

Liffré = Cormier COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE REUNION DU 17 OCTOBRE 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE DIX-SEPT OCTOBRE A VINGT-HEURES-TRENTE-SIX, les membres de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE, désignés conformément aux dispositions des articles L 5211.7 et L 5214.7 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance ordinaire à la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LIFFRE, sur convocation de Monsieur Stéphane PIQUET, Président, adressée le 11 octobre 2023.

Présents : MMES C. BRIDEL, S. CHYRA S., C. COLLAS, P. CORNU, M. DESILES, I. GAUTIER, I. MARCHAND-DEDELOT, L. MERET, A-L. OULED-SGHAÏER, R. PIEL, S. PRETOT-TILLMANN, R. SALMON ; MM J. BEGASSE, G. BEGUE, J. BELLONCLE, B. CHEVESTRIER, Y. DANTON, J. DUPIRE, E. FRAUD, C. GAUTIER, S. HARDY, Y. LE ROUX, M. MAILLARD, B. MICHOT, S. PIQUET, S. RASPANTI, P. ROCHER, R. SALAUN, S. TRAVERS, D. VEILLAX.

Absents : MMES N. CHARDIN, P. MACOURS, K. SEVIN-RENAULT, E. THOMAS-LECOULANT, MM. O. BARBETTE, V. BONNISSEAU,

Pouvoir : MME E. THOMAS-LECOULANT à M. E. FRAUD ; M. V. BONNISSEAU à M. J. BEGASSE,

Secrétaire de séance : M. J. DUPIRE.

URBANISME ET HABITAT

Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Liffré-Cormier Communauté : Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation auprès du public, arrêt des modalités de collaboration avec les communes membres. Lancement d'un marché de prestations intellectuelles pour l'élaboration d'un PLUi-H.

Rapporteur : Claire Bridel, Vice-présidente

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la commande publique, et notamment ses articles L.2124-1 et s. ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants, R. 153-1 suivants ;

- VU** le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 302-1 et suivants et R. 302-1 et suivants,
- VU** la délibération de la Communauté de Communes, en date du 13 juin 2023, sollicitant le transfert de la compétence plan local d'urbanisme et document en tenant lieu sur l'ensemble du territoire de Liffré-Cormier Communauté,
- VU** les délibérations des communes membres validant le transfert des compétences mentionnées ci-dessus,
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 3 octobre 2023 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté et opérant la prise de compétence plan local d'urbanisme et document en tenant lieu,
- VU** la conférence intercommunale, rassemblant l'ensemble des maires des communes membres, qui s'est tenue le 26 septembre 2023, à l'initiative du Président de la Communauté de communes, conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme,
- VU** l'avis favorable de la commission marché en date du 19/09/2023,

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

CONSIDERANT que le conseil communautaire doit arrêter les modalités de la collaboration avec les communes membres qui ont été évoquées lors de la conférence intercommunale des maires du 26 septembre 2023,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est le document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durables du territoire. Il est également l'outil réglementaire qui, à l'échelle de la collectivité, fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) traduit le projet politique en matière d'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer le renouvellement urbain et la mixité sociale et répondre aux besoins des publics spécifiques.

Lorsqu'un EPCI est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, le PLUi peut tenir lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH). Saisissant l'opportunité de mener une politique d'habitat cohérente à l'échelle du territoire il sera proposé de prescrire un PLUi valant PLH.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) constitue un document stratégique et opérationnel visant à :

- Allier la connaissance fine du terrain des élus communaux à la lecture d'ensemble du territoire
- Se doter de règles et moyens réglementaires traduisant les projets communautaires et communaux
- Accompagner le développement des communes et la déclinaison opérationnelle de leurs projets
- Définir un projet opérationnel en phase avec la réalité du fonctionnement de l'organisation des territoires

- Assurer l'application de la réglementation d'une commune à l'autre, par un droit des sols harmonisé et cohérent, mais tenant compte des spécificités des communes.
- Articuler et mettre en cohérence les différentes politiques publiques et valoriser la complémentarité des communes, en définissant les priorités d'aménagement du territoire pour concilier notamment les enjeux de construction de logement, de mobilité, de qualité du cadre de vie, de développement économique et de l'emploi et de protections des espaces naturels et agricoles.
- Garantir l'efficacité des stratégies territoriales en matière de sobriété foncière
- Organiser une planification coopérative, articulée localement,

Le PLUi-H couvrira l'ensemble des neuf communes du territoire, et se substituera à terme aux documents d'urbanisme communaux existants.

Objectifs poursuivis

Au travers de l'élaboration de ce document, Liffré-Cormier Communauté souhaite traduire les ambitions et objectifs du Projet de Territoire, en matière d'aménagement du territoire et de politique de l'habitat à l'échelle intercommunale et ainsi :

- Relever les défis de la transition écologique :
 - Réduire la consommation d'espace et l'artificialisation en optimisant le foncier constructible
 - Préserver les écosystèmes naturels et la biodiversité
 - Favoriser une alimentation de qualité locale
 - Répondre au défi du changement climatique
 - Accompagner le développement des énergies renouvelables
 - Prendre en considération les ressources locales
- Rendre la vie plus facile
 - Maîtriser l'urbanisme pour rester à taille humaine
 - Mettre en valeur l'architecture locale et les paysages traditionnels
 - Développer une offre de logements adaptés et encourager la mixité fonctionnelle
 - Accompagner l'offre de commerce et favoriser l'accessibilité des services
 - Mettre en œuvre le schéma communautaire des déplacements
 - Optimiser les réseaux publics existants
- Porter attention à chacun :
 - Mixité sociale et intergénérationnelle
 - Accompagnement des personnes les plus vulnérables
 - Accès à tous aux sports, loisirs, culture
 - Fédérer et développer les réseaux de santé de proximité
 - Proposer un maillage d'équipement publics structurants et complémentaires
- Accompagner l'essor d'une économie à Haute valeur ajoutée
 - Tenir compte des spécificités communales pour un développement équilibré du territoire
 - Développer l'économie locale l'accueil d'entreprises pour la création d'emplois de proximité
 - Préserver les espaces agricoles
 - Privilégier un développement touristique durable

Modalité de concertation

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi-H, une concertation, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doit être mise en place. Les modalités de concertation suivantes permettront au public d'accéder aux informations et aux avis émis sur le projet et de formuler ses observations et ses propositions :

- Une page du site internet de la communauté de communes sera dédiée à l'élaboration du projet de PLUi-H. Complétée et mise à jour à mesure de l'avancée de l'étude, elle permettra de centraliser les informations sur le projet de PLUi-H,
- Des articles seront édités dans le bulletin d'information communautaire et des communes et dans la presse locale pour informer le public sur l'avancée du projet et sur les événements d'information et d'échanges ouverts au public,
- Des réunions publiques seront organisées à différents stades d'avancement de la procédure, pour favoriser l'échange, le partage d'informations et la participation du public au projet,
- Des supports pédagogiques seront exposés dans les communes du territoire,
- Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de l'élaboration du projet en les consignants dans le registre dématérialisé qui sera indiqué sur la page internet du site de la communauté de communes et dans les registres papiers présents à l'accueil des neuf mairies du territoire.

Modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes

Suite à la conférence intercommunale du 26 septembre 2023 les modalités de collaboration entre la communauté de communes et l'ensemble des communes membres ont été définies dans la **charte de gouvernance** annexée au présent rapport.

Marché de prestations intellectuelles pour l'élaboration du PLUi-H

Afin d'engager l'élaboration du PLUi-H, la communauté de communes souhaite recourir à un prestataire extérieur tant pour le volet urbanisme qu'environnemental. Le marché de prestations intellectuelles comprend en tranche ferme l'élaboration du PLUi-H avec toutes les étapes nécessaires jusqu'à l'approbation du document et la purge du contrôle de légalité ainsi que l'évaluation environnementale systématique. En tranche optionnelles est prévue la réalisation de plans de secteurs et les évaluations des incidences Natura 2000 de niveau 2, 3 et 4. En tranche conditionnelle est prévue un diagnostic sur la publicité extérieure à l'échelle du territoire de Liffré-Cormier communauté, la réalisation d'un règlement local de publicité ainsi que la création d'un PLUi 3D à l'échelle des centralités des neuf communes du territoire.

Le contrat sera conclu pour une durée globale prévisionnelle de 38 mois. L'exécution des prestations débute à compter de la notification du marché.

Le montant de ce marché est estimé à 400 000 euros HT. Il fera l'objet d'une procédure formalisée.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **PRESCRIT** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, qui couvrira l'ensemble du territoire de Liffré-Cormier Communauté,
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, tels qu'exposés ci-dessus,
- **APPROUVE** les modalités de la concertation avec le public, telles qu'exposées ci-dessus,
- **ARRETE** les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et ses communes membres, telles qu'exposées dans la charte de gouvernance ci-annexée,
- **VALIDE** la procédure pour la passation d'un marché de prestations intellectuelles pour l'élaboration du PLUi-H,

- **AUTORISE** le Président ou son représentant à :
 - o Signer tous les documents et actes liés à la procédure d'élaboration du PLUi-H
 - o Solliciter des dotations ou des subventions auprès de l'Etat ou toutes autres structures ou organismes,
 - o Lancer et attribuer le marché public et à signer l'ensemble des pièces du marché nécessaire à son exécution.

- **PRECISE** que les crédits nécessaires à cette élaboration sont inscrits au budget,
- **PRECISE** que les personnes publiques citées aux articles L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme seront associées à l'élaboration du PLUi-H. Les personnes mentionnées au titre des articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme seront consultées si elles en font la demande,
- **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme et sera transmise, pour information au Centre National de la propriété forestière, en application de l'article R.113-1 du code de l'urbanisme,
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet :
 - d'un affichage, pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies de l'ensemble des communes du territoire,
 - d'une mention insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département,
 - d'une publication au recueil des actes administratifs Publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

Fait à Liffré, le 17 octobre 2023

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,

STEPHANE PIQUET