

Elaboration du PLU|Intercommunal

Modalités de la
collaboration avec les
communes membres

Annexe à la délibération du conseil
territorial du 03 JUILLET 2018



Préambule

La démarche d'élaboration du PLU intercommunal articule deux échelles de gouvernance : territoriale, et communale. Depuis la loi ALUR du 27 mars 2014, l'élaboration du PLU intercommunal est réalisée en «collaboration» entre l'EPT et les communes membres. Les conditions et les modalités de cette collaboration sont définies dès le lancement du projet par délibération du conseil de territoire.

Le présent document a pour objet de définir précisément les conditions de la collaboration entre l'EPT Grand Paris Grand Est et les 14 communes membres, conformément aux dispositions de l'article L.134-4 du code de l'urbanisme. Il constitue l'annexe de la délibération du conseil de territoire adoptée le 03 Juillet 2018.

Les instances territoriales existantes sont intégrées à la gouvernance du projet. Elles sont appuyées par des instances spécifiques à l'élaboration du PLUi. L'ensemble de la démarche du projet est coordonnée et animée par la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme de l'EPT Grand Paris Grand Est.

Les modalités de la collaboration avec les communes membres répondent à trois objectifs :

I // Co-construire un PLUi cohérent à l'échelle de 14 communes

II // Garantir l'intégration des projets et des politiques communales dans le PLUi

III // Mettre en œuvre une démarche de projet performante

I // Co-construire un PLUi cohérent à l'échelle de 14 communes

Article L.134-2 du code de l'urbanisme :

« Les établissements publics territoriaux mentionnés à l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales élaborent un plan local d'urbanisme intercommunal, couvrant l'intégralité de leur territoire, dans les conditions prévues aux chapitres I à III du titre III et au titre V, sous réserve de la présente section. »

Article L. 134-4 du code de l'urbanisme :

« Le conseil de territoire arrête les modalités de la collaboration avec les communes concernées, après avoir réuni l'ensemble des maires de ces communes »

Le bureau, instance décisionnelle du projet de PLUi

Le bureau du territoire constitue, pour le projet de PLUi comme pour l'ensemble des sujets territoriaux, l'instance de décision de l'EPT Grand Paris Grand Est. Il réunit de façon hebdomadaire les 14 maires du territoire. Les sujets en rapport avec le PLUi y sont abordés autant que de besoin tout au long de la procédure.

Le comité de pilotage territorial, instance de suivi de la procédure

Le comité de pilotage territorial constitue l'instance de suivi de l'avancement du PLUi. Il est présidé par le vice-président de l'EPT en charge du PLUi. Les Maires en sont membres de droit, ou peuvent y désigner leur représentant. Le comité de pilotage est garant de la tenue du calendrier et de la mise en œuvre de la démarche. Il assure le suivi de la production des documents. Il se réunit à intervalles réguliers tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi (tous les 3 mois environ). Son animation est assurée par le pôle PLUi de la direction de l'aménagement et de l'urbanisme de l'EPT Grand Paris Grand Est.

Faire du PADD le cadre de définition de l'intérêt territorial

Le PADD constitue le cadre général garantissant la coordination des politiques d'urbanisme communales. Afin de garantir la conformité juridique du document, les règles d'urbanisme des communes membres doivent s'inscrire en cohérence avec le PADD du PLUi.

Construites sur la base du diagnostic, les orientations du PADD pourront définir des sujets et/ou secteurs d'intérêt territorial. Pour ces sujets et/ou secteurs, l'instance décisionnelle est le bureau du territoire, sur proposition du comité de pilotage territorial.

En dehors des secteurs d'intérêt territorial, les comités de pilotage communaux proposent les règles d'urbanisme de leur choix, dans le respect des normes supérieures et des orientations partagées du PADD.

Autant que de besoin, les commissions du conseil de territoire et des groupes de travail ad-hoc peuvent être réunis pour travailler aux sujets et secteurs d'intérêt territorial.

S'assurer de la conformité du PLUi avec les normes et documents supérieurs

Il est rappelé que l'élaboration du PLUi de Grand Paris Grand Est s'inscrit dans le respect de la loi et des documents d'urbanisme d'échelle supérieure, existants ou en cours d'élaboration. Il s'agit notamment du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île de France) et du futur SCOT Métropolitain.

L'échelle territoriale est l'échelle privilégiée de la prise en compte des documents supra-communaux qui s'imposent au PLUi. La co-construction du projet entre communes et territoire doit permettre d'apporter une réponse globale aux objectifs des documents supra-communaux, définie par les orientations du PADD et traduite de façon cohérente par les règles d'urbanisme mises en place dans chacune des communes.

Coordonner l'organisation de la concertation

La concertation proposée dans le cadre du projet de PLUi doit garantir le même niveau d'information à l'ensemble des 395 000 habitants du territoire.

La coordination générale de la démarche de concertation est assurée à l'échelle territoriale, pour garantir la lisibilité du projet et le respect du calendrier d'élaboration du PLUi.

La concertation menée sera conforme aux modalités prévues par la délibération portant prescription de l'élaboration du PLUi.

Principaux documents de planification supérieurs à intégrer :

Dans le cadre d'un rapport de compatibilité :

- Schéma directeur de la Région Île de France (SDRIF) adopté par délibération du conseil régional, en l'absence de SCOT

- Schéma de cohérence territoriale (SCOT) - en cours d'élaboration par la Métropole du Grand Paris

- Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), adopté par délibération du conseil régional

- SAGE Marne-Confluence, adopté par arrêté préfectoral

Dans le cadre d'un rapport de prise en compte :

- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), adopté par délibération du conseil régional

- Plan climat air énergie métropolitain - en cours d'élaboration par la Métropole du Grand Paris

- Plan métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement - en cours d'élaboration par la métropole du Grand Paris

II // Garantir l'intégration des projets et des politiques communales dans le PLUi

Article L.134-5 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme intercommunal peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes membres de l'établissement public territorial et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur.

Une ou plusieurs communes membres d'un établissement public territorial peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur.

Après un débat au sein du conseil de territoire, l'établissement délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan.»

Le comité de pilotage communal

Les Maires, dans le respect des principes de cohérence du PLUi énoncés ci-dessus, disposent de l'autorité politique pour la définition des règles d'urbanisme à l'échelle communale (plans de secteurs, Orientations d'aménagement et de programmation, dispositions réglementaires).

En dehors des sujets territoriaux définis par le PADD, pour tous les sujets relevant de l'intérêt communal, l'instance décisionnelle est le bureau du conseil de territoire sur proposition du comité de pilotage communal. Les comités de pilotage communaux sont présidés par les Maires de chaque commune. Leurs membres sont choisis parmi les élus communaux et les personnels techniques qualifiés. Ils sont animés par l'équipe de la direction de l'aménagement et de l'urbanisme de l'EPT, en collaboration avec les services communaux, et préparés par des comités techniques communaux.

Le comité de pilotage communal se réunit autant que de besoin, à l'initiative du comité de pilotage territorial, ou à la demande des communes.

Les règles d'urbanisme proposées par les comités de pilotage communaux devront respecter le cadre juridique général de la procédure (cohérence avec le PADD et respect des normes supérieures).

Le recours aux plans de secteurs

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité, à ses articles L.134-5 et L. 151-3, de recourir à des «plans de secteurs» couvrant le territoire d'une ou plusieurs communes.

La possibilité de recourir à des plans de secteurs est ouverte à l'ensemble des communes de l'EPT. Des regroupement de communes pourront être envisagés pour des secteurs aux problématiques spécifiques. Le recours au plans de secteurs est à l'initiative des communes et ne pourra être imposé par l'EPT.

La décision d'élaboration d'un ou plusieurs plans de secteurs appartient au conseil de territoire selon les modalités définies par le code de l'urbanisme. Après un débat en son sein, le conseil de territoire délibère pour décider de l'élaboration d'un ou plusieurs plans de secteurs couvrant certaines parties du territoire, conformément à l'article L.134-5 du code de l'urbanisme.

III // Mettre en œuvre une démarche de projet performante

Article L. 151-2 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

L'élaboration du PLUi de Grand Paris Grand Est constitue un projet d'envergure, tant par la diversité des instances mobilisées que par l'ampleur temporelle de la démarche. Afin de garantir le respect des délais, et de fluidifier les échanges entre les différentes instances, ce troisième objectif a trait spécifiquement aux modalités d'échanges entre les différents acteurs du projet.

Une équipe projet en charge de l'élaboration du PLUi

Les équipes techniques du pôle PLUi de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme de l'EPT produisent l'ensemble des documents proposés dans les différentes instances décisionnelles du projet (comités de pilotage communaux et territoriaux notamment). Elles collaborent avec les équipes techniques des communes à toutes les étapes de la procédure.

L'équipe de coordination du projet assure la sécurité juridique de la procédure et veille particulièrement à la cohérence entre les différentes pièces du PLU, notamment entre le PADD et les dispositions réglementaires.

La mobilisation des élus et techniciens des communes du territoire tout au long du projet

L'élaboration du PLUi nécessite une mobilisation des différentes ressources de l'EPT et de l'ensemble des communes membres. Les élus communaux et territoriaux seront particulièrement associés tout au long de la procédure via les différentes instances décisionnelles du projet.

La formalisation des propositions des comités de pilotage

Les comités de pilotage communaux et territoriaux font l'objet de compte-rendus détaillés qui servent de support à l'examen de leurs propositions par le bureau.

Les groupes de travail thématiques

L'organisation de groupes de travail thématiques, à toutes les étapes de la procédure, pourra être mise en place autant que de besoin. La composition et le contenu des groupes de travail thématiques seront proposés par le comité de pilotage territorial. Les décisions relatives à l'organisation de ces groupes de travail seront prises par le bureau.

L'animation de ces groupes de travail thématiques sera assuré par l'EPT, en collaboration éventuelle avec des acteurs extérieurs qualifiés en phase diagnostic et PADD.

L'association des personnes publiques associées tout au long de la procédure

Le code de l'urbanisme prévoit l'association d'un certain nombre de personnes publiques associées (PPA) tout au long de la procédure.

Cette association est formalisée à chaque étape par des réunions des personnes publiques associées. Le contenu des documents soumis à l'avis des personnes publiques lors de ces réunions est proposé au bureau par le comité de pilotage territorial. Le bureau valide les éléments présentés aux PPA lors de ces consultations formelles. Les réunions donnent lieu à un procès-verbal de synthèse.

Tout au long du projet, des échanges complémentaires, ne donnant pas lieu à une consultation officielle des PPA, pourront être organisés. Certaines personnes ressources pourront notamment être associées aux groupes de travail thématiques lorsque le sujet s'y prêtera.

L'enquête publique

Pour garantir la sécurité juridique de la procédure d'enquête publique, ses modalités seront uniformisées sur l'ensemble des communes membres. Elles seront fixées par arrêté du Président de l'EPT, après examen par le bureau, sur proposition du comité de pilotage territorial.

Liste des personnes publiques associées à l'élaboration du PLUi

De droit :

- Le Préfet de la Seine-Saint-Denis et les services de l'Etat dans le département
- La mission régionale d'autorité environnementale
- La Métropole du Grand Paris
- Le conseil régional d'Île-de-France
- Le conseil départemental de la Seine-Saint-Denis
- Les chambres consulaires (Chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers et de l'artisanat, chambre d'agriculture)
- Île-de-France Mobilités
- Les EPCI voisins compétents en matière de PLU et/ou de SCOT

A leur demande :

- les associations agréées de protection de l'environnement
- les communes voisines du territoire couvert par le PLUi