



EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU PAYS FLECHOIS

⌘ ∩ ∩ ∩ ⌘

SEANCE ORDINAIRE DU 22 SEPTEMBRE 2016

⌘ ⌘

**L'AN DEUX MILLE SEIZE, LE JEUDI 22 SEPTEMBRE 2016 à 18 heures 00**, les membres du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Fléchois, dûment convoqués, se sont réunis dans la salle des fêtes de VILLAINES-SOUS-MALICORNE, sous la présidence de Monsieur Guy-Michel CHAUVEAU, Président.

Etai<sup>ent</sup> convoqués : Guy-Michel CHAUVEAU, Pierre BIHOREAU, Gwénaél de SAGAZAN, Françoise FARCY, Christian JARIES, Gérard BLANCHET, Michel LANDELLE, Jean-Yves DENIS, Pierre HOUDAYER, Véronique MENANT, Laurent HUBERT, Philippe BIAUD, Ghislaine SOYER, Sophie VIEILLARD, Cécile TESNIER, Gérard BIDAULT, Léa BRUNEAU, Stéphanie DRUELLE, Marcel POIGNANT, Georges BITOT, Céline BOUILLOUD, Pascal DUQUESNE, Nicolas CHAUVIN, Dominique DAVOINE, Lucie DELAROCHE, Sylviane DELHOMMEAU, Adeline COGNARD, Nadine GRELET-CERTENAIS, Jean-Pierre GUICHON, Claude JAUNAY, Michèle JUGUIN-LALOYER, Michel LANGLOIS, Abdelhadi MASLOH, Véronique MAUTOUCHÉ, Carine MÉNAGE, Patricia MÉTERREAU, Myriam PLARD, Pierre RENAUD, Jean-Pierre BOUCHER, Jean-Christophe PREVOST, Bernard HERVE, Didier PASSIN, Héléne ESTACE.

Date de convocation : <b>16/09/2016</b>	<u>Absents excusés</u> : - M. LANDELLE (pouvoir à M. BIDAULT) - Mme BOUILLOUD (pouvoir à Mme METERREAU) - Mme MAUTOUCHE (pouvoir à M. DAVOINE) - M. BOUCHER (pouvoir à Mme DELHOMMEAU) - M. HERVE (pouvoir à M. HOUDAYER) - M. DE SAGAZAN - M. DENIS - Mme VIEILLARD - Mme SOYER - Mme BRUNEAU - Mme DRUELLE - M. POIGNANT - Mme COGNARD - M. MASLOH - Mme DELAROCHE - M. DUQUESNE - Mme ESTACE
Nbre de membres en exercice : <b>43</b>	
Nbre de membres présents : <b>26</b>	
Nbre d'absents : <b>17</b>	
Nbre de pouvoirs : <b>5</b>	
Madame Cécile TESNIER, Conseillère communautaire, est désignée secrétaire de séance	

**DELIBERATION N° DAG160922D002**

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLU-i H) :  
PRESCRIPTION ET DEFINITION DES MODALITES  
DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES**

Par arrêté préfectoral n° DIRCOL 2016-0178 du 25 mai 2016 portant modification de ses statuts, la Communauté de Communes du Pays Fléchois est devenue compétente en matière d'élaboration et de suivi des documents d'urbanisme sur son territoire.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLU-i), outil réglementaire d'application du droit des sols, permettra aux élus de la Communauté de Communes de définir un projet de territoire cohérent et planifier son aménagement à l'échelle de son bassin de vie. En vue de renforcer sa position au niveau régional, le PLU-i traduira les objectifs du territoire pour les 15-20 prochaines années. Ce PLU-i sera conduit en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du pays de la Vallée du Loir (en cours d'élaboration).

La Communauté de Communes est actuellement couverte par 9 PLU, dont 4 ont plus de cinq ans (nécessitant une actualisation depuis les lois de Grenelle et suivantes). 4 communes ne disposent d'aucun document d'urbanisme et sont donc soumises au Règlement National d'Urbanisme. Le PLU-i permettra ainsi de se doter d'un document d'urbanisme cohérent, tant au niveau réglementaire que politique, afin de porter un projet de territoire répondant aux objectifs du développement durable.

Le dernier Programme local de l'habitat (PLH) s'est terminé depuis près de 10 ans. L'élaboration d'un PLU-i tenant lieu de PLH (PLU-i H) permettra de renouveler la procédure, renforçant la solidarité du territoire en matière de politique de l'habitat.

Conformément à l'article L153-8-6 du Code de l'urbanisme, une conférence intercommunale des Maires a été organisée le 8 septembre 2016, afin de discuter des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et ses communes membres, dans l'élaboration de ce PLU-i H. Les objectifs poursuivis ont également été abordés.

Ainsi, les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes du Pays Fléchois en prescrivant ce PLU-i H, sont de :

- Définir un projet de territoire cohérent et solidaire pour les 20 prochaines années, et faciliter sa mise en œuvre par l'adoption d'un outil de planification communautaire ;
- Assurer une complémentarité entre La Flèche (ville centre) et les autres communes rurales, en définissant une structuration de territoire cohérente, en lien avec le SCoT de la vallée du Loir – en cours d'élaboration) ;
- Affirmer la position stratégique de la Communauté de Communes, située au carrefour des axes Le Mans / Angers et Laval / Tours ;
- Etudier les complémentarités avec les communautés de communes voisines (Sarthe et Maine-et-Loire), et notamment celle de Sablé-sur-Sarthe (zone d'activité Ouest Park, échangeur autoroutier, pôle santé Sarthe et Loir,...) ;
- Redéfinir une stratégie économique cohérente, en apportant une réponse adaptée aux besoins des entreprises locales, tout en misant sur l'attractivité du territoire permettant l'arrivée de nouvelles activités ;
- Définir des objectifs de construction de logement, afin de répondre aux attentes des habitants et permettre l'accueil de nouveaux arrivants ;
- Maîtriser l'urbanisation et rechercher un équilibre entre développement des zones artificialisées (zones de logements, d'activités, infrastructures, ...) et préservation des espaces naturels et agricoles ;

- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre les changements climatiques, la préservation de la qualité de l'air et de l'eau ;
- S'appuyer sur les sites naturels existants (réserve naturelle régionale des Marais de Cré-sur-Loir et La Flèche, la Monnerie, ...), riches en biodiversité, pour définir une trame verte et bleue pertinente. Un regard attentif sera apporté sur les zones humides ;
- Conforter et diversifier les activités touristiques (notamment l'hébergement), en s'appuyant sur l'existant ;
- Maintenir la qualité du cadre de vie, basée entre autre sur l'accès au Loir et ses affluents, ses cheminements doux, ... ;
- Favoriser l'accessibilité de tout le territoire : trouver un équilibre entre amélioration des conditions de déplacement et maîtrise de ces déplacements (localisation stratégique des zones d'emplois, d'habitat, des équipements).

Et en particulier en matière d'habitat :

- Fixer des objectifs de construction en lien avec le SCoT de la vallée du Loir ;
- Adapter et diversifier l'offre de logements en fonction des spécificités de la population locale, dans un souci de mixité sociale ;
- Poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux sur tout le territoire ; veiller au renouvellement du parc social existant ;
- Assurer un parcours résidentiel complet aux habitants leur permettant de trouver une réponse en matière de logement à chaque étape de leur vie ;
- Favoriser la densification de l'urbanisation, notamment des centres villes et des bourgs ;
- Veiller à l'évolution de la vacance ;
- Veiller à la qualité des aménagements ; prendre en compte les spécificités patrimoniales locales, tout en permettant une expression architecturale nouvelle.

Les modalités de collaboration suivantes ont été proposées :

- Deux élus référents PLU-i (un titulaire et un suppléant) par commune seront désignés par les communes pour participer à l'élaboration du PLU-i H et servir de relais dans les débats entre la Communauté et la Commune ;
- Un Comité de pilotage sera composé d'un Président en charge du dossier et des élus-référents titulaires. Ce Comité assurera le suivi de l'élaboration du PLU-i H tout au long de la procédure ;
- Un Comité technique sera composé de techniciens de la Communauté de communes et des communes. Il apportera une contribution aux études en cours ;
- Des groupes de travail thématique (élus et techniciens) pourront également être constitués en fonction des besoins, sur des questions spécifiques ;
- Les conseillers municipaux seront réunis sous forme d'assemblée plénière aux étapes suivantes : présentation du diagnostic, présentation du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) et présentation du dossier de PLU-i H avant arrêt ;
- Conformément aux articles L 153-12 et -15 du Code de l'urbanisme, les conseils municipaux organiseront un débat sur le PADD et émettront un avis sur le projet arrêté ;
- Le Bureau communautaire sera informé de l'avancement de la procédure ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 151-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DIRCOL 2016-0178 du 25 mai 2016 portant modification des statuts de la Communauté de communes du pays fléchois, et portant transfert de la compétence planification ;

Vu la Conférence intercommunale des Maires en date du 8 septembre 2016 ;

Après en avoir délibéré, il est donc proposé au Conseil Communautaire :

- Prescrire l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLU-i H) conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, en vue d'atteindre les objectifs énoncés ci-dessus ;
- Valider les modalités de collaboration avec les communes, telles que définies ci-dessus ;
- Autoriser Monsieur le Président à signer toute pièce relative à la conduite de cette procédure, et notamment à désigner un prestataire pour accompagner la Collectivité dans son élaboration ;
- Autoriser Monsieur le Président à solliciter des subventions des services de l'Etat au titre de la Dotation Globale de Décentralisation (DGD) ou la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) notamment, et de tous autres financeurs potentiels ;
- Notifier cette présente délibération aux Personnes publiques associées, conformément à l'article 153-11 du Code de l'urbanisme.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Pour Extrait Conforme,

LE PRESIDENT,

M. Guy-Michel CHAUXEAU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200348-20160922-DAG160922D002-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/09/2016