

## **Une charte pour formaliser les engagements des communes et de la Communauté d'Agglomération**

- ➔ *Un PLUi intégralement financé par la Communauté d'Agglomération*
- ➔ *La prise en charge technique et financière par la Communauté d'Agglomération de l'achèvement ou de la résiliation des procédures engagées par les communes avant le transfert de compétence (révision ou modification du document d'urbanisme)*
- ➔ *Une délégation du droit de préemption urbain à toute commune en faisant la demande pour la réalisation d'un projet*
- ➔ *Les 33 communes associées au comité de pilotage du PLUi*
- ➔ *Un avis donné par chaque commune sur ses priorités stratégiques, annexé à la présente charte et servant de base à la future démarche d'élaboration*
- ➔ *La délivrance des autorisations d'urbanisme, un pouvoir du Maire*

### **Préambule**

La loi ALUR du 24 mars 2014 a acté le transfert de la compétence de conception et de mise en œuvre du plan local d'urbanisme (PLU) aux établissements publics de coopération intercommunale.

**Le PLUi présente l'opportunité de construire un projet commun à l'ensemble des communes** à l'échelle pertinente du bassin de vie, où se situent les enjeux partagés en matière d'économie, d'habitat et de mobilité. Les stratégies de développement, d'attractivité et d'aménagement ne peuvent se restreindre à des limites administratives communales, nécessitant une vision globale à l'échelle de l'espace vécu au quotidien par les habitants. A ce titre, l'édification d'un projet communautaire ne peut pas reposer sur la simple juxtaposition de documents communaux.

L'aboutissement et la réussite de cette démarche sont conditionnés par une coopération solide et permanente entre l'intercommunalité, échelle de définition d'une stratégie partagée et cohérente, et les communes, territoires d'appartenance et interlocuteurs privilégiés de la population.

Afin de concrétiser cette collaboration renforcée entre les communes et la Communauté d'Agglomération, **la présente charte précise les engagements de chacun et formalise les choix de gouvernance retenus.**

## Les enjeux et objectifs du PLUi

Au-delà de la seule réponse à une exigence réglementaire, **l'élaboration du PLUi traduit le projet de territoire**. Il incarne une vision partagée par les 33 communes de la Communauté d'Agglomération en vue de définir une politique de développement et de planification de l'espace à un horizon de 10 à 15 ans. Il s'agit donc de **répondre aux besoins actuels, mais également d'adopter une démarche prospective pour anticiper les besoins futurs** et les évolutions du territoire.

A ce titre, le PLUi doit assurer une cohérence entre les projets communaux et communautaires et les enjeux et objectifs définis à une échelle plus vaste, à savoir celle du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Barrois.

Ainsi, les enjeux du PLUi sont transversaux et couvrent plusieurs thématiques :

- L'aménagement cohérent de l'espace dans une logique de maîtrise de la consommation foncière et de réponse aux besoins locaux ;
- Le développement économique et la prise en compte des différentes activités ;
- L'articulation entre l'aménagement, l'urbanisme et l'habitat ;
- La réponse aux enjeux de mobilité et de déplacement ;
- La valorisation du patrimoine et du paysage ;
- La protection de la biodiversité, des continuités écologiques et de l'environnement ;
- La définition d'une stratégie commune pour peser sur la révision du SCoT du Pays Barrois ;

## Les engagements liés à la prise de compétence

Les conditions de poursuite des procédures de modification ou de révision des documents d'urbanisme engagées par les communes avant le transfert de la compétence

A compter de la date de transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération, cette dernière devient la seule autorité à pouvoir engager la révision, la modification ou la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

L'élaboration du PLUi est un processus nécessitant plusieurs années de travail et il est par conséquent nécessaire, pendant ce temps, de continuer à faire vivre les documents d'urbanisme existants. Pour cela, la Communauté d'Agglomération prend les engagements suivants :

- **Les procédures de révision** engagées par les communes avant la prise de compétence par la Communauté d'Agglomération sont poursuivies et achevées, à condition que le PADD soit déjà élaboré. Si cette phase n'est pas dépassée, la procédure en cours est résiliée et les réflexions et travaux conduits alimentent l'élaboration du futur PLUi. Les frais liés à la finalisation de la procédure ou à sa résiliation sont à la charge de la Communauté d'Agglomération. L'examen de chaque procédure en cours est conduit conjointement par la commune et la Communauté d'Agglomération.
- **Toutes les autres procédures déjà engagées** (révision allégée, modification, modification simplifiée, mise en compatibilité...) sont poursuivies jusqu'à leur terme.
- Une fois la Communauté d'Agglomération compétente, les communes peuvent demander à celle-ci d'engager une procédure de modification ou de mise en compatibilité de leur document d'urbanisme (sans modification du PADD), jusqu'à l'adoption du PLUi. Les demandes sont examinées par le comité de pilotage mis en place dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

- Les communes expriment leur volonté stratégique dans une annexe d'expression à la présente charte (annexe 1). Cet avis sera intégré dans la démarche d'élaboration du PLUi.

### La Communauté d'Agglomération titulaire du droit de préemption urbain

**La Communauté d'Agglomération devient titulaire du droit de préemption urbain (DPU)** dès la compétence PLU transférée, avant même que ne soit engagée la procédure d'élaboration du PLUi. Les périmètres de DPU existants sont conservés, mais la Communauté d'Agglomération peut en redéfinir le zonage avec l'accord des communes concernées.

**La commune continue toutefois à recevoir les DIA et les transmet à la Communauté d'Agglomération, en précisant si elle souhaite acquérir le bien.** Le cas échéant, le conseil communautaire délibère pour déléguer le droit de préemption à la commune pour la réalisation du projet envisagé.

Les sites patrimoniaux remarquables : le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)

La Communauté d'Agglomération devient compétente en matière de procédures des sites patrimoniaux remarquables, à savoir :

- Les Plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ;
- Les Plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

### La délivrance des autorisations d'urbanisme, une compétence communale

La compétence d'élaboration du PLU, transférée à la Communauté d'Agglomération, est distincte de **la délivrance des autorisations d'urbanisme, qui reste communale**. Le Maire de chaque commune continue ainsi à délivrer les autorisations d'urbanisme sur son territoire.

### La taxe d'aménagement

Le transfert de la compétence à la Communauté d'Agglomération n'a aucune conséquence sur la taxe d'aménagement, qui reste perçue par les communes.

## La gouvernance

### La phase d'élaboration

Le travail partenarial conduit par la Communauté d'Agglomération et ses communes pour l'élaboration du PLUi s'appuie sur plusieurs instances permettant la participation de tous, tout au long de la procédure.

**Le comité de pilotage**, instance de décision et de gouvernance du PLUi, associe un représentant de chacune des communes membres de la Communauté d'Agglomération.

A l'étape de débat sur le PADD nécessaire à son adoption, **chaque commune bénéficie d'une présentation du projet par la Communauté d'Agglomération devant le conseil municipal**.

Afin de prendre en compte les spécificités des différents territoires de la Communauté d'Agglomération, **sont organisés à différentes étapes de l'élaboration**

- **Des ateliers territoriaux**, associant des communes partageant de mêmes enjeux locaux
- **Des ateliers thématiques** regroupant les différents acteurs impliqués et les communes volontaires

Instance	Etapes d'intervention
<b>Conseil communautaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription de l'élaboration, définition des modalités de concertation</li> <li>• Débat et validation du PADD</li> <li>• Arrêt du projet</li> <li>• Approbation du document</li> </ul>
<b>Conférence intercommunale des maires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Echange préalable à la délibération de prescription</li> <li>• Echange à l'issue de l'enquête publique, avant approbation finale</li> </ul>
<b>Comité de pilotage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pilotage et suivi de la procédure : coordination et validation</li> </ul>
<b>Comité technique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi technique et administratif de la procédure</li> </ul>
<b>Conseils municipaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Débat sur le PADD</li> <li>• Avis sur les OAP et le règlement : en cas d'avis défavorable d'une commune, nouvelle délibération de l'EPCI et arrêt du projet à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés</li> </ul>
<b>Ateliers thématiques et territoriaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travail sur des problématiques spécifiques, tout au long de la démarche et alimentation des décisions du comité de pilotage</li> </ul>
<b>Enquête publique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligatoire après arrêt du projet</li> </ul>

### La vie du PLUi

Le PLUi est un document pouvant s'adapter aux évolutions du contexte territorial et à l'émergence de nouvelles stratégies, grâce à plusieurs procédures.

<b>Révision générale</b> (Modification affectant le PADD)
Procédure la plus lourde, similaire à celle d'élaboration

	<b>Révision allégée</b> (Modification du PADD sans porter atteinte aux orientations)	<b>Modification</b> (Modification du règlement des OAP ou du POA)	<b>Modification simplifiée</b> (Modification des droits à construire ou correction d'une erreur matérielle)
Instance	Etapes d'intervention		
<b>Conseil communautaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription</li> <li>• Arrêt du projet</li> <li>• Approbation de la révision</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription (si ouverture à l'urbanisation)</li> <li>• Approbation de la modification</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Approbation de la modification</li> </ul>
<b>Conférence intercommunale des maires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Echange préalable à la délibération de prescription</li> </ul>		
<b>Comité de pilotage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pilotage et suivi de la procédure : coordination et validation</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilisation si nécessaire</li> </ul>
<b>Comité technique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi technique et administratif de la procédure</li> </ul>		
<b>Conseils municipaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Positionnement lors de l'arrêt du projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune informée du projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune informée du projet</li> </ul>
<b>Enquête publique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligatoire après arrêt du projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligatoire après notification du projet</li> </ul>	

<b>Mise à jour</b> (Modifications ou compléments apportés aux annexes)
Arrêt du Président affiché au siège pendant un mois

<b>Mise en compatibilité</b>	
<b>Mise en compatibilité avec un document supérieur</b>	<b>Mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général</b>
Engagement de la procédure nécessaire à la mise en compatibilité par l'EPCI ou, à défaut, l'Etat Examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI et des PPA Enquête publique puis arrêté préfectoral	Examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI et des PPA Enquête publique d'opération intégrant la mise en compatibilité du document d'urbanisme

## Le financement du projet

La Communauté d'Agglomération assure l'intégralité du financement de l'élaboration du PLUi.

## Engagement des communes et de la Communauté d'Agglomération

A

Le

Le Maire de Bar-le-Duc  Madame Martine JOLY	Le Maire de Behonne  Monsieur Jérôme CHARDIN
Le Maire de Beurey-sur-Saulx  Monsieur Gérard FILLON	Le Maire de Chanteraine  Monsieur Michel LAGABE
Le Maire de Chardogne  Monsieur Benoît HACQUIN	Le Maire de Combles-en-Barrois  Monsieur Francis JOURON
Le Maire de Culey  Monsieur Lydéric ENCHERY	Le Maire de Fains-Véel  Monsieur Gérard ABBAS
Le Maire de Givrauval  Monsieur Michel VIARD	Le Maire de Guerpont  Monsieur Patrick BERNARD
Le Maire de Ligny-en-Barrois  Monsieur Jean-Michel GUYOT	Le Maire de Loisey  Monsieur Serge NICOLAS
Le Maire de Longeaux  Monsieur Loup KNAVIE	Le Maire de Longeville-en-Barrois  Monsieur Lionel BEAUFORT

Le Maire de Menaucourt	Le Maire de Naives-Rosières
Monsieur Christophe GALOPIN	Monsieur Anthony YUNG
Le Maire de Naix-aux-Forges	Le Maire de Nançois-sur-Ornain
Monsieur Philippe GERARD	Monsieur Sylvain GILLET
Le Maire de Nant-le-Grand	Le Maire de Nantois
Monsieur Marc DEPRESZ	Madame Marie-Françoise NAVELOT
Le Maire de Resson	Le Maire de Robert-Espagne
Monsieur Hervé VUILLAUME	Monsieur Luc FLEURANT
Le Maire de Rumont	Le Maire de Saint-Amand-sur-Ornain
Monsieur Alexandre AUBRY	Monsieur François GATINOIS
Le Maire de Salmagne	Le Maire de Savonnières-devant-Bar
Madame Céline MAYEUR	Monsieur Gérald MICHEL
Le Maire de Silmont	Le Maire de Tannois
Monsieur Michel RIEBEL	Madame Marie-France BERTRAND
Le Maire de Trémont-sur-Saulx	Le Maire de Tronville-en-Barrois
Monsieur Didier SUGG	Monsieur Daniel BRIAT

Le Maire de Val-d'Ornain	Le Maire de Vavincourt
Monsieur Jean-Paul REGNIER	Monsieur Jean-Luc OBARA

Le Maire de Velaines
Monsieur Jean-Claude MIDON

La Présidente de la Communauté d'Agglomération Bar-le-Duc Sud Meuse
Madame Martine JOLY



## Annexe 1 – Avis préalable à la démarche d’élaboration du PLUi

Chaque conseil municipal est invité à définir et exprimer ses priorités en matière de développement, d’aménagement et d’urbanisme. Cet avis sera obligatoirement pris en compte par la Communauté d’Agglomération dans la démarche d’élaboration du futur plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi).

Après réunion du conseil municipal, la commune de ....., représentée par son Maire ....., exprime les priorités suivantes pour l’élaboration du futur PLUi :

## Annexe 2 – Etat de la procédure en cours sur le document d’urbanisme communal

**Commune :** .....

**Document d’urbanisme applicable :**

- Aucun document en vigueur - Règlement national d’urbanisme
- Carte communale
- Plan local d’urbanisme

**Procédure en cours :**

- Elaboration ou révision
- Modification
- Mise à jour
- Révision allégée
- Modification simplifiée

**PADD élaboré :**

- Oui
- Non

**Orientations et stratégies prioritaires définies dans le document actuel, à intégrer dans la démarche d’élaboration du futur PLUi :**