

Pays Fléchois

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS FLECHOIS

SEANCE ORDINAIRE DU 6 MARS 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE JEUDI 6 MARS à 18 heures 00 minutes, les membres du Conseil de la Communauté de communes du Pays fléchois, dûment convoqués, se sont réunis à la salle Robert Tribondeau à LA CHAPELLE D'ALIGNÉ, sous la présidence de Madame Nadine GRELET-CERTENAIS, Présidente.

Etaient convoqués : Nadine GRELET-CERTENAIS, Laurent HUBERT, Gwenaël de SAGAZAN, Carine MENAGE, Jean-Claude BOIZIAU, Nicolas CHAUVIN, Christophe LIBERT, Claude JAUNAY, Philippe BIAUD, Michel CHALIGNE, Jean-Pierre GUICHON, Françoise FARCY, Michel LANGLOIS, Virginie de LA FRESNAYE, Sylvain POIRRIER, Thierry RICOT, Christian JARIES, Jérôme PREMARTIN, Joël LELARGE, Véronique HERVE, Philippe GOUIN, Hervé BOIS, Fabienne PEAN, Laurence GAUTIER, Philippe DESLANDES, Magali PREZELIN, Patricia METERREAU, Michèle JUGUIN-LALOYER, Amadou KOUYATE, Françoise RACHET, Stéphanie DUBOIS-GASNOT, Sandrine BOIGNE, Hernani TEIXEIRA, Géraldine LECOMTE-DENIZET, Abdelhadi MASLOH, Isabelle LOISON, Olivier BESNARD, Myriam PLARD, Pascal RIBOT, Sylviane DELHOMMEAU, Jean MUNSCH, Christine FRESNEAU, Fabienne PAUMARD, Patrick JAUNAY, Christelle PHILIPPE.

Date de convocation : 28/02/2024	<u>Absents excusés :</u> - M. CHAUVIN (pouvoir à M. C. JAUNAY) - M. CHALIGNE (pouvoir à M. BIAUD) - M. KOUYATE (pouvoir à Mme GRELET-CERTENAIS) - M. MASLOH (pouvoir à M. GUICHON) - Mme LOISON (pouvoir à M. BESNARD) - Mme FRESNEAU (pouvoir à Mme DELHOMMEAU) - Mme PAUMARD (pouvoir à M. BOIZIAU) - M. POIRRIER - Mme PEAN - M. TEIXEIRA - Mme LECOMTE-DENIZET
Nbre de membres en exercice : 45	
Nbre de membres présents : 34	
Nbre d'absents : 11	
Nbre de pouvoirs : 7	
Nbre de votants : 41	
Madame Myriam PLARD, Conseillère communautaire, est désignée secrétaire de séance	

DELIBERATION N° DAG250306D016

OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ET DEFINITION DES MODALITES DE COLLABORATION ET DE CONCERTATION

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-31 et suivants ;

Vu les articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme relatifs aux Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLUi-H ;

Vu la délibération du 14 janvier 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes du Pays fléchois (CCPF) ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur ;

Vu la nécessité d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions du territoire et aux nouveaux enjeux en matière d'aménagement, d'habitat, de transition écologique et de développement économique ;

Vu l'avis de la Conférence des Maires du 12 décembre 2024 validant les modalités de collaboration et de concertation associées à la procédure ;

La révision du PLUi-H a pour objectif d'adapter le projet de territoire aux enjeux des prochaines années, en intégrant :

- Une structuration territoriale cohérente et solidaire garantissant un aménagement équilibré du territoire.
- Une complémentarité entre la ville-centre et les communes rurales, en cohérence avec le SCoT.
- La valorisation de la position stratégique du territoire pour renforcer son attractivité.
- Une coopération renforcée avec les intercommunalités voisines pour un développement intégré.
- Une stratégie économique locale favorisant l'implantation et le développement d'activités.
- Une maîtrise de l'urbanisation, associée à la préservation des espaces naturels et agricoles.
- L'intégration des enjeux de transition écologique et de lutte contre le changement climatique.
- La mise en place d'une trame verte et bleue pour préserver la biodiversité.
- Le développement du tourisme en valorisant le patrimoine naturel et culturel.
- Le maintien et l'amélioration de la qualité de vie par une meilleure accessibilité aux services et espaces naturels.
- L'amélioration des mobilités, en développant des alternatives à la voiture individuelle.

En matière d'habitat, la révision du PLUi-H visera à :

- Fixer des objectifs de construction adaptés aux besoins démographiques.
- Diversifier l'offre résidentielle et garantir un parcours résidentiel complet.
- Encourager la densification des centres-bourgs pour limiter l'étalement urbain.
- Réduire la vacance et favoriser la réhabilitation du parc de logements existants.
- Maintenir une qualité architecturale et paysagère respectueuse du patrimoine local.

La révision du PLUi-H sera conduite selon les principes suivants :

- Le Conseil communautaire : il prescrit, organise un débat sur le PADD, arrête et adopte le document après enquête publique.
- La Conférence des Maires : instance consultative, elle veille à l'alignement des orientations communales avec les objectifs communautaires.
- Les Conseils municipaux : ils débattent du PADD et donnent un avis sur le projet arrêté.
- Les élus référents : chaque commune désigne deux élus référents pour assurer le lien avec l'intercommunalité.
- Le Comité de pilotage (COPIL) : il pilote la procédure, valide les orientations et arbitre les propositions avant présentation au Conseil communautaire.
- Le Comité technique : composé de techniciens de la CCPF et des communes, appuyés par des experts, il apporte un soutien méthodologique et réglementaire.
- Les Personnes Publiques Associées (PPA) : elles seront consultées tout au long du processus, conformément aux dispositions légales.

La concertation avec le public sera organisée selon plusieurs dispositifs complémentaires :

- Réunions publiques : présentation des étapes clés du projet (diagnostic, PADD, projet arrêté).
- Mise à disposition de documents : publication sur le site internet de la CCPF et en mairies.

- Registres de concertation : disponibles en ligne et en version papier pour recueillir les observations des habitants.
- Outils numériques et participatifs : utilisation de questionnaires en ligne, bulletins intercommunaux et plateformes dédiées.
- Équité territoriale : organisation de réunions dans plusieurs communes pour garantir l'implication de l'ensemble des habitants du territoire.

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

- De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes du Pays fléchois sur l'ensemble de son territoire ;
- De valider les objectifs poursuivis par la procédure, tels que définis dans la présente délibération ;
- De valider les modalités de collaboration et de pilotage entre la Communauté de communes, les communes membres et les instances techniques et politiques concernées ;
- De valider les modalités de concertation avec le public, conformément aux principes énoncés ;
- D'autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à engager toute démarche nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission suivantes :

- Transmission au Préfet de la Sarthe,
- Notification aux communes membres de la Communauté de communes du Pays fléchois,
- Affichage en mairie et au siège de la Communauté de Communes pendant un mois pour assurer son accessibilité au public,
- Notification aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, dans les délais réglementaires,

Adopté à l'unanimité

Pour Extrait Conforme,

La secrétaire de séance,

La Présidente,

Myriam PLARD

Nadine GRELET-CERTENAIS