**

**Il prend connaissance des documents de concertation avant leur présentation au public.**

**Il reçoit les personnes publiques associées en tant que de besoin.**

**Les membres du COPIL peuvent participer aux réunions publiques de concertation.**

**Il établit l'ordre du jour de la conférence intercommunale des maires du PLUi.**

**Prendre connaissance des réponses faites aux demandes d'avis des personnes publiques associées sur le projet de PLUi.**

**Etudier les réponses faites aux observations du public pendant l'enquête publique.**

**Prendre connaissance du rapport du commissaire enquêteur (article L.153-21 du Code de l'Urbanisme).**

• **Les groupes de travail PLUi (GT) :**

**Les groupes de travail sont composés de la Commission Urbanisme de la CC4V, élargie aux référents PLUi de chaque commune, éventuellement des techniciens communaux spécialisés dans l'urbanisme. S'y joindront, en fonction des phases d'élaboration du PLUi, des partenaires extérieurs pouvant apporter leur connaissances selon les thématiques évoquées (association diverses, Chambre d'Agriculture, DREAL, bailleurs sociaux, DRD, DDT etc...).**

**Les groupes de travail pourront être subdivisés en sous-groupes par secteur géographique (4 secteurs) à certaines étapes clefs du PLUi soit au travers de réunions spécifiques par secteurs soit au travers d'atelier de travail lors d'une même réunion. Cette organisation permettra de faciliter les échanges en plus petits groupes et de prendre en compte l'échelon local communal.**

**Le rôle du groupe:**

- ☞ **Il suit et analyse les études.**
- ☞ **Il est responsable des livrables et de la bonne avancée du calendrier qui doit s'inscrire dans le calendrier général du PLUi.**
- ☞ **Il participe à chacune des étapes de l'élaboration du PLUi (diagnostic, PADD, zonage/règlement,...) dans la mesure où ses membres ont un rôle de production.**
- ☞ **Il travaille, notamment, sur la traduction du projet politique porté par le COPIL en orientations et en dispositions réglementaires dans le dossier de PLUi.**

**b. En interface :**

• **Le référent Intercommunal**

**La communauté de communes désigne un agent en tant que référent administratif et technique.**

**Ce référent sera garant du calendrier.**

**Il sera l'interface entre le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUI, l'intercommunalité et le référent communal.**

**Il sera chargé également de répondre aux interrogations des référents communaux. Pour se faire, une plateforme collaborative devra être mise en place.**

**Il présente lors des études devant le Groupe de Travail PLUI, le Comité de Pilotage, la Conférence des Maires et le Conseil Communautaire.**

**Il sera également le garant de la procédure administrative.**

**Il transmettra les convocations, comptes-rendus etc...**

**Le BE anime à la demande du référent intercommunal**

- **Le référent communal administratif**

**Chaque commune aura un agent administratif permettant de faire la liaison avec le référent intercommunal notamment en ce qui concerne la procédure administrative : mise à disposition des documents pour la concertation, affichage des actes administratifs et certificats d'affichage, suivi de la concertation, diffusion des compte-rendus et des convocations etc....**

- **Le référent communal élu**

**Chaque commune devra nommer un référent qui participera aux groupes de travail PLUI. Ce référent sera l'interlocuteur unique de la commune avec la Communauté de Communes pendant toute la durée du PLUI. Il devra donc être choisi avec soin par chaque commune : suivi assidu à l'ensemble des réunions pendant toute la procédure, disponibilité pour être présent à la fois dans les groupes de travail en intercommunalité mais aussi dans les groupes de travail communaux.**

**Son rôle est crucial. Il est le pivot d'une gouvernance assumée et réussie.**

**Il est le relai auprès des élus communaux qu'il devra informer régulièrement des travaux des PLUI (collecte de données au moment du diagnostic, relecture des pièces du PLUI etc...). Il sera le rapporteur, au sein du groupe de travail PLUI, des avis formulés par la commune.**

**Il échangera avec le référent administratif/technique intercommunal en cas de besoin.**

**c. Au niveau communal :**

**La commune est libre de s'organiser en interne comme elle le souhaite. La communication et le débat au sein de cet échelon lui appartient et cette organisation est placée sous sa responsabilité.**

- **Groupe de travail communal**

**Il est, cependant, encouragé la création ou le maintien d'une commission urbanisme qui permettra de travailler avec le référent communal sur le recueil d'informations et la relecture**



**tout au long de l'élaboration du projet (relecture des diagnostics, validation des orientations d'aménagement et de programmation, analyse du zonage et des règles écrites, ...).**

**La commission d'urbanisme recevra l'ensemble des informations par le référent relai et transmettra à travers lui, à la Communauté de Communes, son avis et ses remarques.**

**L'implication de cette instance communale est primordiale pour un PLUI co-construit mais elle dépend essentiellement de la volonté des élus communaux et du rôle majeur de son référent élu communal qui devra animer les réunions de travail communales.**

**Toutes les communes souhaitent l'assistance du bureau d'études.**

#### **• Conseil municipal**

**Règlementairement, le conseil municipal n'intervient qu'une fois, au titre du Code de l'Urbanisme : au débat du PADD où une délibération faisant état de ce débat est rédigée.**

**Cependant, la commune est libre d'inscrire le PLUI dans ses ordres du jour afin d'en exposer l'avancement à l'ensemble des élus.**

**Le BE prévoira une réunion pour présenter le PADD pour chaque secteur.**

## **2. L'ORGANISATION DU TRAVAIL :**

**Une plateforme de stockage dématérialisée devra être créée afin que le référent technique/administratif de l'intercommunalité puisse y déposer l'ensemble des documents de travail, comptes-rendus de réunions etc... tout au long de la procédure. Seul, chaque référent communal pourra y avoir accès et se devra donc de transmettre ces documents aux élus communaux. Seules les personnes habilitées auront accès aux informations.**

**Des interventions en commune pour éclaircir certaines incompréhensions techniques ou de procédure pourront être organisées. Ces réunions seront animées par le référent Intercommunal (Mme LAUMONIER) ou le cas échéant le bureau d'études.**

**Une adresse mail spécifique au PLUI sera créée afin que le bureau d'études communique directement avec le référent administratif et technique.**

**Une réunion de lancement de la procédure à destination de tous les élus de toutes les communes de la Communauté de Communes permettra de les informer de la procédure (déroulement, encadrement juridique, déroulé des réunions etc...).**

**Une réunion en secteur de groupement de communes sera organisée avant le débat du PADD afin de présenter les enjeux de ce document et ses impacts politiques. Elle sera animée par le bureau d'études.**

Envoyé en préfecture le 26/09/2017

Reçu en préfecture le 26/09/2017

Affiché le **27 SEP. 2017**

ID : 045-244500418-20170921-20170920-DE

**La permanence, l'assiduité et l'engagement personnel des participants aux différentes instances est une condition de réussite de l'élaboration du PLUi pour élaborer un projet intercommunal dans le calendrier Imparti.**

**Dans le respect du projet Intercommunal, les communes feront connaître leurs éventuels points de désaccord, de façon argumentée et tout au long de la procédure. Il s'agira ainsi de sécuriser l'aboutissement de l'élaboration du PLUi et notamment son arrêt ainsi que son approbation.**

**Chaque étape du projet ayant fait l'objet d'une validation en amont par un cabinet de juriste spécialisé, cette procédure permettra de limiter les risques de recours contentieux à l'encontre du PLUi.**

**Cette charte a un caractère évolutif, elle pourra être améliorée, adaptée en fonction des questions qui se poseront.**