

PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Du Mardi 14 Mars 2017 A 20 h 30

Ordre du jour :

- I) **Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi**
- II) **Informations du Président**

Date de convocation : 7 Mars 2017

Date d'affichage : 7 Mars 2017

Nombre de conseillers : En exercice 46 Présents 39 Votants 46

Etaient Présents :

MM. BRETON Jacky, BATARD Gérard, BLOT Jean Marc, BONNEFOY Bernard, CARREAU Alain, CHAMBRIER-GILLOT David, CHERON Michel, FOUCAULT Yves, FOUQUET Marc, GASCHET Léonard, GREMILLON Patrick, HALGRIN Yannick, HARMAND Jean Loup, HERPIN Jean-Jacques, LACOCHE Jacques, LAMBERT Jean-Marc, LANDRE Daniel, LEROY Michel, MARIAIS Jean Pierre, MASSE Nicolas, PAIRIGOUAS Michel, PARANT Joël, RENVOISE Guy, REZE Claude, VADE Prosper et Mmes BRIGANT Nicole, CHEREAU Laurence, FERRAND Brigitte, GARDRAT Gisèle, GAUTIER Cindy, HERISSON Arlette, JUMERT Annie, LAUNAY Marie-Claire, LELONG Françoise, NELET Annie, OLIVIER Annette, PILETTE Maryline, PRIEUR Sergine, TEISSIER Monique, membres titulaires

Etaient Excusés :

M. CHABILLANT Jean-Luc donne pouvoir à M. LAMBERT Jean Marc
M. HUGER Jean-Pierre donne pouvoir à M. BONNEFOY Bernard
M. NICOLAY Christophe donne pouvoir à M. GASCHET Léonard
M. SOREL Gilbert donne pouvoir à Mme TEISSIER Monique
Mme GARREAU Aline donne pouvoir à M. BLOT Jean-Marc
Mme MERCIER Nadine donne pouvoir à Mme OLIVIER Annette
Mme RIOTON Marlène donne pouvoir à M. PARANT Joël

Mme GAUTIER Cindy est nommée secrétaire de séance

La séance a été ouverte par Monsieur Jacky BRETON Président.

I) **Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi**

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 M. Sébastien AGATOR et à Mme Solenne DURAND, du bureau d'études ENVIRONNEMENT CONSEIL, qui présenteront le PADD dans son projet d'ensemble, suite au travail réalisé par les Comités de Pilotage. Il précise par ailleurs que ces derniers se retireront lors du débat.

ENVIRONNEMENT CONSEIL présente le contexte dans lequel le PLUi a été lancé : avec les 14 communes du Pays Calaisien ayant pour contrainte l'échéance du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Saint Calais qui devenait caduque en mars 2017.

Il rappelle que le PADD qui sera présenté ne concerne que les 14 communes formant le Pays Calaisien, et souligne la participation importante des élus communautaires et communaux aux différentes réunions de travail.

Il explique que 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.

Le bureau d'études présente ensuite dans le détail les 10 orientations qui constitueront le PADD :

- ORIENTATION 1 : Stopper le phénomène de diminution de la population
- ORIENTATION 2 : Maîtriser la consommation foncière
- ORIENTATION 3 : Adapter l'offre en logements au contexte rural du territoire
- ORIENTATION 4 : Asseoir une stratégie de développement économique durable en s'appuyant sur les atouts du territoire
- ORIENTATION 5 : Conserver le cadre rural du Pays Calaisien support du tourisme vert
- ORIENTATION 6 : Soutenir l'activité agricole pilier de l'économie locale
- ORIENTATION 7 : Assurer le maintien des équipements culturels, scolaires et sportifs
- ORIENTATION 8 : Maîtriser et sécuriser les déplacements
- ORIENTATION 9 : Protéger et connecter les milieux naturels d'intérêt
- ORIENTATION 10 : Limiter la vulnérabilité des constructions

Une fois la présentation terminée, le bureau d'études ENVIRONNEMENT CONSEIL quitte la séance pour laisser place au débat.

M. BRETON invite le conseil communautaire à émettre librement des remarques sur les orientations du PADD. (Présentation du PADD provisoire jointe au procès-verbal – Annexe 1)

- M. LAMBERT Jean-Marc : « La réhabilitation des logements vétustes coûte aujourd'hui très chère. Plutôt que d'inciter à la réhabilitation, ne vaudrait-il pas mieux raser dans certains cas et reconstruire ? »
- Mme FERRAND Brigitte répond : « Beaucoup de propriétaires seraient prêts aujourd'hui à démolir leurs biens mais le coût de la démolition est beaucoup trop élevé. »
- M. LAMBERT Jean-Marc : « Existe-t-il des outils pour inciter les gens à réhabiliter ou louer ? Ne serait-il pas nécessaire qu'une réflexion soit entamée au niveau communautaire sur la taxation des logements vides ? »
- M. FOUQUET Marc : « Il vaudrait mieux savoir s'il existe une aide de l'Etat pour améliorer l'habitat dans les communes, ce serait plus intéressant. »
- M. LAMBERT Jean-Marc : « il en existe mais malgré cela, ce n'est pas suffisant pour aider les gens. »
- Mme FERRAND Brigitte : « Il y a beaucoup de logements vacants vétustes à vendre mais le problème est qu'il n'y a pas d'acheteurs. »
- M. HARMAND Jean-Loup : « sur cette histoire de logements vacants, je suis d'accord, on peut en démolir et pas forcément reconstruire, ça rentre dans les logements qui vont

disparaître et qui vont faire baisser le taux de logements vacants. Maintenant, il faut bien comprendre que cette histoire de logements vacants, va entraîner une action de la communauté de communes en termes de communication, d'incitation, éventuellement de mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat comme cela s'est déjà fait. La diminution du nombre de logements vacants, impliquera nécessairement une action des collectivités. Cela signifie qu'il faudra, pour les collectivités, engager des actions concrètes d'incitation, peut-être comme on l'a fait pour l'installation d'entreprises, des médecins, etc... Etudier ce que l'on peut mettre en place et avoir un véritable plan d'information et d'aide à la réduction de logements vacants. Si on n'a pas conscience de ce problème, il nous sera impossible d'atteindre les 8%. Il faut mobiliser des aides. C'est un choix politique. »

M. BRETON demande s'il y a d'autres questions.

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

M. BRETON remercie les conseillers communautaires pour leur participation et propose d'acter le PADD. A l'unanimité des voix, le Conseil Communautaire, prend acte de la tenue du débat sur le PADD.

A l'issue de ce débat, M. BRETON informe le Conseil Communautaire qu'une étude des documents d'urbanisme de la commune de Vibraye va être faite, pour étudier l'opportunité d'intégrer ou non le PLUi.

En effet, sur les 6 communes de l'ancienne Communauté de Communes du Val de Braye, les communes de Dollon, Lavaré et Vibraye possèdent un Plan Local d'Urbanisme, plus ou moins récent.

Par ailleurs, si le PLUi s'étend aux 6 communes, la présence d'une zone NATURA 2000, sur la commune de Vibraye, imposera certainement une étude environnementale de la part de l'autorité, donc un surcoût non négligeable.

Il est convenu de laisser le temps à la réflexion, sachant que la décision finale de leur intégration dans le PLUi, appartient au Conseil Communautaire.

Ce point sera inscrit à l'ordre du jour du Conseil Communautaire du mois de mai.

II) Informations du Président, des Vice-Présidents

Prochaines dates à retenir :

Mars :

Conseil communautaire : 30 mars à 20h30

Commissions

Commission Finances : le jeudi 16 mars à 20h30

Commission Ressources Humaines : le mardi 21 mars à 20h30

Commission communication – culture : le mercredi 22 mars à 19 h

Commission Economie-Emploi- PLUi : le jeudi 23 mars à 20h00

Le Président remercie Monsieur le Maire de la Chapelle Huon d'avoir mis la salle à disposition.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.