

Communauté de Communes
des **Collines du Perche Normand**

Extrait du registre des délibérations

SEANCE du jeudi 12 juillet 2018

Nombre de membres

En exercice : 41

Présents : 24

Votants : 27

L'An deux mille **DIX HUIT**, le **DOUZE JUILLET** à **DIX-HUIT HEURES**, le **CONSEIL DE COMMUNAUTE**, régulièrement convoqué le **6 juillet 2018**, s'est réuni à Igé, 45 rue du Mans, sous la Présidence de **Monsieur Serge CAILLY**, Président.

Étaient présents : Mme Claudine **BEREAU**, MM. Marc **BUGEY**, Serge **CAILLY**, Dominique **CHOPIN**, Mmes Amale **EL KHALEDI**, Séverine **FONTAINE**, MM. Patrick **GREGORI**, Michel **HEROUIN**, Jean-Pierre **JACOB**, Daniel **JEAN**, Mme Brigitte **LAURENT**, M. Jean-Claude **LHERAULT**, Mme Danièle **MARY**, M. Pierre **MENAGER**, Mme Laurence **MONIN**, M. Roger **PAPILLON**, Mme Catherine **PEZARD**, MM. Pierre **SAUVEE**, Vincent **SEGOUIN (18h30)**, Rémy **TESSIER**, Mme Isabelle **THIERRY**, M. Sébastien **THIROUARD**, Mme Lydie **TURMEL**, M. Olivier **VOISIN**

Absent représenté par Suppléant :

Absents représentés par pouvoir : M. Didier **FIOCCA** donne pouvoir à M. Jean-Pierre **JACOB**, Mme Christine **LA LOUZE** donne pouvoir à Mme Danièle **MARY**, M. Anthony **SAVALE** donne pouvoir à Mme Amale **EL KHALEDI**.

Absents excusés : MM. David **BOULAY**, Maurice **BOULLAY**, Jean-Pierre **DESHAYES**, Jean-Luc **FERCHAUD**, Mme Martine **GEORGET**, MM. François **GOULET**, Bruno **JOUSSELIN**, Jacques **KÄSER**, Vincent **LEROY**, Arnaud **LOISEAU**, Mme Hélène **OBISSIER**, MM. Guy **SUZANNE**, Jacques **TRUILLET**, Guy **VOLLET**

Secrétaire de Séance : Mme Danièle **MARY**

Délibération n° 116 – Acte 2.1.2 URBANISME – LANCEMENT D'UN NOUVEAU PLUI

La Communauté de Communes est compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme depuis l'approbation définitive de ses statuts.

La Communauté de Communes est couverte partiellement par des documents d'urbanisme.

La CdC historique du Pays bellémois dispose d'un PLUI pour l'ensemble des 16 communes historiques qui la composait.

Les communes de Saint-Germain-de-la-Coudre, Ceton, Saint-Hilaire-sur-Errre, la commune historique du Theil-sur-Huisne, la commune historique de Mâle et la commune historique de La Rouge disposent également d'un document d'urbanisme.

Les communes de Bellou-le-Trichard et les communes historiques de Gémages, L'Hermitière et Saint-Agnan-sur-Errre ne disposent d'aucun document d'urbanisme.

L'élaboration d'un PLUI offre la possibilité de fédérer l'ensemble des communes membres de la CdC autour d'un outil de planification réglementaire renforçant ainsi l'attractivité et le développement du territoire.

L'élaboration du PLUI ne remettra pas en cause les PLUi, PLU et cartes communales approuvés sur le territoire (articles L153-6 et L163-2 du Code de l'Urbanisme). Ces derniers resteront opposables jusqu'à l'approbation du PLUI de la CDC des Collines du Perche Normand. Seuls les POS et les SCoT peuvent faire l'objet de mesure de caducité automatique.

Durant la période d'élaboration du PLUI, les documents déjà opposables pourront encore faire l'objet de modifications, de révisions allégées et de mises en comptabilité avec des déclarations de projet ou d'utilité publique, ce qui permet aux communes de pouvoir continuer à adapter leur document d'urbanisme en fonction des opportunités.

Lundi 25 juin 2018, la commission Urbanisme / Environnement a été réunie pour évoquer l'extension du PLUI du Pays bellémois à l'ensemble de la CdC pour disposer d'un outil de développement cohérent à l'échelle de la CdC.

Monsieur Jean-François Jacob représentant de la société Futur Proche - qui a réalisé le PLUI du Pays bellémois - est venu exposer la démarche et a répondu aux questions des élus présents.

Le document présenté a ensuite été transmis à l'ensemble des membres de la commission.

L'élaboration d'un PLUI se décompose ainsi :

- Diagnostic du territoire = situation actuelle du territoire sous plusieurs angles (démographie, logement, pyramide des âges, économie...)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable = projet d'aménagement et de développement à 10 ans
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation = comment atteindre les objectifs du PADD
- Travail sur le règlement graphique = le zonage
- Arrêt du projet = transmission aux PPA
- Mise en enquête publique

- Approbation définitive par le Conseil communautaire.

La durée d'élaboration d'un PLUI varie entre 3 et 5 ans.

Selon la décision du Conseil sur la prescription du PLUI, le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Été 2018 : rédaction du cahier des charges
- Septembre / octobre 2018 : marché public
- Octobre / novembre 2018 : choix du bureau d'études
- Janvier 2019 début du PLUI.

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du vice-Président et après en avoir délibéré, DECIDE à l'UNANIMITE :

- **de prescrire l'élaboration d'un PLUI**
- **que l'élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la Communauté de Communes des Collines du Perche normand conformément à l'article L. 153-1 du code de l'urbanisme,**
- **que la concertation soit mise en œuvre selon les modalités suivantes :**
 - **Organisation d'au moins une réunion publique,**
 - **Mise en ligne au fur et à mesure des documents pour suivre l'avancement du PLUI sur le site Internet de la CdC**
 - **Information via le bulletin intercommunal**
 - **Mise en place d'une communication papier spécifique**
 - **Aller à la rencontre de la population (présence sur des marchés, « boutique » éphémère du PLUI et toute action de ce type)**
 - **Mise à disposition des documents au siège de la CdC**
 - **Collecte des remarques de la population via un formulaire en ligne sur le site de la CdC**
 - **Articles dans la presse**
- **de notifier le projet de prescription du PLUI à l'échelle de la CdC des Collines du Perche normand aux Personnes Publiques Associées :**
 - **Préfecture de Région**
 - **Préfecture de l'Orne**
 - **Sous-Préfecture de Mortagne-au-Perche**
 - **Conseil Départemental de l'Orne**
 - **Chambre d'Agriculture de l'Orne**
 - **Chambres de Commerce et d'Industrie de l'Orne**
 - **Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Orne**
 - **DRAC de Normandie**
 - **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Orne**
 - **PETR du Perche ornais**
 - **Parc Naturel Régional du Perche**

Le Président – Serge **CAILLY**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200071504-20180712-DEL116-2018-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/07/2018

Affichage : 05/06/2018