



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Le Conseil communautaire de Quimperlé Communauté, convoqué le 14 février 2018, s'est réuni le 22 février 2018 à 18 heures, salle du Conseil de la Communauté, sous la présidence de Monsieur Sébastien MIOSSEC.

Nombre de conseillers :

En exercice : 52
Présents : 42 jusqu'à 19h50, puis 41
Votants : 50
Secrétaire de séance : Jean-Pierre GUILLORE

CONSEILLERS TITULAIRES PRESENTS :

ARZANO : Anne BORRY, Jean-Luc EVENNOU
BANNALEC : Yves ANDRE, Marie-France LE COZ, Marcel JAMBOU, Anne-Marie QUENEHERVE
BAYE : Pascal BOZEC
CLOHARS-CARNOËT : Jacques JULOUX, Denez DUIGOU, Catherine BARDOU
GUILLIGOMARC'H : Alain FOLLIC, Philippe AUBANTON
LE TRÉVOUX : André FRAVAL, Jeanne-Yvonne GOURLAOUEN
LOCUNOLÉ : Jean-Yves LE COZ, Murielle LE REST
MELLAC : Bernard PELLETER, Nolwenn LE CRANN, Christophe LESCOAT
MOËLAN-SUR-MER : Marcel LE PENNEC, Pascale NEDELLEC, Christophe RIVALLAIN, Renée SEGALOU
QUERRIEN : Jean-Paul LAFITTE, Juliette PASQUIER
QUIMPERLÉ : Michaël QUERNEZ (départ à 19h50), Michel FORGET, Danièle KHA, Patrick TANGUY, Cécile PELTIER, Martine BREZAC
RÉDÉNÉ : Jean LOMENECH, Lorette ROBERT-ROCHER, Yves BERNICOT
RIEC-SUR-BÉLON : Sébastien MIOSSEC, Claude JAFFRÉ
SAINT-THURIEN : Jean-Pierre GUILLORE, Joël DERRIEN
SCAËR : Jean-Yves LE GOFF, Danielle LE GALL, Didier LE DUC
TRÉMÉVÉN : Roger COLAS

ABSENTS EXCUSES :

Marie-Christine ROUXEL (BAYE), Anne MARECHAL (CLOHARS), Alain JOLIFF (MOELAN), Nicolas MORVAN (MOELAN) Marie-Madeleine BERGOT (QUIMPERLE), Daniel LE BRAS (QUIMPERLE), Erwan BALANANT (QUIMPERLE), Edith JEAN (RIEC), Jean-Michel LEMIEUX (SCAER), Lénaïc ROBIN (TREMEVEN)

POUVOIRS :

Anne MARECHAL (CLOHARS) a donné pouvoir à Jacques JULOUX (CLOHARS)
 Alain JOLIFF (MOELAN) a donné pouvoir à Renée SEGALOU (MOELAN)
 Michaël QUERNEZ (QUIMPERLE) a donné pouvoir à Danièle KHA (QUIMPERLE) à partir de 19h50
 Marie-Madeleine BERGOT (QUIMPERLE) a donné pouvoir à Michel FORGET (QUIMPERLE)
 Daniel LE BRAS (QUIMPERLE) a donné pouvoir à Cécile PELTIER (QUIMPERLE)
 Erwan BALANANT (QUIMPERLE) a donné pouvoir à Martine BREZAC (QUIMPERLE)
 Edith JEAN (RIEC) a donné pouvoir à Claude JAFFRE (RIEC)
 Jean-Michel LEMIEUX (SCAER) a donné pouvoir à Sébastien MIOSSEC (RIEC)
 Lénaïc ROBIN (TREMEVEN) a donné pouvoir à Roger COLAS (TREMEVEN)

POLITIQUES PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES

3- AMÉNAGEMENT

PLUI - Modalités de collaboration avec les communes - Approbation de la charte de gouvernance (Annexe)

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-8 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 juin 2017 portant statuts de Quimperlé Communauté, et approuvant le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale transférées au 1er janvier 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2017 portant statuts de Quimperlé Communauté ;

Vu la conférence intercommunale du 16 janvier 2018 rassemblant l'ensemble des maires des communes membres ;

Par délibération séparée approuvée lors de ce même conseil communautaire du 22 février 2018, Quimperlé Communauté prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Conformément à l'article L 153-8 du code de l'urbanisme, celui-ci doit être élaboré en collaboration avec les communes. Afin de répondre à cette exigence, Quimperlé Communauté souhaite acter les modalités de cette collaboration dans une « charte de gouvernance du PLUI », jointe en annexe.

Celle-ci vise une véritable co-construction entre Quimperlé Communauté et les communes en répondant aux objectifs suivants :

- assurer un portage politique large intégrant les élus municipaux,
- trouver un équilibre entre représentation et expression des communes et arbitrages communautaires,
- organiser la gouvernance tout au long de la procédure en tenant compte des moments de contribution, de consultation et de validation.

Le code de l'urbanisme prévoit que le conseil communautaire arrête les modalités de cette collaboration avec les communes après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres. Cette conférence s'est réunie le 16 janvier dernier et s'est prononcée, à l'unanimité, en faveur de la charte de gouvernance.

L'ensemble des conseils municipaux ont donné un avis favorable sur ce projet de charte.

Le conseil communautaire est invité à :

- ARRETER les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal conformément à l'article L153-8 du

code de l'urbanisme, telles que définies dans la charte de gouvernance annexée à la présente délibération ;

- AUTORISER Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- PRECISER que la présente délibération fera l'objet des mêmes formalités de publicité et de notification que la délibération de prescription.

Le Conseil Communautaire, après avoir délibéré,

- ARRETE les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme, telles que définies dans la charte de gouvernance annexée à la présente délibération ;

- AUTORISE Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- PRECISE que la présente délibération fera l'objet des mêmes formalités de publicité et de notification que la délibération de prescription.

ADOPTÉ à l'unanimité,

ET ONT, les membres présents, signé après lecture

Pour extrait certifié conforme,



Le Président,

 Sébastien MIOSSEC

Aménagement de l'espace communautaire

CHARTRE DE GOUVERNANCE

définissant les modalités de la collaboration entre Quimperlé Communauté et ses communes membres en matière de Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale

Sommaire

I. Édito du Président	3
II. Gouvernance du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal	4
III. Gouvernance des documents d'urbanisme communaux	10
IV. Exercice des compétences annexes associées au transfert	11

Envoyé en préfecture le 01/03/2018

Reçu en préfecture le 01/03/2018

Affiché le



ID : 029-242900694-20180222-2018_005-DE

I. ÉDITO DU PRESIDENT

Après un long travail de concertation entamé en 2016, nous entrons maintenant dans la phase opérationnelle du transfert de la compétence en matière de document d'urbanisme. En effet, le 1^{er} janvier 2018, Quimperlé Communauté devient maître d'ouvrage de la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme.

L'objectif est double : élaborer ensemble, communes et communauté, le plan local d'urbanisme et travailler dans le même temps à une vision globale du territoire. Dans la dynamique croissante de coopération entre communes et dans le développement d'un urbanisme plus en phase avec le développement durable, il était cohérent que nous collaborions plus étroitement. Le Plan local d'urbanisme intercommunal œuvrera donc à la cohésion territoriale par la recherche d'un équilibre global entre les communes. Ce travail s'appuiera fort logiquement sur notre Schéma de cohérence territoriale.

À plusieurs reprises, j'ai personnellement insisté sur l'importance de la concertation entre les communes et la communauté dans l'exercice de cette compétence. Afin d'instaurer de bonnes relations de travail, nous avons donc rédigé cette Charte de gouvernance du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). C'est un choix, sans obligation légale, qui vise à faciliter les échanges.

C'est un outil à la disposition de tous. Il décline les modalités générales de collaboration entre la communauté et les communes. Il précise les engagements respectifs. Il présente l'organisation générale des instances de gouvernance et retrace les procédures.

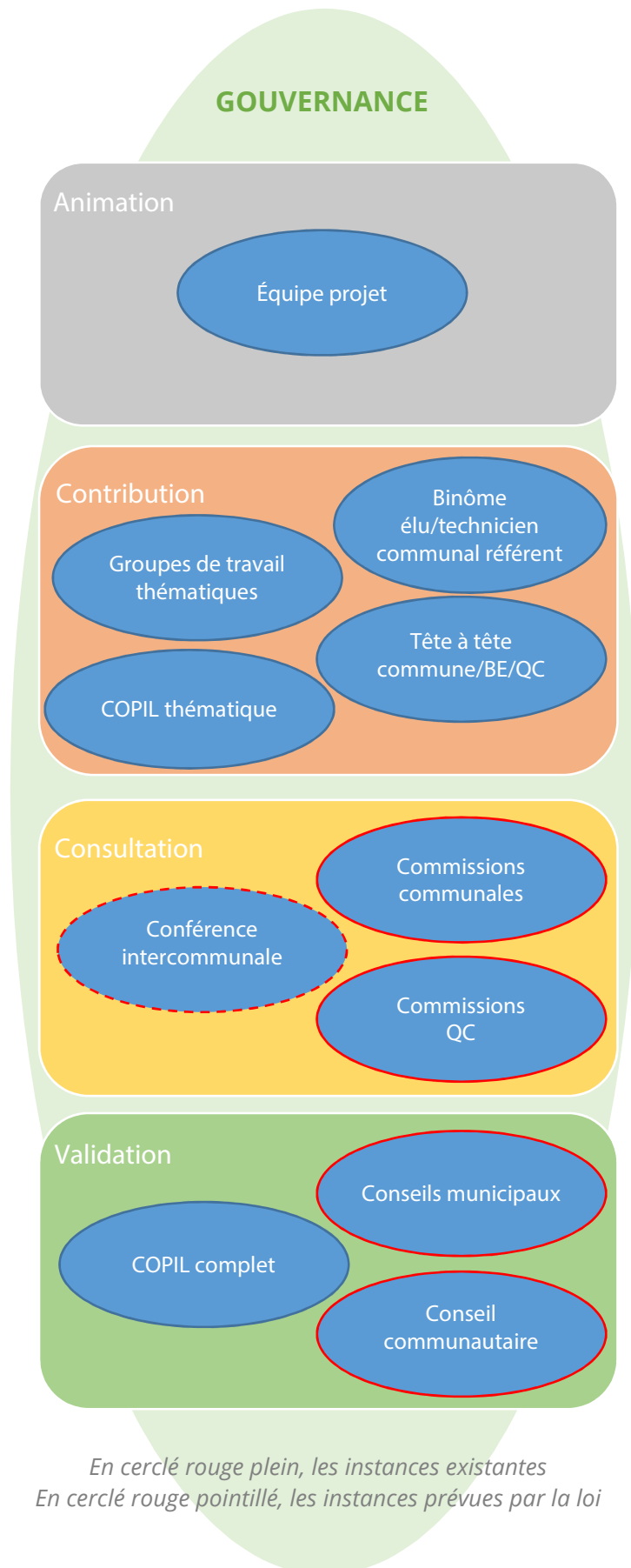
Il doit être un outil dont chacun doit s'emparer, c'est pourquoi il est proposé que cette charte soit approuvée par les conseils municipaux.

Aujourd'hui et tout au long de l'écriture de notre PLUi, j'espère qu'elle sera utile aux élus comme aux agents de l'ensemble du territoire.

Sébastien Miossec
Président de Quimperlé Communauté

II. GOUVERNANCE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A/ Schéma de principe des instances de gouvernance



B/ Détail des instances

L'équipe projet

Son rôle

Piloter, suivre, gérer l'avancement du PLUi.

Ses missions

- Lien direct avec le BE et assure son suivi
- Mise en place des groupes de travail : thématique, personnes concernées...
- Assure la bonne organisation des groupes de travail (choix des dates & horaires adaptés, délais de convocation suffisant...)
- Prépare les décisions soumises au COPIL
- Propose les outils règlementaires à disposition au COPIL
- Assure le lien entre les groupes de travail et le COPIL
- Gère le planning
- Assure la mise en application de la concertation et de la communication
- Valide la newsletter et assure globalement la bonne transmission de l'information auprès des différentes instances

Ses membres

9 à 11 personnes

Élus :

- Sébastien MIOSSEC, Président de QC
- Michel FORGET, vice-président à l'habitat
- Denez DUIGOU, vice-président aux déplacements
- Jean-Paul LAFITTE, vice-président aux chantiers communautaires et au numérique

Agents :

- Christophe MARQUÈS, directeur général des services
- Marie COURONNÉ, directrice du pôle aménagement
- Julie LAMMARI, chargée de l'urbanisme planificateur

Bureau d'étude (BE)

Mission juridique (*quand nécessaire*) : Maître ROUHAUD

Le binôme communal référent : binôme agent/élu

Son rôle

Assurer le suivi politique, technique et administratif du PLUi dans les communes

Ses missions

- Assure le lien entre les services communaux et le service planification de QC
- Forme un binôme de référence pour le PLUi pour le public et les élus communaux et en lien avec le service planification de QC
- Participe aux groupes de travail sur les thématiques le concernant
- Assure les mesures de publicité à l'échelon communal (affichage et certification des délibérations et arrêtés, publication site internet et bulletins municipaux...)
- Assure le suivi communal de l'enquête publique
- Assure le suivi de la convocation du conseil municipal et sa délibération pour le débat du PADD

Ses membres

2 personnes

Deux personnes nommées par commune au démarrage du dossier :

- L'élu référent (voir infra p.7)
- L'agent référent nommé assure les aspects techniques et administratifs (libre délégation interne possible, mais référent unique)

Les Groupes de Travail thématiques transversaux - GT

Son rôle	Instance technique ouverte
Ses missions	<ul style="list-style-type: none"> Travailler concrètement sur la mise en application des outils pour la définition des règles et/ou la réalisation d'inventaires
Ses membres <i>Autant que nécessaire</i>	<p>Élus, adjoints concernés (maires, VP, membres commissions communales ou intercommunales concernées)</p> <p>PPA/PPC concernés</p> <p>Partenaires concernés</p> <p>Service planification QC</p> <p>Service commun ADS</p> <p>Services QC concernés</p> <p>Binômes communaux référents concernés</p> <p>Libre association des services communaux et/ou élus communaux</p>

Le Tête à tête

Son rôle	Rendez-vous stratégique communal entre le maire, QC et le BE
Ses missions	<ul style="list-style-type: none"> Déclinaison de la stratégie intercommunale validée en COPIL à l'échelle communale Validation du diagnostic foncier communal Déclinaison des objectifs de production de logements, de consommation foncière, des secteurs de développement, des secteurs à préserver... Construction et validation des OAP
Ses membres	<p>Le maire et/ou son élu référent</p> <p>BE</p> <p>Service planification QC et/ou service commun ADS (selon les thématiques)</p> <p>Agent référent communal</p>

Le Comité de Pilotage Thématique – COPIL T

Son rôle	Instance décisionnaire pour certains points précis spécifiques à un secteur
Ses missions	<ul style="list-style-type: none"> Valider les propositions émanant des diverses instances soumises par l'équipe projet sur des points précis tel que l'application de la loi littoral, la retranscription des SPR, les problématiques spécifiques à la ville centre.
Ses membres	<p>Le maire</p> <p>L'élu référent</p> <p>Bureau d'étude (BE)</p> <p>Service planification QC</p> <p>Mission juridique (<i>quand nécessaire</i>) : Maître ROUHAUD</p>

La Conférence Intercommunale

Son rôle	Instance obligatoire, créée par la loi ALUR, garante de la co-construction du projet ; elle doit a minima se réunir à deux occasions.
Ses missions	<ul style="list-style-type: none"> Définit les modalités de la collaboration entre les communes et QC, soit validation de la charte de gouvernance Analyse les avis des PPA, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur avant l'approbation du projet
Ses membres	L'ensemble des maires des communes membres

Les commissions municipales (ou groupe de travail municipaux)

☞ Son rôle	Instance consultative et collaboratrice de proximité
☞ Ses missions	<ul style="list-style-type: none"> • Met à profit sa connaissance du territoire communal pour mener à bien certaines études (inventaires, centralités) et contribuer au projet de règlement et de zonage <ul style="list-style-type: none"> ↳ sous la conduite du binôme communal référent ↳ dans le cadre de la stratégie définie par le COPIL dont la méthodologie commune au territoire sera déclinée lors des groupes de travail ↳ et en lien avec les têtes à têtes
☞ Ses membres	Élus municipaux

Les Commissions QC (Aménagement, environnement, développement économique et sport/tourisme)

☞ Son rôle	Instance consultative
☞ Ses missions	<ul style="list-style-type: none"> • Est consultée sur les thématiques concernées. Les membres des commissions pouvant participer aux travaux lors des groupes de travail ou lors des conseils municipaux, cette instance sera essentiellement consultative.
☞ Ses membres	Élus des commissions environnement, développement économique et aménagement.

Le Comité de Pilotage COMPLET – COPIL

☞ Son rôle	Instance décisionnaire
☞ Ses missions	<ul style="list-style-type: none"> • Définit la stratégie intercommunale du projet • Valide les propositions émanant des diverses instances à chaque étape d'avancement du projet • Valide les documents composant le PLU : Diagnostic, PADD, règlement... • Fait le point sur l'association des élus municipaux et leur participation au travail de co-construction.
☞ Ses membres	<ul style="list-style-type: none"> • Les 16 maires • Et/ou les 16 élus référents (élu du binôme de référence ; voir supra) • Ensemble des vice-présidents • Équipe projet • Bureau d'étude (BE)

⚠ En tout état de cause, chaque commune devra **désigner deux élus par commune** afin d'assurer leur représentativité lors des COPIL et des groupes de travail. Il est ainsi conseillé que l'élu référent soit l'adjoint à l'urbanisme de la commune. Si toutefois, le maire souhaite être l'élu référent (élu du binôme de référence ; voir infra), il devra nommer un 2^e élu pour l'accompagner pendant l'élaboration du PLUi.

Les Conseils Municipaux - CM

☞ Son rôle	Organe d'approbation
☞ Ses missions	<ul style="list-style-type: none"> • Délibère pour approuver la charte de gouvernance et nommer le binôme communal référent • Ont l'obligation d'organiser un débat sur les orientations générales du PADD au sein de chaque conseil municipal, au plus tard 2 mois avant l'arrêt du PLUi • Donne obligatoirement son avis sur le projet arrêté (OAP et règlement) dans les 3 mois après l'arrêt en CC. (Si une commune émet un avis

défavorable sur les OAP et le règlement conseil communautaire délibère à nouveau et arrête le projet de PLUI à la majorité des 2/3)

- Une fois par an, est tenu informé par le maire de l'état d'avancement du projet. Un support type newsletter sera fourni tous les quadrimestres par les services de QC.
- Une fois par an, la délibération portant sur la **politique locale de l'urbanisme** et faisant suite au débat en conseil communautaire, est présentée et débattue en conseil municipal ; ce débat est un moment d'échanges qui permettra aux communes de formuler un avis sur l'évolution du PLUI et plus globalement sur les orientations de Quimperlé communauté en matière d'urbanisme intercommunal; il pourra donner lieu à des propositions qui nécessiteront l'évolution du PLUI dans des domaines tels que l'habitat, le développement économique, le tourisme, les OAP, le règlement....

☞ **Ses membres**

Conseillers municipaux

Le Conseil Communautaire - CC

☞ **Son rôle**

Organe délibérant

☞ **Ses missions**

- Arrête obligatoirement les modalités de la collaboration avec les communes, soit la charte de gouvernance
- Délibère pour prescrire l'élaboration du PLUI, définir les objectifs poursuivis et fixer les modalités de concertation
- Débat sur les orientations générales du PADD
- Arrête le projet de PLUI
- Approuve le projet de PLUI
- Tient, selon une obligation légale, au moins une fois par an, un débat portant sur la **politique locale de l'urbanisme**¹ ; ce débat permettra de tenir informé le conseil communautaire de l'état d'avancement de la procédure PLUI et des autres procédures en cours; il permettra à terme de discuter de la nécessité de faire évoluer le PLUI ; il pourra également permettre d'échanger sur le projet de territoire et de formuler des propositions.

☞ **Ses membres**

Élus communautaires

¹ Article L5211-62 du Code général des collectivités territoriales
Urbanisme – Charte de gouvernance

C/ Gestion des sollicitations écrites et des rendez-vous

a. Gestion des courriers et courriels

Afin de centraliser toutes les demandes et observations des administrés, Quimperlé Communauté, au titre de sa compétence PLUi, répondra aux courriers et courriels des administrés qui concernent le PLUi, y compris lorsque la demande sera adressée à la commune.

Ainsi dès lors qu'un courrier ou courriel sera reçu en commune, celle-ci le transmettra à Quimperlé Communauté qui y répondra (avec copie à la commune) ; à l'inverse dès lors qu'un courrier, de portée communale, sera reçu à Quimperlé communauté, la copie de la réponse sera adressée à la commune.

b. Gestion des rendez-vous

Pour toute question d'intérêt communal, les administrés seront reçus par un élu communal. L'objet du RDV et un compte rendu succinct des échanges seront rapportés dans un registre (ou tableau).

Pour toute question d'intérêt communautaire (demande d'une association, d'une entreprise d'un organisme ou toute autre personne morale), les administrés seront reçus conjointement par un élu communal et par un élu communautaire lors d'un RDV qui sera organisé à Quimperlé communauté.

L'objet du RDV et un compte rendu succinct des échanges seront rapportés dans un registre (ou tableau).

III. GOUVERNANCE DES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX

A/ Gouvernance des procédures en cours

Dans la mesure du possible, les procédures en cours seront terminées avant le 31 décembre 2017.

Au 1^{er} janvier 2018, Quimperlé Communauté va devenir maître d'ouvrage de l'ensemble des procédures d'évolution en cours sur les documents d'urbanisme communaux. Cela signifie que c'est le Président et/ou le Conseil Communautaire qui devront notamment arrêter le projet, soumettre le dossier à enquête publique et approuver le projet.

Quimperlé Communauté s'engage à accompagner les communes dans la finalisation de leurs procédures d'évolution de leur document d'urbanisme communal en cours et à suivre la position du conseil municipal directement concerné.

Bien qu'il y ait eu transfert de compétence, la commune restera pilote opérationnel de la finalisation de sa procédure d'évolution de son document d'urbanisme communal en cours.

Quimperlé Communauté conservera à sa charge l'ensemble des étapes administratives de la procédure.

B/ Gouvernance des procédures à mener

Pendant la phase d'élaboration du PLUi, il est souhaitable de stabiliser les documents d'urbanisme communaux et de n'engager que les démarches d'évolutions s'avérant indispensables et relevant d'un intérêt communautaire.

Le souhait d'une commune d'engager une procédure d'évolution sur son document d'urbanisme communal sera examiné et validé par le bureau communautaire.

La gouvernance menée entre Quimperlé Communauté et la commune s'appuiera sur le schéma de gouvernance vu précédemment en l'adaptant aux besoins de la procédure.

Prise en charge financière

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) procédera au 1^{er} semestre 2018 à l'évaluation des charges liées à ce transfert de compétences entre les communes et l'intercommunalité.

IV. EXERCICE DES COMPETENCES ANNEXES ASSOCI

Associée à la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, Quimperlé Communauté devient compétente de plein droit au 1^{er} janvier 2018 pour l'ensemble des compétences en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU), pour l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité, pour l'ensemble des documents d'urbanisme et assimilés et pour la signature des conventions de Projet Urbain Partenarial.

A/ Le Droit de Prémption Urbain

a. Délégation

Quimperlé Communauté délègue l'exercice du droit de prémption urbain aux communes sur tout le périmètre du droit de prémption urbain délimité par la commune avant le 1^{er} janvier 2018, à l'exception des secteurs UI, AUI et des périmètres des zones d'activités compte tenu de la compétence de Quimperlé communauté en matière de développement économique.

Ce périmètre sera susceptible d'évoluer notamment pour prendre en compte les réflexions issues de l'avancement des démarches PLUi, PLH, PCAET notamment.

b. Procédure de gestion des Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)

La procédure de gestion des DIA se déroulera succinctement de la façon suivante :

Etape 1 : réception et enregistrement en mairie qui reste le guichet unique

Etape 2 : Transmission par le maire à QC (pour les mutations prévues dans les zones d'activités et zones UI et AUI des PLU), dans les 15 jours suivant son enregistrement.

Etape 3 : Transmission par QC à son délégataire (si délégation à un organisme autre que la commune)

Etape 4 : Réponse dans les 2 mois de la commune et/ou de QC selon les champs de délégation

Sollicitation préalable de l'avis du service France Domaine dès que la DIA atteint 180 000€ (si prémption)

Cette procédure pourra faire l'objet d'une convention partenariale pour acter plus précisément les modalités de traitement des DIA y compris au moyen du logiciel Oxalys (logiciel utilisé pour l'ADS) permettant à Quimperlé communauté de détenir les informations sur toutes les DIA au titre de l'observation des dynamiques foncières et immobilières.

B/ Le règlement Local de Publicité (RLP)

Quimperlé Communauté et les communes membres se positionneront sur l'intérêt de réaliser un RLP à l'échelle communautaire.

C/ Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), Plan d'Aménagement de Zone (PAZ)

Quimperlé Communauté n'est pas concernée par la présence de PSMV et de PAZ sur le territoire.

Contrairement aux PSMV et PAZ, un Site Patrimonial Remarquable (SPR) est une « servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel » et non une compétence.

Ainsi les SPR existants sur le territoire continuent de produire leurs effets et seront réintégrés dans le PLUi.

D/ Projet Urbain Partenarial

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les PLU lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres, [l'aménageur] peut conclure avec Quimperlé Communauté une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Les dossiers de PUP seront étudiés conjointement entre la commune concerné et Quimperlé Communauté qui en assurera ensuite la signature.