

DEPARTEMENT DE L'ORNE
ARRONDISSEMENT D'ALENCON /CANTON DE RADON
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE LA HAUTE SARTHE

Extrait du registre des **DELIBERATIONS** du Conseil de Communauté

SEANCE DU 03 juillet 2018

L'an deux mille dix huit, le mardi 03 juillet à 19h30, les membres du Conseil de la Communauté de Communes de la Vallée de la Haute Sarthe, régulièrement convoqués se sont réunis en séance publique à la salle intercommunale du Mêlé sur Sarthe, sous la présidence de Monsieur de Balorre.

Etaient présents : C.de BALORRE- D.BOURBAN- S.FOSSEY-R.DENIS - R.RILLET-A.BELLOCHE- R.HERBRETEAU-R.COLLETTE - V.MARQUES -B.LECONTE-M.FLERCHINGER- J.BRULARD-C.NOLLET- D.VALLET- T.BAUCHERON- F.RATTIER- B.LIBERT- D.MAUX- P.LAWSON- F.BERRIER- M.BELLOCHE- F.MICHEL- B.DETROUSSEL- E.LIGER- P.ROUILLARD- M.SALMON- C.DUPOUIS - P.CAPRON- E.GOUELLO

Absents excusés : G.deLAFERTE- B.METAYER - JM.VALLET- A.PERRAULT -J.GERMOND- A.COTREL- H.LEVESQUE G.POTTIER

Absents représentés :M.BRACKE donne pouvoir à R.COLLETTE - C.PETITEAU donne pouvoir à T.BAUCHERON- MF.DESVERGNES donne pouvoir à F.BERRIER - C.DESMORTIER donne pouvoir à P.LAWSON- F.BRESSON donne pouvoir à M.SALMON -R.ADAMIEC est représenté par A.VEIGNEAU- C.BOHAÏN représenté par D.HYOT

Monsieur BOURBAN Didier est nommé **secrétaire de séance**.

Nombre de délégués élus : 44 Présents : 31 Votants : 36 Abstention : 0 Contre : 0

Délibération n° 2018-0703-0-1 Prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

- **VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, R 153-1 et suivants, et R153-20 à R153-22 ;
- **VU** les articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;
- **VU** la conférence intercommunale du 22 Mai 2018 réunissant l'ensemble des maires et des Vice-présidents non Maire dans le cadre de la Commission Permanente pour fixer les modalités de collaboration ;

Monsieur le Président précise l'obligation résultant des articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme de délibérer sur les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration d'un PLUi, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le Président expose que l'élaboration d'un PLUi est rendue nécessaire en raison de l'application du Code de l'Urbanisme ; la Communauté de Communes de la Vallée de la Haute Sarthe souhaite élaborer son PLUi afin de disposer d'un document d'urbanisme à l'échelon intercommunal en vue d'un développement équilibré et harmonieux de son territoire. Un diagnostic du territoire a été dressé et cela a permis de déterminer quatre axes qui seront déclinés en objectifs opérationnels tels que désignés ci-dessous ainsi que des enjeux transversaux :

- AXE N°1 : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (MAILLAGE, POLES, MOBILITE)**

Diagnostic / Constats :

Accusé de réception en préfecture 061-200035103-20180703-2018-0703-0-1-DE Date de télétransmission : 05/07/2018 Date de réception préfecture : 05/07/2018
--

- Un territoire rural de 7 970 habitants, peu dense, avec une population dispersée (26 des 31 communes comptent moins de 500 habitants)
- Un territoire rural maillé de 4 pôles de proximité facilitant l'accès de la population aux équipements et services de proximité, répondant aux besoins du quotidien, mais selon des réalités contrastées (80% de l'offre équipements-services concentrée dans 2 des 4 pôles : Le Mêle sur Sarthe au sud, Courtomer au nord) :
 - o Un pôle majeur, Le Mêle-sur-Sarthe, qui accueille des équipements (collèges...) que l'on ne trouve nulle part ailleurs sur le territoire et qui polarise toute la partie sud du territoire
 - o Un autre pôle majeur, Courtomer, qui possède moins d'équipements mais qui rayonne sur toute la partie nord du territoire et qui entretient de fortes relations avec Sées (pôle majeur de la CdC limitrophe des Sources de l'Orne)
 - o Un pôle dont le rayonnement est plus local : Ste-Scolasse-sur-Sarthe qui occupe une position stratégique sur la RD entre Sées et Mortagne-au-Perche
 - o Une quatrième commune dont le développement fait l'objet d'une attention particulière en raison de la présence d'un pôle scolaire : Hauterive. La commune dispose d'un échangeur avec la RN12 et est par conséquent très bien connectée avec Alençon
- Un territoire à la vocation résidentielle affirmée, appuyée sur sa grande accessibilité routière (RN12 notamment) et son positionnement interstitiel entre plusieurs pôles d'emplois et de services de niveau supérieur, en particulier Alençon (4 communes situées dans l'aire urbaine alençonnaise, bénéficiant d'une croissance démographique appuyée sur l'installation de jeunes ménages urbains)
- Un fonctionnement en interrelation avec ces pôles de centralité extérieurs, Alençon-Mortagne (RN12) et Sées notamment, bénéficiant à la dynamique démographique de l'EPCI, mais synonyme d'une obligation de motorisation et de la multiplication des déplacements :
 - o Pour l'accès à l'emploi, avec une forte polarisation du pôle d'emplois alençonnais auprès des actifs de la CdC,
 - o Pour l'accès aux services de la gamme supérieure,
 - o Facilitées par leur connexion routière performante avec le territoire, et privilégiées pour les actifs s'y rendant quotidiennement
- Une mobilité très majoritairement axée sur la voiture individuelle, du fait d'une desserte limitée en transports collectifs, que la faible densité et la diffusion de la population complexifient

Objectifs opérationnels :

- S'appuyer sur le maillage des bourgs et des hameaux existants pour consolider le développement et l'attractivité du territoire.
- Stimuler les fonctions de centralité des pôles, en maintenant une offre de services, en particulier d'établissements scolaires, et de commerces de proximité garantissant l'accès de l'ensemble de la population locale (notamment personnes âgées, isolées, non motorisées) à une offre du quotidien (notamment alimentaire), et en favorisant la qualité des aménagements (espaces publics, flux piétons, stationnement...).
- Faciliter les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile par le biais d'une mobilité durable partagée (covoiturage notamment) et active (mobilités douces, en particulier dans les pôles).

□ THEME N°2 : HABITAT FONCIER

Diagnostic / Constats :

- Une croissance démographique initiée dans les années 90 et confirmée dans les années 2000, portée par un important excédent migratoire (installation de jeunes ménages originaires du département, recherchant la proximité des grands pôles d'emplois et un foncier moins onéreux), mais fortement ralentie depuis (7 970 habitants RP 2015), dans un contexte de retrait démographique à l'échelle du bassin de vie et plus largement du département
- Des besoins en logements clairement ressentis mais restant à préciser (profil des candidats à l'installation, capacités financières et surtout volume), s'exprimant différemment selon les secteurs du territoire : jeunes ménages en quête d'un terrain à bâtir dans la pointe sud-ouest de la CdC (aux portes du pôle d'emplois alençonnais) ; personnes vieillissantes désireuses de se rapprocher des pôles du territoire et de leur offre de services...
- Une offre foncière importante pour l'accession à la propriété, malgré un ralentissement de la construction neuve
- Des disponibilités foncières limitées dans les pôles pour envisager de nouvelles opérations à vocation habitat
- Un parc de 4 565 logements (RP 2014), en augmentation, marqué par une prédominance de l'habitat individuel de grande taille et par le poids des propriétaires occupants
- Une vacance en forte augmentation, affectant l'ensemble du territoire
- Un parc locatif privé ne stimulant pas l'accueil de nouveaux habitants, du fait d'un parc ancien souvent dégradé et inadapté à la demande (absence de garage, jardin, distribution des pièces, isolation phonique, consommations énergétiques...),
- Des risques de précarité énergétique, sur un territoire conjuguant logements anciens énergivores et ménages modestes
- Un parc locatif social concentré dans les pôles du territoire, confrontés à une fragilisation de leur population

Objectifs opérationnels :

- Améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande en logements en étudiant précisément la demande, structurer une offre adaptée (typologie, volume, localisation) et favoriser la construction de parcours résidentiels complets au sein du territoire.
- Poursuivre le développement de l'habitat en privilégiant les centres-bourgs bénéficiant d'infrastructures scolaires.
- Soutenir la réhabilitation du parc de logements existants : remise sur le marché de logements vacants, remise à niveau du parc locatif privé et adaptation des logements (énergie, perte d'autonomie, ...).
- Etudier le changement de destination, au cas par cas, d'anciens sièges ou bâtiments d'exploitation agricole.

□ THEME N°3 : ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

Diagnostic / Constats :

- Un territoire dont la richesse écologique et la qualité du patrimoine naturel sont affirmées par l'existence de mesures de protection et de gestion (plusieurs zones Natura 2000, plusieurs ZNIEFF...) ainsi que par l'intégration de 13 de ses communes

au sein de PNR : Parc naturel régional Normandie-Maine (+ une ville porte, Le Mêle sur Sarthe) et Parc naturel régional du Perche

- Un paysage marqué par la présence de la Sarthe (au sud et à l'est du territoire), d'espaces boisés et bocagers et une topographie ménageant des cônes de vue et des perspectives visuelles remarquables sur le grand paysage (moitié nord du territoire)
- Un lien très étroit entre espaces bocagers et élevage, particulièrement au nord du territoire

Objectifs opérationnels :

- Préserver les ressources et les milieux naturels, les espaces agricoles et forestiers, les espaces bocagers, constitutifs de la qualité paysagère et environnementale du territoire, tout en tenant compte des volontés de développement du territoire (économie, agriculture, habitat, ...).
- Valoriser les cônes de vue et le petit patrimoine (moulins, lavoirs...) révélant la qualité paysagère et architecturale du territoire.

□ THEME N°4 : ECONOMIE LOCALE

Diagnostic / Constats :

- Un territoire à vocation résidentielle, avec 1 804 emplois pour 3 163 actifs occupés (un indice de concentration de l'emploi faible : 57)
- Une structure économique dominée par le secteur tertiaire, mais restant diversifiée (avec un ancrage fort de l'agriculture et de la construction) et marquée par l'identité rurale du territoire
- Un tissu économique appuyé sur un réseau de TPE notamment artisanales
- Une faible demande en foncier et immobilier d'entreprise, essentiellement fondée sur le développement d'entreprises artisanales locales (transfert d'activités sur les ZA du territoire), avec une faible demande émanant d'entreprises extérieures, malgré une ZA (présentant de nombreuses parcelles disponibles) stratégiquement localisée sur la RN12 (mais subissant la concurrence des ZA de la Communauté Urbaine d'Alençon)
- L'opportunité du développement du télétravail, notamment pour les résidents secondaires encore très présents au nord du territoire et sur un secteur marqué par sa proximité avec le Perche attirant de nombreux télétravailleurs parisiens, mais une couverture et une qualité des services mobiles complexifiant encore parfois la vie des entreprises locales
- Des équipements structurants : base de loisirs avec lac de baignade et camping (site appartenant et géré par la CdC), voie verte Véloscénie, circuit de karting, générateurs d'attractivité et de flux touristiques, et des labellisations valorisant le pôle du Mêle sur Sarthe (station verte, village-étape)

Objectifs opérationnels:

- Développer l'emploi local et la diversité économique du territoire, en optimisant notamment les implantations dans les zones d'activités existantes ou futures.
- Traiter les friches d'activités résultant des transferts dans les zones d'activités, en particulier dans les pôles, en étudiant le potentiel de réinvestissement.
- Maintenir le poids de l'activité agricole, pourvoyeur d'emplois directs et indirects, et contribuant à la gestion et l'aménagement du territoire.
- Structurer une offre touristique s'appuyant sur les équipements et ressources du territoire (tourisme de pleine nature, pêche, randonnées...).

□ ENJEUX TRANSVERSAUX

- Poursuivre et accentuer la logique d'accueil d'une population nouvelle, en particulier de jeunes ménages.
 - Renforcer les centres-bourgs : résorption de la vacance des logements, adaptation de l'habitat pour un public vieillissant, maintien d'une offre de services et de commerces suffisamment dense et diversifiée, qualité des aménagements et gestion des circulations (motorisées, piétonnes, ...).
 - Se servir du PLUi pour forger une identité commune à l'échelle de l'EPCI autour d'un projet intercommunal qui contribue au développement économique, durable et solidaire du territoire.
- Mr le Président propose en outre les modalités de concertation :

Moyens d'information à utiliser :

affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
article spécial dans la presse locale
article sur le site internet
réunion publique avec la population
affichage dans les lieux publics (abri bus, commerçants...)
affichage sur les lieux du projet
dossier disponible en mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, à la CDC aux heures et jours habituels d'ouverture
possibilité d'écrire au Président
tenue de permanences à la CDC des agents de la Communauté de Communes de la Vallée de la Haute Sarthe dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLUi » par le conseil communautaire.
organisation de réunions publiques

Après avoir entendu l'exposé du Président, et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- 1 - de prescrire l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble du territoire communautaire conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, notamment ses articles L 153-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;
- 2 - d'approuver les objectifs ci-dessus exposés ;
- 3 - qu'en application des articles L 103-2 à L 103-4 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à l'élaboration d'un PLUi sera réalisée selon les modalités telles que figurant ci-dessus ;

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration.

À l'issue de cette concertation, M. le Président en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, et

Accusé de réception en préfecture
061-200035103-20180703-2018-0703-0-1-DE
Date de télétransmission : 05/07/2018
Date de réception préfecture : 05/07/2018

arrêtera le projet de PLU.

4 - qu'il convient de demander l'association des services de l'État conformément à l'article L132-10 du Code de l'Urbanisme ;

5 - de donner autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLUi ;

6 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à l'élaboration du PLUi, une dotation, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme ;

7 - dit que les dépenses exposées par la communauté de communes seront inscrites en section d'investissement du budget considéré conformément à l'article L132-16 du Code de l'Urbanisme ;

- **ASSOCIATION** : La présente délibération sera transmise au Préfet de l'Orne et sera notifiée à l'Etat, la Région, le Département, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les EPCI compétents en matière de PLH et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;

- la chambre de commerce et d'industrie territoriale, les chambres de métiers, la chambre d'agriculture ;

- les établissements publics en charge des SCOTs limitrophes du territoire objet du PLU

- **CONSULTATIONS** (articles L.132-12 et L.132-13 ; article L.153-17) :

-Les Maires des communes limitrophes ainsi que les Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale voisins ;

- les syndicats d'eau, d'électricité et d'aménagements oeuvrant sur le territoire ;

seront informés de la présente décision, pour leur permettre d'être consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de PLUi.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme,



Le Président,
Christophe de Balorre.