

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE LA RÉGION DE GUEBWILLER  
DE LA SÉANCE DU  
3 mai 2018**

L'an deux-mille-dix-huit, le trois mai à dix-neuf heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller s'est réuni au siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Marc JUNG, Président.

Nombre de Conseillers élus : 41  
Nombre de Conseillers en fonction : 41  
Nombre de Conseillers présents : 33

**Présents :**

Daniel BRAUN – Alain DIOT – Annie DITTRICH – Fernand DOLL – Christiane EHRET (*suppléante de Jean-Marie REYMANN*) – Christian FACCHIN – Jean-Jacques FISCHER – Béatrice FLACH – Patrice FLUCK – Hélène FRANÇOIS-AULLEN – Alain FURSTENBERGER – Claudine GRAWAY – François GRODWOHL (*suppléant de Christine MARANZANA*) – René GROSS – Marie-Christine HUMMEL – Philippe JELSPERGER – Marc JUNG – Maurice KECH – Francis KOHLER – Odile KRITTER (*suppléante de Alain GRAPPE*) – Marianne LOEWERT – Didier LOSSER – Luc MARCK – Roland MARTIN – Éric METZGER (*suppléant de Joseph WEISSBART*) – Denis MEYER – Angélique MULLER – Claude MULLER – Sylviane ROTOLO – André SCHLEGEL – Nella WAGNER – André WELTY – Francis ZUG –

**Suppléante :**

Francine MURÉ –

**Ont donné procuration :**

José BANNWARTH à Christian FACCHIN – Guy CASCIARI à Béatrice FLACH – Valérie GROSCLAUDE à Claudine GRAWAY – Guy HABECKER à Angélique MULLER – Francis KLEITZ à Daniel BRAUN – Bénédicte ROULOT à Didier LOSSER – Antoine SETTE à Roland MARTIN – Carole ZAEPFEL à Hélène FRANÇOIS-AULLEN –

**Assistaient en outre à la séance :**

Alexandre BATTO, Juriste/Directeur Général Adjoint de la CCRG  
Karine PAGLIARULO, Vice-Présidente du Conseil Départemental du Haut-Rhin  
Elsa RICHERT-BRAUMANN, Chargée de Projets de la CCRG  
Jean-Marie SCHREIBER du Journal *L'Alsace*  
Sébastien VICHARD, Responsable du Centre Nautique de la CCRG

**Secrétaires de séance :**

Marie-Christine HUMMEL, assistée par Éric GILBERT, Directeur Général des Services de la CCRG

**Point 2. PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) – CHARTE DE GOUVERNANCE (ERB)**

*Ce point est présenté par Monsieur le Président.*

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un processus de concertation entre l'EPCI et les communes peut être mis en place.

La loi ALUR impose qu'une délibération de l'EPCI fixe, après avoir réuni la Conférence intercommunale des Maires, les modalités de la collaboration entre l'EPCI et ses communes membres. La Conférence intercommunale, composée de l'ensemble des Maires des communes membres, doit se réunir obligatoirement à deux reprises :

- en début de procédure pour fixer les modalités de concertation
- en fin de procédure : après l'enquête publique, mais avant la délibération d'approbation du PLUi, pour une présentation du dossier d'enquête publique, des résultats de l'enquête et du rapport du Commissaire enquêteur.

Il est également possible de mettre en place une charte de gouvernance permettant de fixer un certain nombre de règles d'élaboration, de concertation et de suivi du PLUi plus contraignantes que la réglementation en vigueur et que l'EPCI et les communes s'engagent à respecter et à mettre en œuvre. Une charte de gouvernance peut ainsi être instaurée en début de procédure afin de :

- fixer les modalités de concertation en dehors des phases réglementaires, par la mise en place de Conférences intercommunales, par exemple avant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et avant l'arrêt du projet de PLUi
- fixer les instances de collaboration et leur rôle
- fixer les modalités d'application de la compétence.

Les Maires des dix-neuf communes ont été appelés à se réunir le jeudi 12 avril 2018 afin de réfléchir à un projet commun de charte de gouvernance, joint en annexe 1. Des ajouts, matérialisés en rouge, ont été apportés, à la demande de la Ville de Guebwiller.

Ledit projet fixe les modalités des futures collaborations qui seront mises en place dans le cadre du futur PLUi, des engagements mutuels entre la CCRG et ses communes membres concernant l'évolution des documents d'urbanisme communaux, le principe de la conservation des spécificités de chaque commune (droit de veto, DPU, plan de zonage...) et l'organisation des grandes étapes de validation.

Cette charte a un caractère évolutif, elle peut être modifiée lors de la procédure d'élaboration du PLUi et au fur et à mesure de son avancée.

Le Bureau, réuni le 24 avril 2018 (*point 2*), a émis un avis favorable.

*Il est proposé au Conseil de Communauté de valider le principe de mise en place d'une charte de gouvernance relative à l'élaboration du PLUi (cf annexe 1) et d'inviter les Conseils Municipaux à en valider le contenu.*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve les propositions précitées dont huit procurations – José Bannwarth – Guy Casciari – Valérie Grosclaude – Guy Habecker – Francis Kleitz – Bénédicte Roulot – Antoine Sette – Carole Zaepfel –, moins une abstention – Francis Kohler –.

Signé le 4 mai 2018

Le Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller  
Marc JUNG



**Charte de gouvernance relative à l'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller**

Les élus du Conseil de Communauté de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) ont souhaité, avant tout vote formel portant sur le transfert de la compétence *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale*, organiser les modalités de l'exercice de cette compétence entre les communes membres et la Communauté de Communes. Ces modalités, retranscrites au travers de la présente charte de gouvernance, sont appelées à préfigurer les modalités de collaboration qui seront réglementairement définies dans le cadre de la prescription juridique de l'élaboration du futur PLUi une fois la compétence transférée à la Communauté de Communes.

Le transfert de la compétence précitée à la CCRG implique, à terme, la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Le PLUi est un document de programmation et de planification permettant de concrétiser un projet de territoire, déterminer les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir et fixer, en conséquence, les règles générales d'utilisation du sol sur son périmètre. Il se substitue, à sa date d'approbation, aux documents d'urbanisme en vigueur dans chaque commune membre.

C'est un outil réglementaire prescriptif qui permet :

- de traduire un projet de territoire
- la mise en articulation des politiques publiques d'aménagement, de transports, d'habitat, mais aussi de l'environnement, de l'agriculture, de climat ou d'activités économiques
- la relance de la construction
- de faire émerger des projets communaux et intercommunaux tout en favorisant la cohérence et la solidarité du territoire.

Un PLUi se compose des éléments suivants :

- ✓ un rapport de présentation
- ✓ un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- ✓ les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- ✓ un règlement écrit et graphique (plans de zonage)
- ✓ les annexes informatives.

La charte de gouvernance constitue un engagement par lequel les parties (la CCRG et ses communes membres) conviennent des modalités de leur collaboration. Son élaboration collective constitue le premier acte d'un projet commun de territoire en matière d'urbanisme intercommunal.

## 1. Les instances de collaboration mises en place dans le cadre du futur PLUi

### 1.1 - Les instances communautaires

- La Conférence intercommunale des Maires

Composition : les 19 Maires ou leur représentant élu.

Une fois que la Communauté de Communes acquiert la compétence *PLUi* et décide du lancement de cette démarche, une Conférence intercommunale des Maires est constituée. C'est le premier acte qui scelle la collaboration entre les communes membres et la CCRG dans le but d'une co-construction du PLUi.

Elle intervient aux étapes-clés du projet :

- en amont de la procédure d'élaboration du PLUi, avant la délibération de prescription ; elle précise les modalités de la concertation communes / CCRG
- avant le vote sur l'approbation du PLUi, au regard des avis (Personnes Publiques Associées – PPA, population et Commissaire enquêteur).

En dehors de cette obligation réglementaire des deux rencontres au cours de la procédure, le Président de la CCRG (ou sur demande d'un tiers des Maires) réunit la Conférence des Maires, en dehors de ces deux cas, pour tout sujet qu'il juge utile de soumettre à son avis, notamment avant le vote sur l'arrêt du PLUi. Cela permet de conférer à cette instance une fonction d'arbitrage des choix stratégiques à enjeux politiques avant leur validation par le Conseil communautaire.

- Le Conseil communautaire

Rôle :

- approuve la stratégie, les objectifs, les orientations
- prescrit le PLUi
- débat sur le PADD
- arrête le PLUi
- approuve le PLUi
- est informé autant de fois que nécessaire de l'avancée de la procédure.

- Le Comité de pilotage

Composition : les membres de la Conférence des Maires + DGS/DGA et techniciens CCRG + bureau d'études + toute autre personne qualifiée invitée par la CCRG ou les communes.

Rôle :

- pilotage et suivi de la procédure, des études (diagnostic, évaluation environnementale), du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- force de proposition auprès de la Conférence intercommunale des Maires et du Conseil communautaire.

## 1.2 - Les groupes de travail

- Ateliers thématiques et/ou géographiques

Composition : Comité de pilotage + personnes publiques associées en fonction de la thématique abordée + toute autre personne qualifiée invitée par la CCRG ou les communes.

Rôle :

➤ alimenter la réflexion sur le PADD et les OAP en travaillant sur les enjeux :

Enjeux :

→ thématiques, notamment :

- ✓ Armature urbaine : garantir un équilibre de territoire
  - ✓ Habitat : augmenter l'offre de logements, réhabilitation des anciens bâtiments...
  - ✓ Consommation d'espaces : optimiser les surfaces d'extension
  - ✓ Transport : améliorer l'accessibilité du territoire, encourager les modes de déplacements "doux" et les transports alternatifs
  - ✓ Développement économique : développer l'attractivité économique et l'emploi local
  - ✓ Environnement : prendre en compte les milieux naturels, favoriser la rénovation énergétique du bâti ancien, prendre en compte du réchauffement climatique, prendre en compte des risques majeurs (inondations, etc)
- géographiques, notamment : villes-centres, communes rurales, secteurs (groupement de communes).

- Les Conseils Municipaux et/ou leur Commission Urbanisme

Rôle :

- suivi de l'élaboration du PLUi
- identification des enjeux communaux
- déclinaison locale des politiques
- aide à la décision communautaire.

- Commissions ad hoc

Il est également possible, sur demande, de créer des groupes de travail ad hoc en fonction de thématiques à traiter.

## 2. Le cadre réglementaire - Documents d'urbanisme communaux (procédure en cours et évolution)

**Une fois la compétence transférée et tant que le PLUi n'est pas prescrit :**

- Les procédures communales d'élaboration, de révision, de modification en cours lors du transfert de compétence se poursuivent, sous la compétence de l'EPCI, dans leur périmètre initial, après accord de la commune concernée (*L153-9 du Code de l'Urbanisme*). Il y a une substitution automatique de l'EPCI aux communes pour la reprise et la finalisation des marchés en cours.

### **Une fois le PLUi prescrit par la Communauté de Communes :**

➤ Il est alors possible, à la demande des communes, de faire évoluer les PLU (évolutions compatibles avec le SCoT) restant en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi par la voie de modifications, modifications simplifiées, déclarations de projet emportant mise en compatibilité des PLU ou par voie de procédure de révision allégée (révision partielle). La CCRG délibère sur ce point selon l'avis conforme de la commune.

Il est précisé que durant cette phase d'élaboration du PLUi, il est juridiquement impossible d'engager ou de poursuivre des procédures d'élaboration et de révision des PLU communaux. Seules les procédures d'évolution citées plus haut sont autorisées : la modification simplifiée, la modification et la révision allégée (*L153-6 du Code de l'Urbanisme*) ainsi que les déclarations de projet emportant mise en compatibilité des PLU.

La CCRG engagera ces procédures d'évolution souhaitées par les communes conformément à leurs orientations et besoins, sous réserve de leur conformité aux principes et aux objectifs débattus dans le cadre de la construction du PLUi et du SCoT.

Dans un souci d'efficacité et de cohérence, la CCRG prendra l'attache des communes tous les ans afin de connaître le projet d'évolution de leur PLU, sous réserve d'une modification tous les deux ans pour chaque commune. Le Conseil de Communauté statuera, une fois par an, sur ces projets qui seront mis en œuvre dans l'année.

Il peut être dérogé à ce principe par délibération du Conseil de Communauté.

## **3. Les grands principes du PLUi**

Après consultation des communes, les modalités de la collaboration avec ces dernières sont fixées par délibération de l'EPCI, après une Conférence intercommunale réunissant tous les Maires (*L153-8 du Code de l'Urbanisme*).

### **3.1 - Une construction conjointe garante des spécificités de chaque commune**

Les Maires conservent la délivrance des autorisations d'urbanisme au nom de leur commune.

Les communes membres gardent le pouvoir de planifier et de programmer leurs équipements publics selon leurs besoins (autres que ceux nécessaires à l'exercice des autres compétences transférées à la CCRG) même si le PLUi est l'occasion de réfléchir à la mutualisation de certains équipements.

Les communes conservent la maîtrise de la politique des équipements publics et le PLUi inscrira au bénéfice des communes qui le demandent des emplacements réservés leur permettant de garantir, à terme, la faisabilité d'ouvrages et d'équipements publics envisagés.

Les communes disposent d'un "droit de veto" sur les projets relatifs à leur territoire. Ce droit de veto s'applique lors de l'élaboration ou le suivi du PLUi, aussi bien en ce qui concerne des dispositions que voudrait imposer la CCRG aux communes, que l'éventuel refus d'adaptation par la CCRG vis-à-vis des projets émis par les communes, sous réserve que ces derniers soient compatibles avec l'intérêt général du territoire.

Les Maires conservent leur pouvoir de police d'urbanisme.

Les communes conservent le bénéfice de la perception de la taxe d'aménagement.

La CCRG s'engage à déléguer le DPU aux communes ou leur délégataire pour tout projet d'intérêt communal.

La commune conserve l'information de la Déclaration d'Intention d'Aliéner.

Pour une bonne lisibilité de la réglementation sur son territoire, notamment pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, chaque commune dispose de son plan de zonage. Elle est en droit de demander des dispositions réglementaires spécifiques à sa commune dans le PLUi s'il y a nécessité de garantir la prise en compte de spécificités locales (exemple : respect d'une identité architecturale propre à la commune...). Le règlement est en effet constitué d'un tronc commun intercommunal et de dispositions spécifiques par communes ou secteurs. Le travail sur le zonage, le règlement, les plans de secteurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation se font individuellement par commune.

Une plateforme collaborative est mise en place afin que les communes soient informées, à tout moment, de l'évolution de la procédure. Elle est accessible aux élus et agents de chaque commune.

Des plans de secteurs, réalisables sur une ou plusieurs communes, sont élaborés pour intégrer les spécificités de certains espaces, à la demande de chaque commune ou groupement.

### **3.2 - Les prescriptions du SCoT s'imposent aux communes**

En matière de logement, dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi, les orientations du SCoT (densité, typologie, surface d'extension) sont déclinées, sous réserve de l'accord de chaque commune concernée ou à sa demande, par strate de l'armature urbaine : entre les villages, entre les communes du pôle urbain majeur...

Par exemple : les densités, les typologies de logements individuels groupés/collectifs. Il est beaucoup plus compliqué pour des villages de montagne et certaines communes du piémont d'atteindre les objectifs fixés par le SCoT que pour des villages de plaine. Autre exemple : la gestion des enveloppes autorisées en extension pourra être répartie entre les villages d'une même strate et un lissage de ces dernières pourra être réalisé dans le temps.

En matière économique, dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi, une redistribution des enveloppes urbanisables autorisées en extension des ZA à rayonnement communal est opérée dans le respect des quotas octroyés par le SCoT et des autres orientations de son Document d'Orientations et d'Objectifs. Ces redistributions doivent être validées de façon concordante par les communes impactées.

### 3.3 - Organisation des grandes étapes de validation

- Le PADD du PLUi est débattu en Conseil communautaire, mais également dans chaque Conseil Municipal (*L153-12 du Code de l'Urbanisme*).
- Considérant la portée de ce document, il est impératif que son contenu fasse l'objet d'un consensus. Une fois le projet de PLUi arrêté par l'EPCI : si une commune membre émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou sur les dispositions réglementaires qui la concernent directement (zonage et règlement écrit), le PLUi doit faire l'objet d'un nouveau vote en Conseil communautaire et l'EPCI délibère et arrête à nouveau le PLUi à la majorité des 2/3 de ses membres (*L153-15 du Code de l'Urbanisme*).
- L'EPCI approuve le PLUi après avoir présenté à la Conférence intercommunale des Maires les avis des PPA, les observations du public et le rapport du Commissaire enquêteur. L'approbation se fait à la majorité des suffrages exprimés au Conseil communautaire (*L153-21 du Code de l'Urbanisme*).

### 3.4 - Les délais

Pour une meilleure efficacité dans l'élaboration du PLUi et lors des échanges entre collectivités qui en découleront, un délai de réponse respectif d'un mois est fixé entre les communes et la CCRG. Par ailleurs, les documents seront transmis aux membres des Commissions au minimum huit jours avant les réunions.

## 4. Clause de revoyure

La présente charte a un caractère évolutif, elle peut être modifiée lors de la procédure d'élaboration du PLUi et au fur et à mesure de son avancée.

Fait à Guebwiller, le ....

**Le Président de la CCRG**

**Les Maires des communes membres**