

Lancement d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)

Exposé commun des motifs

Didier Voy, Vice-Président chargé de l'Aménagement de l'Espace, de l'Urbanisme et de l'habitat, expose les principales justifications qui motivent le lancement concomitant mais juridiquement distinct d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, d'un Programme Local de l'Habitat et d'un Règlement Local de Publicité intercommunal.

1/Ces démarches dans le contexte local

En 2014 et 2015, la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine a élaboré son projet de territoire pour les années 2015 / 2025 dans l'optique de donner une feuille de route commune aux différentes politiques sectorielles qu'elle porte.

2018 représente un nouveau pas dans cette dynamique. Cette année est en effet marquée par la prise de compétence planification (plan local d'urbanisme, carte communale ou document en tenant lieu) à l'échelon intercommunal. Cette décision commune a eu pour effet d'emporter la prise de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de Règlement Local de Publicité (RLP).

De plus, par délibération du 25 janvier 2018, le Conseil communautaire a défini l'intérêt communautaire de la compétence « Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées » par notamment « l'élaboration et la mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat ».

2018 marque aussi le lancement du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), décision prise par le Conseil communautaire le 29 mars.

Ces décisions inscrivent durablement la Communauté de communes dans l'élaboration et la gestion de ces démarches de planification qui, même si elles offrent des approches qui leur sont propres, présentent des fortes imbrications thématiques : identité, habitat, environnement, économie et emploi, organisation du territoire, démographie et lien social...

Il y a là une véritable opportunité, mais aussi un challenge, pour la Communauté de communes, à lancer de manière concomitante son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, son Programme Local de l'Habitat et son Règlement Local de Publicité intercommunal : les conditions sont ici favorables pour gagner en cohérence, en synergie, en intelligence commune.

2/Du projet de territoire Parthenay-Gâtine au lancement du PLUi, PLH et RLPi : la cohérence de nos champs d'actions

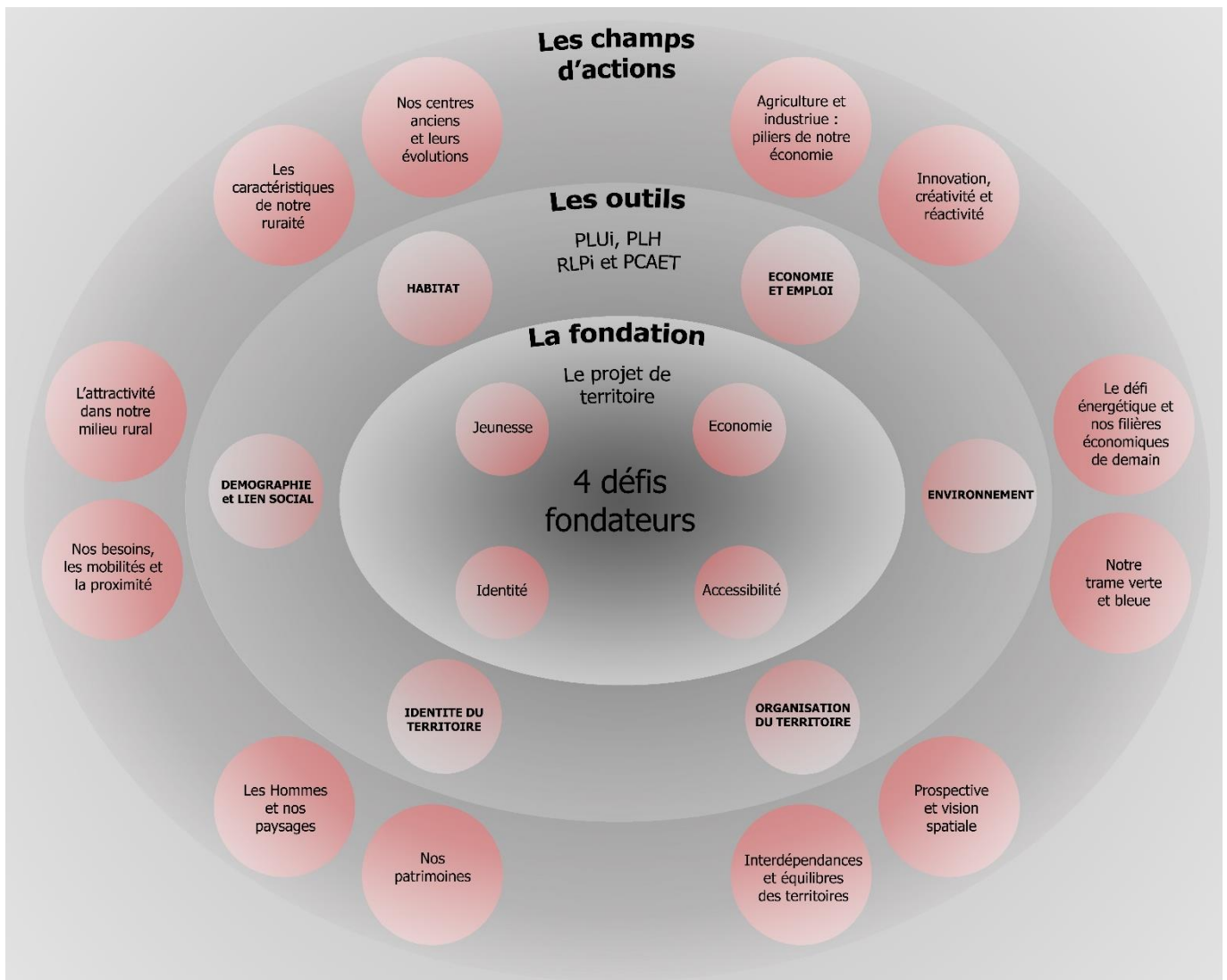
Fruit d'une élaboration collective et partagée, le projet de territoire 2015 / 2025 a identifié quatre défis majeurs pour Parthenay-Gâtine :

- Développer l'économie et l'emploi...
- Etre attractif pour la jeunesse...
- Rendre accessible l'ensemble des services du territoire à tous les habitants...
- Construire et valoriser l'identité de la CCPG à travers son paysage, son patrimoine, ses festivals et au regard des territoires voisins...

Selon des approches et des logiques qui leur sont propres, les PLUi-PLH-RLPi vont permettre de poursuivre les réflexions et les actions engagées dans ce cadre.

De nombreux élus se sont ainsi mobilisés tout au long de l'année 2018 pour travailler ou échanger sur des déclinaisons de ces quatre défis en **objectifs adaptés** aux outils que représentent les PLUi-PLH-RLPi : économie et emploi, identité territoriale, habitat, environnement, habitat et organisation du territoire : tels sont les six thèmes fondateurs permettant d'organiser la synthèse de l'ensemble de ces travaux auxquels le PCAET peut se rattacher aussi, de par sa nature.

Lancement des PLUi, PLH, RLPi et PCAET : l'opportunité de la cohérence



3/La gouvernance des PLUi, PLH et RLPi : notre organisation

L'élaboration de projets de planification à l'échelle intercommunale suppose un travail important et partagé sur la manière dont leur pilotage peut être envisagé. Il doit ainsi correspondre à un territoire et à son mode de fonctionnement, et ainsi **créer les conditions favorables à leur élaboration dans la durée.**

L'élaboration du schéma de gouvernance proposé a fait l'objet de nombreux travaux ou de temps d'échanges au cours de l'année 2018. Il s'articule à trois échelons :

- A un niveau communal ;
- A un niveau intermédiaire, celui des territoires de Proximité ;
- A l'échelon communautaire ;

Les grands principes qui ont guidé l'élaboration du schéma de gouvernance des PLUi, PLH et RLPi

1^{er} principe : COPIL PLUi = COPIL PLH = COPIL RLPi ≈ COPIL PCAET

Afin de saisir l'opportunité que représente pour la Communauté de communes le lancement concomitant du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, du Programme Local de l'Habitat et du Règlement Local de Publicité intercommunal, **il a été acté que les membres des comités de pilotage de ces trois démarches soient les mêmes.**

Les objectifs sont :

- Assurer la cohérence entre ces démarches aux imbrications thématiques fortes. Il s'agit par la même de décloisonner les approches de documents de planification aux objets parfois complexes ;
- Mutualiser les instances de travail et réaliser des économies d'échelle sur les études ;

La Communauté de communes de Parthenay-Gâtine ayant lancé l'élaboration de son Plan Climat Air-Energie Territorial en mars 2018, il est apparu pertinent d'acter le **principe d'un lien fort entre ces démarches et le futur comité de pilotage du PCAET.**

2ème principe : Faire projet ensemble / *Les communes, fondations de Parthenay-Gâtine*

Ces démarches de planification intercommunale seront d'autant plus pertinentes et incarnées, dans le sens où elles « colleront aux réalités du terrain », que si l'association étroite de chacune des communes dans l'élaboration du projet est garantie.

L'appropriation du projet et sa pérennité par tous ne peuvent être assurées que si ces projets s'appuient et traduisent une connaissance fine des territoires communaux, leurs problématiques communes et leurs singularités.

La **désignation d'un référent PLUi communal**, aidé d'un suppléant si souhaité, qui aura en charge de mener certains travaux qui supposent une connaissance fine du territoire doit garantir le fait que ces démarches de planification reflètent la diversité et les richesses des communes.

3ème principe : Pour un pilotage de projet efficace, réactif, impliqué et qui traduise la diversité territoriale de la CCPG

Les Territoires de Proximité : clés de vôûte de la représentativité territoriale

L'aboutissement des démarches de planification implique de tenir dans le temps leur élaboration. Cela suppose de trouver le bon équilibre entre maintenir une bonne dynamique de travail et ne pas s'épuiser.

Ainsi, au-delà du calendrier du projet et des échéances de travail, l'efficacité, la réactivité et l'implication du comité de pilotage ne peuvent être favorisées que si celui-ci présente un « bon » nombre de membres investis. Le chiffre d'une vingtaine de personnes émanant des communes est apparu pertinent pour répondre à cette attente.

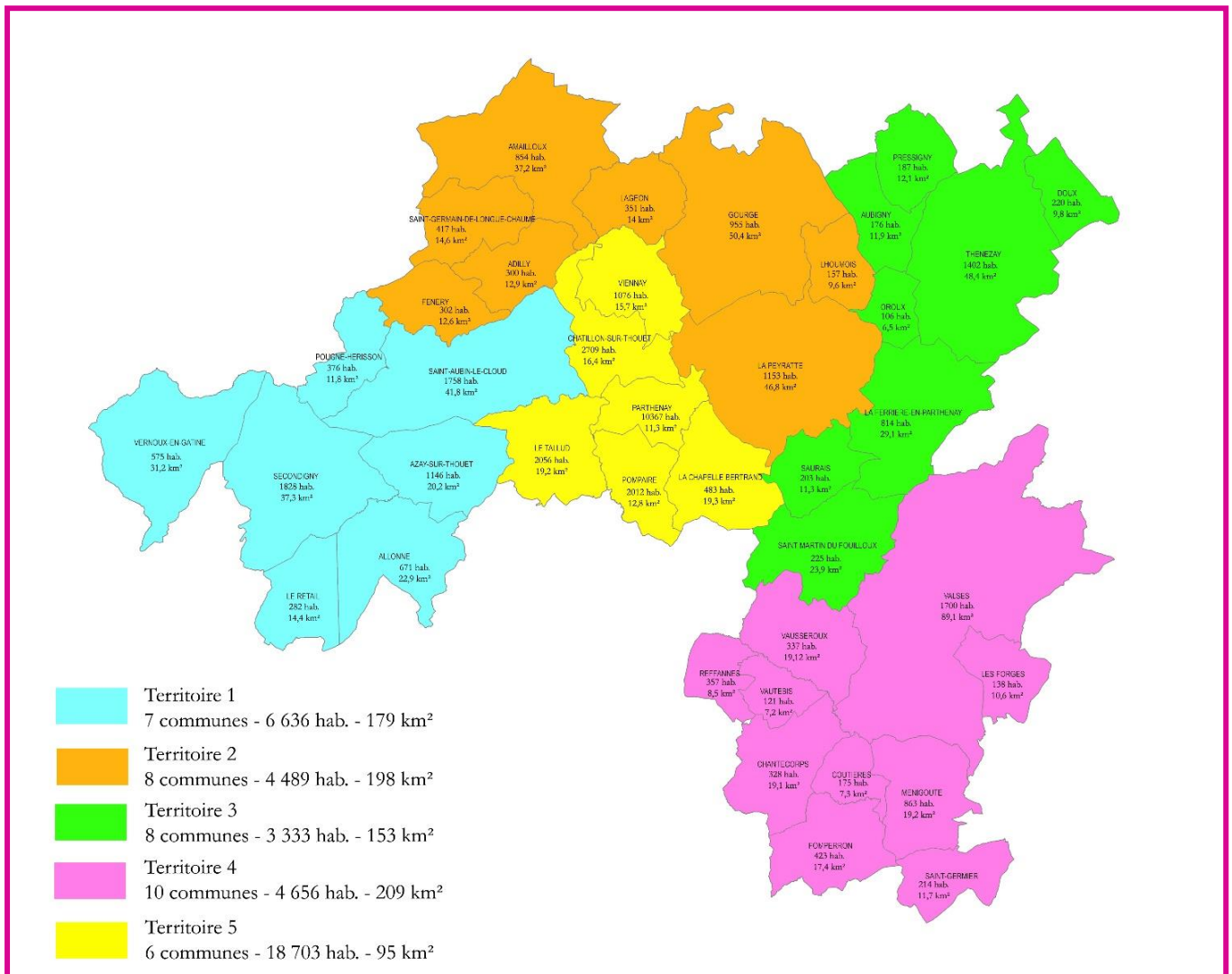
Parallèlement, la désignation de ces membres « investis » dans ces démarches des plus intercommunales, doit être le reflet d'une représentativité territoriale équilibrée.

Ce troisième principe tente donc de concilier ces approches et a guidé la création de cinq « territoires de proximité ».

Le découpage de ces cinq territoires de proximité répond à deux objectifs fondamentaux :

- Dépasser les anciens périmètres institutionnels ;
- Combiner les configurations territoriales particulières, la superficie et la population des communes ;

La définition de 5 territoires de proximité



Sur la base des référents PLUi communaux, la représentativité territoriale au sein du Comité de Pilotage doit être assurée par la désignation de quatre élus par territoire de proximité, que l'on peut ainsi nommer **référents territoriaux**.

Au-delà de l'organisation de cette représentativité territoriale au sein du comité de Pilotage, **les territoires de proximité ont vocation à générer des habitudes de travail et à l'organiser à une échelle intermédiaire.**

4ème principe : Un projet communautaire fondateur

Parthenay-Gâtine, le périmètre des actions et un cadre pour leur cohérence

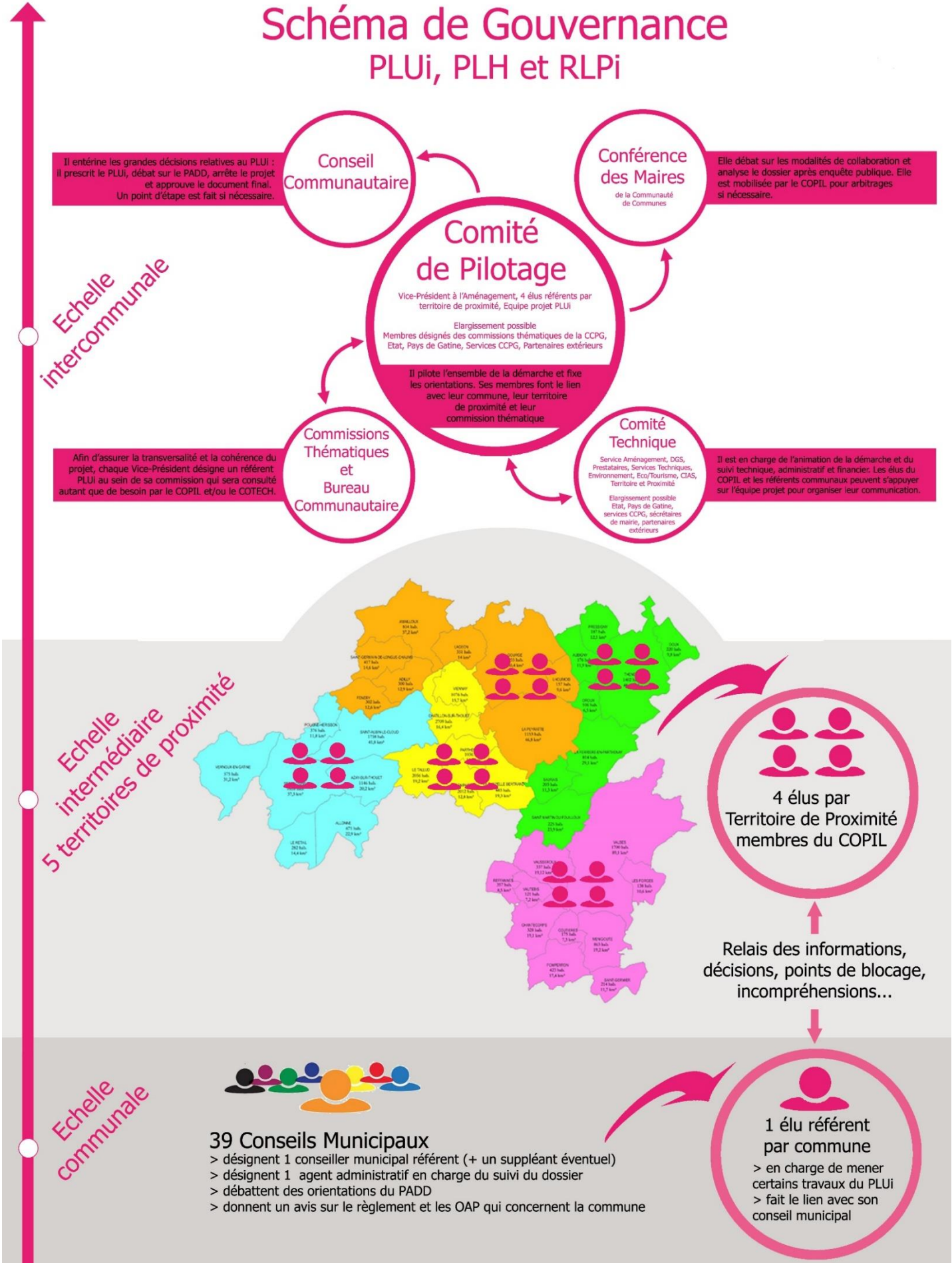
Le Comité de Pilotage des PLUi, PLH et RLPi s'inscrit au cœur d'instances d'échelle communautaire. Le projet ne saurait être l'addition de démarches communales mais bien la traduction d'ambitions communautaires.

En ce sens, les commissions thématiques de la CCPG doivent être associées autant que de besoin par le comité de pilotage afin d'assurer la transversalité et la cohérence des démarches de planification avec l'ensemble des politiques sectorielles qu'elles portent. Chaque Vice-Président pourra ainsi désigner un référent PLUi thématique au sein de sa commission qui aura la charge d'assurer un rôle de suivi, de conseil et de lien entre les travaux du PLUi et la commission thématique concernée.

Plus largement, les commissions thématiques pourront être sollicitées pour avis autant que de besoin par le comité de pilotage.

En outre, certaines échéances nécessiteront de dépasser le cadre du comité de pilotage et des commissions thématiques. Ainsi, au-delà des attributions réglementaires qui sont les leurs, le Conseil Communautaire et la Conférence Intercommunale des Maires pourront être mobilisés à la demande des membres du Comité de Pilotage, s'il apparaît nécessaire qu'un point d'étape ou des arbitrages sont nécessaires.

Schéma de Gouvernance PLUi, PLH et RLPI



Echelle
intercommunale

Echelle
intermédiaire
5 territoires de proximité

Echelle
communale

Il entérine les grandes décisions relatives au PLUi : il prescrit le PLUi, débat sur le PADD, arrête le projet et approuve le document final. Un point d'étape est fait si nécessaire.

Conseil Communautaire

Conférence des Maires
de la Communauté de Communes

Elle débat sur les modalités de collaboration et analyse le dossier après enquête publique. Elle est mobilisée par le COPIL pour arbitrages si nécessaire.

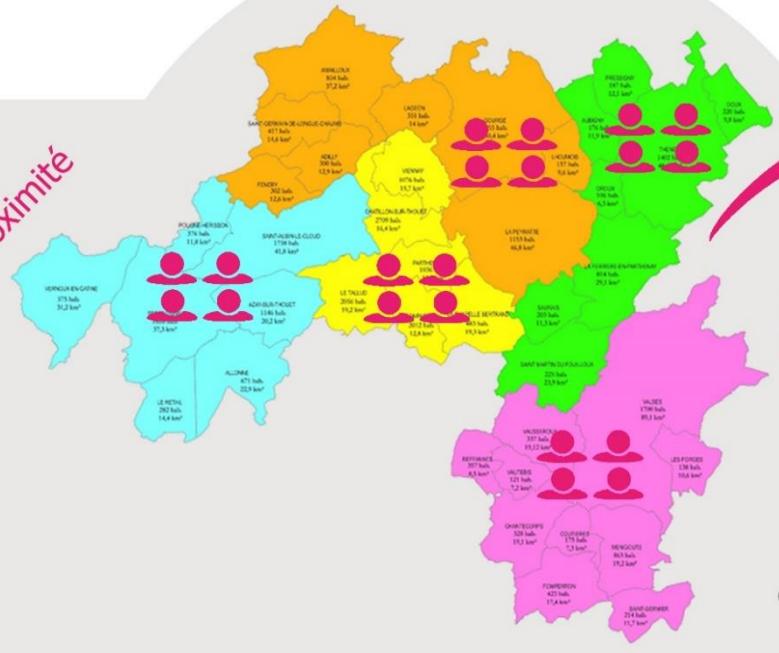
Comité de Pilotage
Vice-Président à l'Aménagement, 4 élus référents par territoire de proximité, Equipe projet PLUi
Elargissement possible
Membres désignés des commissions thématiques de la CCPG, Etat, Pays de Gatine, Services CCPG, Partenaires extérieurs

Afin d'assurer la transversalité et la cohérence du projet, chaque Vice-Président désigne un référent PLUi au sein de sa commission qui sera consulté autant que de besoin par le COPIL et/ou le COTECH.

Commissions Thématiques et Bureau Communautaire

Comité Technique
Service Aménagement, DGS, Prestataires, Services Techniques, Environnement, Eco/Tourisme, CIAS, Territoire et Proximité
Elargissement possible
Etat, Pays de Gatine, services CCPG, secrétaires de mairie, partenaires extérieurs

Il est en charge de l'animation de la démarche et du suivi technique, administratif et financier. Les élus du COPIL et les référents communaux peuvent s'appuyer sur l'équipe projet pour organiser leur communication.



4 élus par
Territoire de Proximité
membres du COPIL

Relais des informations,
décisions, points de blocage,
incompréhensions...



39 Conseils Municipaux
> désignent 1 conseiller municipal référent (+ un suppléant éventuel)
> désignent 1 agent administratif en charge du suivi du dossier
> débattent des orientations du PADD
> donnent un avis sur le règlement et les OAP qui concernent la commune

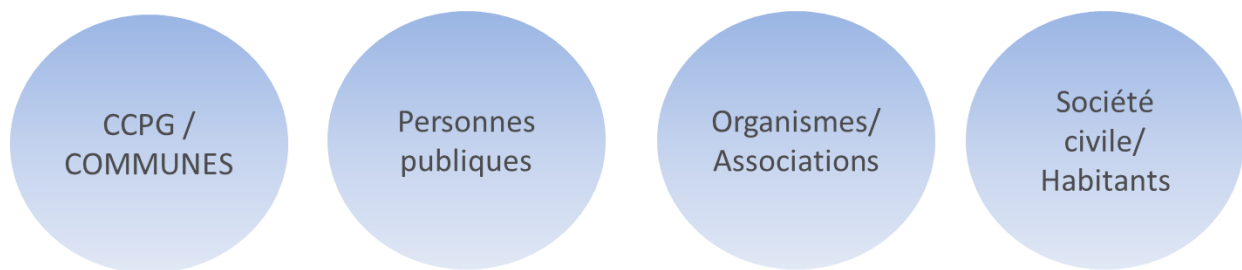
1 élu référent
par commune
> en charge de mener certains travaux du PLUi
> fait le lien avec son conseil municipal

4/La concertation liée aux démarches de planification

Les démarches de planification sont d'intérêt général. La loi donne ainsi obligation aux collectivités compétentes de définir des modalités de concertation « suffisantes » et « des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet ». Ces modalités doivent permettre au public de pouvoir accéder aux informations, avis etc. et de formuler des observations et des propositions.

Au-delà de ce que dit le législateur, la concertation est essentielle dans la mesure où le projet de territoire de Parthenay-Gâtine que les démarches de planification vont développer et préciser devra être approprié par le plus grand nombre pour ensuite vivre et être réussi.

Par conséquent, la concertation se situe à plusieurs niveaux :



Plusieurs outils existent pour faire vivre cette concertation (gouvernance, cadre légal, pilotage de projet, conventions de partenariat etc.). D'autres seront à créer (supports, communication etc.).

La définition de ces modalités de concertation ont fait l'objet de plusieurs temps de travail et d'échanges. Le cadre proposé à ce stade correspond à un engagement minimal et pourra être enrichi au cours de l'élaboration du projet, en fonction notamment des prestataires qui accompagneront la Communauté de communes.

Par souci de cohérence et de lisibilité, **les modalités de concertation définies pour le PLUi et le RLPi sont établies selon des modèles similaires, tout en s'adaptant aux spécificités de chacun des documents.**

Le PLH n'étant pas un document opposable aux tiers (le PLUi doit néanmoins être compatible avec lui), aucune concertation de ce type n'est nécessaire. Cependant, la vocation de ce document étant de coordonner des acteurs autour d'une politique d'habitat, la Communauté de communes doit indiquer la liste des personnes morales à associer à l'élaboration du PLH et définir leur rôle.