

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE LOIRON

CC-0615-01

DATE DE CONVOCATION

18/06/2015

NOMBRE DE DELEGUES

En exercice :	30
Présents :	25
Votants :	30

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

L'an deux mil quinze le 25 juin à 18 H 00 à la Maison de Pays, les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis sous la présidence de Monsieur Claude LE FEUVRE, Président.

Etaient présents : Mesdames ROBERT, BOUILLON, MAIGNAN, BLOT, POULARD, ILLIEN, HÉRON, LEPINAY, CHAUVIGNE et Messieurs HERMAGNÉ, FORTUNÉ,

SALIOU, HEULOT, DEULOFEU Jean-Louis, GOISBEAULT, DEULOFEU Nicolas, MAËS, BOURGEGAIS, VERON, PAIRIN, ROBIN, GUÉROT, MICHEL, ROUSSEAU formant la majorité des membres en exercice.

Etaient excusés : Monsieur JALLU donne pouvoir à Monsieur GUEROT, Monsieur CHAPLET donne pouvoir à Monsieur BOURGEGAIS, Monsieur FONTAINE donne pouvoir à Madame CHAUVIGNE, Monsieur RENIER donne pouvoir à Monsieur DEULOFEU Jean-Louis, Monsieur MONCEAU donne pouvoir à Madame LEPINAY

Secrétaire de séance : Madame BOUILLON

Objet

Transfert de compétence : « Etude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale »

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-5, L5211-17, L.5214-16,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la Loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) et notamment son article 136,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2013, approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Loiron,

Considérant que la loi dite ALUR susvisée prévoit que dans les trois ans qui suivent sa publication, les communes membres d'une communauté de communes peuvent transférer la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, selon les modalités prévues à l'article L. 5211-17 du Code général des collectivités territoriales,

Considérant l'intérêt d'exercer la compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme dans le cadre de la mise en œuvre des actions menées au niveau communautaire, et notamment d'élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle des 15 communes composant la communauté de communes,

Fait et délibéré les jours, mois et an dits.
Pour extrait conforme.
Copie exécutoire les formalités de publicité
Ayant été effectué le _____.

Considérant que la communauté de communes souhaite s'engager volontairement dans cette démarche de planification urbaine,

Le plan local d'urbanisme intercommunal est un document d'urbanisme réglementaire et de planification qui définit et régleme l'usage des sols, en tenant compte des spécificités de chaque commune. Son élaboration se fait en concertation avec la population et en association avec les partenaires institutionnels. Il permet de définir la stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années. Aujourd'hui, sur les 15 communes composant la communauté de communes 12 ont un PLU, 2 ont une carte communale et une commune n'a aucun document.

Il s'agit, avec l'élaboration d'un document de planification intercommunal, de se donner les moyens d'actions pour :

- permettre au territoire de prendre en main son développement ;
- mettre en œuvre un urbanisme durable et respectueux des caractéristiques des communes qui composent le Pays de Loiron ;
- renforcer la dynamique collective du territoire dans un principe de solidarité territoriale ;
- enrichir le projet de territoire en rendant cohérent les choix de développement avec les compétences communautaires ;
- œuvrer à la mise en œuvre du SCOT et gérer la compatibilité du SCOT Laval Loiron pour l'ensemble des communes ;
- faciliter l'instruction des actes ADS à l'appui d'un document unique ;
- rationaliser les coûts induits par la production d'un document unique au profit des communes membres.

Vu la nécessité de créer un document cohérent à l'échelle intercommunale et donc de lancer prochainement une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Monsieur le Président propose d'acquérir la compétence « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » et de modifier les statuts en conséquence.

Ouï cet exposé,

Avis favorable du bureau communautaire du 25 Juin 2015

Fait et délibéré les jours, mois et an dits.
Pour extrait conforme.
Copie exécutoire les formalités de publicité
Ayant été effectué le _____.

Après délibération (par vote à main levée), avec 26 voix Pour, 1 Contre (M. MONCEAU) et 3 Abstentions Mme LEPINAY, Mme POULARD et M. ROUSSEAU), le Conseil communautaire décide :

- **Article 1 :** de prendre dans le cadre de sa compétence « aménagement de l'espace » la compétence « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

- **Article 2 :** de modifier l'article 10 « aménagement de l'espace » des statuts de la communauté de communes comme suit : «étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.»

- **Article 3 :** de déléguer à Monsieur le Président l'exécution de la présente délibération. La présente délibération et les nouveaux statuts qui y sont annexés seront notifiés à chaque commune membre, afin que chaque conseil municipal puisse se prononcer.

Le Président,
Claude LE FEUVRE



Fait et délibéré les jours, mois et an dits.
Pour extrait conforme.
Copie exécutoire les formalités de publicité
Ayant été effectué le _____.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300306-20150625-CC-0615-01bis-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/06/2015

Publication : 30/06/2015

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE LOIRON

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

CC-1115-02
DATE DE CONVOCATION
20/11/2015

NOMBRE DE DELEGUES	
En exercice :	30
Présents :	23
Votants :	30

L'an deux mil quinze le 26 Novembre à 18 H 00 à la Maison de Pays, les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis sous la présidence de Monsieur Claude LE FEUVRE, Président.

Étaient présents : Mesdames ROBERT, BOUILLON, BLOT, POULARD, ILLIEN, HÉRON, LEPINAY, Messieurs HERMAGNÉ, FORTUNE, SALIOU, HEULOT, DEULOFEU Jean-Louis, GOISBEAULT, DEULOFEU Nicolas, MAËS, BOURGEAIS, VERON, PAIRIN, JALLU, MICHEL,

ROUSSEAU, FONTAINE et formant la majorité des membres en exercice.

Étaient excusés : Monsieur MONCEAU a donné pouvoir à Madame LEPINAY, Madame MAIGNAN a donné pouvoir à Madame BOUILLON, Monsieur CHAPLET a donné pouvoir à Monsieur BOURGEAIS, Monsieur RENIER a donné pouvoir à Monsieur DEULOFEU Jean-Louis, Monsieur GUEROT a donné pouvoir à Monsieur JALLU, Madame CHAUVIGNE a donné pouvoir à Monsieur FONTAINE, Monsieur ROBIN a donné pouvoir à Monsieur PAIRIN

Secrétaire de séance : Monsieur MAES luc

Objet	Prescriptions d'un PLUi, définition des objectifs et des modalités de concertation
-------	---

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-1, L. 121-4, L. 121-5, L. 123-1, L. 123-6, L. 123-7, L. 123-8 et L 300-2.

Vu le SCOT des pays de Laval et de Loiron approuvé le 14/02/2014,

Vu l'arrêté préfectoral portant sur la modification statutaire du 14/10/2015,

Vu le compte-rendu de la conférence des Maires en date du 12/11/2015 proposant les modalités de collaboration des communes.

Le contexte :

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, 12 communes ont un PLU, 2 communes une carte communale, et une commune relève du RNU. L'état des lieux est le suivant :

- Le Bourgneuf la Forêt : PLU approuvé le 22 juin 2005
- La Brulatte : PLU approuvé le 12 septembre 2007
- Launay Villiers : PLU approuvé le 09 septembre 2014
- Le Genest St Isle : PLU approuvé le 25 février 2008
- Loiron : PLU approuvé le 05 septembre 2005
- Montjean : PLU approuvé le 12 avril 2006
- Olivet : PLU approuvé le 28 septembre 2006
- Port Brillat : PLU approuvé le 22 juin 2005
- Ruillé le Gravelais : PLU approuvé le 25 mai 2005
- St Cyr le Gravelais : PLU approuvé le 25 mars 2004
- St Ouen des Toits : PLU approuvé le 14 juin 2006
- St Pierre la Cour : PLU approuvé le 29 juin 2007

- La Gravelle : carte communale en cours de révision, suite à l'annulation de son PLU fin 2014.
- Bourgon : carte communale approuvée le 02 avril 2014
- Beaulieu sur Oudon : RNU

L'ensemble des PLU, à l'exception de celui de Launay Villiers, sont à grenelliser et à mettre en compatibilité avec le SCoT.

Monsieur le président expose au conseil communautaire que, par arrêté préfectoral portant sur la modification statutaire du 14 Octobre 2015, la communauté de communes du Pays de Loiron a acquis la compétence en matière de PLU, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

Animés par une démarche et une vision partagées sur l'avenir de la communauté de communes, les élus souhaitent répondre aux enjeux de développement et de planification à l'échelle du territoire communautaire;

M. le président explique que le contexte législatif a évolué. Depuis la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, les lois issues du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 pour le « Grenelle 1 » et du 12 juillet 2010 pour le « Grenelle 2 » et la loi de modernisation des documents de planification et d'urbanisme introduit par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, ont renouvelé de manière considérable le cadre législatif et réglementaire dans lequel les communes et les intercommunalités définissent leur politique locale d'aménagement. La priorité est maintenant donnée à un urbanisme intercommunal devant traduire une stratégie territoriale à l'échelle d'un bassin de vie ou d'une intercommunalité ;

Dans ce cadre, la communauté de communes souhaite élaborer un PLU intercommunal afin de poursuivre les objectifs suivants en matière :

- de maîtrise et d'équilibre de l'urbanisation et de lutte contre une consommation foncière excessive, en référence à l'étude diagnostic du territoire menée pour l'habitat par le cabinet d'étude GUY TAIEB CONSEIL définissant la stratégie à conduire en matière du nombre de logements à créer par commune, en adéquation avec les objectifs du SCOT. Les priorités seront données à la densification des zones urbaines et au comblement des dents creuses autour ou à proximité des équipements publics.
- de préservation des espaces agricoles et naturels de la Communauté de communes du Pays de Loiron en adéquation avec la Charte paysagère déjà établie. Les priorités seront données à l'optimisation du foncier constructible, à la densification prioritaire des zones déjà bâties.
- confortement des zones d'activités existantes telles que définies dans la SCOT des pays de Laval et de Loiron et notamment autour des pôles structurants ;
- de renouvellement urbain et de revitalisation des centres-bourgs par des incitations à la rénovation des logements anciens et/ou vacants des centres-bourgs en favorisant la création de petits logements adaptés à tout public ;
- de prise en compte des enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de l'air en menant une réflexion sur les aménagements aux abords des gares, à la mise en œuvre d'un réseau communautaire d'aires de covoiturage, à la mise en œuvre de cheminements pour les déplacements doux (marche, vélo)
- de préservation des ressources naturelles et paysagères du territoire dans la continuité des actions de la Charte paysagère par la création/renforcement de la trame verte et bleue;
- de développement de l'activité économique du territoire par la création et l'extension de nouvelles zones d'activités, notamment au travers du dynamisme des filières agricoles, forestières, commerciales et artisanales ;
- de renforcement de l'attractivité touristique du territoire en s'appuyant sur les sentiers de randonnée existants;
- de politique de déplacements permettant de développer tous les modes de transports, de moderniser le réseau routier existant et d'améliorer la sécurité routière avec la prise en compte du potentiel des gares du territoire en continuité de l'étude du SCOT en cours sur le sujet ;
- De développement de l'accès à tous aux réseaux de communication numériques, notamment dans le cadre du Syndicat Mixte Ouvert Mayenne Très Haut débit mis en place au niveau départemental et en charge de cette problématique ;

Le PLUi couvrira le territoire des 14 communes membres de la communauté de communes du pays de Loiron (Loiron et Ruillé le Gravelais ayant acté la création d'une commune nouvelle au 01/01/2016) et se substituera aux POS, PLU, et cartes communales existantes ainsi qu'au RNU.

Considérant que les élus ont exprimé leur volonté politique de concevoir un document de planification ambitieux, qui prenne en considération les objectifs fixés ci-dessus ;

Considérant qu'au travers de l'élaboration du PLUi, la Communauté de communes souhaite construire son projet de territoire.

Le PLUi sera ainsi un outil au service des projets, qui traduira les souhaits de développement et d'aménagement de notre territoire, pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PLUi permettra de définir les grandes orientations de notre action publique pour répondre ensemble aux besoins liés à l'attractivité de notre territoire, notamment en termes d'équipements publics, d'habitat, de déplacements et d'emplois.

Considérant qu'il n'est pas prévu que le PLUi tienne lieu de PLH, pour les raisons suivantes ;

- Baisse importantes des dotations de l'Etat et notamment de la DGF,
- Transfert obligatoire de nouvelles prises de compétences envisagé dans le projet de texte de la loi Notre,
- Absence d'obligation pour la C.C du pays de Loiron de se doter d'un PLH compte tenu de son seuil démographique,
- Etude habitat diagnostic du territoire à l'échelle du Territoire communautaire déjà réalisée remise fin 2014

Considérant qu'il n'est pas prévu que le PLUi tienne lieu de PDU.

Considérant qu'il y a lieu de préciser, au titre de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, que les procédures en cours restent de la compétence des communes.

Considérant que l'article L.123-6 DU Code de l'urbanisme impose que le plan local d'urbanisme intercommunal soit élaboré en collaboration avec les communes membres, la Communauté de communes, après avoir réuni une conférence intercommunale le 12/11/2015 arrête les modalités de collaboration suivantes ;

Au niveau intercommunal :

- ⇒ **LE PRESIDENT DE LA CCPL : EXECUTIF DE LA DEMARCHE PLUI**
- ⇒ **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ORGANE DELIBERANT PRESCRIT, ARRETE ET APPROUVE LE PLUI**
- ⇒ **LA CONFERENCE DES MAIRES :**
 - **DEFINITION DES MODALITES DE GOUVERNANCE**
 - **ROLE DE COMITE DE PILOTAGE DE LA DEMARCHE ET DU SUIVI DE L'ENSEMBLE DES ETAPES D'ELABORATION DU PLUI**
 - **PLANNING DE REUNIONS A DEFINIR AVEC LE BUREAU D'ETUDES**

Au niveau communal :

- ⇒ **GROUPES DE TRAVAIL COMPOSES DU MAIRE, DE SON ADJOINT A L'URBANISME ET DU SECRETAIRE DE MAIRIE**
 - **SELON LES BESOINS, REUNIONS PLENIERES OU PAR SECTEUR**
 - **LES GROUPES DE TRAVAIL SERONT LE RELAIS ENTRE LA CCPL ET LES CONSEILLERS MUNICIPAUX**

⇒ **MISE EN PLACE 3 SECTEURS :**

- SECTEUR 1 : LOIRON/RUILLE LE GRAVELAIS, SAINT CYR LE GRAVELAIS, BEAULIEU SUR OUDON ET MONTJEAN
- SECTEUR 2 : SAINT PIERRE LA COUR, BOURGON, LA GRAVELLE, LAUNAY LE VILLIERS ET LE BOURGNEUF LA FORET
- SECTEUR 3 : LE GENEST SAINT ISLE, SANT OUVEN DES TOITS, PORT-BRILLET, OLIVET ET LA BRULATTE

Ce qui permet un travail de proximité et d'avoir une vision intercommunale. Les réunions publiques pourront se faire à cette échelle.

- ⇒ **L'AVIS DES CONSEILS MUNICIPAUX** invités à donner des avis aux étapes clefs de la procédure d'élaboration du PLUI (*Conformément au code de l'urbanisme (articles L123-9 et L123-18)*)

AVIS FAVORABLE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE CE JOUR

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Communautaire décide :

- **Article 1 :** de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle du territoire communautaire conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- **Article 2 :** d'associer à l'élaboration du PLUI les personnes publiques visées par l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme et concernées par le territoire de l'étude du PLUI ;
- **Article 3 :** de mettre en place pendant l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées les modalités de concertation suivantes :
 - exposition permanente dans les mairies et au siège de la communauté de communes, des documents graphiques présentant d'une part, le diagnostic initial du PLUI et, d'autre part les enjeux et les objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement ;
 - mise à la disposition du public dans les mairies et au siège de la communauté de communes d'un registre permettant de recueillir les suggestions ;
 - mise en ligne sur les sites internet de la communauté de communes et des communes d'une page dédiée à l'étude du PLUI avec possibilité de recueillir les suggestions du public ;
 - organisation de réunions publiques avec le bureau d'études chargé de la réalisation du projet de PLUI ;
 - insertion d'informations sur dans le bulletin communautaire ;
- **Article 4 :** de solliciter une dotation de l'État pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette élaboration et de demander que la direction départementale des territoires soit mise gratuitement à la disposition de la communauté de communes afin d'apporter son assistance à l'élaboration du PLUI ;
- **Article 5 :** de charger un bureau d'études d'urbanisme ou un cabinet d'urbanisme la réalisation de l'étude ;

- **Article 6 :** de valider les modalités de collaboration des maires à la procédure d'élaboration du PLUI, telles que définies par la Conférence des Maires et rappelées ci-avant

Le bureau communautaire décide, par ailleurs, que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUI seront inscrits au budget. (Chapitre 20 – article 202)

Conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet de la Mayenne,
- au président du conseil régional et du conseil départemental ;

- au président du Syndicat Mixte du S.C.O.T (Schéma de cohérence territoriale) des pays de LAVAL et de LOIRON ;
- la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- aux présidents des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des métiers et d'agriculture ;

La présente délibération sera également transmise :

- pour information au Centre régional de la propriété forestière en application de l'article R. 130-20 du Code de l'urbanisme.
- aux communes et EPCI limitrophes de la Communauté de communes du Pays de Loiron en application de l'article L. 123-8 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.123.24 et L.123.25 du Code de l'Urbanisme , la présente délibération fera l'objet, en sus de sa transmission au Préfet, d'un affichage dans les mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la communauté de communes pendant un mois, mention de cette décision sera insérée en caractères apparents dans une annonce d'un journal diffusé dans le département,

Pour mémoire, à compter de la publicité de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Le Président,
Claude LE FEUVRE



Fait et délibéré les jours, mois et an dits.
Pour extrait conforme.
Copie exécutoire les formalités de publicité
Ayant été effectué le _____.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300306-20151126-CC-1115-02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/12/2015