



CHARTRE DE GOUVERNANCE DU PLU INTERCOMMUNAL

(Approuvée par le bureau communautaire)

1. OBJECTIFS ET PRINCIPES DE LA CHARTRE DE GOUVERNANCE DU PLUI

1.1 Trois Objectifs :

Assurer une cohérence territoriale dans l'aménagement et le développement durable.
Au-delà d'une question de constructibilité, fédérer les communes autour d'un projet de développement commun respectueux de leurs spécificités et des vocations infra-territoriales.
Faciliter l'intégration des attentes des habitants.

1.2 Trois Principes Directeurs :

Transparence des décisions.
Participation active et équitable des communes.
Respect des intérêts locaux et mécanisme de veto en cas de préjudice légitime.

2. INSTANCES DE GOUVERNANCE

2.3 Le Conseil Communautaire

- **Composition** : 24 membres représentant les communes membres, présidé par le président le Président de la communauté de communes.
- **Rôle** : organe délibérant composé des représentants des communes membres il délibérera sur les principales étapes de mise en œuvre de la procédure de PLUi. Ses décisions sont préparées par le bureau communautaire/conférence des maires.

2.2 Les conseils municipaux

- **Composition** : Maire et Conseillers municipaux des communes membres.
- **Rôle** : il délibérera sur les principales étapes de mise en œuvre de la procédure de PLUi. Avis requis à toutes les étapes clés de la procédure d'élaboration.

2.3 Bureau Communautaire/Conférence des Maires/Comité de pilotage

- **Composition** : présidée par le président le Président de la communauté de communes et composée par les maires des 10 communes membres. Durant ses débats, chaque maire peut y être accompagné par 2 conseillers municipaux. Toutefois ces derniers ne prennent pas part aux votes.
- Les techniciens de l'intercommunalité, des communes, et experts extérieurs peuvent y participer afin d'assurer un secrétariat et d'apporter leur compétence sur des questions spécifiques.
- **Rôle** : Il se réunit, sur un ordre du jour déterminé, à l'initiative du président. Il pilote la procédure d'élaboration du PLUi. Il propose au conseil les orientations stratégiques du PLUi en tenant compte des travaux du comité de pilotage ; oriente les choix majeurs ; valide les documents clés avant leur adoption en conseil communautaire (diagnostic, PADD, zonage, règlement, etc.).
- **Règlement des désaccords** : Le maire d'une commune peut invoquer un désaccord bloquant si une disposition menace gravement les intérêts légitimes de sa commune. Un « comité d'arbitrage » composé au minimum du président et de quatre maires examine le désaccord et propose une solution au conseil communautaire. Ce comité peut faire appel aux techniciens de l'intercommunalité, des communes, et experts extérieurs.



- **Lieu des séances** : cette instance se réunir alternativement dans chaque commune du territoire, à l'invitation des maires.

2.4 Cellule Technique

- **Composition** : DGS, Chet de projet, techniciens de l'intercommunalité, des communes, experts extérieurs, personnes publiques associées, bureaux d'étude.
- **Rôle** : contribue au suivi opérationnel du projet ; Prépare les éléments techniques soumis aux instances politiques ; Organise les concertations et pilote la rédaction des documents stratégiques.
- **Lieu des séances** : cette instance peut se réunir dans tout lieu approprié à mener ses travaux.

2.5 Ateliers Thématiques et/ou géographiques

- **Composition** : Élus et techniciens intéressés, habitants et associations concernés, experts.
- **Rôle** : Travaillent sur des sujets thématiques ou géographiques spécifiques (biodiversité, mobilités, paysages, gestion des risques, ect.). Formulent des propositions concrètes pour enrichir les différentes étapes de la procédure d'élaboration du PLUi.
- **Lieu des séances** : les ateliers peuvent se réunir dans tout lieu approprié à mener leurs travaux.

2.5 Organisation de la Concertation

- **Réunions Publiques** : Trois grandes étapes seront couvertes (Diagnostic initial ; Présentation du PADD ; Règlement et zonage).
- **Plateforme Numérique** : Un site Internet dédié pour informer les habitants et recueillir leurs contributions.
- **Plateforme collaborative** : dédiée aux élus et techniciens elle permettra de diffuser de l'information et les livrables de la procédure.
- **Envoi des livrables de la procédure au format numérique à chaque commune** : Chaque secrétariat de mairie mettra à disposition les livrable en consultation et proposera un cahier de doléance. Celle-ci feront l'objet d'une remontée en temps réel à l'intercommunalité.

3 SORT DES PROCEDURES D'ELABORATION DE DOCUMENTS D'URBANISME EN COURS

La Maîtrise d'ouvrage des documents d'urbanisme (Carte communale ou PLU) en cours d'élaboration [stade minimum d'avancement à définir avec l'Etat] ou de révision est transférée à l'intercommunalité à la date du transfert de compétence urbanisme.

Un état des lieux est dressé avec chaque commune avant cette date.

Les dépenses et co-financements obtenus pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme sont transférés des communes à l'intercommunalité.

Une gouvernance spécifique est adoptée afin de mener à bien ces procédures [procédure spécifique à définir]. Dans le respect des attentes de la commune.

4 DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Durant la période transitoire d'élaboration du PLU intercommunal, la communauté de communes, autorité compétente en matière de PLU est compétente pour mettre en œuvre le DPU sur tout ou partie des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées initialement par les communes (zones U et NA pour les POS), ou sur les périmètres délimités par les cartes communales. Un principe de coordination préalable et systématique entre la commune et l'EPCI est privilégié, au vu des DIA reçues.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2026

Publication : 28/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



La Communauté de communes exerce elle-même le DPU pour l'exercice de ses compétences propres (principe de spécialité). L'EPCI délègue le DPU aux communes membres pour les compétences qui leur sont propres.

Le droit de préemption est délégué de manière ponctuelle sur un bien ou plus globalement sur une zone géographique localisée.

Le conseil communautaire délègue l'exercice et la faculté de déléguer le droit à son Président (L.5211-9 alinéa 7 du CGCT). Celui-ci délègue le droit par arrêté au maire de la commune qui en fait la demande.

Le maire ayant reçu délégation du Président doit tenir ce dernier et le conseil communautaire informé des décisions de préemption qu'il prend par délégation.

La DIA étant toujours adressées au maire de la commune concernée (principe du guichet unique), même lorsque l'EPCI est devenu compétent en matière de DPU, le maire aura à charge de transmettre une copie de la DIA au Président de la communauté de communes, dès sa réception en mairie, en précisant s'il souhaite la mise en œuvre du DPU. En parallèle, et sans délai, le Maire sollicite France Domaines, afin d'obtenir un avis sur le prix de vente.