

**Conseil de Communauté  
Séance du 17 décembre 2015**

**Date de la convocation** ..... 10 décembre 2015

L'an deux mille quinze, le dix sept décembre à 20 h 30 mn, le Conseil de Communauté de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs (C.C.M.A.) s'est réuni, au siège de la collectivité, conformément à l'Article 2, 3<sup>ème</sup> Alinéa, de l'Arrêté Préfectoral n° 2013143-008 du 23 mai 2013 portant création de la C.C.M.A., modifié sous la présidence de M. Daniel LENOIR, Président et après convocations régulières faites à domicile.

Présents :

COMMUNE	TITULAIRES	SUPPLEANTS
Averton	PICHONNIER Jean-Paul	
Boulay les Ifs	LEGAY Yves	
Champfrémont	PIQUET Patrick	
Chevaigné du Maine	ROULLAND Claude	
Couptrain	LECOQ Gérard	
Courcité	MADELON Patrick	
Crennes sur Fraubée	de POIX Loïc	
Gesvres	DUVALLET Denis	
Javron les Chapelles	RAMON Stéphanie	
	GOUPIL Corinne	
La Pallu	LEBLANC Sylvain	
Le Ham	ROULAND Diane	
Lignières Orgères	LELIEVRE Raymond	
Loupfougères	BOURGAULT Dominique	
Madré	BLANCHARD Bernard	
Neuilly le Vendin	CHESNEAU Daniel	
Pré en Pail	DUPLAINE Loïc	
	TREBOUET Lucette	
Ravigny	FROGER Michel	
Saint Aignan de Couptrain	BLANCHARD Geneviève	
Saint Aubin du Désert	HESLOIN Marcel	

COMMUNE	TITULAIRES	SUPPLEANTS
Saint Calais du Désert	GUILMEAU Henri	
Saint Cyr en Pail	LECOURT Jean-Luc	
Saint Germain de Coulamer	DILIS Alain	
Saint Mars du Desert	SAVER Gaspard	
Saint Pierre des Nids	AUREGAN Christelle	
	GOMBERT Jean-Luc	
	FRANCOIS Jérôme	
	de PADIRAC Hervé	
Saint Samson	MILLET Marie-Renée	
Villaines la Juhel	LENOIR Daniel	
	CHAILLOU Laëtitia	
	SOUTIF Guy	
	BESSE Marie-Françoise	
	PRINCE Michel	
Villepail	FOUQUET Abel	

\* ayant voix délibérative en l'absence du délégué titulaire

Excusé(e)(s) :

Courcité M. DAUVERCHAIN Yves  
 Javron les Chapelles M. RATTIER Daniel, M. BAYEL Jean-Claude  
 Pré en Pail M. GESLAIN Denis, Mme PICHEREAU Mariane et M. CORTES Yves  
 Saint Pierre des Nids Mme PRIOUL Colette  
 Villaines la Juhel M. CAILLAUD Pascal, Mmes TREINEN Renée & PERRIER Raymonde

Excusé(e)(s) et remplacé(e)(s) :

Pouvoir(s) :

M. DAUVERCHAIN Yves à M. MADELON Patrick  
 M. GESLAIN Denis à M. DUPLAINE Loïc  
 Mme PRIOUL Colette à M. Jean-Luc GOMBERT  
 M. CAILLAUD Pascal à M. LENOIR Daniel  
 Mme TREINEN Renée à M. SOUTIF Guy

Secrétaire de séance : M. FRANCOIS Jérôme

En présence de :

Mme Véronique BOY, Directrice Générale des Services  
 Mme Huguette LAROCHE, Directrice Générale Adjointe  
 Mme Angélique POIX, Maire de Saint Pierre des Nids

Accusé de réception en préfecture  
 053-200042182-20151217-2015CCMA183-  
 DE  
 Date de réception préfecture : 18/12/2015

## Délibération n°2015CCMA183

### **Programme Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) valant ScOT - Prescription**

Membres en exercice .....	46	Membres présents....	36	Quorum .....	23
Nombre de procuration.....	5	Membres votants.....	41		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment L 5214-1 à L. 5214-22 ;  
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 122-1 à L. 122-18, L. 123-1 à L. 123-19, L. 300-2, R. 122-1 à R. 122-11 et R. 123-1 à R. 123-22 ;

VU l'Arrêté Préfectoral n° 2013143-008 du 23 mai 2013, modifié, portant création et statuts de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs (C.C.M.A.) ;

VU la délibération n° 2014CCMA138 du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2014 optant pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) valant schéma de cohérence territoriale (SCOT) conformément aux dispositions de l'article L.123-1-7 et sollicitant l'accord des communes pour le transfert de la compétence d'élaboration et d'approbation du plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015009-0001 du 09 janvier 2015 conférant la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme à la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 28 octobre 2015 portant accord sur le fait que le plan local d'urbanisme intercommunal pourra comprendre, en application de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme, celles des dispositions d'urbanisme qui ressortissent à la seule compétence des schémas de cohérence territoriale

VU l'avis favorable du bureau du 17 décembre 2015 ;

CONSIDERANT que le contexte législatif et réglementaire dans lequel les communes et les intercommunalités définissent leur politique locale d'aménagement a évolué de manière considérable, notamment depuis la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II) et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

CONSIDERANT que, suite à la création de la nouvelle Communauté de Communes du Mont des Avaloirs, les élus n'ont cessé de se mobiliser et de progresser dans leur capacité à réfléchir, travailler et s'organiser ensemble pour l'avenir du territoire. Ils souhaitent répondre aux nouveaux enjeux intercommunaux de développement et de planification qui satisfassent plus complètement les objectifs de cohérence territoriale à l'échelle de nos bassins de vie ;

CONSIDERANT que le périmètre de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs correspond à une réalité physique et humaine au sein de laquelle s'organisent les implantations, les flux et les activités. La ruralité de ce territoire fait peser de fortes contraintes notamment sur les problématiques d'habitat, de déplacement, d'équipement et de service ;

CONSIDERANT que dans ce cadre, les élus ont exprimé leur volonté politique de concevoir un document de planification ambitieux, qui prenne en considération ces enjeux et qui assure une maîtrise forte de l'urbanisme et de l'urbanisation, en renforçant la cohérence territoriale du Mont des Avaloirs, territoire non couvert par un SCOT ;

CONSIDERANT que ce projet a fait l'objet d'un Conseil des Maires qui s'est réuni le 12 décembre 2015 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'élaborer un PLUI à l'échelle intercommunale ayant les effets d'un SCOT pour les raisons suivantes :

- Répondre aux enjeux de développement durable, d'optimisation des moyens et de mise en cohérence des différentes politiques menées par l'Etat, la Région, le Département, l'Intercommunalité et les Communes.
- Harmoniser l'écriture réglementaire pour rendre cohérente l'application du droit des sols sur les 26 communes du territoire.

Cette démarche nécessite que les objectifs poursuivis par

Accusé de réception en préfecture 055 2004 2182 20151217 2015CCMA183- DE Date de réception préfecture : 18/12/2015
---

CONSIDERANT, par ailleurs, que l'objectif de la C.C.M.A est d'augmenter sa population à horizon 2030 de 17 300 à 20 000 habitants,

**Les objectifs proposés lors de la prescription du PLUI valant SCoT sont les suivants :**

**1) Soutenir le développement de l'économie en favorisant l'équilibre territorial entre emploi, habitat, commerces et services.**

- a. Soutenir l'activité agricole, d'une part en préservant le foncier, et d'autre part en accompagnant les productions existantes et en favorisant la diversification agricole.
- b. Soutenir le commerce de proximité et accompagner la revitalisation des bourgs.
- c. Raisonner l'accueil des entreprises dans les zones d'activités économiques adaptées.
- d. Soutenir l'économie circulaire.
- e. Encourager une offre touristique notamment au travers de la randonnée.

**2) Renforcer l'attractivité du territoire.**

- a. Renforcer les 4 pôles du territoire : Javron les Chapelles, Pré en Pail, Saint Pierre des Nids et Villaines la Juhel.
- b. Maintenir le maillage des bourgs ruraux et de leurs services, en complément des pôles de proximité.
- c. Développer les infrastructures numériques pour l'accès aux services et l'activité économique.
- d. Maitriser l'urbanisation en lien avec l'existence des services de proximité.

**3) Inscrire le territoire dans une démarche de développement durable, basée sur la réduction de la dépendance énergétique.**

- a. En matière d'habitat :
  - Encourager la construction d'habitat économe en énergie
  - Réduire la précarité énergétique des logements anciens.
- b. En matière de déplacements :
  - Aménager un réseau routier de qualité
  - Favoriser les déplacements doux
  - Développer les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.
- c. En matière de préservation des paysages :
  - Valoriser les espaces naturels et les haies bocagères.

CONSIDERANT que cette démarche nécessite d'être réalisée dans la concertation. En vertu de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme : « *les modalités de concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées par l'autorité compétente.* »

CONSIDERANT :

- ✚ que cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet,
- ✚ que la concertation suppose une information et un échange contradictoire,
- ✚ qu'à l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté devant le Conseil de Communauté qui en délibérera.

Accusé de réception en préfecture 053-200042182-20151217-2015CCMA183- DE Date de réception préfecture : 18/12/2015
---

**Les modalités de concertation seront au moins les suivantes :**

- **Une réunion par commune.**
- **Une réunion plénière.**
- Diffusion d'informations régulières via tous les supports de communication adaptés (article dans la presse locale, les bulletins communautaires et municipaux ...)
- Mise à disposition d'informations et de registres dans les mairies du territoire, au siège de la Communauté de Communes et sur le site internet de la Communauté de Communes, permettant au public de consigner ses observations

**Il est proposé au Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :**

Article 1 – Prescription

DE PRESCRIRE l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCoT sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs.

Article 2 – Objectifs

D'APPROUVER les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLU intercommunal valant SCoT cités précédemment ;

Article 3 – Partenariats

D'ASSOCIER les services de l'Etat, le Conseil des Maires et les autres personnes publiques qui en auront fait la demande à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Article 4 – Concertation locale

DE METTRE en place, pendant l'élaboration du projet, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, suivant les modalités de concertation citées plus haut ;

Article 5- Mise à disposition des services de l'Etat

DE SOLLICITER, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, la mise à disposition gratuite de la Direction Départementale des Territoires dans le cadre d'une mission d'assistance à l'élaboration du PLUi ;

Article 6 – Cabinets d'urbanisme

DE LANCER la consultation des Cabinets d'urbanisme pour la réalisation de l'étude ;

Article 7 – Signature

D'AUTORISER le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLUi ;

Article 8 – Dotation

DE SOLLICITER auprès de l'Etat une dotation pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette élaboration ;

Article 9 – Budget

DE S'ENGAGER à inscrire, chaque année, les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi au budget.

Article 10 – Notification

DE PRENDRE ACTE que la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'industrie,
- au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- aux Présidents des Etablissements Publics compétents pour l'élaboration des SCoT limitrophes,
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Article 11 - Affichage

DE PRENDRE ACTE que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Après délibération, les propositions ci-dessus sont approuvées à l'unanimité.**

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en SOUS PREFECTURE  
le (cf. date A.R. en Sous Préfecture)  
et publication ou notification  
le 18/12/2015



LE PRESIDENT,

Daniel LENOIR

Accusé de réception en préfecture  
053-200042182-20151217-2015CCMA183-  
DE  
Date de réception préfecture : 18/12/2015