



PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le 8 septembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Perche Emeraude, légalement convoqués, se sont réunis à la Salle polyvalente à Duneau, sous la présidence de M. Didier REVEAU.

DATE DE LA CONVOCATION : 2 septembre 2025

NOMBRE DE DELEGUES EN EXERCICE : 55

ETAIENT PRESENTS : 34 - M. Serge AUGER, M. Éric BARBIER, M. Emmanuel BOIS, Mme Catherine BOSSY, M. Régis BOURNEUF, M. Guy CHEVAUCHER, M. Jean-Pierre CIRON, M. Joël CIRON, Mme Christine CORMIER, M. Dominique COUALLIER, M. Alain CRUCHET, M. Arnault de CALONNE, Mme Liliane DENIS, M. Éric DESCOMBES, M. Jean DUMUR, Mme Patricia ÉDET, M. Dominique ÉDON, M. Yves GOULLIER, Mme Cécile KNITTEL, Mme Marie-Line LEDRU, Mme Michèle LEGESNE, Mme Bénédicte MARCHAIS, M. Jannick NIEL, M. Michel ODEAU, M. Eric PAPILLON, M. Willy PAUVERT, M. Laurent PHILIBERT, Mme Nadège PIOGER, M. Thierry RENVOIZÉ, M. Didier REVEAU, Mme Sylvie SEQUEIRA, M. Gaëtan THOMAS, Mme Christiane VAN RYSSEL, Mme Laëtitia VEEGAERT.

REPRESENTES : 2 - M. Didier TORCHÉ représenté par Mme Audrey CRUCHET-GIRARD, M. Jean-Pierre TORCHÉ représenté par Mme Isabelle RIBOT.

POUVOIRS : 9 – M. Thierry BODIN ayant donné pouvoir à M. Eric PAPILLON, M. Nicolas CHABLE ayant donné pouvoir à M. Laurent PHILIBERT, Mme Amélie DANGEUL ayant donné pouvoir à M. Alain CRUCHET, M. Gérard GUESNÉ ayant donné pouvoir à Mme Sylvie SEQUEIRA, Mme Delphine LETESSIER ayant donné pouvoir à Mme Cécile KNITTEL, Mme Myriam MORAND ayant donné pouvoir à Mme Nadège PIOGER, Mme Françoise PELLODI ayant donné pouvoir à Mme Christiane VAN RYSSEL, M. Xavier TERRIER ayant donné pouvoir à Mme Marie-Line LEDRU, Mme Sandra TRASSART-ROQUAIN ayant donné pouvoir à M. Didier REVEAU..

EXCUSES : 10 - M. Raymond BELLENCONTRE, M. Pierre BOULARD, M. Pascal BOURGOIN, M. Régis BREBION, Mme Catherine CHANTEPIE, M. Thierry GUÉRIN, M. Jean-Yves HERMELINE, M. Roland MARCOTTE, M. José PLANS, M. Jean-Yves RENARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Joël CIRON.

M. REVEAU ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour.

Le Conseil adopte, à l'unanimité, le procès-verbal de la séance du 30 juin 2025.

I - COMPTE RENDU DES DECISIONS

Le Président donne lecture des décisions n°136-2025 à 186-2025 prises au titre de la délégation qui lui a été consentie.

1. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

1. URBANISME : Approbation de la modification du PLUi par déclaration de projet pour l'entreprise PAPREC, à Montmirail

Rapport présenté par M. Thierry RENVOIZÉ, Vice-président en charge de l'Aménagement du Territoire et M. Jean DUMUR, Vice-Président en charge de l'Agriculture et la ruralité

Le Conseil de communauté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 104-3, R 104-33, L153-54 à L153-59 et R153-15 ;

Vu, le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 26 mai 2021 engageant la procédure de déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de la concertation préalable ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale des Pays de la Loire (MRAe) sur l'évaluation environnementale de la procédure n° PDL-2024-7800 du 19 juin 2024 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), sur le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal en date du 13 juin 2024 ;

Vu l'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées en date du 25 juin 2024, ayant fait l'objet d'un procès-verbal ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 juillet 2024 accordant une dérogation au titre de l'article L142.5 du Code de l'Urbanisme à la création de la zone Uz

Vu, la décision du président du tribunal administratif de Nantes en date du 14 avril 2025 demande de M. le Préfet de la Sarthe en date du 4 avril 2025, Mme la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes a désigné une commission d'enquête pour procéder à une enquête publique unique ayant pour objet : « Demande d'autorisation environnementale par la Société PAPREC CRV relative à son projet nommé Terra72, portant sur le développement d'activité afin de d'augmenter le recyclage des déchets et de production d'énergies renouvelables sur son site se situant 10 lieu-dit « les Vaugarniers » sur la commune de Montmirail (72), ainsi que la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et la demande d'instauration de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ;

Vu l'arrêté préfectoral N°DCPPAT 2025-0112 du 18 avril 2025 relatif à l'ouverture d'une enquête publique unique ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable de la commission d'enquête en date du 15 juillet 2025 ;

Vu le projet de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi n°1 annexé à la présente délibération ;

Vu les motifs et considérations rappelés supra ;

L'entreprise PAPREC est une entreprise d'envergure nationale de recyclage de déchets, exploitant depuis longtemps une installation de stockage de déchets non-dangereux (ISDND) sur le territoire de la commune de Montmirail, dans le secteur des Vaugarniers.

L'entreprise PAPREC projette de réaliser une extension de l'ISDND actuelle, afin d'en maintenir les capacités à l'avenir, tout en améliorant les techniques de valorisation des déchets proposées sur le site. Une usine de méthanisation est ainsi projetée afin de permettre, outre le traitement et la valorisation des biodéchets, la production d'énergie renouvelables. Il est également prévu dans le projet une chaîne de préparation de combustibles solides de récupération (CSR) qui permettra de valoriser des refus de tri actuellement enfouis. Le projet de la société PAPREC n'apparaît toutefois pas compatible avec le zonage N, retenue par le PLUi actuel. Il est donc proposé de faire évoluer le PLUi par la mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité, prévue à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.

Le projet d'extension de l'ISDND, la création d'une usine de méthanisation et d'une chaîne de production de combustibles de récupération qui lui sont associés participeront à la satisfaction de l'objectif d'intérêt général de traitement des déchets et donc de protection de la salubrité publique en permettant, dans le contexte local, de compenser l'insuffisance de capacités des centres de traitement existants.

Ce projet apporte une solution de long terme et de proximité pour le traitement et la valorisation des déchets non dangereux des collectivités et des acteurs économiques sarthois et répond, ainsi, aux objectifs du nouveau Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) adopté par la Région des Pays de la Loire fin 2019, pour plus de recyclage et moins d'enfouissement des déchets.

Il participe plus généralement aux objectifs gouvernementaux de renforcement de la production d'énergie renouvelable avec l'injection de biométhane issu de la méthanisation des déchets, mais aussi la production d'électricité verte avec une ferme photovoltaïque de 10 hectares environ et la fabrication de combustibles solides de récupération (CSR) permettant de diminuer la part d'enfouissement des déchets.

Il fournira également un engrais vert, le digestat, issu des biodéchets et qui permet le retour au sol du carbone, engrais vert permettant de satisfaire les besoins des agriculteurs locaux et régionaux.

Par délibération du 26 mai 2021, la Communauté de Communes a prescrit la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité pour PAPREC et ses modalités de concertation.

C'est l'intérêt général afférant à ce projet qui autorise l'utilisation de cette procédure. En effet, c'est l'objectif est d'augmenter fortement la part des activités de valorisation de déchets et de l'associer à une production d'énergies renouvelables. Son emprise globale sera étendue de 20ha, passant ainsi de 30 à 50ha.

Une demande d'inscription sur la liste 1 des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur a été faite auprès de l'Etat. Cette reconnaissance permettrait de comptabiliser la consommation d'espaces liée au projet (20 ha au titre du ZAN -Zéro Artificialisation Nette) à l'échelle régionale, et non sur le seul périmètre intercommunal. Cette disposition, si elle est acceptée, ne pourra toutefois s'appliquer qu'après l'obtention de l'autorisation environnementale et du permis de construire.

Dans ces conditions, une procédure de concertation préalable a été engagée par la délibération du 26 mai 2021 en vue de recueillir les observations du public sur le projet de développement envisagé par la société PAPREC. Il a été tiré bilan de cette concertation préalable par délibération du 31 janvier 2022.

L'autorité environnementale a rendu son avis dans le cadre d'une consultation conjointe au titre du code de l'environnement sur le projet et au titre du code de l'urbanisme sur la procédure d'urbanisme le 19 juin 2024.

Une réunion d'examen conjoint des dispositions prises pour assurer la mise en compatibilité du PLUi, a eu lieu le 25 juin 2024 avec les personnes publiques associées. Cet examen conjoint a fait l'objet d'un procès-verbal, faisant ressortir des avis favorables ou des remarques mineures, sans incidence sur le contenu du dossier.

Le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi, entraînant la consommation d'espace agricole, a fait l'objet, le 13 juin 2024, d'un avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

L'enquête publique s'est ensuite déroulée du 28 février au 9 mars 2024 inclus. L'enquête publique a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUi et sur l'autorisation environnementale du projet.

Des compléments ont été effectués durant l'été, avec un inventaire faune supplémentaire entraînant un amendement du dossier urbanisme.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 15 juillet 2025 émettant un avis favorable assorti de réserves demandant la transposition des mesures d'évitement et de compensation du projet dans le PLUi sous forme d'espaces boisés classés et de protection du patrimoine naturel au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R.153-15 du Code de l'Urbanisme, il appartient désormais au conseil communautaire de se prononcer sur l'approbation de la mise en compatibilité du PLUi.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

APPROUVE la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU intercommunal conformément au dossier modifié après enquête publique tel qu'il figure dans l'annexe jointe à la présente délibération pour tenir compte des observations.

AUTORISE le Président ou son représentant à signer tous les actes en vue de rendre exécutoire cette procédure.

Echanges :

- M. Dumur précise que l'enquête publique a reçu 117 contributions, parmi lesquels environ 45 % favorables.
Parmi les thèmes défavorables a été abordé le trafic routier. Il estime cependant qu'il y a une confusion car les véhicules de la société PAPREC ne passent pas dans le bourg.

- M. Renvoizé espère que le projet sera placé en annexe 1 au niveau national afin que la comptabilisation de la consommation foncière soit prise en compte à l'échelle régionale et non pas intercommunale pour ne pas bloquer les projets de la Communauté de Communes.

Adopté à l'unanimité

2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

2. ECONOMIE : Cession d'un terrain sur la zone d'activité Val' Activ (Sceaux sur Huisne)

Rapport présenté par M. Didier REVEAU, Président

RAPPELLE :

- Que la Communauté de communes a été sollicitée en 2022 par la SCI A2G, afin d'acquérir une parcelle sur la zone d'activité Val' Activ, à Sceaux-sur-Huisne ;
- Que le Conseil communautaire a délibéré favorablement sur ce projet le 24 mai 2022 ;
- Que la parcelle concernée porte le numéro A638p. La superficie de celle-ci est de 2 400 m². Elle est vierge de construction ;
- Que le terrain est proposé à un prix de 8,80 € HT/m², soit 21 120 € HT pour l'assiette considérée.

PREND ACTE qu'une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale a été rendue nécessaire en raison de la caducité du précédent avis. Ainsi, les services de l'Etat ont rendu leur avis de valeur vénale en date du 28 juillet 2025.

VALIDE la cession d'une partie de la parcelle A638 à la société SCI A2G ou toute société s'y substituant conformément à l'assiette de 2 400 m².

AUTORISE le Président ou son représentant à signer l'acte notarié correspondant.

DECIDE d'ériger en condition essentielle de la vente l'établissement d'une servitude de passage de canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées.

PREND ACTE que cette cession sera soumise au régime de la TVA dans la mesure où les deux parties y sont assujetties, la TVA étant réglée par l'acquéreur.

MANDATE l'étude de Maître Mulot-Vergne à Tuffé Val de la Chéronne pour l'établissement de l'acte notarié, dont les frais seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE le Président ou son représentant à accomplir tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette décision.

Adopté à l'unanimité

3. EQUIPEMENT, LOGEMENT ET MOBILITES

3. HABITAT : Avis sur de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

Rapport présenté par M. Didier REVEAU, Président

EST INFORME que la Préfecture, par courrier reçu le 16 juillet 2025, sollicite l'avis de la Communauté de Communes sur le projet de révision du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, à rendre avant le 30 septembre 2025.

Deux aires de grand passage sont aménagées sur le département de la Sarthe, au Mans et à la Flèche, ainsi que 28 aires permanentes d'accueil (492 places), parmi lesquelles deux sur la Communauté de Communes, à La Ferté-Bernard et Beillé.

Il est toutefois constaté que certaines de ces aires font l'objet d'occupations quasi permanentes, en décalage avec leur vocation temporaire, pouvant générer des stationnements irréguliers.

PREND ACTE que le schéma départemental prévoit notamment :

- la création d'une nouvelle aire permanente d'accueil sur la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille ;
- la réalisation de 24 Terrains Familiaux Locatifs (TFL) sur 8 EPCI, dont 3 sur le territoire du Perche Émeraude, à programmer dans un délai de 2 à 4 ans.

Il revient à la collectivité de choisir la localisation, les bourgs étant à privilégier.

Un Terrain Familial Locatif (TFL) est constitué de 2 places pour 2 foyers (caravanes). Le terrain est viabilisé, clôturé et comporte des sanitaires permettant l'accueil jusqu'à 6 résidences mobiles.

Ces terrains, assimilés à des logements sociaux adaptés au mode de vie des gens du voyage, sont comptabilisés comme tels.

L'Etat apporte une subvention pouvant atteindre 70 % du coût d'aménagement estimé entre 80 000 € et 100 000 € par terrain.

En matière d'urbanisme, le PLUi autorise déjà les TFL dans les zones UL. Il s'agit des zones centrales de la commune, souvent les espaces verts, stades. En revanche, en zone UB ou UA, le PLUi interdit les résidences mobiles. Une révision du règlement écrit du PLUi sera nécessaire pour permettre l'implantation de TFL sur ces secteurs.

EMET un avis défavorable sur le projet de révision pour les motifs suivants :

- La Communauté de Communes dispose déjà de deux aires permanentes d'accueil, à La Ferté-Bernard (14 places) et à Beillé (12 places), soit un total de 26 places. L'ajout de 6 nouvelles places apparaît disproportionné au regard des équipements déjà existants sur le territoire. De plus, la création de nouveaux terrains sur un territoire déjà doté de deux aires permanentes contribuerait à un déséquilibre territorial, alors que d'autres secteurs du département ne disposent d'aucun équipement.
- À l'échelle du département de la Sarthe, le taux d'occupation moyen des aires permanentes d'accueil n'a été que de 53,27 % en 2024. Ce chiffre traduit une sous-utilisation des capacités actuelles, ce qui démontre qu'il existe encore une marge significative sans nécessité de créer de nouvelles structures.
- Les zones UL, seules ouvertes aux TFL dans le PLUi, correspondent principalement à des espaces verts, de loisirs et sportifs, qui n'ont pas vocation à accueillir de l'habitat semi-permanent.
- Dans les autres zones U (UA et UB), l'implantation de résidences mobiles est interdite par le règlement du PLUi. Une révision du document serait donc nécessaire, ce qui ne permettra pas de réaliser ces équipements dans les délais prescrits par le schéma.
- La rareté du foncier disponible en centre-bourg, conjuguée aux contraintes d'urbanisme, rend la localisation des TFL particulièrement complexe.
- Malgré la subvention de l'État, le reste à charge pour la collectivité est significatif (25 000 € à 30 000 € par terrain, soit jusqu'à 90 000 € pour trois terrains), sans garantie sur le financement pérenne de la gestion et de l'entretien.

Echanges :

- M. Couallier demande s'il reste des zones d'aménagement sauvage sur le territoire.
- M. Reveau répond que cela arrive parfois. Il indique cependant que la Communauté de Communes dispose déjà de deux aires, de même que les CC voisines. Il ajoute que la moyenne d'occupation est de 53 % à l'échelle départementale.
- M. Couallier ajoute que la future aire sur la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille va encore ajouter de la disponibilité.

Avis défavorable à l'unanimité

4. ENVIRONNEMENT

4. SYVALORM : Rapport d'activités 2024

Rapport présenté par M. Éric DESCOMBES, Membre du Bureau délégué à l'Environnement

PREND ACTE du rapport d'activités du SYVALORM pour l'année 2024 portant sur la collecte des déchets des ménages, le traitement des déchets et sur les indicateurs financiers et sociaux.

Echanges :

- M. Descombes précise que le volume de déchets est de 248 kg /an /habitant. Les points notables sont les suivants en 2024 :
 - Mise en place de la redevance spéciale pour les professionnels,
 - Nouveau plan local déchets ménagers et assimilés 2025-2030,
 - Collecte de tri de vêtements sports et loisirs,

- TGAP : évolution exponentielle (de 58 à 65 €/tonne),
- Site de tri ouvert au public.

Les points de prudence sont les suivantes :

- Cours de matériaux fluctuants,
- Normes drastiques, notamment pour les déchetteries,
- Evolution de la TGAP.
- M. Reveau indique que le taux a légèrement baissé en 2025 sur les impôts fonciers.
- M. Cruchet précise que le syndicat a un excédent confortable en 2024.
- M. Odeau explique que l'évolution des tonnages et des réglementations compliquent les évaluations budgétaires. Pour que les CC puissent voter en mars leurs budgets, le vote du budget du Syvalorm doit être réalisé en décembre avec un compte administratif estimé.
- M. Cruchet demande des informations quant à la filière textile.
- M. Odeau explique que Ecorelais a repris. Le Syvalorm fonctionne avec un autre organisme (Ecotextile) qui lui n'a pas encore repris. En attendant, les particuliers doivent conserver les textiles chez eux.

Pris acte du rapport

Questions diverses :

- M. Joël Ciron constate que l'entretien des chemins pédestres n'a pas été réalisé cette année.
- M. Papillon explique qu'un nouveau marché public a été lancé et que le lot concernant les chemins de randonnées a été infructueux (pas d'offres). Un nouveau marché a dû être relancé pour ce lot.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h10.

Le 6 octobre 2025

Le Secrétaire



M. Joël CIRON

Le Président



M. Didier REVEAU