Communauté de Communes du
Mont des Avaloirs

CONSEIL DE COMMUNAUTE
Séance du 20 mai 2021
Délibération 2021CCMA062

Date de convocation : 12 mai 2021

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
L'an deux mille vingt et un, le vingt mai à 19 heures 45, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 par renvoi de l'article L.5211-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs au siège de la Communauté de Communes à Pré en Pail Saint Samson et en téléconférence dans les conditions fixées par les articles R. 5211-2 et suivants du CGCT (décret n° 2020-904 du 24 juillet 2020), sous la présidence de Madame Diane ROULAND, Présidente
Étaient présents les conseillers communautaires suivants :

COMMUNE	TITULAIRES	Absents	Présents	pouvoir donné à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)
AVERTON	PICHONNIER Jean-Paul		X	
BOULAY LES IFS	LEGAY YVES		X	
CHAMPFREMONT	PIQUET Patrick		T	
CHEVAIGNE DU MAINE	ROULLAND Claude		T	
COUPTRAIN	FRANCOIS Pascal		T	
COURCITE	DAUVERCHAIN Yves		T	
	POIDVIN Philippe		T	
CRENNES SUR FRAUBEE	de POIX Loïc		X	
GESVRES	DUVALLET Denis	X		
JAVRON LES CHAPELLES	LEDAUPHIN Didier		T	
	RATTIER Daniel		T	
	RAMON Stéphanie	X		
LA PALLU	LEBLANC Sylvain	X		
LE HAM	ROULAND Diane		X	
LIGNIERES ORGERES	LELIEVRE Raymond		X	
	GRAND Daniel		T	
LOUPFOUGERES	BOURGAULT Dominique		T	
MADRE	BLANCHARD Bernard		X	
NEUILLY LE VENDIN	CHESNEAU Daniel		X	
PRE EN PAIL SAINT SAMSON	GESLAIN Denis		X	
	MILLET Marie Renée	X		
	DUPLAINE Loïc	X		
	LÉPINAY Michelle		X	
	TRICOT Serge		T	
	LAMARCHE Isabelle		T	
RAVIGNY	MAIGNAN Guy		T	
SAINT AIGNAN DE COUPTRAIN	BLANCHARD Geneviève		T	
SAINT AUBIN DU DESERT	RAGOT Samuel		X	
SAINT CALAIS DU DESERT	GUILMEAU Henri		X	

Accusé de réception en préfecture
053-200042182-20210520-2021CCMA062-DE
Date de télétransmission : 26/05/2021
Date de réception préfecture : 26/05/2021

COMMUNE	TITULAIRES	Absents	Présents	pouvoir donné à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)
SAINT CYR EN PAIL	LECOURT Jean-Luc		X	
SAINT GERMAIN DE COULAMER	DILIS Alain	X		Pouvoir à Diane ROULAND
SAINT MARS DU DESERT	SAVER Gaspard		X	
SAINT PIERRE DES NIDS	D'ARGENT Philippe		X	
	CHANTEPIE Charline	X		Pouvoir à Henri LEBLOND
	SAVAJOLS Dominique	X		Pouvoir à Philippe D'ARGENT
	IDRI-HUET Fatiha		X	
	LEBLOND Henri		X	
VILLAINES LA JUHEL	LENOIR Daniel		T	
	CAILLAUD Pascal		T	
	CHAILLOU Laëtitia		T	
	BREHIN Eric		X	
	BESSE Marie-Françoise		X	
	LESAULNIER Régine		X	
	BERG Alain		T	
	LEFEVRE Pascaline	X		
VILLEPAIL	BLOTTIERE Alain		T	

Excusés :
Alain DILIS
Charline CHANTEPIE
Dominique SAVAJOLS

Pouvoirs :
Alain DILIS donne pouvoir à Diane ROULAND
Charline CHANTEPIE donne pouvoir à Henri LEBLOND
Dominique SAVAJOLS donne pouvoir à Philippe D'ARGENT

Secrétaire de séance :
Samuel RAGOT

Accusé de réception en préfecture
053-200042182-20210520-2021CCMA062-DE
Date de télétransmission : 26/05/2021
Date de réception préfecture : 26/05/2021

Délibération 2021CCMA062

Modification de droit commun du PLU de VLJ

Membres en exercice 46	Membres présents 19	Quorum 16
Nombre de procuration..... 3	Membres en téléconférence.....18	Membres votants.....40

Le Conseil,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ; R153-20 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 mai 2010 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 24 février 2014 ;

Mme la Présidente expose que conformément à l'article L.153-41 à L.153-44 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une modification de droit commun en cas :

- « Soit de majoration de plus de 20 % des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU ;
- Soit de diminution des possibilités de construire ;
- Soit de réduction de la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- Soit, concernant les PLU tenant lieu de programme local de l'habitat, pour prendre en compte les nouvelles obligations applicables en matière de logements (obligation des articles L.302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; »

Considérant que l'objet unique de la modification de droit commun consiste à faire évoluer le zonage 1AUh et 2AUh des parcelles D 648 et D 687 en zonage agricole (A) pour l'implantation d'un manège équestre (située sur la commune de Villaines-la-Juhel) ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que les zones 1AUh et 2AUh ne permettent pas l'implantation d'un manège équestre. Par conséquent, cela nécessite :

- De modifier les zones 1AUh et 2AUh en zone Agricole
- D'adapter le règlement écrit
- D'adapter le tableau de surface des zones
- Éventuellement de créer un STECAL pour la réalisation du projet

Mme la Présidente propose en conséquence, une modification de droit commun du PLU.

Après avoir entendu l'exposé de la Présidente, DECIDE à l'unanimité

1. De prescrire la modification de droit commun n°2 du PLU avec pour objectif l'évolution du zonage 1AUh et 2AUh des parcelles D 648 et D 687 en zonage agricole (A) pour l'implantation d'un manège équestre ;
2. D'approuver l'objectif ainsi développé ci-dessus ;

Accusé de réception en préfecture
053-200042182-20210520-2021CCMA062-DE
Date de télétransmission : 26/05/2021
Date de réception préfecture : 26/05/2021

3. De définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

   - Mise en place d'un registre en mairie,
   - Insertion d'un article dans la presse locale ;

4. De donner délégation à la Présidente pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la modification de droit commun du PLU de VILLAINES LA JUHEL ;

5. De confier, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la modification de droit commun du PLU au cabinet d'urbanisme suivant :
   - Parenthèses Urbaines
     261, rue de Cormery
     37550 SAINT-AVERTIN

6. D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification de droit commun du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme ;

Conformément aux articles R153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

La présente délibération sera transmise au préfet au titre du contrôle de légalité ;

La présente délibération sera exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité ;

Fait et délibéré le 20 mai 2021 susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

COMMUNAUTE DE COMMUNES PRÉ EN PAIL SAINT SAMSON (Mayenne) DU MONT DES AVALOIRS

La Présidente

Diane ROULAND

Accusé de réception en préfecture
053-200042182-20210520-2021CCMA062-DE
Date de télétransmission : 26/05/2021
Date de réception préfecture : 26/05/2021