

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 24 septembre 2015**

Date de convocation	18 septembre 2015
Date d'affichage	18 septembre 2015

Membres en exercice	53
Membres présents ou représentés	50 (dont 7 pouvoirs)
Votants	50 (dont 7 pouvoirs)

L'AN DEUX MIL QUINZE, le 24 septembre à 18 H 30  
le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle polyvalente de Sceaux sur  
Huisne, sous la présidence de M. Jean-Carles GRELIER.

**Etaient présents :** M. Jacques BARBIER (représentant M. Jean-Yves HERMELINE), M. Raymond BELLENCONTRE, M. Thierry BODIN, M. Lucien BRETON, Mme Monique CAHU, M. Nicolas CHABLE, Mme Annie CHOPLIN, M. Jean-Pierre CIRON, Mme Sophie DOLLON, M. Claude DROUET, M. Jean-Paul DUBOIS, Mme Patricia EDET, M. Dominique EDON (ayant reçu pouvoir de Mme Sigrid GUEHO), Mme Sylvie FAVRET, M. Christian FELDER, M. Michel FOREAU (ayant reçu pouvoir de M. Michel DIVARET), M. Philippe GALLAND (ayant reçu pouvoir de Mme Sylvie SEQUEIRA), M. Jean-Carles GRELIER, M. Daniel GUEDET (ayant reçu pouvoir de Mme Josette JACOB), M. André-Pierre GUITTET, Mme Cécile KNITTEL, M. Michel LANDAIS, M. Christian LANDEAU, M. Yvan LE SAIGE de la VILLESBRUNNE, Mme Marie-Line LEDRU, Mme Michèle LEGESNE, Mme Marie-Thérèse LEROUX, Mme Marie-Françoise LOGÉ-STANCZYK, M. Bernard MALLET, M. Michel MARY (ayant reçu pouvoir de M. Roland du LUART), M. Jannick NIEL, M. Pierre OZANGE, M. Willy PAUVERT, M. José PLANS, M. Didier REVEAU (ayant reçu pouvoir de M. Jean THOREAU), M. Michel ROUAUD, M. Denis SCHOEFS, M. Jacky TACHEAU (ayant reçu pouvoir de Mme Pascale LEVEQUE), M. Xavier TERRIER, M. Didier TORCHÉ, Mme Marie-Hélène TROUILLOT, Mme Jeannine VENDOME, Mme Patricia VILLARME.

**Etaient excusés :** M. Pierre BOULARD, M. Pascal BOURGOIN, M. Michel DIVARET (ayant donné pouvoir à M. Michel FOREAU), M. Roland du LUART (ayant donné pouvoir à M. Michel MARY), Mme Sigrid GUEHO (ayant donné pouvoir à M. Dominique EDON), M. Jean-Yves HERMELINE (représenté par M. Jacques BARBIER), Mme Josette JACOB (ayant donné pouvoir à M. Daniel GUEDET), Mme Pascale LEVEQUE (ayant donné pouvoir à M. Jacky TACHEAU), Mme Camille MORIN-BURRE, Mme Sylvie SEQUEIRA (ayant donné pouvoir à M. Philippe GALLAND), M. Jean THOREAU (ayant donné pouvoir à M. Didier REVEAU).

**Secrétaire de séance :** M. Denis SCHOEFS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20150924-D\_24\_09\_2015\_27-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2015

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

## PLUI : PRESCRIPTION DU PLUI ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Le Conseil de communauté,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite « Grenelle II »),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5214-16 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.121-1, L.123-6 et suivants et l'article L.300-2,

Vu l'arrêté préfectoral n°DIRCOL2015-0009 du 24 avril 2015 relatif à la modification des statuts de la Communauté de communes avec l'ajout de la compétence Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la réunion de la conférence intercommunale des maires en date du 3 septembre 2015,

Vu le rapport du Président présenté par M. Michel LANDAIS, Vice-président en charge du Développement territorial, de l'urbanisme et de l'habitat,

Après en avoir délibéré,

**RAPPELLE** que la loi Engagement National pour l'environnement demande que les Plans Locaux d'Urbanisme soient « grenellisés » avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**RAPPELLE** que l'article L.123-19 du Code de l'Urbanisme rend caduc les Plans d'Occupation des Sols au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

**RAPPELLE** que l'article L.111-1-2 du Code de l'Urbanisme impose des règles de constructibilité limitées hors des parties actuellement urbanisées pour les communes non dotées de document d'urbanisme.

**EST INFORME** que conformément à l'article L.121-1 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme, il y a lieu de prescrire l'établissement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire communautaire.

**DECIDE** de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

**DECIDE** que le PLUI tiendra lieu de PLH.

**FIXE** les objectifs poursuivis par l'élaboration comme suit :

- **Encourager le développement des activités économiques et touristiques, le maintien et la création d'emploi :**
  - ✓ Permettre par l'aménagement du territoire un accès de tous à l'emploi y compris pour les personnes en grande difficulté ou atteinte d'une infirmité.
  - ✓ Optimiser la gestion des zones d'activités et des dispositifs d'aides et d'accueil des entreprises notamment dans le cadre d'une compétence économique élargie.
  - ✓ Définir le niveau d'équipements nécessaires des futures zones d'activités en tenant compte des zones déjà identifiées.
  - ✓ Participer à la définition de la politique locale du commerce.
  - ✓ Veiller à une articulation cohérente entre les problématiques d'aménagement et les bassins d'emploi.

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

- ✓ Intégrer la problématique de l'urbanisme commercial. A cet égard, le projet veillera à limiter le développement des surfaces commerciales dont l'importance excède largement les besoins de la population incluse dans la zone de chalandise, de façon à préserver la vitalité du tissu commercial existant.
- ✓ Contribuer à la définition et à la mise en œuvre d'une politique touristique du territoire en lien avec les actions du Perche Sarthois.
- ✓ Etc.
- **Disposer de services de proximité pérennes et adaptés aux besoins actuels et futurs de la population,**
- **Relever le défi de la mobilité et du désenclavement numérique :**
  - ✓ Analyser les cheminements doux (cheminements piétonniers et pistes cyclables) actuels, et à prévoir, afin de mailler les liaisons intercommunales et intra-communales.
  - ✓ Permettre le déploiement d'un réseau de fibre optique à l'échelle du territoire.
- **Habiter dans un cadre de vie agréable en intégrant le plan d'actions et les objectifs du PLH ainsi que l'Opération Programmée d'Amélioration de PHabitat :**
  - ✓ **Améliorer les équilibres intergénérationnels et sociaux** (Diversifier l'offre nouvelle de logements en localisation, statut d'occupation et taille ; Développer le parc de logements adaptés aux personnes âgées et personnes en situation de handicap ; Elargir l'offre destinée aux plus défavorisées),
  - ✓ **Renforcer l'attractivité du parc existant** (Elaborer et animer un dispositif d'OPAH, Définir une stratégie patrimoniale commune aux différents bailleurs locatifs sociaux),
  - ✓ **Développer une stratégie foncière et urbaine territoriale** (Favoriser la réalisation de documents de cadrage et de planification compatibles avec le PLH ; Favoriser l'acquisition de foncier et d'immobilier destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux ; Recourir à des formes d'habitat harmonieuses et respectueuses de l'environnement ; Accompagner les élus en matière d'urbanisme et d'aménagement),
  - ✓ **Piloter, observer et évaluer :** Mettre en place un système d'observation, de suivi et de gouvernance de la politique de l'habitat
- **Organiser et renforcer les solidarités humaines et territoriales :**
  - ✓ Conforter la centralité des centres-bourgs et du centre-ville de La Ferté-Bernard, avec le souci d'assurer la pérennité des commerces de proximité.
  - ✓ Conforter les hameaux dans la limite des réseaux existants.
- **Faire connaître et reconnaître les atouts du territoire,**
- **Anticiper et mieux maîtriser le développement de la communauté de communes dans les 10- 15 ans à venir avec la mise en place d'une planification urbaine intercommunale.** La démarche intercommunale s'inscrit dans une véritable stratégie de développement cohérent et équilibré entre toutes les entités qui constituent le territoire.
  - ✓ Renforcer l'esprit identitaire de la Communauté de communes par un projet d'urbanisme cohérent et commun à l'ensemble des collectivités, de façon à répondre aux besoins et à répartir de façon harmonieuse les habitants, tout en veillant à limiter l'étalement urbain et en favorisant l'utilisation pertinente des équipements, notamment des réseaux.
  - ✓ Maintenir un équilibre entre ville et campagne en permettant le développement raisonné des bourgs et hameaux structurés.
  - ✓ Organiser le développement intercommunal en fonction des équipements collectifs existants et notamment en fonction des équipements scolaires du territoire.
  - ✓ Planifier les équipements d'intérêt collectif communautaire dans le cadre d'un projet global d'urbanisme.

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

- ✓ Dans une optique de développement démographique, et en lien direct avec le PLH, maîtrise de nouvelles conditions d'accueil sur le territoire afin de répondre :
  - aux besoins des populations en place,
  - aux besoins des populations à venir,
  - aux parcours résidentiels des ménages et des personnes seules (des plus jeunes aux plus âgées).
- **Prendre en compte et préserver les besoins en surfaces agricoles :**
  - ✓ sur le territoire de la collectivité, l'activité agricole est importante, il est indispensable de la maintenir et de la préserver. Ainsi, il convient de limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles, de prendre en compte la valeur agronomique des sols, et de veiller à empêcher l'enclavement des exploitations agricoles pérennes (siège d'exploitation et autres bâtiments agricoles).
  - ✓ Les objectifs sont notamment :
    - Protéger l'agriculture par un zonage reconnaissant la spécificité de cette activité.
    - Déclasser et de rendre à l'agriculture dans le cadre de l'aménagement et la construction d'un parc à thèmes sur la commune de Cherré une surface au moins équivalente à 70 hectares de terrains destinés à l'urbanisation.
- **Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie :** le nouveau document de planification devra permettre de combiner développement du territoire et préservation de sa qualité paysagère (haies, hameaux, prairies, rivières), de sa biodiversité et de ses ressources. Ce document devra traiter certaines thématiques liées à l'environnement à l'échelle intercommunale en raison notamment des transferts de compétences à venir (GEMAPI, eau, assainissement) :
  - Protection de la ressource en eau potable,
  - Prise en compte du risque inondation,
  - Préservation de la faune et de la flore notamment au regard des classements ZNIEFF et Natura 2000,
  - Protection du patrimoine notamment au regard des périmètres classés inscrits et des ZPPAUP,
  - La gestion raisonnée des haies bocagères par une différenciation entre celles qui préservent la biodiversité, celles qui ralentissent le ruissellement, celles utiles à la filière bois énergie, celles sans intérêt particulier,
  - Une réflexion globale sur la gestion de l'eau et de l'assainissement (collectif/individuel, plan de zonages, etc.) notamment dans le cadre d'une prise de compétences future,
  - Une identification et une préservation des zones humides,
  - Etc.
- **Adapter les règles d'urbanisme aux nouvelles normes de performance énergétique et aux nouvelles formes d'habitat :** la loi Grenelle 2 a renforcé les normes en matière de performance énergétique des bâtiments. C'est pourquoi, il est nécessaire d'actualiser les règlements des POS et PLU communaux actuels afin de répondre aux exigences du Grenelle mais également de permettre de développer des types d'habitats plus économes en énergies, mieux intégrés aux paysages locaux.
  - ✓ Instaurer un Droit de Préemption Urbain pour servir la politique d'aménagement qui sera décrite dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Communauté de communes.

**AUTORISE** le Président à lancer la procédure de marché public correspondante.

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

**PREND ACTE** que conformément aux articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- A Madame la Préfète de la Sarthe,
- Au Président du Conseil Régional des Pays de la Loire,
- Au Président du Conseil Départemental de la Sarthe,
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Au Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- Au Président de la Chambre d'Agriculture,
- Aux Présidents des établissements publics en charge du SCOT limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

**RAPPELLE** qu'en application des dispositions de l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans toutes les mairies,
- une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
- une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.

Adopté à l'unanimité

Voix pour : 50

Voix contre : 0

Abstention : 0

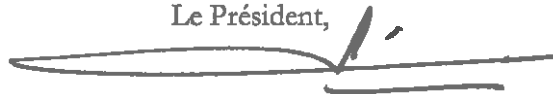
Fait et délibéré en séance publique

Le 24 septembre 2015

Pour extrait conforme

Le 28 septembre 2015

Le Président,



M. Jean-Carles GRELIER

