

PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE du jeudi 24 mai 2018 à 19 h 30 – lieu : Vancé

ORDRE DU JOUR :

1. AFFAIRES ADMINISTRATIVES

- 1.1. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : débat sur le Projet d'Aménagement et Développement Durable du PLUI,
- 1.2. Plan Climat Air Energie Territorial : transfert de compétence.

2. ECONOMIE

- 2.1. ZA du Pressoir à Saint-Calais : levée d'option d'achat anticipé dans le cadre du crédit-bail avec la SCI AGP.

3. INFORMATIONS DU PRESIDENT, DES VICES PRESIDENTS ET MANDATAIRES

Date de convocation : 15 mai 2018

Date d'affichage : 16 mai 2018

Nombre de conseillers :

En exercice : 46

Présents : 36

Votants : 44

Etaient Présents :

MM. BRETON Jacky, BATARD Gérard, BLOT Jean-Marc, BONNEFOY Bernard, CARREAU Alain, CHABILLANT Jean-Luc, CHAMBRIER-GILLOT David, FOUCAULT Yves, FOUQUET Marc, GRÉMILLON Patrick, HARMAND Jean-Loup, HERPIN Jean-Jacques, HUGER Jean-Pierre, LAMBERT Jean-Marc, LANDRÉ Daniel, LEROY Michel, MARIAIS Jean-Pierre, MASSE Nicolas, PAIRIGOUAS Michel, PARANT Joël, RENVOISÉ Guy, REZÉ Claude, VADÉ Prosper et Mmes BRIGANT Nicole, CHEREAU Laurence, FERRAND Brigitte, GAUTIER Cindy, HÉRISSON Arlette, JUMERT Annie, LELONG Françoise, NELET Annie, OLIVIER Annette, PILETTE Maryline, PRIEUR Sergine membres titulaires.
Mme KEMP Annick, M. SALTEL Claudius, membres suppléants.

Etaient Excusés :

M. CHÉRON Michel remplacé par Mme KEMP Annick
M. GASCHET Léonard donne pouvoir à Mme LELONG Françoise
M. HALGRIN Yannick remplacé par M. SALTEL Claudius
M. LACOCHE Jacques donne pouvoir à M. BRETON Jacky
M. NICOLAY Christophe donne pouvoir à M. PARANT Joël
M. SOREL Gilbert donne pouvoir à M. BLOT Jean-Marc
Mme GARDRAT Gisèle
Mme GARREAU Aline donne pouvoir à Mme GAUTIER Cindy
Mme LAUNAY Marie-Claire donne pouvoir à M. MARIAIS Jean-Pierre
Mme MERCIER Nadine
Mme RIOTON Marlène donne pouvoir à Mme CHEREAU Laurence
Mme TEISSIER Monique donne pouvoir à M. VADÉ Prosper

Mme Cindy GAUTIER est nommée secrétaire de séance.

La séance a été ouverte par Monsieur Jacky BRETON, Président.

Le compte rendu du conseil communautaire du 26 avril 2018 est approuvé par 44 POUR.

I) Affaires Administratives

1.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

M. BRETON introduit la séance sur le débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il laisse la parole à Mme DURAND, du bureau d'études AUDDICE ENVIRONNEMENT, qui présente le PADD dans son projet d'ensemble, suite au travail réalisé par le Comité de Pilotage. Mme DURAND précise qu'elle ne participera pas au débat, en revanche, elle sera présente pour répondre aux questions d'ordre technique.

Mme DURAND rappelle ce qu'est un PLUi, que celui-ci est composé de plusieurs pièces dont le PADD.

Le PADD exprime les objectifs et le projet politique de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans. C'est la clé de voute du PLUi. Le PADD est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'actions et d'opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

Mme DURAND présente ensuite dans le détail les 3 grands axes qui constitueront le PADD :

- **AXE 1 : Identifier un maillage de pôles pour développer le territoire**
 - **Orientation 1** : s'appuyer sur les atouts du territoire pour favoriser une dynamique démographique positive
 - **Orientation 2** : Développer une offre de logements durable et répondant aux enjeux d'un territoire rural
 - **Orientation 3** : Redynamiser les centres-bourgs
 - **Orientation 4** : Renforcer les équipements notamment au sein des pôles
- **AXE 2 : Définir une stratégie de développement économique durable s'appuyant sur les atouts d'un territoire rural**
 - **Orientation 1** : Renforcer l'attractivité économique des zones d'activités du territoire
 - **Orientation 2** : Permettre le développement des entreprises situées en dehors des zones d'activités
 - **Orientation 3** : Soutenir l'activité agricole pilier de l'économie locale
 - **Orientation 4** : Développer le tourisme vert
 - **Orientation 5** : Anticiper les évolutions et attentes des acteurs économiques
- **AXE 3 : Valoriser le paysage et le patrimoine**
 - **Orientation 1** : Préserver le patrimoine bâti
 - **Orientation 2** : Protéger et valoriser le patrimoine naturel

En parallèle, Mme DURAND a précisé que certains points avaient fait l'objet de remarques de la part des Personnes Publiques Associées (PPA) lors de la présentation qui a eu lieu le 15 mai 2018, notamment sur la thématique des gens du voyage, qui devra être évoqué dans le PADD, et également sur le projet de l'association du musée au train de Semur en Vallon, trop consommateur d'espaces agricoles tel que présenté.

Une fois la présentation terminée, M. BRETON reprend la parole pour préciser que le débat est enregistré, et revient sur 5 points qui selon lui, méritent d'être débattus :

- ⇒ Le projet de l'association la Compagnie du Chemin de Fer de Semur en Vallon : M. BRETON a demandé à l'association de préciser son projet en mesurant plus finement l'impact que pourraient avoir les futurs voies ferrées sur les parcelles alentour, conscient que le projet en l'état actuel sera refusé par les PPA.

- ⇒ Les changements de destination pour de l'artisanat en zone agricole et naturelle : après vérification, cette possibilité ne pose pas de problème juridique. Cette possibilité devra être correctement encadrée par la collectivité, afin notamment de ne pas nuire à l'activité agricole. Ces changements de destination visant l'artisanat seront soumis aux mêmes règles que ceux visant des gîtes ou des habitations (dont notamment l'avis conforme de la CDPENAF au stade de l'autorisation d'urbanisme).
- ⇒ La définition des commerces de proximité que les élus souhaitent préserver en centre-bourg et ainsi limiter leur développement en zones d'activités
- ⇒ Les gens du voyage : c'est un sujet qui doit être évoqué dans le PLUi

Enfin M. BRETON fait un rappel sur le « sursis à statuer » qui entrera en vigueur à l'issue du débat du PADD.

Mme DURAND, reprend la parole pour expliquer en quoi consistera la prise en compte des gens du voyage dans le PLUi. A l'aide des STECAL, qui permettent d'identifier des secteurs spécifiques en milieu agricole ou naturel, certaines constructions peuvent être autorisées ainsi que le déploiement d'aires d'accueil et de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.

M. CARREAU, s'interroge sur le projet de la Compagnie du Chemin de Fer de Semur en Vallon, et ne comprend pas comment les voies ferrées pourraient être déployées à l'est du terrain, où les parcelles sont actuellement classées en zone humide, ainsi qu'à l'ouest en terrains agricoles.

M. BRETON rappelle qu'au tout début de l'installation de l'association, les contraintes d'implantation n'existaient pas, et leur dernière extension en zones humides, avait déjà suscité débat au sein du Conseil Départemental. Désormais, la réglementation est très stricte, et aucune construction ne sera autorisée en zone humide.

M. CARREAU souhaite donc connaître précisément leur projet d'extension.

M. BLOT fait remarquer qu'il vient de recevoir un mail de la part du président de l'association détaillant le futur projet non finalisé pour l'instant. Il le transmettra à la Communauté de Communes qui prendra le temps de bien étudier la demande.

M. CARREAU ne comprendrait pas que l'ensemble de son projet soit accordé alors que sur la commune de Semur en Vallon, des limitations d'extension ont été imposées.

M. BRETON invite la commune de Semur en Vallon à s'interroger sur l'intérêt qu'elle aurait dans le développement de cette attractivité touristique, et précise que le PLUi est un document révisable, et qu'il sera toujours possible d'adapter le document aux éventuelles évolutions.

M. HARMAND s'interroge quant à lui sur la limitation de l'implantation des commerces en zones d'activités. Il donne l'exemple d'un commerce d'une surface de 150m² qui ne trouverait pas de locaux de cette surface en centre-ville, et qui serait donc contraint d'aller en zone d'activités.

Les élus sont tous d'accord pour maintenir les commerces dans les centres-bourgs, mais admettent que les critères doivent être réfléchis et travaillés, peut-être en raisonnant en termes de surface et de type de commerce, ou d'obligation de mise aux normes et ainsi permettre l'implantation de certains commerces dans les zones d'activités.

Mme DURAND précise que le code de l'urbanisme autorise la limitation des surfaces des unités commerciales. Par ailleurs, une jurisprudence du tribunal administratif de Nantes (4 avril 2018), avait donné raison à la ville de Saint Herblain qui souhaitait interdire le commerce de gros sur un secteur et n'autoriser que le commerce de proximité. Pour des motifs d'urbanisme, on peut cibler le type de commerces possibles. Elle demandera confirmation auprès du juriste du bureau d'études, s'il est possible d'interdire par exemple les commerces de bouche type boucher, fromager, boulanger au sein d'une zone d'activités.

M. LAMBERT Jean-Marc insiste donc sur le fait qu'il est nécessaire de bien définir ce qu'est un commerce de proximité en combinant l'activité et la surface.

M. FOUQUET précise qu'en parlant d'artisans boucher ou autres, il sera peut-être plus facile de définir les critères.

Messieurs BLOT et BRETON sont plus contrastés car les artisans ont aujourd'hui souvent besoin de laboratoires en plus de leur surface de vente, et les locaux de centre-ville ne s'y prêtent pas toujours. Ils préconisent de ne pas être trop restrictif pour ne pas perdre certaines opportunités.

M. CHAMBRIER insiste par ailleurs sur le fait qu'il sera important de prendre en compte les contraintes économiques et les obligations légales des commerçants avant de restreindre leur implantation en zone d'activités.

M. HARMAND s'interroge également sur les panneaux photovoltaïques qui d'après la présentation du bureau d'études, peuvent s'installer dans les zones, y compris les périmètres de protection des monuments historiques ?

Mme DURAND explique que ce sera autorisé par le PLUi mais soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Le PLUi fixe des règles mais d'autres règles viennent s'y superposer comme celles du code civil, du code de l'environnement, etc...

M. MASSE, revient sur le thème des commerces de proximité, et suggère que la Communauté de Communes se renseigne auprès des autres collectivités pour savoir comment elles ont défini leurs critères hors agglomération.

M. BRETON demande à l'assemblée s'il y a d'autres interventions.

Mme DURAND se permet d'intervenir pour préciser que les PPA avaient soulevé un thème qui n'est pas, selon eux, suffisamment évoqué dans le PADD : le déplacement. Elle propose de rajouter comme objectif : permettre l'amélioration de la liaison Le Mans – Saint Calais.

M. BRETON demande à nouveau à l'assemblée s'il y a d'autres interventions, et rappelle que ce n'est pas le document définitif qui a été présenté, qu'il est amené à évoluer et qu'il reste encore du travail à effectuer.

Le projet d'aménagement et de développement durables ne fait l'objet d'aucune autre question.

Afin de mesurer la tendance générale du document, M. BRETON invite les conseillers communautaires à voter, et donne lecture du discours laissé par M. LACOCHE, absent à ce débat, qui souhaite s'abstenir :

« Tout d'abord vous voudrez excuser mon absence due à la célébration du 30^{ème} anniversaire de la création du comité de jumelage franco-allemand prévu de longue date. Je voudrai commenter lors de ce débat du PADD ma désapprobation et expliquer rapidement mon abstention que j'ai demandé à Jacky BRETON d'exprimer en mon nom par la procuration que je lui ai donnée. Je ne puis accepter que la commune de Bessé sur Braye soit relayée à une commune de proximité, alors que lors de la présentation du PADD de l'ex Communauté de Communes du Pays Calaisien, elle était classée « commune pôle ». D'autant qu'elle en présente toujours les caractéristiques principales : infrastructures, bassin d'emplois, banques, poste, centre d'un bassin de vie qui ne rayonne pas réellement totalement dans notre Communauté de communes nouvelle mais plus dans celle d'à côté voire du département d'à côté. Ce déplacement est lié aux niveaux critères qui ont été choisi lors de l'arrivée de nos amis du Val de Braye, dans la mesure où nous devenons par notre situation géographique de plus en plus excentrés par rapport à cette nouvelle Communauté de communes. N'y voyez pas un orgueil démesuré de ma part, mais j'étais conscient dès le départ que le fait de nous situer par rapport aux grandes agglomérations et aux principales voies de communication nous desservirait par rapport aux nouveaux critères choisis. Je suis surtout conscient qu'en matière de politique d'implantation urbaine de ce nouveau statut de commune de proximité, desservira Bessé durant l'exercice de ce PLUi, voire au-delà.

Mon sentiment en la matière a encore été renforcé par l'exposé de Monsieur Christophe GUILLUY, géographe et auteur de « la France périphérique et comment lutter contre les fractures territoriales » lors de la 3^{ème} conférence des territoires de la Sarthe. Je précise enfin que je ne vote pas contre le PADD car j'estime que le travail qui a été effectué par tous est irréprochable et de qualité dans le contexte qui nous est imposé par la réglementation mais on regrette les nouveaux critères choisis. Par ailleurs, je trouve tout à fait logique d'être associé avec Saint Calais en second, ayant toutes les deux les mêmes caractéristiques, la même complémentarité et la même problématique en matière de diminution de population, ce qui était d'ailleurs déjà le cas lors du PADD du Pays Calaisien. A bientôt, si mon sens inné et légendaire de l'orientation ne m'a pas perdu en Allemagne. »

Après le vote, M. BRETON remercie les conseillers communautaires pour leur participation et propose d'acter le PADD.

A la majorité des voix, par :

- 1 vote CONTRE - 5 ABSENCES,

Le Conseil Communautaire, prend acte de la tenue du débat sur le PADD et approuvent les objectifs et les orientations du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

1.2 Plan Climat Air Energie Territorial.

Vu la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et son article n°188 ;

Vu le décret n°2016-849 du 28 juin 2016 relatif au plan climat-air-énergie territorial ;

Vu l'article n° L.229-26 du code de l'environnement habilitant les Communautés de Communes à élaborer un PCAET et permettant le transfert de compétences vers l'établissement public en charge du Schéma de Cohérence territoriale ;

Vu la délibération 20171103 relative au transfert de la compétence SCOT du Syndicat Mixte du Pays du Perche ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2017 modifiant les statuts communautaires ;

Monsieur le Président rappelle qu'un **plan climat-air-énergie territorial (PCAET)**, engage une démarche de développement durable axée spécifiquement sur la lutte contre les changements climatiques. La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) a renforcé le rôle des collectivités territoriales dans la lutte contre le changement climatique, via notamment la mise en place de Plans Climat-Air-Energie Territoriaux.

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

- **DECIDE** de transférer l'élaboration, l'animation et le suivi du PCAET en faveur du Syndicat Mixte du Pays du Perche Sarthois,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer, valablement au nom de la Communauté de la Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille, tout document relatif à ce dossier.

II) Economie

2.1 ZA du Pressoir à Saint-Calais : levée d'option d'achat anticipée dans le cadre du crédit-bail avec la SCI AGP.

Vu le crédit-bail immobilier du 18 novembre 2004 signé entre la SCI AGP et la Communauté de Communes du Pays Calaisien, pour l'acquisition d'un bâtiment et du terrain, situés ZA du Pressoir à Saint Calais.

La société, par courrier en date du 6 avril 2018, a informé le Président de son souhait de procéder à la levée d'option d'achat anticipée, conformément au terme du crédit-bail.

Il est proposé au Conseil communautaire d'autoriser le Président à signer tous documents relatifs à la levée d'option d'achat anticipé, dans le cadre du crédit-bail avec la SCI AGP.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Président pour signer tous documents afférant à la levée d'option d'achat anticipé avec la SCI AGP en l'étude notariale de Maître Brocherie/Ferrand/Rondeau-Guérineau, située à Saint-Calais.

III) Informations du Président, des Vices Présidents et mandataires

- Nouveau Contrat Régional : Monsieur le Président a informé l'Assemblée de la transmission d'un courrier du Syndicat Mixte du Pays du Perche.

Prochaines dates de réunions

Bureau :	12 juin 2018 – 20 h 30 - (hôtel communautaire) 10 juillet 2018 – 20 h 30 – (hôtel communautaire)
Conseil communautaire :	28 juin 2018 – 20 h 00 à Vibraye (présentation du rapport de la Mission Locale Nord Sarthe) 26 juillet 2018 - 20 h 30 à Valennes 27 septembre 2018 – 20 h 30 à Berfay
Commissions :	<u>PLUI :</u> - Réunions publiques : Mardi 05/06/2018 – 19 h 00 - (Saint-Calais) Mercredi 06/06/2018 – 19 h 00 – (Dollon) Mardi 12/06/2018 – 19 h 00 – (Evaillé) Mercredi 13/06/2018 – 19 h 00 – (Bessé sur Braye) - COFIL : Changement de destination + emplacements réservés + STECAL – Dollon / Ecorpain / Evaillé / Saint-Gervais de Vic : Mercredi 04/07/2018 – 10 h – (hôtel communautaire) Rencontre des communes OAP 9/25 – vocation économique : Mercredi 04/07/2018 – 14 h – (hôtel communautaire) Rencontre des communes OAP 10/25 – vocation économique : Jeudi 05/07/2018 – 10 h – (hôtel communautaire) Changement de destination + emplacements réservés + STECAL – Lavaré / Montailly / Rahay / Vancé : Jeudi 05/07/2018 – 14 h – (hôtel communautaire) Réunion sur la protection du patrimoine : Vendredi 06/07/2018 – 10 h – (hôtel communautaire) <u>Action sociale :</u> Lundi 04/06/2018 – 18 h 00 <u>Communication :</u> Jeudi 14/06/2018 – 19 h 00

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 30.

Liste des délibérations avec les numéros d'ordres

N° d'ordre	Intitulé des délibérations	Page
Débat	Débat sur la PADD du PLUI	2018/76
20180501	Plan Climat Air Energie Territorial : transfert de compétence	2018/79
20180502	Za du Pressoir de Saint-Calais : levée d'option d'achat anticipée dans le cadre du crédit-bail avec la SCI AGP	2018/79