

Reçu en Préfecture le **28/03/24**
Affiché le : **28/03/24**
N° 085-248500589-20240326-138981-DE-1-1

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU 26 MARS 2024

Sous la présidence de Monsieur Luc Bouard, Président

Présents : 35

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Yannick David, Monsieur Laurent Favreau, Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Jacky Godard, Monsieur Thierry Ganachaud, Madame Alexandra Gaboriau, Monsieur David Bély, Monsieur Manuel Guibert, Madame Françoise Raynaud, Madame Annabelle Pillenière, Monsieur Pierre Lefebvre, Madame Sylvie Durand, Monsieur Maximilien Schnel, Monsieur Patrick Durand, Madame Michelle Grellier, Monsieur Malik Abdallah, Monsieur Patrice Gaborit, Madame Isabelle Camand, Madame Christine Rambaud-Bossard, Madame Christine Rampillon, Madame Marie-Claude Moreau, Monsieur Pascal Thibault, Madame Laurence Beaupeu, Madame Nathalie Gosselin, Madame Frédérique Pépin, Monsieur Jacques Besseau, Monsieur Philippe Porté, Madame Dominique Boisseau-Rapiteau, Monsieur Guy Batiot, Madame Martine Chantecaille, Madame Florence Lemaire, Monsieur Nicolas Hélyary, Madame Angélique Pasquereau, Monsieur Pierre Cassard.

Absents donnant pouvoir : 9

Mme Sophie Montalétang à M. Malik Abdallah, M. Christophe Hermouet à M. Thierry Ganachaud, M. François Gilet à M. Pierre Lefebvre, Mme Angie Leboeuf à Mme Michelle Grellier, Mme Gisèle Seweryn à M. Jacky Godard, M. Bernard Quenault à M. Philippe Porté, Mme Patricia Lejeune à M. Patrick Durand, M. Stéphane Ibarra à Mme Florence Lemaire, M. Sébastien Allain à Mme Françoise Raynaud.

Excusé : Mme Cécile Dreure.

Secrétaire de séance : Monsieur Patrice Gaborit

Adopté à la majorité

39 voix pour

5 voix contre : Monsieur Guy Batiot, Madame Martine Chantecaille, Monsieur Stéphane Ibarra, Madame Florence Lemaire, Monsieur Nicolas Hélyary.

10

**PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
ET MODIFICATION DE LA CHARTE DE GOUVERNANCE**

Rapporteur : Monsieur Thierry Ganachaud

EXPOSE DES MOTIFS

Depuis sa création au 1^{er} janvier 2010, La Roche-sur-Yon Agglomération est constituée de 13 communes membres (15 communes historiques), toutes dotées d'un document d'urbanisme.

Parmi elles, 11 disposent d'un plan local d'urbanisme opposable, et 2 sont couvertes par une carte communale.

Par délibération du 6 juillet 2021, La Roche-sur-Yon Agglomération est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme et est aujourd'hui en charge des procédures d'évolution des PLU communaux et des cartes communales du territoire intercommunal.

A ce jour, 4 PLU ont été adoptés depuis les lois ALUR et Climat et Résilience, 4 PLU sont en cours de révision (dont l'élaboration d'un seul PLU sur une commune fusionnée) et 5 ont été approuvés avant 2014, soit avant les lois ayant profondément modifié l'urbanisme de demain, à travers la mise en œuvre d'une trajectoire de sobriété foncière (ALUR, Climat et Résilience, ZAN).

Cette hétérogénéité des PLU en vigueur, ainsi que l'ancienneté de certains, crée des inégalités entre les communes par rapport à l'évolution du contexte législatif, notamment en termes de capacité d'urbanisation des territoires.

Le futur PLUi devra être compatible avec les documents supra-communaux suivants, encadrant l'aménagement du territoire :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire, approuvé le 7 février 2022. Celui-ci dessine les choix d'aménagement pour la région à l'horizon 2050, dans l'optique de conjuguer attractivité et équilibre des Pays de la Loire, et réussir la transition écologique en préservant les identités territoriales ligériennes. Actuellement en révision pour intégrer les dispositions de la loi ZAN, le SRADDET impose un délai de mise en compatibilité aux PLUi, à savoir une entrée en vigueur au plus tard le 22 février 2028.
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie, approuvé le 11 février 2020, qui fixe les orientations en matière d'aménagement et de développement des territoires, et qui devra également intégrer les dispositions modificatives du SRADDET, si nécessaire.

La Roche-sur-Yon Agglomération dispose également de documents intercommunaux avec lesquels les PLU doivent être compatibles, à savoir :

- le schéma directeur d'assainissement traduisant le zonage d'assainissement intercommunal adopté le 28 septembre 2021 ;
- le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé le 29 septembre 2022 ;
- le Programme Local de l'Habitat 2023-2028 adopté le 4 octobre 2023.

Avant même la prise de compétence PLU, l'Agglomération disposait d'un plan de mobilité intercommunal à travers le Plan Global des Déplacements et s'était engagée dans des chantiers tels que l'élaboration d'un Schéma Prospectif du Foncier Economique, approuvé le 5 juillet 2022, qui posait les premières pierres de la sobriété foncière en matière de développement économique, ou encore le Schéma de Développement Commercial Intercommunal, dont la stratégie a été approuvée à la même date. Ces deux documents préfigurent ainsi le volet économique et commercial du futur PLUi.

D'autres démarches ont été engagées au niveau intercommunal à l'instar du Projet de Territoire 2020-2030, mis à jour en 2023, traduisant la volonté des communes de travailler ensemble et dans le même sens, d'un Atlas de Biodiversité, d'un Projet Alimentaire Territorial, d'un observatoire agricole ou encore d'un schéma des vallées.

C'est pourquoi, au regard de ces travaux menés en collaboration avec l'ensemble des communes, et de la feuille de route politique définie par le Projet de Territoire, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal apparaît désormais comme une évidence pour l'Agglomération, mais aussi pour les 13 communes la composant.

Le PLUi de La Roche-sur-Yon Agglomération couvrira l'intégralité du territoire des 13 communes membres, et se substituera aux 15 documents d'urbanisme existants au niveau des communes historiques.

Il traduira le projet politique d'aménagement et de développement du territoire aggro-yonnais pour les 10 années à venir. Il constitue donc un document stratégique qui met en cohérence les politiques publiques communautaires et spatialise le projet de territoire. Il permet de cadrer les projets en donnant les conditions de développement. Il est aussi l'outil réglementaire qui fixe les règles d'utilisation des sols sur le territoire de l'Agglomération et conditionne la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le futur PLUi devra également répondre aux enjeux liés aux profonds changements que connaît notre monde tels que :

- le défi climatique et la nécessité de prévoir des outils de transition énergétique et écologique
- la sobriété foncière, en vue de diminuer considérablement l'artificialisation des sols, avec une première phase de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, dans l'optique d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. La densité urbaine en est nécessairement impactée.

- le besoin de conforter l'activité agricole, nourricière, sur le territoire, dans une logique de mise en relation directe des producteurs et des consommateurs, induisant autonomie alimentaire, réduction des transports et des émissions de gaz à effet de serre
- la nécessité d'enrayer la perte de biodiversité végétale et animale
- ou encore la sauvegarde des arbres, générateurs d'oxygène, d'îlots de fraîcheur, capteurs de CO2, et la replantation, pour faire face à la déforestation et aux phénomènes récurrents que sont les incendies et les périodes de sécheresse.

Objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi :

La Roche-sur-Yon Agglomération propose de construire le futur PLUi à partir des objectifs suivants :

- Traduire et spatialiser le projet de territoire 2020-2030 mettant en avant les besoins de mutualisation et une nécessaire solidarité entre les territoires, gages d'une agglomération forte et efficiente, alliés au maintien d'une proximité avec les Agglo-Yonnais et de leur implication dans les projets communautaires.
- Co-construire le PLUi avec les communes en veillant à préserver la diversité du territoire (rural / urbain, paysage bocager, patrimoine napoléonien, etc) et à tendre vers un développement du territoire durable et équilibré et un aménagement responsable.
- Répondre aux obligations législatives et aux objectifs des documents supra-communaux que sont le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Programme Local de l'Habitat (PLH), etc.
- Répondre de manière satisfaisante à la tension démographique sur l'Agglomération, de manière équilibrée et en tenant compte des besoins des populations les plus fragiles notamment.
- Traduire la stratégie de développement économique contribuant à l'attractivité du territoire, génératrice d'une dynamique démographique, commerciale, d'équipements et de services.
- Permettre la revitalisation des bourgs et des centralités et encourager les modes de déplacements actifs et la mobilité durable à travers la recherche d'une proximité habitat / emploi / commerce / service.
- Assurer le maintien d'une activité agricole locale et diversifiée.
- Rechercher la mise en œuvre d'un territoire résilient face au changement climatique, notamment à travers la place de la nature en ville (îlots de fraîcheur, aménagements urbains) et des mesures d'adaptation aux évolutions climatiques.
- Répondre aux enjeux de la transition écologique et énergétique, en préservant notamment les trames vertes et bleues du territoire garantissant un environnement paysager de qualité, facteur d'attractivité du territoire, et également à travers une réflexion sur les déplacements.

Modalités de concertation :

La concertation publique débutera au lancement du projet de PLUi, à partir de l'affichage de la présente délibération, selon les modalités suivantes :

- Information du public par divers supports et moyens de communication concernant la procédure en cours : site Internet de La Roche-sur-Yon Agglomération, réseaux sociaux, magazine de l'Agglomération, presse locale, etc
- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques et/ou ateliers de concertation avec les Agglo-Yonnais
- Mise à disposition d'un registre de concertation ouvert aux habitants dans chacune des mairies et à l'Agglomération (services techniques – 5 rue La Fayette, La Roche-sur-Yon)

- Création d'une adresse mail dédiée permettant au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet : plui@larochesuryon.fr

Ces modalités de concertation pourront être enrichies tout au long de la procédure en fonction des enjeux et des besoins révélés par les études.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, à savoir :

- Monsieur le Préfet de la Vendée
- Madame la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Vendée
- Monsieur le Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Vendée
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Vendée
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Vendée
- Monsieur le Directeur de la SNCF

Conformément à l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à La Roche-sur-Yon Agglomération (services techniques – 5 rue La Fayette, La Roche-sur-Yon) et dans chacune des communes membres durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

DELIBERATION

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003,

Vu la loi Engagement National pour le Logement n° 2006-872 du 13 juillet 2006,

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement n° 2009-67 du 3 août 2009, dite Grenelle I,

Vu la loi n° 2010-78 portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite Grenelle II,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

Vu la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite ALUR,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, dite loi ZAN,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie approuvé le 11 février 2020,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2023-2028 de La Roche-sur-Yon Agglomération approuvé le 4 octobre 2023,

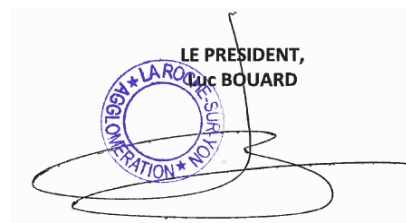
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon,

Vu la délibération de La Roche-sur-Yon Agglomération en date du 6 juillet 2021 actant le transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération,

Vu la charte de gouvernance modifiée et annexée,

1. **PRESCRIT** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
2. **APPROUVE** les objectifs poursuivis tels qu'exposés ci-dessus ;
3. **APPROUVE** les modifications apportées à la charte de gouvernance, ci-annexée, encadrant les modalités de collaboration entre l'Agglomération et les communes membres ;
4. **DÉCIDE** d'ouvrir la concertation publique pendant toute la période d'élaboration du projet de PLUi selon les modalités décrites dans la présente délibération ;
5. **SOLLICITE** les services de l'Etat pour un accompagnement pendant la procédure d'élaboration du futur projet de PLUi, ainsi qu'une dotation liée aux frais engendrés par la procédure, conformément aux articles L.132-5 et L.132-16 du Code de l'Urbanisme,
6. **AUTORISE** Monsieur Luc BOUARD, Président, ou Monsieur Thierry GANACHAUD, Vice-Président, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.

POUR EXTRAIT CONFORME



LE PRÉSIDENT,
LUC BOUARD

The image shows a blue circular stamp of the Agglomeration of La Roche-sur-Yon. The text around the stamp reads "LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION". Overlaid on the stamp is a black ink signature of Luc Bouard. Above the signature, the text "LE PRÉSIDENT, LUC BOUARD" is printed in black.

CHARTRE DE GOUVERNANCE DU PLUi

Préambule : élaborer ensemble notre projet de territoire avec le PLUi

La Roche-sur-Yon Agglomération s'engage dans la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ce choix exprime une réelle volonté de travailler ensemble à, une échelle pertinente, l'aménagement et le développement de nos communes et de l'agglomération pour répondre aux besoins des acteurs de notre territoire.

Les réglementations qui pèsent aujourd'hui sur les collectivités, notamment en matière environnementale, exigent d'appréhender le développement de nos communes de façon collaborative, pour garantir une cohérence et une efficacité de nos politiques publiques.

Nos territoires sont imbriqués et les enjeux auxquels nous sommes soumis dépassent les limites administratives de nos communes : réaliser un PLUi, c'est adapter la planification urbaine et rurale à l'échelle du fonctionnement de notre territoire en exprimant dans un document unique notre projet de territoire.

Le PLUi est un outil qui a pour objectif de renforcer l'identité de nos communes et de notre territoire. Il doit permettre de développer notre attractivité par une approche globale et complète pour un territoire de vie équilibrée : un lieu d'habitation, de travail, de loisirs dans un cadre de vie attractif et respectueux de l'environnement et de la biodiversité.

Toutefois, même si l'échelle intercommunale est incontournable, la commune n'en demeure pas moins la collectivité territoriale à partir de laquelle les territoires s'organisent et elle reste l'échelon pertinent du maintien et du développement de certains services de proximité. La démarche d'élaboration du PLUi doit donc être ascendante et descendante entre les communes et l'agglomération. La question de la représentativité et de l'écoute de chacune des communes est donc très importante.

C'est la raison pour laquelle cette charte de gouvernance est proposée à la signature de l'ensemble des Maires et du Président de l'Agglomération Yonnaise. Elle précise nos engagements en matière de gouvernance, entre La Roche-sur-Yon Agglomération et l'ensemble des communes du territoire.

Les engagements pour l'élaboration du PLUi

Le PLUi, document de référence en matière d'aménagement de l'espace, est l'**outil de planification au service des projets** du territoire ; il est la traduction réglementaire de la volonté de développement et d'aménagement commun pour les 10 ans à venir.

Elaborer un PLUi permet d'écrire ensemble l'avenir de notre territoire et définir les grandes orientations de notre action publique, à partir du **Projet de Territoire 2020-2030**, qui a été mis à jour en 2023, dans un esprit de co-construction avec les élus des communes membres.

Le Projet de Territoire a été structuré en 4 axes :

- L'Agglo, capitale économique, innovante et attractive
- L'Agglo, capitale du bien-être à tous les âges, facile à vivre
- L'Agglo, capitale de la transition écologique
- L'Agglo, capitale à toutes les échelles

Le PLUi permet de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs. **Il représente une opportunité pour développer l'identité partagée afin de poursuivre et favoriser l'attractivité économique et résidentielle de notre territoire.**

Le PLUi doit être considéré comme un outil au service de la **solidarité territoriale**, favorisant une meilleure organisation de l'espace pour une plus grande satisfaction des besoins de tous les habitants, répondant à la demande des communes par une mutualisation des moyens permettant aux élus de mieux maîtriser le développement de leur territoire.

Une construction commune

Le PLUi traduit le travail de construction conjointe à engager entre les communes et l'agglomération afin d'apporter une réponse aux objectifs de chaque commune tout en convergeant vers un but commun qui ne peut être une simple addition des outils existants.

Ainsi le point de départ des échanges sur le PLUi s'effectuera sur la base des documents en cours d'exécution. En effet, certains PLU communaux sont récents ou en cours de révision, approchant parfois l'étape de l'approbation. Les éléments de ces PLU viendront enrichir les travaux d'élaboration du PLUi. Cette collaboration s'organisera autour de différentes instances, permettant une information et une participation de chacun aux différentes phases de la procédure. Un aller-retour permanent entre l'agglomération et les 13 communes sera institué, pour garantir cette collaboration en continu.

Dans cette phase constructive puis dans son exécution, la Communauté d'Agglomération s'engage à ne pas imposer de projets d'aménagement sur le territoire d'une commune sans son accord préalable. Elle s'engage à prendre en considération les projets communaux dans le cadre et le respect des compétences de l'agglomération et de la cohérence du territoire.

L'objectif recherché est que chaque commune soit au cœur de l'élaboration du PLUi et de son projet commun.

Des règles communes

La mise en place d'un PLUi permet de **fixer ensemble les « règles du jeu »** en matière de planification et d'urbanisme, et préserver ainsi **les identités communales**. Il s'agit de faire du PLUi à la fois un outil de territoire favorisant un développement dynamique mais néanmoins harmonieux, ainsi qu'un outil adapté aux spécificités locales.

L'adaptation permanente, cohérente, efficace mais négociée de la règle doit désormais devenir notre méthode afin de rassembler au sein d'un unique document les règles essentielles d'aménagement de notre territoire.

Il est dès lors affirmé que La Roche-sur-Yon Agglomération, dans cette approche négociée, ne s'opposera pas aux évolutions souhaitées par les communes dans la mesure où elles ne s'opposent pas aux stratégies et objectifs développés par l'agglomération et traduites dans le projet de territoire et le PADD.

Ce principe conduit à ce que, dans un souci d'équité et d'équilibre du territoire, les élus porteront ensemble la possibilité d'offrir des droits à construire à toutes les communes que ce soit par le comblement d'un espace urbanisé vide, à reconstruire ou à créer.

Le PLUi constitue donc le document commun traduisant les stratégies du territoire aggro-yonnais et finalement notre volonté de vivre ensemble sur ce territoire. Pour autant, l'unité ne se confondant pas avec l'uniformité, elle doit ainsi permettre de partager un socle commun en matière de réglementation du droit des sols, chaque **Maire restant signataire des autorisations d'urbanisme** sur sa commune.

Modalités d'application de la compétence

Dans le cadre de cette compétence, La Roche-sur-Yon Agglomération exerce son autorité sur l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur, au sein des communes, sur son territoire, qui continueront à s'appliquer dans l'attente de l'approbation du PLUi.

L'agglomération est également titulaire du Droit de Prémption Urbain et ce depuis le transfert de compétence.

Enfin, la compétence en matière de documents d'urbanisme emporte également compétence sur différentes procédures, dont notamment les Sites Patrimoniaux Remarquables.

1) La période transitoire : modalités de gestion des PLU

Cette période doit être gérée par des règles claires et simples permettant d'assurer la transition entre un régime multipolaire vers un régime unique d'aménagement.

Mener des procédures communales en parallèle de l'élaboration du PLUi correspond à un régime dérogatoire prévu par le code de l'urbanisme. Il est alors indispensable de déterminer localement des règles et une méthode de gestion de ces procédures pour donner de la visibilité aux communes ayant des documents d'urbanisme en cours d'évolution et ne pas compromettre la mise en œuvre du PLUi.

Affirmation 1 : le Conseil Communautaire, ou le Bureau sur délégation, dispose de la compétence pour approuver les procédures,

Affirmation 2 : chaque procédure d'élaboration, de révision, de modification doit être précédée d'un avis du conseil municipal concerné sous forme de délibération, sans portée juridique, ou de procès-verbal du conseil,

Affirmation 3 : le Maire de la commune concernée est chargé de présenter au Bureau communautaire, par délégation du Conseil Communautaire, les délibérations relatives à la procédure d'évolution de son PLU communal.

2) Procédures d'évolution des documents d'urbanisme engagées avant la prise de compétence (révision, modification, mise en compatibilité, etc.).

Les procédures initiées par les communes qui sont encore en cours au moment de la prise de compétence sont menées à leur terme.

Pour toutes ces procédures, La Roche-sur-Yon Agglomération a la charge administrative et financière des études et la responsabilité juridique de leur achèvement, de leur conformité juridique et de leur mise en œuvre.

Néanmoins, chaque commune concernée pourra :

- Soit mettre son service urbanisme à disposition de La Roche-sur-Yon Agglomération afin de piloter la révision (ou la ou les modifications futures).

Dans ce cas de figure, la responsabilité de la procédure relève de l'Agglomération et le service communal est placé sous l'autorité hiérarchique du Président de l'Agglomération.

- Soit la direction urbanisme de l'Agglomération prend en charge l'intégralité de la procédure.

Dans les deux cas de figure, le process décrit ci-dessous s'applique :



3) Procédures d'évolution des PLU communaux, hors révision générale, engagées après la prise de compétence et avant l'adoption du PLUi.

Celles-ci relèvent de la responsabilité de La Roche-sur-Yon Agglomération. **Afin de garantir l'efficacité des démarches, une planification sera établie chaque début d'année pour les modifications à prévoir, à la demande de la ou des commune(s) concernée(s).**

En cas de demande d'évolution d'un document d'urbanisme communal :

- la commune saisit le Président de l'Agglomération avant la fin de chaque 1^{er} trimestre en précisant l'évolution souhaitée, le type de procédure envisagée et en présentant le périmètre, l'objet et la justification de la demande

- la commission 6 se réunit pour émettre un avis sur l'évolution sollicitée afin que le Bureau Communautaire, sur délégation du Conseil Communautaire, décide d'engager la procédure en vertu des principes de la présente charte de gouvernance
- un groupe de travail dénommé comité technique est constitué entre les services de la commune et de l'Agglomération

En cas de demande nécessitant un éclairage complémentaire, une concertation sera menée entre la commune et l'Agglomération avant l'engagement de la procédure par le Bureau Communautaire sur délégation du Conseil Communautaire.

L'ensemble des communes convient que durant la période transitoire, seules les modifications nécessaires à un projet ou des adaptations indispensables seront proposées. Ainsi, les projets des communes seront jugés recevables dans la mesure où :

- ils répondent à une nécessité d'intervention immédiate et ne peuvent pas attendre l'approbation du PLUi
- ils ne compromettent pas le projet de PLUi en cours d'élaboration
- ils correspondent à un intérêt général manifeste et/ou ils correspondent aux besoins de développement de l'offre de logements.

Si un besoin d'une commune ne rentre pas dans ces critères, il pourra néanmoins être étudié par la commission 6. Un examen en Bureau Communautaire statuera sur la demande et les suites à donner. La Conférence Intercommunale des Maires pourra être réunie en cas d'avis défavorable ou de difficulté particulière.

Par ailleurs, les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme communaux ne pourront plus avoir lieu dans la phase finale de l'élaboration du PLUi, entre l'arrêt de projet et son approbation.

Les procédures d'évolutions des documents communaux seront conduites selon un principe d'association permanente entre la commune et l'Agglomération.

La commune aura pour mission de :

- définir le besoin d'évolution du document d'urbanisme (justification, délai envisagé, etc.)
- porter le projet au sein du conseil municipal, de la population et des autres acteurs concernés
- participer au travail préparatoire
- gérer et financer les éventuelles études ne relevant pas du PLU et nécessaires à la construction du projet communal (étude d'aménagement, étude pré-opérationnelle, etc.)

L'Agglomération, en tant que maître d'ouvrage de la procédure, aura pour missions de :

- piloter la démarche engagée et animer le cotech et la commission 6
- gérer et financer le marché en cas de prestation de service externe
- fixer le calendrier de la procédure en fonction des besoins exprimés par la commune
- réaliser toutes les démarches administratives : courriers, délibérations, arrêtés, etc.

Détermination du programme des évolutions des PLU communaux : Sollicitation de l'ensemble des communes par l'Agglomération au 1er trimestre de chaque année

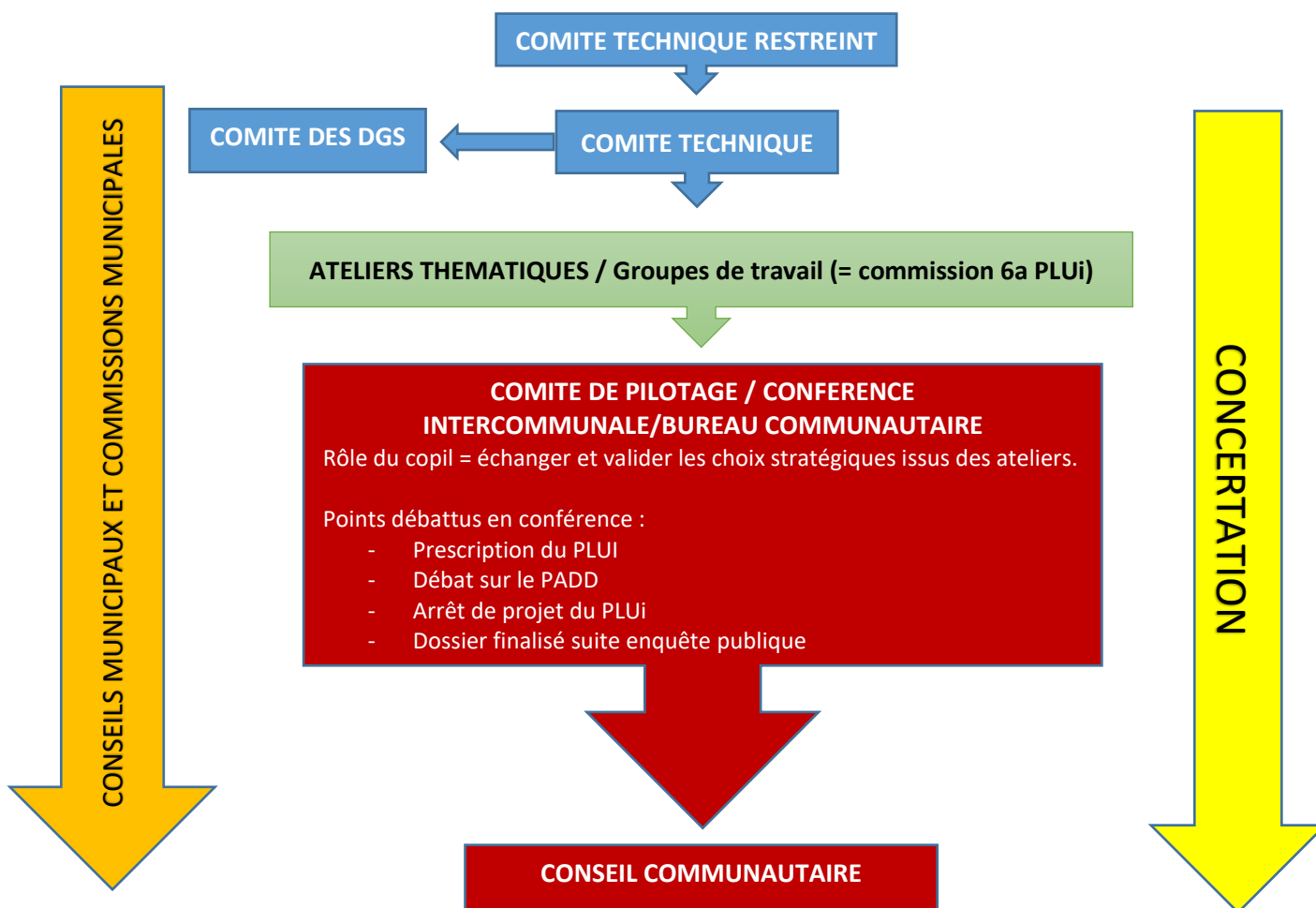
Avis de la commission 6 et accord du Bureau Communautaire sur les propositions de modifications (*sur délégation du Conseil Communautaire*)

Suivi de l'élaboration du dossier de modification par le Cotech et la la commission 6 - passation marchés publics si nécessaire

Avis du conseil municipal
Avis de la la commission 6
Approbation par le Bureau Communautaire sur délégation du Conseil Communautaire

Organisation de la gouvernance pour l'élaboration du PLUI

La collaboration entre La Roche-sur-Yon Agglomération et ses communes membres s'organise autour de différentes instances, permettant une information et une participation de chacun aux différentes phases de la procédure.



Membres des différentes instances à détailler par la désignation des élus et membres

- **La conférence intercommunale des Maires** : 13 Maires
- **Le Conseil Communautaire** : 45 membres
- **Le Bureau Communautaire** : 13 Maires et les membres du Bureau Communautaire
- **Le comité de pilotage** : Les 13 Maires, pilotage VP commission Aménagement
- **Le comité technique restreint** : VP commission Aménagement, VP commission Energie, VP commission Habitat, Direction Urbanisme,
- **Le comité technique** : DGS, DGA, Direction Urbanisme, référents techniques des communes et de l'agglomération selon les thématiques
- **Les ateliers de travail thématiques** : élus, membres de la commission 6a (le titulaire ou son suppléant). Ateliers pilotés par la Direction de l'Urbanisme
- **La concertation** : modalités à déterminer par chaque Maire pour le territoire de sa commune et par le Président de l'agglomération pour l'information de la population

Les différentes instances à mettre en place ou à solliciter :

▪ **Les conseils municipaux comme instance de proposition**

Rôle :

- alimenter le PLUi en faisant remonter l'information et leurs observations à la commission 6a PLUi
- émettre toute proposition qu'ils jugent pertinente pour la démarche.

Dans un souci d'efficacité, les conseils municipaux auront la possibilité de déléguer cette mission à des commissions communales (« urbanisme » ou autre). Ce choix sera laissé à l'appréciation de chaque commune.

- émettre un avis et notamment sur le PADD du PLUi, au moment de l'arrêt de projet et préalablement à l'approbation avant délibération du Conseil Communautaire.

En cas d'avis défavorable d'un conseil municipal sur une des étapes d'élaboration, un arbitrage sera effectué par les Maires réunis en version Bureau communautaire ou, en tant que de besoin, en version plus restreinte en version Conférence Intercommunale.

Un référent technique sera désigné dans chaque commune afin de suivre la procédure d'élaboration du PLUi.

L'ensemble des conseils municipaux sera informé une fois par an en version plénière dans le cadre de la Réunion Générale afin d'engager un échange sur l'élaboration et la mise en œuvre du PLUi.

▪ **Les comités techniques comme instances techniques**

Le comité technique est chargé de l'élaboration, du suivi technique et administratif de la démarche. Il réalise les travaux préparatoires à la commission 6a PLUi., ainsi que ceux qui seront soumis à la validation du comité de pilotage.

Le comité technique restreint permettra d'échanger sur l'organisation des ateliers de travail et de préparer les comités de pilotage.

▪ **Le comité de pilotage**

Il est composé du Président de l'Agglomération, du Vice-Président en charge de la commission 6a PLUi ainsi que des maires.

Rôle :

- Définir la stratégie, les objectifs et les orientations
 - Examiner les grandes phases du projet avant leur passage en conseil
 - Suivre régulièrement l'avancement de l'étude en lien avec l'équipe projet
 - Organiser les réflexions thématiques et géographiques selon les besoins
 - Organiser la concertation avec le public
 - Présider les groupes de travail thématiques et éventuellement de groupe de travail par secteur.
- Il aura également pour mission de faire le lien avec les conseils municipaux.

Son rôle est d'échanger et de valider les travaux et les choix stratégiques proposés par la commission 6a PLUi.

Le comité de pilotage se réunira environ une fois par trimestre pour assurer un suivi régulier du PLUi.

Chaque réunion du comité de pilotage fera l'objet d'un compte-rendu ou relevé de décisions.

▪ **Les ateliers thématiques / groupes de travail (commission 6a PLUi)**

La commission 6a aura un rôle prépondérant dans l'élaboration du PLUi. Lors des ateliers thématiques qui seront proposés, les élus seront acteurs de la construction du projet.

Chaque référent communal au sein de cette commission (titulaire ou cas d'absence son suppléant ou sa suppléante) sera chargé de restituer les échanges et les propositions au sein de leurs communes et de faire remonter les réflexions et propositions des élus communaux. Ils seront un relais important dans la co-construction du PLUi, dans l'optique d'une collaboration étroite entre les communes et l'Agglomération.

Pour les accompagner, un compte-rendu sera systématiquement envoyé à chaque titulaire et suppléant ou suppléante afin de faciliter les échanges au sein de chaque commune. Ces échanges intra-communaux seront organisés au choix de chaque commune (point à l'ordre du jour du conseil municipal, point au sein de la commission urbanisme, groupe de travail ad hoc...).

Les ateliers seront organisés régulièrement, tout au long de la procédure, et concerneront diverses thématiques : environnement, agriculture, économie, habitat, etc. Ils pourront en tant que de besoin associer des représentants extérieurs.

Le comité technique s'appuiera sur la commission 6a pour élaborer et construire le projet de PLUi. Il informera les Directeurs Généraux des Services ainsi que les techniciens des services urbanisme des communes de chaque étape d'élaboration du PLUi. Ils seront, avec les référents, les interlocuteurs techniques privilégiés à l'échelon local notamment durant la phase réglementaire.

▪ **La concertation**

La concertation pourra prendre différents formats et supports et visera à informer, préalablement à chaque grande étape de l'élaboration du PLUi, la population et les principales forces vives du territoire.

▪ **Le Bureau Communautaire et la conférence Intercommunale des maires comme instance de veille et d'arbitrage**

Leur rôle :

- veiller au respect de la charte de gouvernance
- veiller au bon déroulement de la procédure d'élaboration et le cas échéant arbitrer en cas de difficulté.
- débattre et valider les grandes étapes du PLUi avant présentation au Conseil communautaire.

▪ **Le Conseil Communautaire**

Le Conseil Communautaire entérine les grandes décisions relatives au PLUi.

C'est notamment lui qui :

- prescrit le PLUi et fixe les modalités de la concertation,
- débat sur le PADD après consultation de chaque conseil municipal,
- arrête le projet et tire le bilan de la concertation après consultation de chaque conseil municipal
- et approuve le document final après consultation de chaque conseil municipal.

Le Conseil Communautaire valide également la charte de gouvernance et tient une fois par an un débat sur la politique d'urbanisme de la Communauté d'Agglomération.

Procédures d'évolution du PLUi après son approbation

Afin d'apprécier l'application du PLUi et la nécessité de faire évoluer le document d'urbanisme, un comité technique permanent est institué avec chaque commune. Il est composé nécessairement de la direction générale des communes et d'un représentant de la direction générale de l'Agglomération si nécessaire, de la direction AUHH de l'Agglomération, des référents techniques.

La fréquence de ces rencontres sera a minima semestrielle et, selon les besoins exprimés, des réunions intercalaires seront mises en place. Les conclusions seront présentées en commission 6 pour suite à donner.

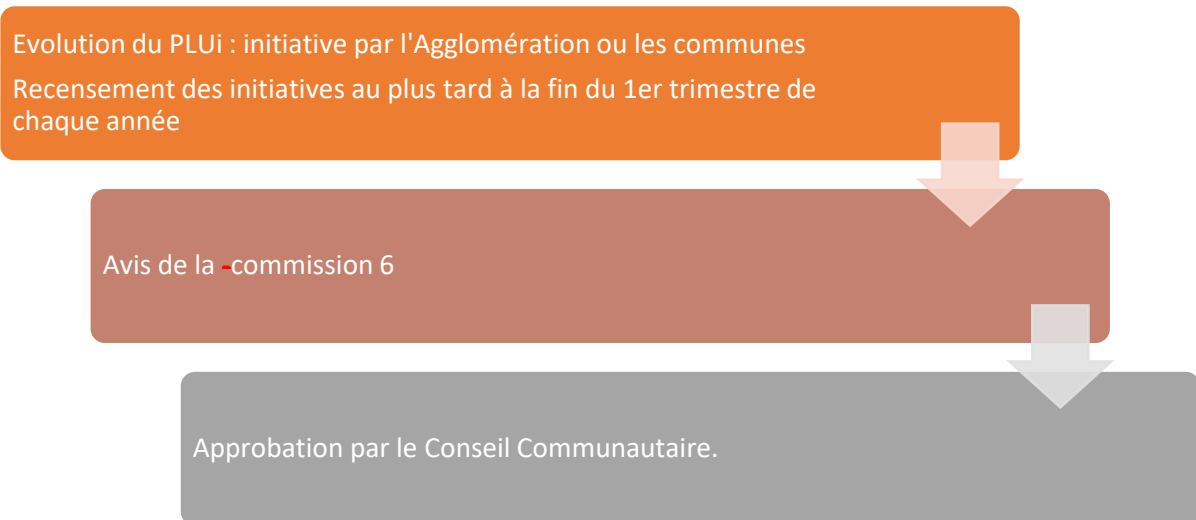
Les procédures d'évolution pourront être d'initiative communautaire ou communale.

En cas de demande d'évolution du PLUi :

- toutes les évolutions sont étudiées par la commission 6
- les demandes à l'initiative des communes font l'objet d'une justification de la sollicitation ; l'avis est émis sous 1 à 2 mois
- les demandes à l'initiative de l'agglomération font l'objet d'un avis de la commission 6a PLUi
- le Conseil Communautaire décide d'engager la procédure en vertu des principes de la présente charte de gouvernance. En cas de difficulté, la Conférence intercommunale des Maires pourra être sollicitée pour arbitrer.
- la procédure engagée, le comité technique élabore le dossier.

Les demandes devront parvenir à la Communauté d'Agglomération au cours du premier trimestre pour être traitées dans l'année.

Dans tous les cas, une grande réactivité sera de mise afin de permettre une bonne agilité des projets en opportunité sur les communes.



Modalités d'exercice du Droit de préemption urbain (DPU)

La Roche-sur-Yon Agglomération est titulaire du DPU sur les périmètres établis par les communes depuis le 1^{er} juillet 2021.

L'élaboration du PLUi s'accompagne d'une étude sur l'intérêt de l'évolution de ces périmètres. Un nouveau périmètre pourra ensuite être institué par délibération du Conseil Communautaire.

Organisation

Affirmation 1 : les services communaux continuent à gérer les DIA reçues en Mairie

Affirmation 2 : les services communaux sont mis à disposition de La Roche-sur-Yon Agglomération pour l'exercice de cette mission

Affirmation 3 : le traitement de la déclaration est effectué au niveau communal ; seul le contrôle et la décision définitive relève du niveau Agglomération.

Procédure

Les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) seront reçues et enregistrées dans chaque mairie dans le logiciel Cart@Ds puis la commune transmettra les DIA à la Communauté d'Agglomération sous 15 jours,

par voie électronique indiquant si elle souhaite préempter. Si c'est le cas, le Président de La Roche-sur-Yon Agglomération délèguera le Droit de Préemption à la commune par arrêté pour les biens situés hors périmètres opérationnels.

Dans le cas contraire, le Président décidera s'il souhaite préempter pour le compte de la Communauté d'Agglomération.

En cas de désaccord entre la commune et la Communauté d'Agglomération, la question sera portée devant la sous-commission aménagement, qui tranchera.

Procédures des sites patrimoniaux remarquables

Le dispositif des Sites Patrimoniaux Remarquables se traduit par un plan de gestion du territoire.

Depuis le 1^{er} juillet 2021, La Roche-sur-Yon Agglomération exerce son autorité sur l'ensemble des procédures « Sites Patrimoniaux Remarquables » en cours. Toutefois, comme le permet le Code du patrimoine, l'élaboration, la révision ou la modification d'un projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sera déléguée par La Roche-sur-Yon Agglomération à la ou aux communes qui en font la demande par délibération.

Quelle que soit la solution retenue, les procédures relatives aux Sites Patrimoniaux Remarquables, comme toute procédure en matière d'urbanisme, seront menées en étroite collaboration entre la Communauté d'Agglomération et la ou les communes concernées.

Délivrance des autorisations d'urbanisme et instructions des demandes

Affirmation 1 : la prise de compétence en matière de documents d'urbanisme est sans incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme,

Affirmation 2 : la compétence reste du ressort du Maire

Affirmation 3 : l'instruction des demandes d'autorisations des droits du sol est assurée par les services compétents, à savoir le service ADS de l'Agglomération dans le cadre de la mutualisation et celui des communes pour celles qui instruisent.

<p>Monsieur Luc BOUARD Président de La Roche-sur-Yon Agglomération Maire de La Roche-sur-Yon</p>	
<p>Monsieur Yannick DAVID 1^{er} Vice-président Maire de La Chaize-le-Vicomte</p>	
<p>Monsieur Laurent FAVREAU 2^{ème} Vice-président Maire de Venansault</p>	
<p>Monsieur Jacky GODARD 4^{ème} Vice-président Maire de Mouilleron-Le-Captif</p>	
<p>Monsieur Thierry GANACHAUD 5^{ème} Vice-président Maire de Nesmy</p>	
<p>Madame Alexandra GABORIAU 6^{ème} Vice-président Maire de Thorigny</p>	
<p>Monsieur David BELY 7^{ème} Vice-président Maire de La Ferrière</p>	
<p>Monsieur Manuel GUIBERT 8^{ème} Vice-président Maire de Fougeré</p>	
<p>Monsieur Christophe HERMOUET 11^{ème} Vice-président Maire de Rives de l'Yon</p>	
<p>Madame Anabelle PILLENIERE 12^{ème} Vice-président Maire du Tablier</p>	
<p>Monsieur François GILET 1^{er} Membre du Bureau Maire de Dompierre-sur-Yon</p>	
<p>Madame Angie LEBOEUF 2^{ème} Membre du Bureau Maire de Landeronde</p>	
<p>Madame Michelle GRELLIER 6^{ème} Membre du Bureau Maire d'Aubigny-Les Clouzeaux</p>	

ANNEXE : PLANNING PREVISIONNEL D'ELABORATION DU PLUI

