

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du jeudi 16 mars 2017

Date de convocation	10 mars 2017
Date d'affichage	10 mars 2017

Membres en exercice	55
Membres présents ou représentés	52 (dont 5 pouvoirs)
Votants	52 (dont 5 pouvoirs)

L'AN DEUX MIL DIX-SEPT, le 16 mars à 18 H 30

le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle Polyvalente de Boëssé le Sec, sous la présidence de M. Jean-Carles GRELIER.

Etaient présents : M. Éric BARBIER, M. Raymond BELLENCONTRE, M. Pierre BOULARD, M. Lucien BRETON, Mme Monique CAHU, M. Jean-Pierre CIRON, M. Gérard CLEMENT, M. Dominique COUALLIER, M. Alain COUTURIER, M. Michel DIVARET, Mme Sophie DOLLON, M. Claude DROUET, M. Jean DUMUR, M. Jean-Paul DUBOIS, Mme Patricia EDET, M. Dominique EDON, Mme Sylvie FAVRET, M. Philippe GALLAND (ayant reçu pouvoir de Mme Sylvie SEQUEIRA), M. Jean-Carles GRELIER (ayant reçu pouvoir de M. Roland du LUART), M. André-Pierre GUITTET, M. Jean-Yves HERMELINE, Mme Josette JACOB (ayant reçu pouvoir à Mme Pascale LEVÊQUE), Mme Cécile KNITTEL, M. Jean-Claude LABELLE, M. Michel LANDAIS, Mme Marie-Line LEDRU, Mme Michèle LEGESNE, Mme Marie-Thérèse LEROUX, Mme Marie-Françoise LOGÉ-STANCZYK, M. Bernard MALLET, M. Michel MARY, M. Jannick NIEL, M. Philippe PASQUIER (représentant M. Christian LANDEAU), M. Willy PAUVERT, M. José PLANS, M. Thierry RENVOIZE, M. Didier REVEAU, M. Michel ROUAUD, M. François ROULEAU, M. André ROULLIER, M. Denis SCHOEFS, M. Jacky TACHEAU (ayant reçu pouvoir de M. Nicolas CHABLE), M. Xavier TERRIER, M. Jean THOREAU (ayant reçu pouvoir de M. Thierry BODIN), M. Didier TORCHE, Mme Jeannine VENDÔME, Mme Patricia VILLARMÉ.

Etaient excusés : M. Thierry BODIN (ayant donné pouvoir à M. Jean THOREAU), M. Nicolas CHABLE (ayant donné pouvoir à M. Jacky TACHEAU), M. Roland du LUART (ayant donné pouvoir à M. Jean-Carles GRELIER), M. Yves GOULLIER (représenté par M. Jean-Claude LABELLE), M. Daniel GUEDET, M. Christian LANDEAU (représenté par M. Philippe PASQUIER), Mme Pascale LEVÊQUE (ayant donné pouvoir à Mme Josette JACOB), Mme Camille MORIN-BURRE, Mme Sylvie SEQUEIRA (ayant donné pouvoir à M. Philippe GALLAND), Mme Marie-Hélène TROUILLOT.

Secrétaire de séance : M. Lucien BRETON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20170413-D_16_03_2017_08-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/01/0001

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

PLU : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211-9 du CGCT,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n° 24-09-2015-027 en date du 24 septembre 2015, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté de communes.

Vu l'article L151-2 du code de l'urbanisme disposant que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

CONSIDERANT qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

Monsieur le Président laisse la parole à Monsieur AGATOR du Cabinet Auddicé Urbanisme qui présente les 12 orientations du PADD au conseil communautaire :

Orientation n°1 : Permettre un développement de l'activité économique diversifié

Cette orientation se décline en 8 objectifs :

- Définir des surfaces commerciales, dans les zones d'activités complémentaires aux commerces de proximité identifiés dans les centralités,
- Projeter une nouvelle emprise d'une zone commerciale au Nord de La Ferté Bernard,
- Privilégier un développement depuis les échangeurs du territoire et la déviation projetée de La Ferté Bernard,
- Améliorer l'accessibilité des zones d'activités économiques,
- Consolider les zones d'activités existantes,
- Créer des espaces de travail partagés inter-entreprises (échangeurs autoroutiers / gares),
- Soutenir l'amélioration de la qualité de la communication numérique pour l'ensemble de l'activité économique dont l'artisanat isolé et le télétravail,
- Lier la préservation du caractère naturel du paysage du Perche Sarthois et le développement du tourisme vert.

Orientation n°2 : Pérenniser l'activité agricole

Cette orientation se décline en 4 objectifs :

- Favoriser les projets de développement de l'activité agricole respectueux de l'Environnement,
- Assurer la pérennité d'un espace agricole avec des surfaces de constructions ciblées, limitant les conflits d'usage ou les nuisances potentielles,
- Permettre la diversification des activités agricoles (vente directe),
- Sécuriser les flux agricoles dans les tissus résidentiels.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20170413-D_16_03_2017_08-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/01/0001

Orientation n°3 : Projeter une croissance démographique

Cette orientation se décline en 5 objectifs :

- Assurer un objectif de croissance de population d'ici 2030 compatible avec les capacités des équipements et services existants,
- Répartir des objectifs d'évolution démographique adaptés aux particularités du territoire,
- Projeter une consommation foncière respectueuse des milieux agricoles, naturels et forestiers (*à préciser en surfaces ha*),
- Conforter le dynamisme des centres-bourgs et du centre-ville de la Ferté-Bernard,
- Consolider les hameaux et les quartiers majeurs (La Derazerie/Caluyère/Planche et la Route de la Vallée (Duneau), de Saint-Anne (Bouër), de Saint-Hilaire-le-Lierru (Tuffé Val de La Cheronne) et de la Couture (Cherré), Marcé (quartier de la gare Beillé)) (*propositions à compléter au besoin*).

Orientation n°4 : Renforcer le rôle des gares dans la dynamique de développement du territoire

Cette orientation se décline en 3 objectifs :

- Soutenir et projeter un développement économique et d'habitat à proximité des pôles gares,
- Assurer des capacités de stationnement suffisantes à proximité des pôles gares,
- Promouvoir l'usage du transport collectif et encourager le développement de ce mode de transport.

Orientation n°5 : Améliorer la mobilité des piétons et la sécurité routière

Cette orientation se décline en 8 objectifs :

- Soutenir la déviation du contournement de la Ferté-Bernard,
- Sécuriser les axes routiers structurants tenant compte des flux agricoles,
- Créer des aires de covoiturage,
- Assurer l'accès aux équipements, services, commerces et pôles d'emploi aux personnes à mobilité réduite,
- Faciliter le stationnement à proximité des équipements culturels, scolaires et touristiques,
- Prévoir la continuité des « tours de ville » et autres chemins de randonnée,
- Prévoir des liaisons douces connectant les zones d'activités et / ou les gares avec les centres-bourgs de proximité,
- Sécuriser les voies piétonnes et cyclables dans les nouvelles opérations d'urbanisation.

Orientations n°6 : Garantir de bonnes conditions d'habitation au sein du parc de logements existant

Cette orientation se décline en 3 objectifs :

- Renforcer l'attractivité du parc existant (exemple : OPAH),
- Lutter contre l'indignité à travers des mesures d'aides et de mesures coercitives (exemple : OPAH),
- Diminuer le taux de vacance ciblé sur les centres-bourgs et le centre-ville de la Ferté-Bernard.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20170413-D_16_03_2017_08-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/01/0001

Orientation n°7 : Répondre aux besoins de la population en matière de logements

Cette orientation se décline en 3 objectifs :

- Diversifier l'offre de logements sur le territoire pour la mixité intergénérationnelle et sociale,
- Favoriser la diversification de l'offre en logements locatifs pour favoriser le parcours résidentiel,
- Développer un habitat adapté pour les personnes vieillissantes et en situation d'handicap dans les centres urbains comprenant commerces, services de santé et équipements.

Orientation n°8 : Conforter les commerces, services et équipements complémentaires et de proximité

Cette orientation se décline en 7 objectifs :

- Pérenniser les écoles communales,
- Organiser le territoire en fonction des équipements,
- Mutualiser les équipements sportifs, culturels et publics,
- Offrir un service adapté et accessible sur le territoire aux personnes à mobilité réduite et en situation de handicap,
- Permettre la création d'espaces de garderie / crèches / relais d'assistantes maternelles, à proximité des territoires en croissance démographique et des pôles économiques,
- Prévoir les réserves foncières nécessaires au devenir des équipements et des réseaux (station d'épuration, défense incendie, etc.),
- Anticiper les reconversions des bâtiments publics anciennement dédiés à des équipements.

Orientation n°9 : Prendre en compte les risques pour le bien des personnes et des constructions

Cette orientation se décline en 2 objectifs :

- Mettre en place des mesures d'accompagnement paysager pour les projets réduisant les espaces tampons entre l'habitat et autres activités économiques (bruyantes ou apportant des nuisances visuelles ou olfactives (réfrigérateurs agricoles, routes)),
- Décliner des règles adaptées pour les constructions dans les zones sensibles aux inondations.

Orientation n°10 : Projeter des constructions durables et respectueuses de l'environnement

Cette orientation se décline en 6 objectifs :

- Soutenir un développement prenant en compte les pollutions avérées ou suspectées et le bruit,
- Prendre en compte les capacités des réseaux existants et raisonner leur développement,
- Favoriser les énergies renouvelables,
- Encourager la création des points d'apport volontaire des déchets pour les nouvelles opérations d'ensemble,
- Permettre des implantations bioclimatiques respectueuses du bâti historique des villages,
- Concevoir les futures opérations d'ensemble avec une conception bioclimatique

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20170413-D_16_03_2017_08-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/01/0001

Orientation n°11 : Valoriser le patrimoine paysager, bâti et naturel du territoire

Cette orientation se décline en 11 objectifs :

- Modifier au besoin les périmètres de protection des Monuments Historiques,
- Pérenniser les éléments remarquables et identitaires des communes,
- Conserver les formes urbaines et originelles des cœurs de village (alignement / implantation),
- Exploiter le potentiel de reconversion des corps de fermes délaissés ou en cours de cessation d'activité par le changement de destination,
- Préserver de toute urbanisation les éléments caractéristiques des paysages remarquables du territoire (fonds de vallée, boisements, cônes de vue),
- Protéger les haies, talus et fossés tenant un rôle hydraulique (gestion du ruissellement) et / ou écologique et / ou encadrant les chemins et / ou les haies patrimoniales,
- Asseoir une qualité de traitement des interfaces publiques / privées (clôtures),
- Définir une liste d'essences locales pour la plantation des haies,
- Préserver les abords et favoriser l'accès de l'Huisne, la Braye, la Mème et affluents pour la biodiversité, le tourisme vert et le cadre de vie des habitants de l'Huisne Sarthoise,
- Soutenir le projet des itinéraires canoë-kayak le long de l'Huisne du Perche Sarthois,
- Préserver les éléments d'intérêt pour la biodiversité et les continuités écologiques (ZNIEFF, zones humides prioritaires).

Orientation n°12 : Animer le PLUi

Cette orientation se décline en 3 objectifs :

- Mettre en place un comité de suivi,
- Produire des bilans annuels de la mise en œuvre,
- S'inscrire dans les démarches d'observation menées à une échelle communautaire et supra-communautaire.

Après cette présentation, plusieurs remarques ont été émises par les membres du Conseil communautaire :

Concernant l'orientation n°1, Monsieur DROUET demande quel est le sort réservé aux productions ?

Monsieur AGATOR du cabinet Auddicé Urbanisme précise que le PLU a ses limites réglementaires dans la mesure où il réglemente le droit des sols mais ne traite pas des conditions de transformation des produits.

Au sujet de l'orientation n°2, Monsieur HERMELINE demande des précisions sur « Favoriser les projets de développement de l'activité agricole respectueux de l'environnement ».

Monsieur AGATOR du cabinet Auddicé Urbanisme précise qu'il s'agit de l'environnement géographique et que dans cette hypothèse il s'agit de prendre en compte l'intégration des constructions dans leur environnement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
072-247200686-20170413-D_16_03_2017_08-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/01/0001

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

Monsieur CLEMENT fait remarquer que l'agriculture biologique n'apparaît pas.

Monsieur AGATOR du cabinet Auddicé Urbanisme lui répond qu'il n'est pas possible au sein du PLUi de différencier les modes d'agriculture existants.

Concernant l'orientation n°4, Monsieur NIEL précise que la Communauté de communes ne possède pas la compétence transports collectifs.

Monsieur AGATOR lui précise qu'en effet la Communauté de communes n'est pas compétente en matière de transports collectifs, c'est pourquoi il est seulement indiqué dans le document la promotion et l'encouragement de cette pratique.

Monsieur BELLENCONTRE souhaite qu'il soit mis en place de nombreuses mesures coercitives **concernant l'orientation n°6**.

Madame LEGESNE souhaite que **l'orientation 7** soit modifiée pour ajouter un objectif concernant le maintien des personnes vieillissantes à domicile.

Monsieur AGATOR précise que cette orientation sera modifiée.

Madame LEROUX rajoute que pour le dernier objectif de l'orientation n°7, il faudrait rajouter les centres bourgs aux centres urbains.

Concernant l'orientation n°9, Monsieur COUALLIER interroge le cabinet pour savoir s'il n'y a pas d'autres risques que le risque inondation à prendre en compte.

Monsieur AGATOR lui répond que seul le risque inondation a des conséquences sur les possibilités à construire et que les autres risques sont bien sûr pris en compte comme par exemple les retraits-gonflements des argiles.

Monsieur GUITTET souhaiterait que les marnières apparaissent sur les plans du PLUI.

Monsieur GRELIER confirme la nécessité d'ajouter les marnières.

A la suite de cette phase d'échanges sur les orientations du PADD, le cabinet Auddicé Urbanisme quitte la salle et la parole est donnée aux membres du Conseil communautaire. Un débat sur ces orientations a lieu, les principaux échanges sont les suivants :

Monsieur GUITTET précise que tout cela représente une synthèse des débats qui ont déjà eu lieu auparavant et qu'il n'y a pas lieu de rajouter quelque chose.

Monsieur GRELIER indique que ce débat doit avoir lieu au sein du Conseil communautaire et que le PADD doit faire l'objet d'une présentation globale.

Monsieur CLEMENT observe qu'il est difficile pour les neuf nouvelles communes de se prononcer et de débattre sur un dossier aussi lourd et souhaite savoir si ce PADD est figé.

Monsieur GRELIER lui répond que ce PADD n'est pas figé et qu'un nouveau débat aura lieu lorsque les neuf communes auront rattrapé le retard. Monsieur GRELIER précise le calendrier de travail pour les prochains mois ; d'avril à septembre, les neuf communes vont travailler sur le diagnostic et les

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
072-247200686-20170413-D_16_03_2017_08-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/01/0001

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

orientations du PADD et à partir de septembre, le calendrier sera identique pour toutes les communes de la Communauté de communes.

Monsieur Landais annonce qu'à partir de ce débat sur les orientations du PADD, il sera possible de surseoir à statuer sur les futures autorisations d'urbanisme.

Monsieur ROULEAU s'interroge sur l'impossibilité à construire sur la commune de Melleray jusqu'en 2020.

Monsieur GRELIER lui précise qu'en effet la commune de Melleray reste soumise au Règlement National d'Urbanisme jusqu'à l'approbation du PLUi en fin d'année 2019. Eventuellement, il est possible de se rapprocher des services de la préfecture pour envisager des dérogations.

Monsieur ROULEAU regrette cette situation surtout pour des habitants présents depuis plus de quarante ans sur la commune.

Le Conseil communautaire indique que la présente délibération atteste que le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a eu lieu.

Fait et délibéré en séance publique
Le 16 mars 2017

Pour extrait conforme
Le 20 mars 2017

Le Président,

Jean-Carles GRELIER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20170413-D_16_03_2017_08-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/01/0001

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20170413-D_16_08_2017_08-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/01/0001