

**Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté**

**Séance du samedi 19 décembre 2015**

Nombre de membres en exercice : 82

Date de l'avis de convocation : 11/12/2015

Date de l'affichage : 22/12/2015

L'An Deux Mille Quinze, le samedi 19 décembre à 9 heures 30, le Conseil de Communauté de Communes Avranches – Mont Saint Michel, dûment convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Guénhaël HUET, Président.

**Délégués titulaires présents : 63**

ANGEY : Monique LORÉ  
AUCEY LA PLAINE : Jacqueline POISSON  
AVRANCHES : Nadine CALVEZ, Roland CARO, Christian COSSEC, Peggy COCHAT, Philippe DROULLOURS, Guénhaël HUET, Hervé LAINÉ, David NICOLAS, Annie PARENT  
BACILLY : Adolphe BAUGÉ  
BEAUVOIR : Alexis SANSON  
CEAUX : Christophe HERNOT  
CHAMPCERVON : Rémi PINET  
CHAVOY : Marie-Louise FOLLAIN  
COURTILS : Guy POLFLIET  
DRAGEY-RONTHON : Jean CHAPDELAINE  
DUCEY : Anne GLENAT, Denis LAPORTE, Michelle ROGER  
GENETS : Catherine BRUNAUD-RHYN  
HUISNES SUR MER : Yann RABASTÉ  
ISIGNY-LE-BUAT : Erick GOUPIL, Anne-Marie HARDÉ (départ après Q°209), Jessie ORVAIN (départ après Q°215), Yves TURQUETIL, Jean-Paul VAUPRES  
JUILLEY : Dominique LECOLAZET  
LA GODEFROY : Gérard AUTIN  
LA GOHANNIERE : Bertrand ORVAIN  
LA ROCHELLE NORMANDE : Jean-Pierre FAUVEL  
LE LUOT : Daniel GUESNON  
LE MESNIL OZENNE : Guy TROCHON  
LE MONT SAINT MICHEL : Yan GALTON  
LE VAL SAINT PÈRE : Daniel BLIER, Marie-Claire RIVIERE-DAILLEN COURT

LES CHERIS : Guy ROULAND  
LOLIF : Michel RAULT  
MARCEY LES GREVES : André MASSELIN  
PLOMB : Etienne MAILLARD (départ après Q° 215)  
POILLEY : Michel GÉRARD  
PONTAUBAULT : Michel PERROUAULT  
PONTORSON : Vincent BICHON, Eric DECHANCÉ, Christelle DOBETZKY, Claude LEMETAYER  
PONTS : Jean-Claude ARONDEL  
SACEY : Alain CUDELOU  
SAINT BRICE : Bernadette L'HOMME  
SAINT JEAN DE LA HAIZE : Yves KERBAUL  
SAINT JEAN LE THOMAS : Alain BACHELIER  
SAINT LOUP : Gérard DALIGAULT  
SAINT MARTIN DES CHAMPS : Jean HARDY  
SAINT OVIN : Fernand BADIER  
SAINT QUENTIN SUR LE HOMME : Marie France BOUILLET  
ST SENIER SOUS AVRANCHES : Jean ANDRO, Annick BIHOUR  
SAINTE PIENCE : Jérôme CHARDRON  
SARTILLY : Claude FOURRÉ  
SERVON : Daniel FURCY  
SUBLIGNY : Marc GUILLARD  
VAINS : Olivier DEVILLE  
VESSEY : Rachelle TRINCOT

**Délégués suppléants présents : 2**

CROLLON : Christian PACILLY est remplacé par Noël BOUVIER  
MACEY : Sébastien ROBIDEL est remplacé par Jean-Louis LABYT

**Pouvoirs : 11**

AVRANCHES : Isabelle MAZIER donne pouvoir à Guénhaël HUET  
CHAMPCEY : Philippe HÉON donne pouvoir à Claude FOURRÉ  
DUCEY : Henri-Jacques DEWITTE donne pouvoir à Denis LAPORTE  
ISIGNY-LE-BUAT : Anne-Marie HARDÉ donne pouvoir à Jean-Paul VAUPRES (à partir de la Q°210)  
LE VAL SAINT PÈRE : Benoît RABEL donne pouvoir à Marie-Claire RIVIERE-DAILLEN COURT  
LOLIF : Michel RAULT donne pouvoir à Adolphe BAUGÉ  
MARCILLY : Gérard TROCHON donne pouvoir à Guy TROCHON  
MONTVIRON : Gaétan LAMBERT donne pouvoir à Monique LORÉ  
PONTORSON : André DENOT donne pouvoir à Vincent BICHON  
SAINT MARTIN DES CHAMPS : Martine LORIN donne pouvoir à Jean HARDY, Jacques LUCAS donne pouvoir à Marie France BOUILLET  
TANIS : Alain MAZIER donne pouvoir à Alain CUDELOU

**Excusés : 6**

AVRANCHES : Camille DE ROSTOLAN, Sylvie GUICHARD  
MARCEY LES GREVES : Elise ROUSSEL  
PONTORSON : Maryvonne FLEURY-LENDORMY  
PRECEY : PIERRE DIT LEMARQUAND Samuel  
SARTILLY : Catherine FILLEUL

**Secrétaire de séance** : Monsieur Guy ROULAND est désigné comme secrétaire de séance.

RF
Sous-préfecture d'AVRANCHES
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 22/12/2015
050-200042984-20151219-DE_2015_188-DE

**URBANISME**  
**PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES AVRANCHES – MONT SAINT MICHEL**  
**DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS, DES MODALITES DE CONCERTATION ET DE**  
**COLLABORATION**

Rapporteur : Monsieur GOUPIL

**PREAMBULE**

Par arrêté préfectoral en date du 30 avril 2015, la Communauté de communes Avranches – Mont Saint Michel est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme tenant lieu de PLU et cartes communales ». Parmi les 52 communes de la Communauté de communes, 14 sont aujourd'hui couvertes par un Plan Local d'Urbanisme, 11 sont dotées d'un Plan d'Occupation des Soils et 10 d'une carte communale. 17 communes, soit près d'un tiers, ne sont couvertes par aucun document d'urbanisme.

La Communauté de communes a souhaité anticiper la prise de compétence par rapport aux préconisations de la loi pour « l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové » (dite ALUR) du 24 mars 2014 afin de pouvoir prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) au plus tôt. Plusieurs éléments de contexte expliquent cet engagement politique :

- La loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises a assoupli le calendrier d'élaboration des PLUi-H, en levant certaines contraintes pour les PLU et les POS communaux en vigueur. Aussi, la caducité des POS au 31 décembre 2015 demandée par la loi ALUR, et l'obligation de mise en conformité des PLU avec les dispositions de la loi portant « engagement national pour l'environnement » (dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ne sont plus applicables, sous réserve que les procédures d'élaboration des PLUi-H soient engagées avant le 31 décembre 2015, que le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ait eu lieu avant le 27 mars 2017 et que le PLUi-H soit approuvé au plus tard le 31 décembre 2019.
- Aussi, en prescrivant dès à présent le PLUi-H valant PLH, les 11 communes dotées d'un POS vont pouvoir conserver leur document en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi-H.
- De la même manière, les PLU qui ne déclinent pas les dispositions introduites par la loi Grenelle II ne seront pas contraints d'entrer en révision.
- Egalement, la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (dite littoral) du 3 janvier 1986 ne transparaît pas dans la totalité des documents d'urbanisme couvrant les communes littorales.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Baie du Mont-Saint-Michel a été approuvé le 13 juin 2013 et a été mis en révision le 13 octobre 2015. Ceci implique une mise en conformité des documents d'urbanisme avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT.
- Il apparaît opportun, en terme de stratégie territoriale, de doter l'ensemble des communes du territoire communautaire d'un document d'urbanisme opposable aux tiers.
- L'élaboration d'un PLUi-H permettra la réalisation d'économies d'échelle en mutualisant notamment les moyens, les coûts d'études.

RF Sous-préfecture d'AVRANCHES
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 22/12/2015 050-200042984-20151219-DE_2015_188-DE

- Le projet de PLUi-H va s'accompagner de la mise en place d'un **projet d'aménagement intercommunal global** : connaissance générale et partagée du territoire, mise en place d'un plan stratégique global, vision commune, rassemblement de l'ensemble des acteurs du territoire autour de ce projet, réduction des divergences existantes entre les différents règlements de documents d'urbanisme, action communautaire afin de ne pas laisser les communes seules face à des enjeux qui dépassent les seules limites communales.

## **PRESCRIPTION DU PLUi-H**

### **CONTEXTE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

Afin de définir le plus justement les objectifs qui seront poursuivis par le PLUi-H, il convient, dans un premier temps, de s'intéresser au contexte actuel du territoire de la Communauté de communes Avranches – Mont Saint Michel :

#### **Un territoire rural et agricole dynamique**

- Prégnance de l'activité agricole sur le territoire qui représente une part importante de l'activité économique et occupe largement les sols ;
- Rôle majeur de l'agriculture dans la constitution des paysages et la construction de l'identité territoriale ;
- Prévision d'une diminution du nombre d'exploitations agricoles pour les 10 prochaines années.

#### **Un territoire orienté vers la mer et la Baie du Mont-Saint-Michel**

- Grand linéaire littoral préservé ;
- Le Mont-Saint-Michel et sa Baie : un site prestigieux de renommée mondiale, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- Nombreuses protections liées à la préservation du patrimoine bâti (Mont-Saint-Michel notamment) et du patrimoine naturel ;
- Nombreux risques naturels : submersion, inondation...
- Forte pression foncière sur les communes littorales, et notamment une demande de résidences secondaires plus importante que pour les communes bocagères ;
- Des pratiques touristiques orientées vers le littoral.

#### **Un territoire équilibré par un maillage de petites villes et de bourgs ruraux**

- Avranches, capitale de l'Avranchin, concentre les éléments urbains les plus importants : hôpital, piscine, scène culturelle, établissements scolaires secondaires...
- Un maillage de petites villes et de bourgs ruraux qui forment des pôles de secteurs avec leurs équipements et commerces de proximité ;
- Un riche patrimoine urbain bâti ;
- Un accroissement général de la population, malgré un phénomène de vieillissement ;
- Une répartition inégale de la population entre le littoral, les pôles urbains et la zone bocagère ;
- Une demande de logements non satisfaite par le parc actuel.

#### **Un territoire dynamique et intégré dans un contexte économique plus large**

- Une position stratégique de carrefour du Sud Manche, situé sur une voie de communication majeure, l'A84, à proximité de deux grands pôles urbains, Rennes et Caen ;
- Un tissu économique et industriel qui profite du réseau routier structuré sur l'ensemble du territoire et de la présence du Mont-Saint-Michel ;
- Une aire de chalandise importante, à l'échelon local, **pour les grandes zones commerciales** et d'activités du territoire ;



- Un réseau routier satisfaisant qui favorise les déplacements majoritairement en voitures individuelles ;
- Un territoire au potentiel de développement touristique important, en raison notamment de la présence du Mont-Saint-Michel, mais qui peine à retenir les flux touristiques générés par la Merveille.

#### **OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLUi-H**

Le PLUi-H doit contribuer à rendre le territoire de la communauté de communes plus attractif pour l'accueil de nouvelles activités économiques et de nouveaux habitants, tout en confortant la qualité du cadre de vie actuel.

Il est possible de décliner cet objectif général en quatre grands thèmes d'intervention qui devront également intégrer les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme. Le PLUi-H devra donc, dans le respect du développement durable, assurer l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- les besoins en matière de mobilité.

Il conviendra également de prendre en compte la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire tout en recherchant la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat, tout en satisfaisant les besoins des habitants actuels et futurs, en matière d'équipements, d'activités économiques ou d'intérêt général. Le PLUi-H devra également agir afin de réduire les émissions des gaz à effet de serre, maîtriser l'énergie et prévenir les risques naturels prévisibles.

Les objectifs poursuivis par le PLUi-H ont été déterminés à l'issue de rencontres avec les élus des communes membres. Ils peuvent s'organiser en quatre thèmes forts du territoire :

#### **Un territoire rural et agricole dynamique**

- Conserver le caractère rural du territoire ;
- Préserver l'agriculture et son potentiel de développement futur ;
- Permettre la réhabilitation du bâti existant ayant perdu sa vocation agricole, dans le cadre de l'accueil de nouvelles populations ou de développement du tourisme rural ;
- Maintenir et préserver le bocage en raison de ses fonctions de continuités écologiques, de son rôle dans la prévention des inondations, et en tant que patrimoine naturel contribuant à l'identité du territoire ;
- Soutenir l'ensemble des activités agricoles, en prenant en compte les activités spécifiques comme l'activité équine ou les moutons de prés-salés.

#### **Un territoire orienté vers la mer et la Baie du Mont-Saint-Michel**

- Préserver la façade littorale ;
- Prendre en compte les nombreuses co-visibilités existantes entre le Mont-Saint-Michel et le territoire
- Prendre en compte les risques naturels prévisibles dans le développement du territoire ;
- Faire en sorte que l'activité touristique liée au Mont-Saint-Michel et aux communes littorales profite plus largement à l'ensemble du territoire.

#### **Un territoire équilibré par un maillage de petites villes et de bourgs ruraux**

- Conforter Avranches dans son rôle de ville-centre ;

RF
Sous-préfecture d'AVRANCHES
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 22/12/2015
050-200042984-20151219-DE_2015_188-DE

- Soutenir les bourgs et pôles urbains existants afin de conforter les commerces de proximité et les artisans, les écoles, les équipements, ainsi que l'identité et la convivialité villageoises ;
- Permettre à de nouveaux habitants de s'installer sur le territoire, tout en préservant un équilibre dans les tranches d'âges ;
- Améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements pour répondre aux besoins de la population existante et future et ainsi permettre les parcours résidentiels sur le territoire ;
- Elaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagée, permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés commune par commune et en optimisant le foncier disponible ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti ;
- Valoriser les milieux urbains et notamment les entrées de villes.

#### **Un territoire dynamique et intégré dans un contexte économique plus large**

- Soutenir l'activité économique, des grandes entreprises et industries aux petites entreprises artisanales ;
- Prendre en compte l'ensemble des axes routiers majeurs, actuels ou en cours de construction, du territoire pour soutenir l'activité économique ;
- Soutenir le développement touristique de l'ensemble du territoire, des communes littorales aux communes rurales ;
- Favoriser le développement numérique du territoire ;

#### **LES MODALITES DE CONCERTATION**

Conformément aux articles L123-6 et L300-2 du Code de l'urbanisme, pendant toute la durée d'élaboration du PLUi-H et sur tout le territoire de la Communauté de communes, une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, doit être mise en place, tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- Donner accès à la population à une information claire tout au long de la concertation ;
- Sensibiliser la population aux enjeux et objectifs de la démarche conduite en vue de favoriser l'appropriation du projet ;
- Permettre à la population de formuler des observations et propositions émises en cours d'élaboration du projet, afin d'alimenter, enrichir et permettre une meilleure appropriation de celui-ci.

Les modalités de la concertation envisagées sont, a minima, les suivantes :

- Moyens offerts au public pour s'informer :
  - Le public sera informé par des articles dans la presse locale, ainsi qu'au travers du bulletin d'information intercommunal et des bulletins communaux lorsqu'ils existent ;
  - Le site internet de la Communauté de Communes sera enrichi d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure de PLUi-H ;
  - Un dossier de présentation et d'explication du projet envisagé sera disponible au siège de la CCAMSM et dans chacune des mairies du territoire. Ce dossier sera mis à jour au fur et à mesure de l'avancée du projet ;
  - Le public pourra, sur demande, consulter les documents du PLUi-H, en fonction de son avancement au siège de la CCAMSM, aux heures et jours d'ouverture habituels ;
  - Une exposition publique temporaire et itinérante sera organisée, en lien avec les grandes étapes d'avancement du projet ;

RF Sous-préfecture d'AVRANCHES
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 22/12/2015 050-200042984-20151219-DE_2015_188-DE