

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20190711-D_11_07_2019_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2019

Affichage : 12/07/2019

Délibération n°11-07-2019-001

2.1 Document d'urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE *Séance du jeudi 11 juillet 2019*

Date de convocation	5 juillet 2019
Date d'affichage	5 juillet 2019

Membres en exercice	55
Membres présents	40
Votants	49 (dont 9 pouvoirs)

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, le 11 juillet à 18 H 30

le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle polyvalente de Lamnay, sous la présidence de M. Didier REVEAU.

Etaient présents : M. Eric BARBIER, M. Raymond BELLENCONTRE, M. Lucien BRETON, M. Nicolas CHABLE (ayant reçu pouvoir de Mme Marie-Hélène TROUILLOT), M. Jean-Pierre CIRON, M. Gérard CLEMENT, M. Dominique COUALLIER, M. Alain COUTURIER, M. Claude DROUET, M. Jean-Paul DUBOIS, M. Jean DUMUR, Mme Patricia EDET, Mme Sylvie FAVRET, M. Philippe GALLAND, M. Yves GOULLIER, M. Claude GRIGNON, M. Daniel GUEDET, M. André-Pierre GUITTET (ayant reçu pouvoir de Mme Marie-Line LEDRU), M. Jean-Yves HERMELINE (ayant reçu pouvoir de M. Dominique EDON), Mme Josette JACOB (ayant reçu pouvoir de Mme Sylvie SEQUEIRA), M. Vincent JUIGNE (représentant M. Thierry RENVOIZE), Mme Cécile KNITTEL (ayant reçu pouvoir de M. Gaëtan THOMAS), M. Michel LANDAIS (ayant reçu pouvoir de M. Michel DIVARET), M. Christian LANDEAU, Mme Michèle LEGESNE, Mme Marie-Thérèse LEROUX, Mme Marie-Françoise LOGÉ-STANCZYK, M. Michel MARY, M. Jannick NIEL (ayant reçu pouvoir de Mme Monique CAHU), M. Willy PAUVERT, M. Didier REVEAU (ayant reçu pouvoir de M. José PLANS), M. Michel ROUAUD, M. François ROULEAU, M. André ROULLIER, M. Denis SCHOEFS, M. Jacky TACHEAU, M. Jean THOREAU, M. Didier TORCHÉ, Mme Jeannine VENDÔME, Mme Patricia VILLARMÉ (ayant reçu pouvoir de M. Pierre BOULARD).

Etaient excusés : M. Thierry BODIN, M. Pierre BOULARD (ayant donné pouvoir à Mme Patricia VILLARMÉ), Mme Monique CAHU (ayant donné pouvoir à M. Jannick NIEL), M. Michel DIVARET (ayant donné pouvoir à M. Michel LANDAIS), Mme Sophie DOLLON, M. Dominique EDON (ayant donné pouvoir à M. Jean-Yves HERMELINE), Mme Marie-Line LEDRU (ayant donné pouvoir à M. André-Pierre GUITTET), Mme Pascale LEVÊQUE, M. Bernard MALLET, Mme Camille MORIN-BURRE, M. José PLANS (ayant donné pouvoir à M. Didier REVEAU), M. Thierry RENVOIZE (représenté par M. Vincent JUIGNE), Mme Sylvie SEQUEIRA (ayant donné pouvoir à Mme Josette JACOB), M. Xavier TERRIER, M. Gaëtan THOMAS (ayant donné pouvoir à Mme Cécile KNITTEL), Mme Marie-Hélène TROUILLOT (ayant donné pouvoir à M. Nicolas CHABLE).

Secrétaire de séance : M. Eric ROULLIER

PLUI : ARRÊT DU PROJET DE PLUI ET BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Président rappelle :

Les motifs de lancement du PLUi de l'Huisne Sarthoise :

Les raisons qui ont conduit la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise à s'engager dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) après avoir intégré à ses statuts la compétence en matière de PLU étaient les suivantes :

- Inadéquation des documents d'urbanisme anciens aux réalités sociales, économiques et environnementales actuelles,
- Nécessité d'intégrer un certain nombre de plans ou programmes qui ont un impact sur l'urbanisme et redessinent les possibilités du territoire : schémas d'aménagement et de gestion des eaux, schéma régional (SRADDET), plan de prévention des risques, entres autres,
- Intérêt de relier urbanisme et politique de l'habitat, en mettant en œuvre un Programme d'orientations et d'actions (POA) venant se substituer au Programme Local de l'Habitat à réviser,
- Volonté d'affirmer et de coordonner les politiques communautaires, notamment en matière d'économie, d'habitat, d'assainissement, d'environnement et de mobilités.

Procédure : les grandes étapes jusqu'à l'arrêt de projet :

Le Conseil Communautaire a prescrit en septembre 2015 l'élaboration d'un PLUiH valant Programme Local de l'Habitat (PLH) couvrant ses 25 communes membres afin de répondre aux **objectifs d'aménagement et de développement** de l'espace communautaire suivants :

- **Encourager le développement des activités économiques et touristiques, le maintien et la création d'emploi :**
 - ✓ Permettre par l'aménagement du territoire un accès de tous à l'emploi y compris pour les personnes en grande difficulté ou atteinte d'une infirmité.
 - ✓ Optimiser la gestion des zones d'activités et des dispositifs d'aides et d'accueil des entreprises notamment dans le cadre d'une compétence économique élargie.
 - ✓ Définir le niveau d'équipements nécessaires des futures zones d'activités en tenant compte des zones déjà identifiées.
 - ✓ Participer à la définition de la politique locale du commerce.
 - ✓ Veiller à une articulation cohérente entre les problématiques d'aménagement et les bassins d'emploi.
 - ✓ Intégrer la problématique de l'urbanisme commercial. A cet égard, le projet veillera à limiter le développement des surfaces commerciales dont l'importance excède largement les besoins de la population incluse dans la zone de chalandise, de façon à préserver la vitalité du tissu commercial existant.
 - ✓ Contribuer à la définition et à la mise en œuvre d'une politique touristique du territoire en lien avec les actions du Perche Sarthois.
 - ✓ Etc.
- **Disposer de services de proximité pérennes et adaptés aux besoins actuels et futurs de la population,**
- **Relever le défi de la mobilité et du désenclavement numérique :**
 - ✓ Analyser les cheminements doux (cheminements piétonniers et pistes cyclables) actuels, et à prévoir, afin de mailler les liaisons intercommunales et intra-communales.
 - ✓ Permettre le déploiement d'un réseau de fibre optique à l'échelle du territoire.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

- **Habiter dans un cadre de vie agréable en intégrant le plan d'actions et les objectifs du PLH ainsi que l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat :**
 - ✓ **Améliorer les équilibres intergénérationnels et sociaux** (Diversifier l'offre nouvelle de logements en localisation, statut d'occupation et taille ; Développer le parc de logements adaptés aux personnes âgées et personnes en situation de handicap ; Elargir l'offre destinée aux plus défavorisées),
 - ✓ **Renforcer l'attractivité du parc existant** (Elaborer et animer un dispositif d'OPAH, Définir une stratégie patrimoniale commune aux différents bailleurs locatifs sociaux),
 - ✓ **Développer une stratégie foncière et urbaine territoriale** (Favoriser la réalisation de documents de cadrage et de planification compatibles avec le PLH ; Favoriser l'acquisition de foncier et d'immobilier destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux ; Recourir à des formes d'habitat harmonieuses et respectueuses de l'environnement ; Accompagner les élus en matière d'urbanisme et d'aménagement),
 - ✓ **Piloter, observer et évaluer :** Mettre en place un système d'observation, de suivi et de gouvernance de la politique de l'habitat
- **Organiser et renforcer les solidarités humaines et territoriales :**
 - ✓ Conforter la centralité des centres-bourgs et du centre-ville de La Ferté-Bernard, avec le souci d'assurer la pérennité des commerces de proximité.
 - ✓ Conforter les hameaux dans la limite des réseaux existants.
- **Faire connaître et reconnaître les atouts du territoire,**
- **Anticiper et mieux maîtriser le développement de la communauté de communes dans les 10- 15 ans à venir avec la mise en place d'une planification urbaine intercommunale.** La démarche intercommunale s'inscrit dans une véritable stratégie de développement cohérent et équilibré entre toutes les entités qui constituent le territoire.
 - ✓ Renforcer l'esprit identitaire de la Communauté de communes par un projet d'urbanisme cohérent et commun à l'ensemble des collectivités, de façon à répondre aux besoins et à répartir de façon harmonieuse les habitants, tout en veillant à limiter l'étalement urbain et en favorisant l'utilisation pertinente des équipements, notamment des réseaux.
 - ✓ Maintenir un équilibre entre ville et campagne en permettant le développement raisonné des bourgs et hameaux structurés.
 - ✓ Organiser le développement intercommunal en fonction des équipements collectifs existants et notamment en fonction des équipements scolaires du territoire.
 - ✓ Planifier les équipements d'intérêt collectif communautaire dans le cadre d'un projet global d'urbanisme.
 - ✓ Dans une optique de développement démographique, et en lien direct avec le PLH, maîtrise de nouvelles conditions d'accueil sur le territoire afin de répondre :
 - aux besoins des populations en place,
 - aux besoins des populations à venir,
 - aux parcours résidentiels des ménages et des personnes seules (des plus jeunes aux plus âgées).
- **Prendre en compte et préserver les besoins en surfaces agricoles :**
 - ✓ sur le territoire de la collectivité, l'activité agricole est importante, il est indispensable de la maintenir et de la préserver. Ainsi, il convient de limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles, de prendre en compte la valeur agronomique des sols, et de veiller à empêcher l'enclavement des exploitations agricoles pérennes (siège d'exploitation et autres bâtiments agricoles).
 - ✓ Les objectifs sont notamment :
 - Protéger l'agriculture par un zonage reconnaissant la spécificité de cette activité.
 - Déclasser et de rendre à l'agriculture dans le cadre de l'aménagement et la construction d'un parc à thèmes sur la commune de Cherré une surface au moins équivalente à 70 hectares de terrains destinés à l'urbanisation.
- **Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie :** le nouveau document de planification devra permettre de combiner développement du territoire et préservation de sa

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

qualité paysagère (haies, hameaux, prairies, rivières), de sa biodiversité et de ses ressources. Ce document devra traiter certaines thématiques liées à l'environnement à l'échelle intercommunale en raison notamment des transferts de compétences à venir (GEMAPI, eau, assainissement) :

- Protection de la ressource en eau potable,
 - Prise en compte du risque inondation,
 - Préservation de la faune et de la flore notamment au regard des classements ZNIEFF et Natura 2000,
 - Protection du patrimoine notamment au regard des périmètres classés inscrits et des ZPPAUP,
 - La gestion raisonnée des haies bocagères par une différenciation entre celles qui préservent la biodiversité, celles qui ralentissent le ruissellement, celles utiles à la filière bois énergie, celles sans intérêt particulier,
 - Une réflexion globale sur la gestion de l'eau et de l'assainissement (collectif/individuel, plan de zonages, etc.) notamment dans le cadre d'une prise de compétences future,
 - Une identification et une préservation des zones humides,
 - Etc.
- **Adapter les règles d'urbanisme aux nouvelles normes de performance énergétique et aux nouvelles formes d'habitat** : la loi Grenelle 2 a renforcé les normes en matière de performance énergétique des bâtiments. C'est pourquoi, il est nécessaire d'actualiser les règlements des POS et PLU communaux actuels afin de répondre aux exigences du Grenelle mais également de permettre de développer des types d'habitats plus économes en énergies, mieux intégrés aux paysages locaux.
- ✓ Instaurer un Droit de Préemption Urbain pour servir la politique d'aménagement qui sera décrite dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Communauté de communes.

Les études ont commencé en juin 2016.

Suite à la **modification du périmètre de la Communauté de Communes** par extension de périmètre en février 2017, le nouveau Conseil Communautaire a décidé de continuer l'élaboration du PLUiH valant Programme Local de l'Habitat (PLH) sur son nouveau périmètre des 34 communes (prescription par délibération du 13 avril 2017).

Puis, en date du 26 mars 2019, le Conseil Communautaire a décidé par délibération d'abroger partiellement en ce qui concerne le PLUi valant programme local de l'habitat (PLH) et poursuivre le Plan Local d'urbanisme intercommunal sur le périmètre des 34 communes.

Par ailleurs, afin de permettre d'informer la population aux différents stades de l'élaboration, de favoriser l'expression des avis, commentaires et observations susceptibles d'enrichir la réflexion, le même conseil communautaire a défini les modalités pratiques de **concertation publique** suivantes :

- Mise en place d'une boîte à idées via le site internet de la Communauté de Communes,
- Tenue au minimum de deux réunions publiques générales ou thématiques de concertation avec les associations, habitants, etc.,
- Mise à disposition d'un dossier concrétisant l'avancement des études, accompagné d'un registre permettant aux habitants d'y porter leurs observations, au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans toutes les communes aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- Information dans la presse locale du lancement de la procédure,
- Organisation d'ateliers et de groupes de travail à destination du public.

Le **bilan de la concertation** sera présenté lors de la séance et sera annexé à la délibération. La synthèse suivante peut en être faite :

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

A l'analyse des modalités de concertation mises en place, les élus tirent un bilan positif de la concertation puisque les requêtes formulées vont dans le sens du projet, bien que de nombreuses questions et observations concernaient des intérêts particuliers. Les différentes communications effectuées ont sans cesse replacé le PLUi dans le contexte de l'intérêt général du territoire (qui n'est pas la somme des intérêts particuliers). Aussi, les différentes communications effectuées ont permis de rappeler le contexte législatif et réglementaire en vigueur (code de l'urbanisme, etc.), qui encadrent ainsi les choix des élus durant toute l'élaboration technique du PLUi.

Ils considèrent le projet comme étant partagé avec l'ensemble des acteurs et respectant les engagements pris lors du lancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ; de nouvelles modalités de concertation qui n'étaient pas prévues dans la délibération ont d'ailleurs été mises en place, comme par exemple un site internet dédié comprenant un forum d'échanges.

Les élus invitent la population à poser de nouvelles questions éventuelles et à se prononcer sur le projet de PLUi lors de la prochaine enquête publique dont les dates seront communiquées par voie de presse locale et par affichage.

Les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire, lors des séances du 16/03/2017 et 02/05/2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) puis dans les conseils municipaux des communes concernées, ont fixé les objectifs forts du projet.

A l'issue de 50 mois d'études et 265 réunions avec les communes, individuellement, les Groupes de Travail Territoriaux, le comité de pilotage (les 34 communes réunies), les personnes publiques associées (PPA) et la population, le projet est prêt à être arrêté à la majorité absolue du présent conseil et soumis à l'avis des 33 communes concernées (depuis la création de la commune nouvelle de Cherré-Au), des personnes publiques associées et consultées, puis soumis à enquête publique.

Néanmoins si l'une des communes émet un avis défavorable en ce qui la concerne, il sera nécessaire de réunir de nouveau le Conseil Communautaire pour arrêter le projet modifié ou non cette fois-ci à la majorité qualifiée des 2/3 des suffrages exprimés.

Le dossier d'arrêt de projet du PLUi et de bilan de la concertation étant assez volumineux, les conseillers communautaires intéressés peuvent venir le consulter à l'Hôtel communautaire aux jours et heures habituels d'ouverture et/ou en prendre connaissance à l'adresse internet :

https://drive.google.com/open?id=1nSH-CovJR4wwpdghnQagLwh1YQ_Nw9lF

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-2 et suivants et L. 103-2.

Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Huisne Sarthoise n°24-09-2015-027 en date du 24 septembre 2015 ayant prescrit l'élaboration d'un PLU intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat,

Vu les éléments du « Porter à Connaissance » transmis par le représentant de l'Etat ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 février 2017 portant sur le nouveau périmètre de la Communauté de Communes,

Vu le premier débat du Conseil Communautaire en date du 16 mars 2017 sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°13-04-2017-043 en date du 13 avril 2017 sur le nouveau périmètre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Huisne Sarthoise,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°13-04-2017-044 en date du 13 avril 2017 de l'additif de définition des modalités de concertation,

Vu le second débat du Conseil Communautaire en date du 2 mai 2018 sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°26-03-2019-007 en date du 26 mars 2019 sur l'abrogation partielle en ce qui concerne le PLUi valant programme local de l'habitat (PLH) et poursuivre le Plan Local d'urbanisme intercommunal sur le périmètre,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°11-04-2019-031 du 11 avril 2019 optant pour le contenu modernisé du règlement d'urbanisme,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Président ;

Vu le dossier d'arrêt du PLUi de l'Huisne Sarthoise ;

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré,

TIRE un bilan positif de la concertation publique,

ARRETE le projet de PLUi de l'Huisne Sarthoise, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

SOUJET pour avis le PLUi aux communes membres de la Communauté de Communes. Celles-ci auront trois mois pour formuler un avis sur les règles applicables sur leur territoire.

SOUJET pour avis le projet de PLUi aux personnes publiques associées et consultées et en application de l'article L132-9 aux établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes.

PREND ACTE que la présente délibération et le projet de PLUi annexé, ainsi que le bilan de la concertation à cette dernière seront transmis pour avis :

- à Monsieur le Préfet de la Sarthe et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers de la Sarthe ;
- à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire ;
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- à l'institut national des appellations d'origine contrôlés et de la qualité ;
- au Centre national de la propriété forestière ;
- aux présidents des communautés de communes du Maine Saosnois, des Vallées de la Braye et de l'Anille, des Collines du Perche Normand, de Le Gesnois Bilurien, du Perche, des Collines du Perche, du Grand Chateaudun ainsi qu'à celui du Syndicat mixte du Perche Sarthois.

PREND ACTE que conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les Mairies membres de la Communauté de Communes durant un délai d'un mois.

Adopté à la majorité

Voix pour : 48

Voix contre : 0

Abstention : 1

Fait et délibéré en séance publique

Le 11 juillet 2019

Pour extrait conforme

Le 11 juillet 2019

Le Président,

M. Didier REVEAU