

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)



Mesdames, Messieurs les Maires,
Mesdames, Messieurs les élus,

Comme élus de l'Agglomération de Saintes, nous nous sommes engagés dans une démarche commune, celle de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en se prononçant pour le transfert de la compétence documents d'urbanisme au 1er janvier 2020.

Ce travail ambitieux mobilisera nos 36 communes sur les prochaines années de cette mandature. Il s'agit pour nous de bâtir un projet d'ensemble, cohérent et solidaire au sein duquel chacune des communes de l'Agglomération s'inscrit, tout en préservant ses spécificités.

Nous nous étions engagés à travailler une charte de gouvernance dès le début du nouveau mandat avec les élus de l'ensemble des communes.

Cette charte est le fruit des propositions formulées par les Maires et adjoints à l'urbanisme des 36 communes.

Elle a pour but de permettre le partage des enjeux communaux et intercommunaux grâce à une vision transversale du territoire et d'organiser les modalités de travail et de décision tout au long de l'élaboration du PLUi.

Elle exprime aussi les engagements qui permettront au PLUi d'atteindre les objectifs que nous nous sommes fixés. Le PLUi donnera une dimension nouvelle à l'action des élus en impulsant une réflexion commune à l'échelle du bassin de vie. Sa co-construction est garantie par la loi.

Partageons ensemble pour dessiner une vision ambitieuse, stratégique et cohérente du développement et de l'aménagement de notre territoire.



Bruno Drapron,

Président de l'Agglomération de
Saintes



LES 10 ENGAGEMENTS

1

LE PLUI ET SES ÉVOLUTIONS SERONT INTÉGRALEMENT FINANCÉS PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION.

2

LES MAIRES CONSERVERONT LEUR COMPÉTENCE SUR LES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS : ILS CONTINUERONT DE SIGNER LES PERMIS DE CONSTRUIRE, D'AMÉNAGER, LES DÉCLARATIONS PRÉALABLES, LES CERTIFICATS D'URBANISME...

3

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION S'ENGAGE A NE PAS IMPOSER DE PROJETS D'AMÉNAGEMENT SUR UNE COMMUNE SANS SON ACCORD PRÉALABLE.

4

CHAQUE COMMUNE DECIDERA SI ELLE SOUHAITE REPRENDRE LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN OU LE LAISSER A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

5

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT RESTERA DE COMPÉTENCE COMMUNALE.

6

LE PLUI SERA L'EXPRESSION DU PROJET DE TERRITOIRE ET REFLETERA LA DIVERSITÉ DES COMMUNES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION.

7

LE PLUI SERA CO-CONSTRUIT AVEC LES COMMUNES EN COLLABORATION AVEC LES ÉLUS. LA REPRÉSENTATIVITÉ DES COMMUNES DANS LA CONDUITE DU PLUI SERA ASSURÉE.

8

LES PROJETS DES COMMUNES SERONT PRIS EN COMPTE ET TRADUITS DANS LE PLUI DANS LA LIMITE DE LEUR COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CADRE.

9

CHAQUE COMMUNE AURA LA POSSIBILITÉ DE DEMANDER À LA CDA D'INITIER UNE PROCÉDURE PERMETTANT L'ÉVOLUTION DU PLUI SOUS RÉSERVE DE VALIDATION PAR L'INSTANCE DÉCISIONNAIRE ET DE COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CADRE.

10

L'EXERCICE DES COMPÉTENCES ANNEXES (SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ...) SE FERA EN CONCERTATION ET AVEC L'ACCORD PRÉALABLE DES COMMUNES CONCERNÉES.



I – Organisation du travail

DES GROUPES DE TRAVAIL GEOGRAPHIQUES

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a vocation à couvrir les 36 communes de l'agglomération. Afin de faciliter la participation des élus et leur partage de connaissances territoriales, le travail pourra être organisé par bassins de communes constitués au regard des bassins scolaires et équipements de proximité (Carte p.6). Ces groupes devront notamment s'assurer de la cohérence du PLUi entre communes de même bassin, apporter des compléments d'informations, faire émerger les enjeux de développement du bassin.



DES GROUPES DE TRAVAIL THEMATIQUES

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a vocation d'une part à exprimer les différentes politiques d'aménagement et de développement d'un territoire et d'autre part à traduire des possibilités d'occupation des sols. Des séminaires thématiques seront organisés afin de pouvoir cerner les tenants et aboutissants des différentes politiques sectorielles et objectifs de développement qui seront alloués. Les communes seront regroupées par enjeux similaires pour traiter les thématiques prioritaires identifiées : foncier, économie, environnement, patrimoine bâti et paysager, habitat et agriculture. Elles seront complétées par une approche thématique sur le tourisme, les mobilités, le climat et l'énergie ainsi que les équipements publics. Une approche transversale complémentaire permettra d'identifier d'éventuels enjeux thématiques en conflit.



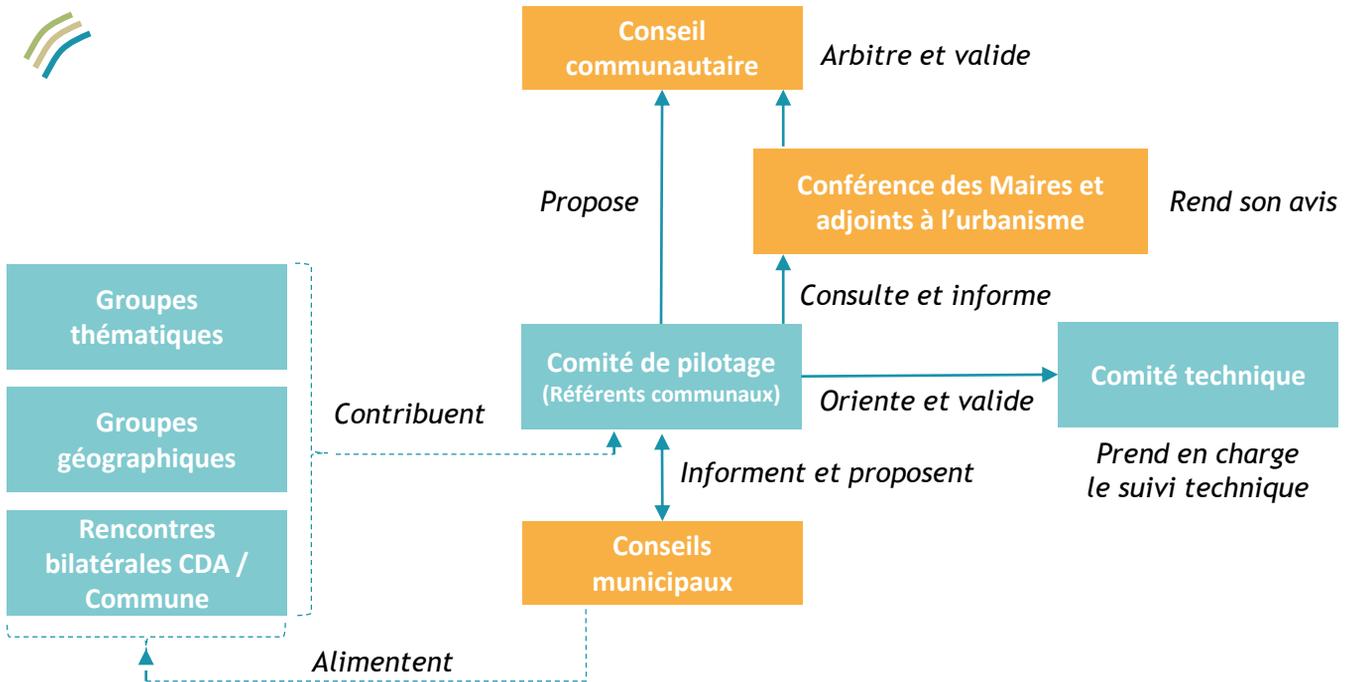
DES RENCONTRES BILATERALES COMMUNE / CDA

Au delà des enjeux thématiques et géographiques, il s'avère nécessaire que les communes puissent disposer d'une écoute particulière dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Ainsi des rencontres entre la commune et la CDA auront lieu notamment au lancement du PLUi et à la construction du PADD afin de :

- cerner les enjeux du développement communal
- exposer les enjeux du développement intercommunal
- échanger sur les projets communaux et intercommunaux



II – Des référents et des instances



Conseil communautaire

- prescrit le PLUi
- arrête les modalités de gouvernance, les modalités de concertation et les objectifs du PLUi
- débat sur le projet d'aménagement et de développement durable
- débat une fois par an sur la politique d'urbanisme locale
- valide les orientations du comité de pilotage et des groupes de travail territoriaux et thématiques
- arrête le projet du PLUi avant l'enquête publique
- approuve le PLUi

Conférence des Maires et adjoints à l'urbanisme

- examine et définit les modalités de gouvernance et les objectifs du PLUi,
- est réunie à chaque étape de la procédure et au moins une fois par an pour présentation et échanges sur l'avancement des études du PLUi,
- examine, après l'enquête publique du PLUi, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur,
- évalue et modifie la charte de gouvernance au regard des évolutions que les élus souhaitent apporter



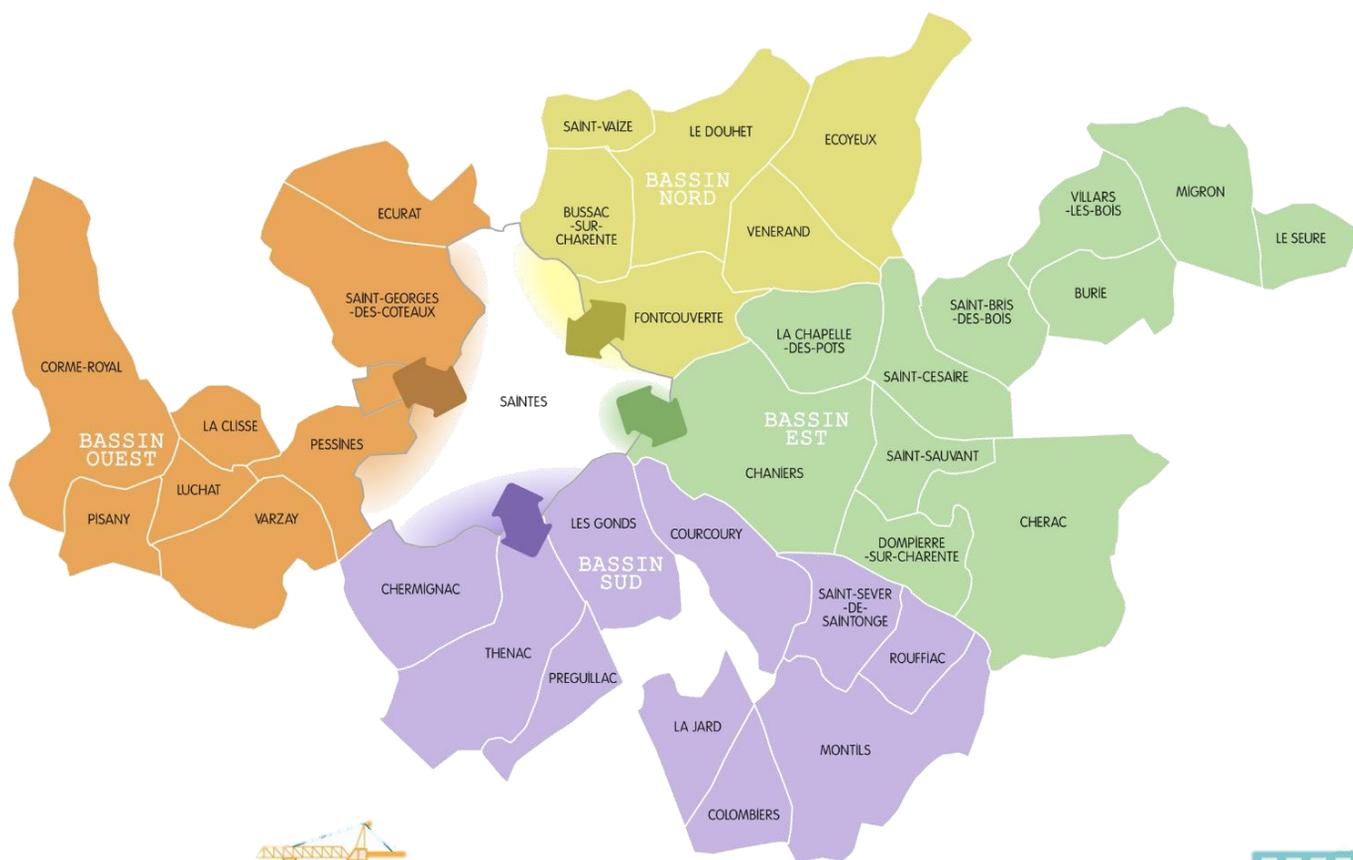
GOVERNANCE ET PILOTAGE DU PLUi

Conseils municipaux

- désignent chacun au moins un référent communal, soit 36 représentants au total, chargé du suivi des études du PLUi, de transmettre les observations du conseil municipal et des habitants au comité de pilotage et de tenir le conseil municipal régulièrement informé,
- sont sollicités à travers les groupes géographiques et les groupes thématiques,
- débattent sur le projet d'aménagement et de développement durable,
- donnent leur avis sur le PLUi arrêté

Comité de pilotage

- se réunit régulièrement,
- est composé de l'ensemble des référents communaux (maires ou adjoints à l'urbanisme)
- veille à la cohérence d'ensemble des études du PLUi et organise les réflexions thématiques et géographiques,
- effectue un suivi opérationnel : validation des étapes, proposition au conseil communautaire, consultation et information de la conférence intercommunale des maires,
- est le relais des conseils municipaux,
- organise la concertation avec les acteurs du territoire,
- arbitre les conflits d'intérêts.



III – Des modalités de concertation

Les modalités de concertation avec la population seront définies dans une délibération au moment de la prescription de lancement du PLUi. Les objectifs de la concertation seront d'une part d'exposer les orientations des élus en matière de développement et d'aménagement du territoire, exposer les enjeux et contraintes auxquels la CDA sera confrontée et d'autre part de recueillir les observations et propositions des habitants. Les modalités de concertation avec la population sont les suivantes :

DES ARTICLES DANS LES BULLETINS

Des articles seront régulièrement publiés dans les bulletins municipaux sur la base d'articles types proposés par la CDA. Le magazine de l'agglomération sera également un support privilégié pour informer les habitants de l'avancement du projet de PLUi.



UNE PAGE INTERNET

Les informations concernant l'élaboration du PLUi seront disponibles sur une page dédiée du site internet. Les sites des communes pourront également disposer d'un lien renvoyant vers le site de l'agglomération.



DES PERMANENCES EN MAIRIE

Les communes qui le souhaitent pourront tenir des permanences dans leur mairie pour informer la population de l'état d'avancement du document, répondre aux questions des habitants et recueillir leurs observations et propositions.

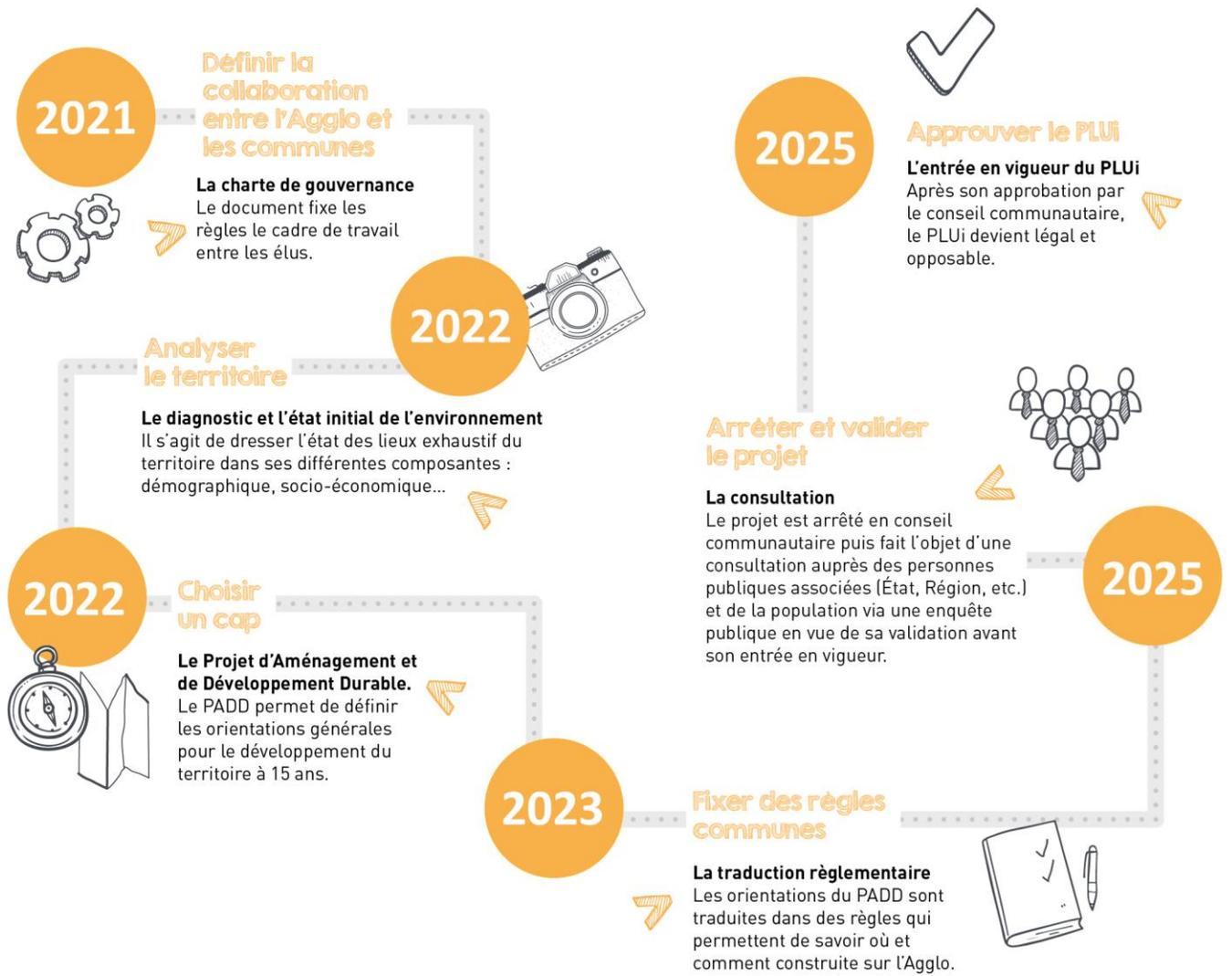


DES REUNIONS PUBLIQUES

Afin de partager le travail sur le PLUi avec les habitants de la CDA, des réunions publiques seront organisées à plusieurs moments de la procédure.



Calendrier prévisionnel du PLUi





Prescription

Cette phase de la procédure correspond au lancement de l'élaboration du PLUi. Ce lancement est acté par une délibération en conseil communautaire.

Rapport de présentation

Document du PLUi qui présente le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus dans le PLUi.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable = PADD :

Il s'agit du document politique qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour le territoire à court et moyen terme. Ce document est élaboré à partir du diagnostic du rapport de présentation.

Le code de l'urbanisme prévoit qu'un débat sur le PADD doit avoir lieu dans chaque conseil municipal puis en conseil communautaire.

Règlement

le règlement du PLUi comprend deux parties : le règlement graphique qui correspond aux plans de zonage et le règlement écrit.

Arrêt du projet de PLUi

Il s'agit d'une phase administrative dans l'élaboration du PLUi actée par une délibération du conseil communautaire. A ce stade, le document est finalisé dans son fond et sa forme ; il est ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées et mis à l'enquête publique.

Les personnes publiques associées

Elles sont notamment composées des services de l'Etat, des représentants du département, de la région, des chambres consulaires, du Pays de la Saintonge Romane, de l'Institut national des appellations d'origine, du centre régional de la propriété forestière. Elles accompagneront l'élaboration du PLUi dans ses différentes phases et émettront un avis sur celui-ci au moment de son arrêt.

Enquête Publique :

Phase obligatoire de consultation de la population sur le projet de PLUi. Période d'un mois pendant laquelle le dossier de PLUi est mis à disposition du public et pendant laquelle un commissaire enquêteur tient des permanences pour échanger avec les habitants.

Approbation du PLUi

Délibération du conseil communautaire qui valide définitivement le document après l'avis des personnes publiques associées et l'enquête publique. Le PLUi devient opposable aux autorisations du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables, etc.)



Burie
M. Gérard PERRIN

Ecoyeux
M. Pascal GILLARD

Bussac-sur-Charente
M. Jean-Luc MARCHAIS

Ecurat
M. Bernard CHAIGNEAU

Chaniers
M. Eric PANNAUD

Fontcouverte
M. Francis GRELLIER

Chérac
M. Jean-Paul COMPAIN

La Chapelle-des-Pots
M. Pierre-Henri JALLAIS

Chermignac
M. Jean-Michel ROUGER

La Clisse
M. Daniel DE MINIAC

Colombiers
M. Jean-Claude DURRAT-SPRINGER

La Jard
M. Jérôme GARDELLE

Corme-Royal
M. Alain MARGAT

Le Douhet
M. Stéphane TAILLASSON

Courcoury
M. Eric BIGOT

Le Seure
Mme Sylvie CHURLAUD

Dompierre-sur-Charente
M. Gaby TOUZINAUD

Les Gonds
M. Alexandre GRENOT



Luchat
M. Jacki RAGONNEAUD

Saint-Georges des Coteaux
M. Frédéric ROUAN

Migron
Mme Agnès POTTIER

Saint-Sauvant
M. Jean-Marc AUDOUIN

Montils
M. Victor Alain NGUEWOUA

Saint-Sever de Saintonge
M. Pierre HERVE

Pessines
M. Philippe DELHOUME

Saint-Vaize
M. Michel ROUX

Pisany
M. Pierre TUAL

Saintes
M. Bruno DRAPRON

Préguillac
M. Raymond MOHSEN

Thénac
Mme Sylvie MERCIER

Rouffiac
M. David MUSSEAU

Varzay
M. Bernard CHATEAUGIRON

Saint-Bris-des-Bois
M. Bernard COMBEAU

Vénérand
Mme Françoise LIBOUREL

Saint-Césaire
Mme Mireille ANDRE

Villars-les-Bois
M. Fabrice BARUSSEAU

