

## **Charte de gouvernance du PLUi adoptée en amont du transfert de compétence (44)**

Publié le 10/02/2014

Habitat - Urbanisme - Paysage

Loire-Atlantique (44)

Avec un schéma de secteur (déclinaison d'un Scot métropolitain) devenu exécutoire début 2012, les 12 communes de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres (CCEG) devaient mettre leurs PLU en conformité. Sollicitée à cette occasion pour monter un groupement de commandes, la communauté a finalement engagé le transfert de la compétence PLU en anticipation de la loi Alur. Et adopté une charte de gouvernance pour garantir un principe de co-construction de ce PLUi avec les communes.

"Transférer les PLU, cela va dans le sens de notre histoire commune en matière d'aménagement", indique Albert Frémont, vice-président Aménagement de la CCEG. Depuis sa création en 2002, les démarches de planification urbaine et d'aménagement se sont succédées sur le territoire de la communauté de communes Erdre et Gesvres (12 communes, 54.601 habitants) : définition d'un projet de territoire, participation à l'élaboration du Scot de la métropole Nantes/Saint-Nazaire, adoption d'un schéma de secteur, d'un programme local de l'habitat ou encore assistance à la réalisation d'études urbaines sur certains pôles de son territoire.

### **La communauté de communes favorise la prise de conscience des élus**

En avril 2012, la CCEG est sollicitée par six des communes afin de monter un groupement de commande pour la mise en compatibilité de leurs PLU avec le schéma de secteur devenu exécutoire. En octobre 2012, en pleine discussion sur la loi Alur, le bureau communautaire rejette finalement le projet : la démarche est jugée trop longue et trop complexe au plan administratif. Pour ne pas laisser les communes seules et sans aide, la CCEG passe un marché à bons de commandes d'assistance juridique : selon leurs besoins de mise en compatibilité, les communes peuvent questionner, via l'EPCI, un avocat, expert en droit de l'urbanisme et de l'environnement. La CCEG sollicite également ce dernier pour une présentation des enjeux de la "Grenellisation" des PLU, lors de la séance plénière des conseils municipaux. Celle-ci rassemble en juin 2013 plus de 100 élus municipaux et communautaires. "A cette occasion, nombre d'élus communautaires ont définitivement compris que l'entrée PLU communal n'était pas la bonne échelle pour les questions d'environnement, observe le vice-président Aménagement de la CCEG. Le transfert de compétence est alors apparu comme la voie la plus logique, sécurisée juridiquement, cohérente administrativement et vecteur d'économie d'échelle pour les 13 collectivités du territoire. Et puis le pas n'était pas si important que cela à franchir dans la mesure où l'on s'était tous mis d'accord sur le schéma de secteur."

## **Charte de gouvernance pour un principe de co-construction du PLUi**

Restent certaines réticences de la part des communes qui hésitent à sauter le pas. Alors que les conseils municipaux lancent le débat sur l'éventualité du transfert de compétence du PLU, la CCEG décide d'engager la rédaction d'une charte de gouvernance du PLUi. "La communauté souhaitait que les communes soient en adhésion avec le projet, et non contraintes. Il fallait rassurer les élus municipaux en leur explicitant l'état d'esprit et la méthode d'élaboration choisie pour le PLUi", souligne Guillaume Coutand, directeur Aménagement et Environnement. Une première mouture de la charte est proposée en septembre 2013 aux maires du territoire : elle rappelle les acquis des processus collaboratifs déjà menés, pose le PLUi comme "cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes". Elle explique également quelles seraient les instances d'élaboration du PLUi et leur rôle (voir texte en pièce jointe). Il a fallu 2 mois de travail en commune pour amender cette charte qui fut étudiée attentivement par la commission aménagement, une réunion des DGS des communes, un groupe de travail avec élus et techniciens Urbanisme des communes. "Cette phase de concertation a permis de lever les interrogations, notamment l'exercice du Droit de Prémption Urbain qui sera délégué aux communes, une fois le transfert de la compétence effectif, précise le directeur Aménagement et Environnement de la CCEG. Le bureau communautaire du 6 novembre 2013 valide le texte finalisé de la charte du PLUi et inscrit ce transfert de compétence PLU à l'ordre du jour du conseil communautaire suivant. Le 13 novembre 2013, le projet y est adopté à l'unanimité. Dans la foulée, les 12 conseils municipaux votent le transfert de compétence avant la fin de l'année 2013.

### **Vers une compétence urbanisme complète ?**

"Sur tout le mandat une importante expérience a été accumulée en matière d'assistance et de coopération en urbanisme, ainsi nous avons acquis l'habitude de travailler ensemble et chacun est rodé à la concertation, estime l' élu. Le fait de construire le PLUi au début du prochain mandat sera aussi très fédérateur pour les nouveaux élus : c'est une démarche qui les inscrit dans une dynamique de projet de territoire". Dernier élément non négligeable, ce travail commun permettra de faire valoir le projet d'Erdre et Gesvres lors du processus de révision du Scot qui doit s'engager en mars 2013.

Enfin, si la loi Alur confirme que les services de l'Etat instruisant les permis de construire pour les communes ne le feront plus dans les EPCI de plus de 10.000 habitants, la CCEG pourrait bien également être prête à assurer une compétence urbanisme pleine et entière. L'EPCI et ses communes travaillent en effet depuis un an sur un schéma de mutualisation de personnel pour être prêt le moment venu. L'avantage de l'EPCI sera alors d'avoir pensé ce transfert de compétence progressivement, dans la transparence et la concertation avec ses communes membres. Où comment élaborer la règle en commun avant de l'instruire. La communauté de communes d'Erdre et Gesvres est officiellement compétente en matière de PLUi depuis la publication en date du vendredi 31 janvier de l'arrêté de M. le Préfet portant modification des statuts.

Claire Lelong pour la rubrique Expériences des sites [www.mairieconseils.net](http://www.mairieconseils.net) et [www.localtis.info](http://www.localtis.info)

#### **Éléments de contexte**

Regroupant 12 communes et 54.601 habitants, le territoire d'Erdre et Gesvres se situe en

bordure nord de l'agglomération nantaise. Les défis communs en matière d'aménagement et d'urbanisme y sont conséquents compte tenu des pressions exercées aux portes d'une agglomération majeure. En outre, Erdre et Gesvres pourrait demain accueillir le futur aéroport de Nantes-Atlantique à l'occasion de son déplacement.

### **Elaboration du PLUi : éléments financiers**

L'élaboration du PLUi est chiffrée à 643.000 euros pour 3 ans y compris le recrutement d'un chargé de mission sur la période (coûts d'études se montant à 380.000 euros). Les aides financières attendues couvriraient 44% des frais engagés : appel à projets de l'Etat PLUi 2014, contrat régional de bassin versant (région Pays de la Loire) et accord cadre territorial (cofinancement Etat/collectivités). Selon les analyses financières de l'EPCI, la mise en compatibilité des PLU municipaux et la "grenellisation" du schéma de secteur se seraient élevés à un coût total de 997.000 euros pour l'ensemble des collectivités. Avec un coût par habitant relativement plus élevé pour les plus petites communes.



### **Contacts**

#### **Communauté de communes d'Erdre et Gesvres**

1, rue Marie Curie - Parc d'activités de la Grande Haie  
44119 Grandchamp-des-Fontaines

Tél. : 02 28 02 22 40

Nombre d'habitants : 57000

Nombre de communes : 12

Site officiel : <http://www.cceg.fr>

Nom de la commune la plus peuplée : Treillières (8045 hab.)

#### **Albert Frémont**

Vice président Aménagement

#### **Guillaume Coutand**

Directeur Aménagement et Environnement

[guillaume.coutand@cceg.fr](mailto:guillaume.coutand@cceg.fr)

## **TÉLÉCHARGER**

Charte Plui 2014

## **LIRE AUSSI**

