

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DU PERCHE – SEANCE du 4 MARS 2020

Nombre en exercice : 38

Nombre de présents : 34

Convocation du 26.02.2020

Nombre de votants : 36

Affichage du 26.02.2020

L'an deux mille vingt, le quatre mars, s'est réuni le conseil communautaire des Hauts du Perche à la salle Georges Brassens à TOUROUVRE suite à la convocation du 26.02.2020, affichée le 26 février 2020.

Etaient présents : M BAILLIF Christian, Mme BANCELIN Geneviève, M BLOTTIERE Philippe, M BOUTTIER Jean-Jacques, M COLIN Bernard, M COUDRAY Pascal, Mme EDOU Bernadette, Mme ENCELIN Elyane, M HOULLE Pascal, M JUSZEZAK Jean-Claude, Mme LALAOUNIS Danièle, M LE SECQ, Mme LECARPENTIER Anne-Marie, M LEPY Claude, M.LEROY Jean-Claude, M.LESSIEU Claude, M LEYZOUR Michel, Mme MARTIN Jocelyne, M MICHEL-FLANDIN Patrice, M. GRUDE André, M MONHEE Guy, M NAEL Jean-Marc, NORMANDEL Michel, ORY Gilles, PERRET, Guy, PILFERT Francis, M.POIRIER Franck, M PREVOST Jean-Pierre, M REMPENAUULT Emmanuel, Mme REVET Evelyne, Mme ROYER-BERGER, M Frédérique, M VAUGON Pierre, M VIANDER Marcel, M VILLETTE Gérard.

Etaient absents-excuses : M. BACALA Gilles (donne pouvoir à M.LEYZOUR Michel), M. BRAULT Francis, Mme DE CHASTENET (donne pouvoir à M. LESSIEU Claude), M. MORVAN Patrick,

Assistait également : M. GRANGE Denis DGS, M. HANSSE Arnaud et M. Mathieu Pichon du Cabinet Gilson.

Mme BANCELIN Geneviève est désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2020.02.78

Approbation du PLUI

Objet : monsieur le Président précise que la présente délibération a pour objet l'approbation de plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du territoire de la Communauté de Communes des Hauts du Perche.

Rappel des objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUI

Monsieur le Président rappelle les objectifs tels que défini par délibération n°2018-08-228, en date du 29.08.2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Hauts du Perche et ayant fait l'objet des mesures de publicité requises.

Il précise que cette prescription d'élaboration résulte de la fusion des deux procédures d'élaboration de PLUI (PLUI de la Communauté de Communes du hauts Perche et celui de la Communauté de Communes du pays de Longny, élaborations prescrites par délibérations, respectivement le 16 octobre et 4 décembre 2014).

Au titre de l'aménagement durable du territoire :

- Renforcer l'esprit identitaire de la Communauté de Communes des Hauts du Perche par un projet d'urbanisme commun à l'ensemble des collectivités
- Conforter les pôles principaux et les pôles d'appuis
- Organiser le développement intercommunal en fonction des équipements existants
- Planifier les équipements d'intérêts communautaires dans le cadre d'un projet global d'urbanisme et conforme aux orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)
- Instaurer un droit de préemption urbain pour servir la politique d'aménagement
- Promouvoir les modes de déplacements doux (vélos, piétons)

- Favoriser l'accessibilité du territoire avec la proximité de la région parisienne notamment par le train, le car...
- Planifier et mettre en œuvre le schéma directeur d'aménagement du numérique : priorité au très haut débit

Au titre du développement des activités :

- Préserver les terres agricoles et forestières de l'urbanisation (zonage reconnaissant la spécificité de cette activité)
- Conforter les zones d'activités industrielles et artisanales existantes

Au titre de la politique de l'habitat :

- Identifier les logements vacants et privilégier leur réemploi
- Densifier la ville pôle et les centres-bourgs (notamment les dents creuses, les friches urbaines...) afin d'éviter un étalement urbain secondaire et engager un dialogue avec les acteurs du logement
- Soutenir les opérations programmées d'amélioration de l'habitat et les actions qui contribuent à la transition énergétique (économie d'énergie...) et à l'adaptation des logements aux personnes âgées...

Au titre de la protection et la mise en valeur du patrimoine :

- Identifier, protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel, caractéristique du Pays du Perche
- Développer la filière touristique
- Poursuivre la préservation et la mise en valeur des entrées de bourgs
- Protéger l'environnement, l'eau, les paysages, prendre en compte les chemins de randonnées.

Débats sur les orientations du PADD

Le conseil communautaire par Délibération n° 075.03.2017 du 16 mars 2017, a acté le bon déroulement et le contenu du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Cette délibération faisait suite aux réunions des concertations des élus et des PPA qui se sont tenues :

- Pour le diagnostic du territoire et les enjeux du PLUI, réunions avant fusion de la procédure, le 25 novembre 2016 (CdC du Haut Perche) et le 24 octobre 2016 (CdC du Pays de Longny au Perche)
- Pour les enjeux et les grandes orientations du PADD (après fusion de la procédure) les 5 janvier et 6 février 2017

Bilan de la concertation et arrêt du PLUI

En complément du bilan de la concertation tiré par délibération du 24 avril 2019, le président précise :

- qu'une première réunion publique a été menée le 27 janvier 2018 en mairie de Longny-les-Villages pour la présentation du diagnostic, elle a rassemblé une soixantaine de personnes. Elle

a permis de préciser certains points du diagnostic et mettre en lumière les enjeux du territoire en matière d'aménagement.

- qu'une exposition au siège de la Communauté de Communes, s'est déroulée du 15 au 30 avril 2019, reprenant le diagnostic, les orientations générales du PADD, la déclinaison de ses objectifs à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit et les plans de zonage mais n'avait pas été reprise car aucun administré n'en avait profité pour porter une contribution sur le registre mis à disposition.

Par délibération n°2019.04.123 du 24 avril 2019 Le Conseil Communautaire a tiré un constat favorable du bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUI

Association des personnes publiques associées et des Communes membres de la Communauté de Communes

La délibération n°2018-08-228, en date du 29.08.2018 de prescription du PLUI a été notifiée au PPA et au Communes, dans le prolongement des notifications des procédures d'élaboration des PLUI prescrites par les deux anciennes Communauté de Communes ayant fusionnées en une Communauté de Communes des Hauts du Perche.

Les PPA et élus des Communes membres de la Communauté de Communes ont été conviés systématiquement à l'ensemble des réunions de présentation ou de travail organisées depuis le lancement de la procédure d'élaboration du PLUI (avant et après fusion des procédures).

La délibération n°2019.04.123 du 24 avril 2019 d'arrêt du PLUI et constatant favorablement le bilan de la concertation, avant enquête publique, a été notifiée au PPA et aux Communes le 5 Juillet 2019.

Lors des deux dernières réunions de concertation, les 31 janvier et 17 février 2020, il a été débattu et a été présenté aux élus et PPA, respectivement, le mémoire en réponse établi suite au procès-verbal de Synthèse de la commission d'Enquête Publique et les évolutions à apporter avant l'approbation définitif du PLUI, au regard des avis des PPA, de la Commissions d'enquête et des observations du public.

Une Synthèse des avis de PPA sur le projet de PLUI arrêté par la CDC est annexée à la présente délibération.

Il est à noter que :

- 2 avis sont défavorables (préfecture de l'Orne et Chambre d'Agriculture de l'Orne)
- 1 avis est défavorable en partie (CDPENAF)
- 3 avis sont favorables avec réserves (Pays du Perche ornais, Parc naturel régional du Perche, SAGE de l'Huisne)
- 1 avis fait part de recommandations (MRAE)
- 1 avis fait part d'observations (Syndicat départemental de l'eau)

Pour rappel les Conférences intercommunales rassemblant les Maires et Maires associés ont eu lieu :

- Le 8 mars 2019 : retours sur la réunion des PPA concernant les pièces réglementaires. et un point sur les modifications à apporter d'ici à l'arrêt du projet de PLUI.
- le 04.10.2019 : présentation de l'avis du CDPENAF.

- Le 31 janvier 2020 : présentation du mémoire en réponse fait suite au procès-verbal de Synthèse de la commission d'enquête publique.
- Le 17.02.2020 : présentation du rapport des commissaires enquêteurs et présentation des modifications à apporter avant approbation du PLUI.

Organisation de l'enquête publique du 10 décembre 2019 au 13 janvier 2020

Par délibération du 17 octobre 2019 et arrêté du Président du 18 novembre 2019, Le Président de la Communauté de Communes a prescrit l'organisation d'une enquête publique unique du 10 décembre 2019 au 13 janvier 2020 (34 jours), portant sur :

- Le projet de PLUI
- L'abrogation des cartes Communale, motivés par la décision du Tribunal Administratif de CAEN du 19 septembre 2019 d'étendre l'enquête publique à l'abrogation des cartes communales existantes.

A cette occasion 38 observations ont été déposées sur les registres papiers et 78 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé. Au cours des permanences, la commission d'enquête a reçu la visite de 101 personnes alors que le registre dématérialisé a comptabilisé 964 visites et 3773 téléchargements.

La commission d'enquête a rendu un procès-verbal de Synthèse le 21 janvier 2020, rendant compte de l'analyse des observations du public complétée par ses propres questions.

La communauté de Communes des Hauts du Perche a produit à cette occasion un mémoire en réponse en date du 5 février.

La commission d'enquête a émis ses observations aux réponses à ce mémoire dans son rapport d'enquête publique.

Le rapport de la commission d'enquête a été rendu le 13 février 2020.

La commission d'enquête a émis un avis favorable pour le projet de PLUI assortis de 3 réserves :

- Respecter les engagements pris dans le cadre de la consommation foncière,
- Présenter des STECAL et des OAP de façons exhaustives et différenciée en prenant en compte les modifications apportées au cours de l'enquête et les engagements pris dans le mémoire en réponse notamment sur la densification,
- Présenter des documents graphiques opposables aux tiers parfaitement lisibles et compréhensibles.

Et assorti de 3 recommandations :

- S'attacher à répondre concrètement aux questions posées par le public et les PPA
- Fournir les informations sur l'identification et la projection graphique des dents creuses,
- Se rapprocher des services de l'Etat pour utiliser les nouveaux dispositifs législatifs disponibles à ce sujet.

Prise en compte des Avis des PPA et des résultats de l'enquête publique

Après analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des résultats de l'enquête publique, le projet de PLUI a été modifié sur certains points pour tenir compte, d'une part des avis de PPA, et d'autres parts des résultats de l'enquête publique et du rapport évolutions apportées aux différents documents le composant.

Une synthèse des évolutions apportées ne remettant pas en cause l'économie générale du projet de PLUI ni le PADD a été annexé à la présente délibération.

Les réponses aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique et les éventuelles évolutions induites figurent à l'extrait du rapport de la commission d'enquête joint à la présente délibération

Présentation de projet de PLUI

Le projet de PLUI comprend :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Un règlement écrit et des documents graphiques dont les plans de zonage
- Des annexes

Le dossier de PLUI prêt à être approuvé a été transmis aux élus communautaires par lien électronique Gofile.me le 27 février 2020.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-3, L.101-6, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29.08.2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation pour cette procédure ;
- Vu le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de développement Durable ayant eu lieu les 5 janvier et 6 février 2017
- Vu le débat complémentaire sur les orientations du Projet d'Aménagement et de développement Durable ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire le 16 mars 2017 et la délibération établie par la Conseil communautaire ce même jour, actant le bon déroulement et le contenu du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en découlant ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 24 avril 2019 constatant favorablement le bilan de la concertation et arrêtant le PLUI ;
- Vu la décision du tribunal administratif de CAEN en date du 19 septembre 2019 d'étendre l'enquête publique à l'abrogation des cartes communales existantes
- Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 17 octobre 2019 et l'arrêté du Président en date du 18 novembre 2019, portant organisation d'une enquête publique unique relative au projet de PLUI ;
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 décembre 2019 au 13 janvier 2020 ;
- Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable de la commission d'enquête en date du 13 février 2020 ;

- Vu les conférences intercommunales rassemblant les Maires et Maires associés du 8 mars 2019, 4 octobre 2019, 31 janvier 2020 et du 17 février 2020 ;
- Vu les différents pièces composant le projet de PLUI annexées à la présente délibération ;

Considérant que les orientations générales du PADD sont traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation définies pour certains secteurs ainsi que dans le règlement et le zonage du PLUI.

Considérant que les observations de Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter au projet de PLUI des modifications ne remettant pas en cause ni l'économie générales du PLUI, ni les orientations du PADD.

Considérant la présentation des évolutions apportées au Plui pour tenir compte des observations de Personnes Publiques Associées et des résultats de l'enquête publique, dont une synthèse a été présentée préalablement au vote.

Considérant que la Carte Communale de Beaulieu a fait l'objet d'une abrogation.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire à l'unanimité des votants décident :

- L'approbation du PLUI,
- dit que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois, au siège de la Communauté de Communes et dans chaque mairies de l'intercommunalité. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Le dossier de PLUI tel qu'approuvé par le Conseil Communautaire, peut être consulté au siège de la Communauté de Communes des Hauts du Perche aux heures et jours habituels d'ouverture.

La présente délibération et les dispositions résultant de l'élaboration du PLUI ne seront exécutoires qu'après transmission au préfet et accomplissement des mesures de publicités visées ci-dessus (la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il a été effectué).

*Fait et délibéré, les jours, mois, an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme*

**Le Président,
Guy MONHEE**

*Certifié exécutoire après réception en sous-préfecture, le
Et publication du*

