



**Organisant les modalités de collaboration des communes
à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Arize Lèze**
annexée à la délibération prescrivant la révision du PLUi,
définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation.

1-PREAMBULE

La Communauté de Communes Arize Lèze s'engage, par délibération du Conseil Communautaire, sur une révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Arize (PLUi de 14 communes) pour une extension à l'ensemble de ses 27 communes membres.

Le PLUi de l'Arize a été approuvé le 12 mai 2015. Le PLUi de l'Arize constituait lors de son élaboration une référence : 1er PLUi du Département de l'Ariège. Cette expérience enrichissante a permis de créer auprès des élus une réelle culture en matière d'Habitat et d'Urbanisme et une solidarité territoriale renforcée. Le PLUi de l'Arize s'est inscrit, dès le départ, dans une logique de développement durable conformément aux préconisations du Grenelle de l'environnement. Une trame Verte et Bleue a été établie, la maîtrise des espaces ouverts à l'urbanisation s'est inscrite au cœur du projet. Ce projet de territoire a été remarqué pour sa co-construction avec les communes membres et les Personnes Publiques Associées.

La présente révision s'inscrit dans la même conception co-constructive. Il convient donc de la considérer comme un prolongement, une adaptation du PLUi de l'Arize et des PLU communaux existants sur le territoire de La Lèze.

Aujourd'hui, la révision du PLUi est rendue nécessaire pour :

- répondre à un besoin fort : la révision de multiples documents d'urbanisme sur le territoire afin d'engager une correction, une actualisation et une optimisation des documents ;
- permettre à des communes soumises au Règlement National d'Urbanisme(RNU) et qui n'y auraient pas accès autrement de se doter d'un PLU. En effet, le RNU est intangible et ne peut évoluer au rythme des besoins locaux, alors qu'en revanche, tous les documents d'urbanismes dont le PLUi sont modifiables et révisibles ce qui permet de les adapter aux besoins du territoire en fonction des évolutions du contexte ou des projets communaux ou intercommunaux ;
- engager une réflexion de l'ensemble des élus communaux sur un projet de territoire, ce qui favorise l'émergence d'une identité communautaire ;
- permettre d'intégrer dans un règlement commun à toutes les communes des dispositions susceptibles de faciliter la résolution de problèmes qui se posent au niveau communautaire ;
- faire cesser une situation anormale dans laquelle la communauté de communes, du fait de sa compétence, finance et gère les modifications de documents d'urbanisme dont la compétence et le champ d'application sont strictement communaux. En effet, le gaspillage que provoquent les modifications de documents communaux est et restera difficile à justifier si nous prolongeons la situation actuelle ;
- donner une traduction réglementaire aux actions qui émergeront des études en cours ou à venir concernant notamment les bourgs centres, les réserves foncières...

2. LES ENJEUX

Les enjeux d'un PLUI peuvent se décliner sous forme d'un ensemble de défis. Il s'agit, en effet, de créer, au moyen de dispositions réglementaires graphiques et écrites, les conditions nécessaires au développement territorial par la création de logements, d'activités ou d'équipements et cela, tout en promouvant une gestion économe de l'espace, les économies d'énergie, la solidarité entre communes, la sauvegarde de la biodiversité, la protection du patrimoine, l'attractivité du territoire et de son cadre de vie...

Conscient de la multiplicité de ces exigences, potentiellement contradictoires, le Conseil Communautaire donne à son PLUI les objectifs suivants :

-permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités agricoles, paysannes et rurales du territoire, et du maintien de la biodiversité et des espaces naturels.

-favoriser la réhabilitation des logements vacants et la reconquête des centres anciens et ruraux ;

-susciter et relancer l'attractivité démographique du territoire en garantissant notamment :

- . les conditions d'accueil d'une nouvelle population (services, activités...),
- . une offre de logement diversifiée adaptée aux différentes populations du territoire (jeunes, personnes âgées,...) afin que chacun puisse y trouver sa place,
- . la préservation de l'atout déterminant que constitue le cadre de vie offert par le territoire;

-orienter le développement du territoire de façon équilibrée entre l'urbain et le rural et définir les grands projets d'équipements et de services afin d'établir un maillage du territoire au bénéfice de la population et du tourisme de séjour,

-préserver l'environnement en créant des conditions d'implantation favorisant les économies d'énergie notamment en intégrant et en valorisant le bilan énergétique du territoire et en incitant aux déplacements respectueux de l'environnement,

-mettre en valeur un patrimoine riche et diversifié,

3. LE PRINCIPE DE CO-CONSTRUCTION

Le PLUi n'est pas la somme des PLU communaux, il est le produit d'un travail qui se nourrit des réalités locales dans la mesure où sa traduction réglementaire s'effectue à l'échelle de la parcelle, où les communes conservent une compétence étendue en matière d'aménagement et où les maires continuent à assurer la délivrance des autorisations d'urbanisme.

C'est pourquoi, les Maires affirment comme préalable indispensable à la construction du document que les élus et les techniciens des communes puissent prendre toute leur part au processus de révision du PLUi en tant que dépositaires de la connaissance de leur territoire communal et promoteurs de projets locaux.

Il est affirmé ici que le futur PLUi devra se construire dans un esprit de compromis, de solidarité et de coopération afin d'aboutir à un projet respectant les préoccupations de chacun dans une ambition communautaire partagée.

Le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible des projets communs correspondant aux besoins du territoire.

Afin de mieux appréhender ces enjeux locaux, pour garantir la pertinence du diagnostic, mais aussi l'élaboration de la partie réglementaire, la place pleine et entière des communes au sein de la révision du document constitue un point fondamental. Pour garantir l'effectivité de cette collaboration, il est proposé que la Communauté de Communes:

- se dote d'instances créées à cet effet,
- valide des modalités d'information des communes et de répartition du travail entre Communauté de Communes et Conseils Municipaux.

4. UNE GOUVERNANCE PAR DES INSTANCES DE COOPERATION

Le Président ou le Vice-Président délégué à l'Urbanisme pilote la révision du PLUi. Il est chargé de fédérer, d'impulser et d'entretenir une dynamique de projet communautaire tout en facilitant l'implication des élus communaux.

Le Conseil Communautaire

Le Conseil Communautaire doit approuver la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi au cours des différentes étapes. Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi se tiendra au sein du Conseil Communautaire. Le Conseil Communautaire arrête et approuve le PLUi.

Le Comité Technique

Dans le cadre de la révision du PLUi, la Communauté de Communes Arize-Luze considère un Comité Technique composé notamment des représentants de la Communauté de Communes (par l'intermédiaire de la commission d'urbanisme par exemple), des communes, du Conseil Départemental de l'Ariège, de l'Etat (par l'intermédiaire de la DDT, la DREAL et de l'ABF) et des autres acteurs majeurs du territoire (CAUE, les 3 Chambres consulaires, PNR, PETR, etc.) et le cas échéant, des personnes publiques associées. Ce Comité technique se réunira régulièrement et sera consulté pour un avis technique selon les thématiques abordées.

La Commission PLUI

La Commission PLUI est la cheville ouvrière de ce dispositif. C'est elle qui veille à la bonne marche de la révision du PLUi.

Elle se compose des membres de la Commission « Urbanisme et Habitat » de la Communauté de Communes, d'élus référents chacun de l'un des 4 secteurs définis autour des 4 bourgs centres du territoire et d'élus délégués à la Communauté de Communes (dans la limite de un par commune) qui souhaitent s'investir plus particulièrement dans l'élaboration du PLUI.

La commission a pour mission, l'étude, le suivi et l'analyse des pièces produites par le Bureau d'Etudes retenu à l'issue de la consultation organisée en vue de l'attribution du marché. Elle constitue aussi l'interface entre la Communauté de Communes, le Bureau d'Etudes, d'une part, et les communes, d'autre part. Elle met en œuvre leur collaboration.

Pour cela, elle participe à la création des documents de concertation à destination des communes ou du public. Elle organise et anime conjointement avec le Bureau d'Etudes les réunions de présentation et de préparation impliquant la totalité des Conseils Municipaux sur les 4 secteurs définis par le Conseil Communautaire, pour :

- présenter et expliquer le diagnostic, notamment pour exposer ses incidences sur le projet du territoire,
- préparer la réflexion sur le PADD et le vote du projet retenu,
- évaluer les scénarii de développement,
- présenter les principes d'élaboration et les enjeux du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement écrit,
- préparer leur élaboration dans le respect des principes énoncés dans le PADD et des contraintes et servitudes énoncées dans le diagnostic.

La commission PLUI met également en œuvre la concertation du public dans les conditions énoncées dans la délibération de prescription.

Enfin, elle perdure au-delà de l'approbation du PLUI puisqu'elle est chargée du suivi du Document d'Urbanisme selon des modalités adoptées par le Conseil Communautaire lors de l'arrêt du PLUI.

Dans l'attente de la constitution de la commission PLUI, la Commission « Urbanisme et Habitat » de la Communauté de Communes est chargée de la rédaction du cahier des charges de l'étude.

Le Comité de Pilotage

Le Comité de pilotage (COPIL) du PLUi est l'instance politique coordinatrice du projet. Le COPIL porte le projet politique sur l'ensemble des thématiques du PLUi. Il définit les axes de travail et il valide les propositions et les documents de concertation élaborés par le BE et la Commission PLUI.

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

Le COPIL est également chargé d'arbitrer les propositions du Bureau d'Etudes sur l'expression du projet politique (PADD), la répartition des zones d'activités, les emprises respectives des zones agricoles et naturelles, les objectifs de créations de logements par communes, et plus généralement sur toutes les étapes déterminantes de l'avancée du PLUi.

Le COPIL est garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier. Il et les différentes étapes d'avancée de la procédure de révision du PLUi.

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

Le comité de pilotage est composé des Maires des 27 communes, membres de droit, (ils peuvent se faire accompagner ou représenter), du Président de la Commission « Urbanisme et Habitat » et des 4 élus référents des secteurs définis sur le territoire.

La Conférence Intercommunale des Maires

La Conférence Intercommunale des Maires est présidée par Monsieur le Président de la Communauté de Communes et Monsieur le Vice-président en charge de l'urbanisme. Elle rassemble les 27 maires de la Communauté de Communes Arize Lèze. Le Maire de chaque commune peut être accompagné ou représenté par l' élu municipal siégeant à la commission PLUI.

La Conférence intercommunale des maires du PLUi constitue un espace de collaboration entre les 27 maires et les instances communautaires. Elle sera également un lieu de présentation et d'échanges sur l'avancement de la révision du PLUi.

Par ailleurs, elle se réunira spécifiquement à deux étapes précises de la procédure, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme créées par la Loi ALUR :

- 1 - Au début de la procédure, pour débattre des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes avant la délibération du Conseil Communautaire arrêtant ces modalités
- 2 - Après l'enquête publique du PLUi pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Elle se réunira également, en complément, juste avant l'arrêt du projet de PLUi afin de mettre en lumière la force du projet de territoire. L'ordre du jour de cette conférence sera établi préalablement par Monsieur le Président en fonction:

- des points thématiques à développer et nécessitant une information ou l'avis des maires,
- des questions diverses portées par un ou plusieurs élus (maire ou membre du comité de pilotage) rapporteur thématique ou géographique (à formaliser par un courrier) ou transmises par le Bureau d'Etudes.

Les groupes de travail thématiques

Ces groupes de travail thématiques sont susceptibles d'être organisés. Ils ont pour objet le suivi des études thématiques qui seront mises en place par le comité de pilotage.

Les membres de la commission PLUI et notamment les référents PLUI composeront obligatoirement la base des groupes de travail thématiques.

Le choix des ateliers à mettre en place émergera des propositions du Bureau d'Etudes et des besoins du territoire tels qu'ils seront relayés par les élus dans les différentes instances d'élaboration du PLUI.

5. L'ORGANISATION DE LA CO-CONSTRUCTION

Information des Conseils Municipaux

Les communes seront conviées à participer aux instances d'élaboration du PLUI et aux ateliers thématiques en envoyant des délégués. Il reviendra à ces délégués de communiquer au fil de l'eau auprès de leurs collègues sur l'avancement du processus.

Pour une présentation plus formelle des documents composant le PLUI, le territoire sera partagé en 4 grands secteurs définis autour des 4 bourgs centres. Des réunions de présentation des grandes étapes de l'élaboration du PLUI seront organisées à DAUMAZAN SUR ARIZE, LE FOSSAT, LEZAT SUR LEZE et Le MAS d'AZIL.

Elles réuniront l'ensemble des Conseils Municipaux du secteur et auront lieu :

- à la fin du diagnostic,
- avant les débats communaux sur le PADD,
- avant les élaborations des OAP et du zonage/règlement,
- avant l'arrêt pour une présentation du projet.

La Communauté de Communes Arize Lèze pourra effectuer des présentations de l'avancée du dossier dans chaque commune (Conseil Municipal) sur demande du Maire, dans des cas de complexité particulière et notamment en amont de l'arrêt du projet.

Co-Construction

En fonction de leur nature et de leur statut les différents documents composant le PLUI seront élaborés selon des modalités différentes.

Diagnostic

Après présentation en réunion de secteur, les communes disposeront d'un délai d'un mois pour proposer des modifications ou des compléments au document avant que celui-ci soit validé par le comité de pilotage.

Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ce projet politique territorial doit faire l'objet d'un débat dans chaque Conseil Municipal qui émet un avis motivé à destination du Conseil Communautaire. Ce dernier peut donc prendre connaissance de ces avis avant d'engager le débat communautaire.

Règlement graphique

Le zonage est construit au niveau communal sur propositions du Bureau d'Etudes qui assiste le Conseil Municipal dans ce processus. Le produit de ce travail est présenté à la commission PLUI, laquelle s'assure de sa cohérence avec le projet de territoire et, plus précisément, de sa conformité avec les orientations du PADD et avec les prescriptions du scénario de développement retenu.

Le zonage intercommunal ou règlement graphique est validé par le comité de pilotage. Il sera ultérieurement adopté lors du vote du conseil Communautaire consacré à l'arrêt du PLUI.

Règlement écrit

Le règlement écrit est présenté aux Conseils Municipaux pour y être débattu. Suite à ce débat, des modifications ou des ajouts sont proposés et soumis à l'examen du comité de pilotage lequel décide ou non de les valider.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Des OAP sont obligatoirement mises en place pour chaque zone à urbaniser (AU) du territoire. Un projet d'OAP, pour chaque zone AU, est élaboré conjointement par le Bureau d'Etudes et le Conseil Municipal concerné, après validation par la commission PLUI de principes généraux concernant leur élaboration.

Les élus municipaux examinent les propositions finalisées par le Bureau d'Etudes, du double point de vue de leur pertinence et de leur faisabilité. Les communes transmettent ensuite les propositions du Conseil Municipal au Comité de Pilotage qui les valide.

Règlement des divergences de point de vue

A l'issue de ce processus de co-construction, des points de désaccord peuvent subsister entre la communauté de communes et une ou plusieurs communes. Dans le respect du projet intercommunal, les communes feront connaître leurs éventuels points de désaccord, de façon argumentée (l'officialisation d'un désaccord majeur donnera lieu à un échange de courrier entre le Maire et le Président de la Communauté de Communes). Ce désaccord pourra concerner :

- le PADD,
- Le projet de PLUI soumis à l'arrêt du Conseil Communautaire.

Le Conseil Communautaire tranchera, en dernière instance, sur ces divergences de point de vue.

6. CONCLUSION

Les conditions de collaboration entre les communes et les instances intercommunales étant ainsi déclinées, il est affirmé que celle-ci n'a de sens que dans le cadre d'un engagement fort de tous les élus du territoire.

Il est notamment rappelé que :

- **la permanence, l'assiduité et l'engagement personnel des participants aux différentes instances est une condition de la réussite pour la révision du PLUi ainsi que pour le respect du calendrier.**
- **la communication régulière et exhaustive des informations est indispensable au bon déroulement de la procédure.**
- **L'association des citoyens, et en particulier des propriétaires, à l'élaboration du zonage constitue la clef de réussite pour le PLUi Arize Lèze**