

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DU PERCHE
SEANCE DU JEUDI 16 MARS 2017**

Nombre en exercice : 38

Nombre présents : 35

Nombre de votants : 36

Convocation le 3 mars 2017

Affichage le 3 mars 2017

Le 16 mars 2017 à 19 heures, les membres du conseil communautaire se sont réunis à la salle Georges Brassens sur la commune de TOUROUVRE sous la présidence de monsieur Guy MONHEE, président, après convocation légale du 3 mars 2017.

Etaient présents : M. BACALA Gilles, BAILLIF Christian, Mme BANCELIN Geneviève, M. BLOTTIERE Philippe, BOUTTIER Jean-Jacques, BRAULT Francis, COLIN Bernard, Mme DE CHASTENET Maddy, EDOU Bernadette, ENCELIN Elyane, M. GRUDE André, HOULLE Pascal, JUSZEZAK Jean-Claude, Mme LALAOUNIS Danièle, LE SECQ Emmanuel, Mme LECARPENTIER Anne-Marie, M. LEPY Claude, LEROY Jean-Claude, LESSIEU Claude, LEYZOUR Michel, Mme MARTIN Jocelyne, M. MICHEL-FLANDIN Patrice, MONHEE Guy, MORVAN Patrick, NAEL Jean-Marc, NORMANDEL Michel, ORY Gille, PERRET Guy, PILFERT Francis, POIRIER Franck, POULAIN Gérard, REMPENAU Emmanuel, Mme REVET Evelyne, , M. VIANDIER Marcel, VILLETTE Gérard.

Etaient absents-excuses : M. COUDRAY Pascal, M. VAUGON Pierre, Mme ROYER-BERGER Frédérique (donne pouvoir à Mme ENCELIN Elyane)

Assistait également : M. Matthieu PICHON et M. Arnaud HANSSE de l'Agence GILSON, Mme FOLLIO Irène, DGS.

DELIBERATION N° 075.03.2017

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

Délibération prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables

Vu le nouveau code de l'urbanisme, ses articles L. 103-2 à 6, L.132-10 à 13, L. 151-1 à 2 et 11 à 48, L.152-1 à 9, L. 153-1 à 47 et R 123-15 à R 123-25 ;

Vu l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Un débat a lieu au sein du conseil sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme* »,

Vu la délibération en date du 16 octobre 2013 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sur le territoire de la communauté de communes du Haut Perche,

Vu la délibération en date du 11 décembre 2014 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Longny,

Après l'établissement d'un diagnostic territorial sur les deux territoires (aujourd'hui regroupés au sein de la communauté de communes des Hauts du Perche), les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ont été soumises au débat en séance du conseil communautaire.

Le conseil communautaire prend acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal des Hauts du Perche.

Les enjeux forts que traduit transversalement le Padd sont :

- le renforcement et l'organisation de l'offre d'emploi,
- l'accessibilité aux équipements et services,
- la stabilisation démographique,
- la prise en compte du vieillissement de la population,
- l'environnement.

Ils se traduisent par les orientations générales suivantes :

- axe 1 : Renforcer l'emploi local,
- axe 2 : Organiser le territoire intercommunal autour d'une armature fondée sur la proximité,
- axe 3 : Adapter l'offre de logements à la demande,
- axe 4 : Adapter l'offre d'équipements et de services à la demande,
- axe 5 : Préserver la qualité du cadre de vie et l'identité locale,
- axe 6 : Modérer la consommation d'espace.

Les élus réaffirment leur volonté d'inscrire le renforcement de l'emploi local en première orientation ; il s'agit de mettre en lumière la stratégie du territoire qui s'appuie en premier lieu sur le dynamisme économique. C'est à partir de cela que le territoire sera attractif pour accueillir de nouveaux habitants (et pas l'inverse). Il est également rappelé que le PLUI devra permettre à l'activité économique de se développer et d'évoluer sur le territoire.

Sur l'axe 2 relatif à la répartition des objectifs démographiques, les élus souhaitent renforcer les polarités du territoire dans le but de conforter leur rôle d'accueil d'emploi, commerces, services et équipements. Ils confirment également que pour les autres communes, il faut faire la distinction entre celles qui ont connu une croissance démographique ces dernières années (les communes des plateaux sur la partie est du territoire) et celles qui connaissent un vieillissement de la population accru, et une perte d'attractivité. Pour les premières, il s'agira d'accompagner ce dynamisme en tirant parti de la proximité des bassins d'emplis voisins, et pour les secondes, de veiller au maintien de la population (et à un certain équilibre générationnel) en s'appuyant notamment sur la qualité du cadre de vie.

Sur la partie relative à l'adéquation entre l'offre de logement à la demande actuelle et future, les élus valident les premiers objectifs exposés. Un élu rappelle qu'il faudra être vigilant dans la rédaction du règlement pour ne pas multiplier les contraintes engendrant des surcoûts à la construction (excluant par conséquent les jeunes familles et les primo-accédants, cœur de cible du projet de territoire). S'agissant de la mobilisation des logements vacants, un élu alerte sur le fait que ce genre de politique ne peut être qu'à caractère incitatif, et qu'en aucun cas on pourra remobiliser l'ensemble de ces logements.

L'ensemble des élus confirme que le PLUI aura pour ambition d'adapter l'offre d'équipements et de services aux besoins de deux types de population :

- les familles,
- les aînés.

Il est d'ailleurs rappelé que le territoire a vocation à permettre aux personnes âgées de rester à domicile, si elles le souhaitent, le plus longtemps possible. Il s'agira donc d'adapter l'offre de logements, les services et équipements proposés.

Sur la préservation de la qualité du cadre de vie et de l'identité locale, les élus souhaitent que l'on passe d'une politique de préservation à une mise en valeur du territoire. Il ne s'agit pas au travers de ce projet de mettre sous cloche le territoire, mais de s'appuyer sur ses *aménités* pour lui permettre d'évoluer.

Il est rappelé que le dernier axe relatif à la modération de la consommation d'espace est un passage obligatoire pour le PLUI. Il est nécessaire dans un premier temps de s'appuyer sur le potentiel existant dans le tissu bâti (dents creuses, renouvellement urbain). Sur les dents creuses, les élus réaffirment leur volonté de mobiliser la totalité du potentiel, quelle que soit la taille du tissu bâti existant partant du principe que le tissu bâti du Perche est par nature disparate (à la différence de la Beauce).

Après un débat nourri de près d'une heure trente, les élus s'accordent à dire que les orientations générales proposées pour le projet d'aménagement et de développement durables traduisent bien à la fois leur vision du territoire pour la quinzaine d'années à venir et les enjeux ressortant du diagnostic.

La version corrigée du projet de PADD est annexée au présent procès-verbal.

La séance est levée à 20 h 20 minutes.

Le prochain conseil communautaire se déroulera le 23 mars 2017 à la salle Georges Brassens à Tourouvre.

Le Président,
Guy MONHEE

