

COMITE SYNDICAL DU PETR PAPA0 / PAYS D'OUCHÉ

Mardi 28 mars 2017 – 18h – Gacé

COMPTE-RENDU

Etaient présents : M. François BRIZARD, M. Pierre COUPRIT, M. Bernard DABIEL, M. François DREUX, M. Pascal GADEYNE, M. Sébastien GOURDEL, M. Jean-Marie GOUSSIN, Mme Chantal LOISEL-NICOLEAU, M. Daniel MARIE, Mme Marie-Thérèse MAYZAUD, Mme Nelly NOGUES, M. Pierre PAVIS, M. Roger RUPPERT, Mme Pascale STALLEGER, M. Jean-Marie VERCRUYSSÉ, M. Gérard VIEL.

Etaient excusés : M. Laurent BEAUVAIS, Mme Véronique CHABROL, M. Charles HAUTON qui a donné pouvoir à M. Sébastien GOURDEL, M. Philippe JIDOUARD qui a donné pouvoir à M. Pierre PAVIS, Mme Josette LASSEUR, M. Jean-Pierre LATRON qui a donné pouvoir à M. Gérard VIEL, M. Michel LERAT, M. Frédéric LEVEILLE qui a donné pouvoir à M. Jean-Marie VERCRUYSSÉ, Mme Véronique LOUWAGIE qui a donné pouvoir à M. Jean-Marie GOUSSIN, M. Dominique NETZER, M. Hubert SEJOURNE, M. Jean SELLIER.

Nombre de délégués en exercice : 30

Nombre de délégués présents : 16

Nombre de pouvoirs : 5

Jean-Marie VERCRUYSSÉ, accueille les membres présents, et fait part des excuses et des pouvoirs pour cette réunion.

1

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU COMITE SYNDICAL DU 3 MARS 2017

Compte-rendu adressé aux membres du Comité avec la présente note.

Le Président propose d'approuver le compte-rendu de la dernière réunion du Comité Syndical qui s'est tenue le 3 mars 2017.

En l'absence de remarques, le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2017 – 03 – 06

OBJET : COMPTE DE GESTION 2016 DU PETR

Le Président propose de passer à la présentation du compte de gestion 2016 du PETR. Il a été transmis au PETR par la Trésorerie d'Argentan.

Le compte de gestion 2016 présenté et détaillé en Comité Syndical est le suivant :

04000 - PETR PAPAO-PAYS D OUCHE
RÉSULTATS BUDGÉTAIRES DE L'EXERCICE

	SECTION D'INVESTISSEMENT	SECTION DE FONCTIONNEMENT	TOTAL DES SECTIONS
RECETTES			
Prévisions budgétaires totales (a)	256 868,27	966 593,48	1 223 461,75
Titres de recettes émis (b)	120 181,26	411 518,14	531 699,40
Réductions de titres (c)	0,00	0,00	0,00
Recettes nettes (d = b - c)	120 181,26	411 518,14	531 699,40
DÉPENSES			
Autorisations budgétaires totales (e)	256 868,27	966 593,48	1 223 461,75
Mandats émis (f)	77 176,68	423 687,86	500 864,54
Annulations de mandats (g)	0,00	0,00	0,00
Dépenses nettes (h = f - g)	77 176,68	423 687,86	500 864,54
RÉSULTAT DE L'EXERCICE			
(d - h) Excédent	43 004,58		30 834,86
(h - d) Déficit		12 169,72	

04000 - PETR PAPAO-PAYS D OUCHE

RÉSULTATS D'EXÉCUTION DU BUDGET PRINCIPAL ET DES BUDGETS DES SERVICES NON PERSONNALISÉS

	RÉSULTAT À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT : 2015	PART AFFECTÉE À L'INVESTISSEMENT : EXERCICE 2016	RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2016	TRANSFERT OU INTÉGRATION DE RÉSULTATS PAR OPÉRATION D'ORDRE NON BUDGÉTAIRE	RÉSULTAT DE CLÔTURE DE L'EXERCICE 2016
I - Budget principal					
Investissement	-32 508,27	0,00	43 004,58	0,00	10 496,31
Fonctionnement	476 397,14	105 720,27	-12 169,72	0,00	358 507,15
TOTAL I	443 888,87	105 720,27	30 834,86	0,00	369 003,46
II - Budgets des services à caractère administratif					
TOTAL II					
III - Budgets des services à caractère industriel et commercial					
TOTAL III					
TOTAL I + II + III	443 888,87	105 720,27	30 834,86	0,00	369 003,46

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le Comité Syndical décide à l'unanimité :

- D'approuver le compte de gestion 2016 du Comptable public du PETR.

DELIBERATION N° 2017 – 03 – 07
OBJET : COMPTE ADMINISTRATIF 2016 DU PETR

Pour la présentation du compte administratif, le Président, Jean-Marie VERCRUYSSÉ, sort de la salle de réunion.

La 2^{ème} Vice-présidente, Marie-Thérèse MAYZAUD, présente le compte administratif 2016.
Le compte administratif 2016 du PETR présenté et détaillé en Comité Syndical est le suivant :

FONCTIONNEMENT				
DEPENSES			BP 2016	Réalisé 2016
			966 593,48	423 687,86
O11	Charges à caractère général		118 900,00	94 580,04
O12	Charges de personnel et frais assimilés		320 900,00	314 646,83
O22	Dépenses imprévues		10 000,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante		0,00	0,00
66	Charges financières		0,00	0,00
67	Charges exceptionnelles		365 645,48	0,00
O23	Virement à la section d'investissement		136 648,00	0,00
O42	Opérations d'ordre - dotations aux amortissements		14 500,00	14 460,99
RECETTES			BP 2016	Réalisé 2016
			966 593,48	782 195,01
70	Produits des services du domaine et ventes directes		12 000,00	6 000,00
74	Dotations et participations		583 916,61	404 384,70
77	Produits exceptionnels		0,00	0,00
O13	Atténuations de charges		0,00	1 133,44
OO2	Résultat de fonctionnement reporté		370 676,87	370 676,87
O42	Opérations d'ordre de transferts entre sections		0,00	0,00
Résultat de fonctionnement				Résultat de fonctionnement
				358 507,15 €

3

INVESTISSEMENT				
DEPENSES			BP 2016	Réalisé 2016
			256 868,27	109 684,95
20	Immobilisations incorporelles		217 360,00	76 559,93
21	Immobilisations corporelles		616,75	616,75
O20	Dépenses imprévues		6 383,25	0,00
OO1	Résultat d'investissement reporté		32 508,27	32 508,27
O40	Opérations d'ordre de transferts entre sections		0,00	0,00
RECETTES			BP 2016	Réalisé 2016
			256 868,27	120 181,26
10	Dotations, fonds divers et réserves		105 720,27	105 720,27
13	Subventions d'investissement		0,00	0,00
O21	Virement de la section de fonctionnement		149 148,00	0,00
O40	Opérations d'ordre transferts entre sections		2 000,00	14 460,99
Résultat d'investissement				Résultat d'investissement
				10 496,31 €

FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
Excédent de Fonctionnement N-1		Résultat au 01/01/2016	
Excédent Fonctionnement 2015	476 397,14 €	Excédent	
Affectation à l'investissement	105 720,27 €	Déficit	- 32 508,27 €
Affectation à l'excédent reporté	370 676,87 €	Année 2016	
Reprise au 01/01/2016		Recettes	120 181,26 €
Excédent	370 676,87 €	Dépenses	77 176,68 €
Déficit		Résultat année 2016	43 004,58 €
Année 2016		Résultat au 31/12/2016	
Recettes	411 518,14 €	Excédent	10 496,31 €
Dépenses	423 687,86 €	Déficit	
Résultat année 2016	- 12 169,72 €		
Résultat au 31/12/2016			
Excédent	358 507,15 €		
Déficit			

Après avoir entendu l'exposé de la 2^{ème} Vice-présidente et en avoir délibéré, le Comité Syndical décide à l'unanimité, moins 2 voix (le Président sorti de la salle, et un pouvoir) :

- D'approuver le compte administratif 2016 du PETR, signé par les membres présents.

DELIBERATION N° 2017 – 03 – 08
OBJET : AFFECTATION DU RESULTAT 2016

Le Président propose ensuite de passer à l'affectation du résultat.

Le compte administratif 2016 présente un excédent d'exploitation de 358 507,15 €.

La section d'investissement présente un excédent de 10 496,31 €.

Les restes à réaliser en section d'investissement (études SCOT engagées) se montent à 137 310 €,

Il convient d'exécuter un virement à la section d'investissement de 126 813,69 €,

Il convient d'affecter un excédent reporté de 231 693,46 €.

Résultat d'exploitation 2016	358 507,15 €
Excédent d'investissement 2016	10 496,31 €
Restes à réaliser 2016	137 310,00 €
Virement à la section d'investissement	126 813,69 €
Affectation en excédent reporté	231 693,46 €

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le Comité Syndical décide à l'unanimité :

- D'affecter le résultat de 358 507,15 € aux comptessuivants : 126 813,69 € en virement à la section d'investissement (compte 1068), et 231 693,46 € en excédent de fonctionnement reporté (compte 002).

DELIBERATION N° 2017 – 03 – 09
OBJET : BUDGET PRIMITIF 2017 DU PETR

Le président rappelle que le Comité Syndical du PETR a tenu son Débat d'Orientation Budgétaire 2017 lors de la séance du 3 mars 2017.

Conformément à la réglementation, le budget doit être voté dans les 2 mois suivant ce Débat.
Le projet de budget détaillé a été adressé aux membres du Comité Syndical.

A la demande du Président, le directeur commente et détaille la proposition de budget primitif 2017 du PETR, dont la synthèse est présentée ci-dessous.

Une modification est apportée par rapport à une opération d'ordre aux comptes 042 et 040.

Le budget primitif 2017 présenté et détaillé en Comité Syndical est le suivant :

BUDGET PRIMITIF 2017 PETR					
Synthèse					
FONCTIONNEMENT					
DEPENSES		RECETTES			
O11	Charges à caractère général	101 350,00	70	Produits des services du domaine et ventes diverses	20 000,00
O12	Charges de personnel et frais assimilés	319 800,00	74	Dotations et participations	594 180,60
O22	Dépenses imprévues	3 000,00	76	Produits financiers	0,00
65	Autres charges de gestion courante	0,00	77	Produits exceptionnels	0,00
66	Charges financières	0,00			
67	Charges exceptionnelles	394 144,75			
O23	Virement à la section d'investissement	3 000,00	002	Résultat de fonctionnement reporté	231 693,46
O42	Opérations d'ordre - dotations aux amortissements	24 579,31	O42	Opérations d'ordre de transferts entre sections	0,00
TOTAL		845 874,06	TOTAL		845 874,06
Budget fonctionnement en équilibre				- €	
INVESTISSEMENT					
DEPENSES		RECETTES			
20	Immobilisations incorporelles	162 889,31	10	Dotations, fonds divers et réserves	133 313,69
21	Immobilisations corporelles	1 500,00	13	Subventions d'investissement	0,00
O20	Dépenses imprévues	7 000,00	O21	Virement de la section de fonctionnement	3 000,00
OO1	Résultat d'investissement reporté	0,00	OO1	Résultat d'investissement reporté	10 496,31
O40	Opérations d'ordre de transferts entre sections	0,00	O40	Opérations d'ordre transferts entre sections	24 579,31
TOTAL		171 389,31	TOTAL		171 389,31
Budget investissement en équilibre				- €	
PREVISION DEPENSES TOTALES		1 017 263,37 €	PREVISION RECETTES TOTALES		1 017 263,37 €

5

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le Comité Syndical décide à l'unanimité :

- D'approuver le budget primitif 2017 du PETR, signé par les membres présents.

DELIBERATION N° 2017 – 03 – 10
OBJET : DEMANDES DE FINANCEMENTS INGENIERIE 2017

Le Président précise ensuite que pour solliciter certaines subventions inscrites en recettes au budget, il est nécessaire de prendre une délibération spécifique pour compléter des dossiers, notamment pour les fonds européens Leader et pour la Région.

Ceci est notamment le cas pour les fonds européens Leader, et les fonds Région, pour les dossiers suivants :

- Animation Leader 2017 :

Le dossier du financement de l'animation du programme Leader sur 2017 permettra d'apporter un financement sur les postes dédiés à l'animation et à la gestion du programme Leader, à savoir 2 ETP répartis sur 3 agents (1 temps plein et 2 mi-temps), conformément à l'engagement du PETR inscrit dans la convention de mise en œuvre du programme signée avec la Région le 25 novembre 2015. Ces agents sont mobilisés sur la mise en œuvre du programme, l'élaboration des dossiers,

l'organisation des réunions du Comité de Programmation, les relations avec les services instructeurs et payeurs.

Le montant total éligible du dossier comprend 86 380,77 € de masse salariale, 12 957,12 € de frais de structure, et 1 000,00 € de frais de communication, soit un total de 100 337,89 €.

Le PETR mobilise un autofinancement de 20 % du coût du dossier, soit une somme de 20 067,58 €, et il sollicite une aide de 80 % de fonds Leader, soit une somme de 80 270,31 €.

- Mission Transition énergétique 2017 :

A la création de la mission « transition énergétique et développement durable » en 2015, il était convenu que les fonds Leader viendraient remplacer les fonds régionaux à compter de la deuxième année. Le dossier vient donc financer le poste (1 ETP) dédié à la transition énergétique et au conseil en énergie partagé.

Le montant total éligible du dossier est de 58 511,86 €.

L'ADEME de Normandie apporte un financement de 20 000,00 € (34,18 %), et le PETR sollicite une aide de 38 511,86 € (65,82 %) de fonds Leader.

- Ingénierie territoriale Région 2017 :

Le dossier ingénierie 2017 avec la Région rentre dans le cadre du Contrat Cadre d'Action Territoriale (CCAT) signé en septembre 2015. Ce Contrat prévoit que la Région apporte un financement de 102 754 € par an pendant 3 ans. Ces crédits sont mobilisés sur le financement de 5 des 7 postes du PETR.

Le montant total éligible du dossier est de 238 699,00 €.

Le PETR sollicite donc le financement de 102 754,00 € (32 %).

- Opération Collective de Modernisation (OCM) du commerce et de l'artisanat :

La première délibération qui a été prise en octobre était basée sur une demande d'aide de la Région de 1 € par habitant, soit 78 344 €. Finalement, l'aide sollicitée devrait être inscrite à notre Contrat avec la Région, et le montant inscrit au dossier a finalement été porté à 100 000 €, sur un montant prévisionnel de 435 032 €.

6

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le Comité Syndical décide à l'unanimité :

- **D'approuver les plans de financement de ces dossiers,**
- **De solliciter les fonds européens Leader pour un montant de 80 270,31 € pour l'animation du programme Leader 2017,**
- **De solliciter les fonds européens Leader pour un montant de 38 511,86 € pour la mission transition énergétique 2017,**
- **De solliciter les fonds de la Région pour un montant de 102 754,00 € pour l'ingénierie 2017,**
- **De solliciter les fonds de la Région pour un montant de 100 000,00 € dans le Contrat Cadre d'Action Territoriale (CCAT) pour l'Opération Collective de Modernisation (OCM) du commerce et de l'artisanat,**
- **D'autoriser le Président à signer tout document relatif à ces dossiers.**

DELIBERATION N° 2017 – 03 – 11
OBJET : RAPPORT D'ACTIVITE 2016

Le Président passe ensuite au rapport d'activité 2016 du PETR.

Ce rapport est distribué aux membres présents.

Il est présenté et détaillé en Comité Syndical.

Il sera mis en ligne sur le site du PETR www.p2ao.fr pour consultation.

Les membres souhaitent aussi qu'il soit adressé par courrier aux mairies et aux CdC du territoire pour mieux faire connaître l'action du PETR.

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le Comité Syndical décide à l'unanimité :

- **D'approuver le rapport d'activité 2016 du PETR.**

DELIBERATION N° 2017 – 03 – 12

OBJET : AVIS SUR UNE DEMANDE DE DEROGATION A LA CONSTRUCTIBILITE LIMITEE POUR LA CREATION D'UN BRICORAMA A SAINT-SULPICE-SUR-RISLE

Saisine du PETR :

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la fin de la compétence de l'établissement public porteur du SCOT pour la délivrance des dérogations à la constructibilité limitée induit que c'est désormais le Préfet qui donne des dérogations. Cette dérogation est un préalable à la délivrance d'une autorisation d'exploitation commerciale.

La commune de Saint-Sulpice-sur-Risle n'est pas couverte par un SCOT applicable et le secteur considéré a été rendu constructible après le 4 juillet 2003. Conformément à l'article L. 142-4 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale dans ces conditions. Cependant l'article L. 142-5 prévoit qu'une dérogation peut être obtenue avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et, le cas échéant, de l'établissement public porteur du SCOT.

Pour rappel, l'avis du PETR doit intervenir dans les deux mois à compter de la saisine, faute de quoi il sera réputé favorable.

7

Article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme :

Créé par [Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Il peut être dérogé à l'article [L. 142-4](#) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'[article L. 143-16](#). La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Le PETR, porteur du SCOT, a été sollicité par l'Etat par courrier du 15 février 2017 (saisine) pour donner un avis sur la demande de dérogation à la constructibilité limitée pour la création d'un magasin « BRICORAMA » à Saint-Sulpice-sur-Risle, au lieu-dit Le Minerai, en extension de la Commune de l'Aigle, à l'intersection des RD 926 et 918. Les avis de la CDPENAF et du PETR seront suivis de la décision du Préfet d'accorder ou non la dérogation en vue du passage du dossier en commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) suite au recours formulé après l'avis défavorable de la CDAC réunie le 14 décembre 2016 à Alençon.

Présentation du projet :

Le projet consiste en la création d'un magasin de bricolage, d'équipement et d'amélioration de l'habitat à l'enseigne BRICORAMA d'une surface totale de vente de 3 999 m², dont 1 000 m² de surface de vente extérieure. L'emprise du terrain est de 13 088 m².

Ce projet a été examiné à 3 reprises en Commission Départementale d'Aménagement Commercial en 2000, 2010 et 2012. Les autorisations des CDAC de 2010 et 2012 ont été annulées par décisions de la CNAC.

Le projet est classé en zone AUec du PLU de Saint-Sulpice-sur-Risle, zone où sont admis les constructions, les lotissements ou les ensembles de constructions à usage de commerces et d'artisanat exclusivement. Il est compatible avec les dispositions du PLU. Il est situé à proximité de la zone d'activité des Anglures (qui comprend notamment le centre commercial Leclerc).

Les pétitionnaires sont la SAS « BRICORAMA France » représentée par M. Olivier VERGNIERE et la SAS « La Maison du 13^{ème} ».

Le point de vente BRICORAMA accueillera en moyenne 313 visiteurs par jour. Entre 154 et 290 véhicules par jour sont attendus. Le stationnement prévoit 119 places. L'accès se fera par le giratoire de l'intersection des RD 926 et 918, qui assurera une circulation fluide aux abords du site. Le lieu-dit Le Minerai n'est pas desservi par les transports en commun. Néanmoins la Ville de l'Aigle est desservie par le réseau Cap Orne. Le site sera relié au cheminement piéton et cyclable en provenance du centre-ville de l'Aigle.

Le projet n'est pas concerné par une zone Natura 2000.

Le terrain est actuellement enherbé. Le projet paysager prévoit un aspect naturel et très verdoyant constitué de haies, de massifs et de zones humides alimentées par les eaux pluviales.

Le bâtiment est conçu pour performer la RT 2012 notamment avec un coefficient Bbio inférieur de 25% à celui prescrit par la réglementation. La structure est métallique et les façades en bardage à double-peau métallique avec des éléments bois verticaux.

Le Président précise que la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) vient de donner un avis favorable, en réponse à la demande d'avis du Préfet.



Monsieur Jean-Marie GOUSSIN attire l'attention des membres du Comité Syndical sur le fait qu'un projet similaire (Bricomarché) doit voir le jour en centre-ville de l'Aigle, et qu'il faut donc être vigilant par rapport aux questions d'emplois et de concurrence, et ne pas déséquilibrer l'offre locale.

Le Président rappelle les points sur lesquels le PETR doit fonder son avis. D'autres commissions comme la CDPENAF ou la CDAC doivent aussi donner des avis en analysant d'autres aspects du dossier. Ces avis sont donnés au Préfet, qui statue ensuite sur la demande dérogation.

Analyse des critères de décision :

. Au regard de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la remise en état des continuités écologiques : Le projet ne nuit pas à la protection des espaces naturels ni aux activités agricoles du secteur, la parcelle étant de taille modeste et enclavée (entre le giratoire, une zone d'habitat, et des activités).

. Au regard de la consommation de l'espace : Le projet ne présente pas de consommation excessive de l'espace. Bien que situé en dehors d'une zone d'activité, il est positionné en extension urbaine de la commune de l'Aigle et présente un lien de proximité avec la zone commerciale d'Anglures.

. Au regard des impacts sur les flux de déplacements : Le projet n'a pas d'impacts excessifs sur les flux de déplacement et la voirie existante pourra absorber les flux supplémentaires de véhicules. Le projet n'est pas desservi par les transports en commun.

. Au regard de la répartition des emplois, habitat, commerces et services : Le projet contribuera à la création d'emplois locaux et renforcera le développement commercial de la zone Est du pôle Aiglou. Le projet permettra de limiter l'évasion commerciale et les flux de véhicules vers les pôles extérieurs.

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le Comité Syndical décide par 13 voix pour, 2 voix contre, et 6 abstentions :

- **De donner un avis favorable à la demande de dérogation à la constructibilité limitée pour la création du BRICORAMA à Saint-Sulpice-sur-Risle,**
- **D'autoriser le président à signer tout document relatif à cet avis, et à le transmettre au Préfet de l'Orne.**

DELIBERATION N° 2017 – 03 – 13

OBJET : AVIS SUR UNE DEMANDE DE DEROGATION A LA CONSTRUCTIBILITE LIMITEE POUR LA CREATION D'UN BRICO CASH A FONTENAI SUR ORNE

Saisine du PETR :

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la fin de la compétence SCOT pour la délivrance des dérogations à la constructibilité limitée induit que c'est désormais le Préfet qui donne des dérogations. Cette dérogation est un préalable à la délivrance d'une autorisation d'exploitation commerciale.

La Commune de Fontenai-sur-Orne n'est pas couverte par un SCOT applicable et le secteur considéré a été rendu constructible après le 4 juillet 2003. Conformément à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale dans ces conditions. Cependant l'article L. 142-5 prévoit qu'une dérogation peut être obtenue avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et, le cas échéant, de l'établissement public porteur du SCOT.

Pour rappel, l'avis du PETR doit intervenir dans les deux mois à compter de la saisine, faute de quoi il sera réputé favorable.

Le PETR, porteur du SCOT, a été sollicité par l'Etat par courrier du 8 mars 2017 (saisine) pour donner un avis sur la demande de dérogation à la constructibilité limitée pour la création d'un

magasin « BRICO CASH » sur le parc d'activité Actival d'Orne à Fontenai-sur-Orne. Les avis de la CDPENAF et du PETR seront suivis de la décision du Préfet d'accorder ou non la dérogation en vue du passage du dossier en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) avant fin avril.

Présentation du projet :

Le projet consiste en la création d'un magasin de bricolage à l'enseigne BRICO CASH d'une surface totale de vente de 6 134 m² (surface de vente couverte et chauffée de 2 499 m², surface de vente couverte non chauffée de 2 585 m² et surface de vente extérieure de 1 050 m²). Le terrain concerné est référencé par le cadastre section ZI sous le n°23p d'une contenance de 25 000 m². Il se situe en zone UZ du PLUI d'Argentan Intercom acceptant « les constructions, installations, aménagements et travaux à vocation d'activités économiques (commerciales, industrielles, artisanales, de services, de bureaux, d'hôtels) ».

Le pétitionnaire est la SARL ORTICA représentée par M. Patrick MACHARD et soutenue par le groupe Les Mousquetaires.

L'offre de BRICO CASH est constituée de produits de bricolage et matériaux de construction.

Le point de vente BRICO CASH accueillera en moyenne 500 visiteurs par jour. 460 voitures par jour sont attendues. L'accès au site se fera à partir de deux giratoires situés sur la RD 924 qui assureront une circulation fluide aux abords du site.

Des transports en commun desservent le parc d'activité via la ligne 31 du réseau Cap Orne (Bagnoles – la Ferté-Macé – Argentan) et la ligne n°3 d'Argentan Bus.

Le projet n'est pas concerné par la zone Natura 2000, bien que situé à proximité (Vallée de l'Orne). Le terrain est actuellement enherbé. Il n'y aura pas de clôtures en limite de terrain. Des plantations de haies bocagères sont prévues. Les espaces verts couvriront 10 765 m² soit 43% du terrain.

Les bâtiments seront de type industriel avec une charpente en bois lamellé-collé recouverte de bardage métallique plan et nervuré. Les toitures seront composées d'une étanchéité multicouche ardoisée avec isolation sur bac acier.



Il est précisé que sur ce projet, il n'y a pas de concurrence en centre-ville, et que l'évasion commerciale vers Caen ou Alençon est importante.

Analyse des critères de décision :

. Au regard de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la remise en état des continuités écologiques : Le projet s'intègre dans un parc d'activité (situé entre la ville d'Argentan et l'autoroute A88) et ne nuit pas à la protection des espaces naturels ni aux activités agricoles du secteur.

. Au regard de la consommation de l'espace : Le projet ne présente pas de consommation excessive de l'espace compte tenu de son intégration au sein du parc d'activité en lien avec les besoins de développement du territoire.

. Au regard des impacts sur les flux de déplacements : Le projet n'a pas d'impacts excessifs sur les flux de déplacement. La voirie bien dimensionnée permettra d'accueillir les flux de véhicules (RD 924 Argentan / Flers en 2x2 voies, A88 avec diffuseur autoroutier et aire de services du Pays d'Argentan). Le projet est desservi par les transports en commun (réseau Argentan Bus).

. Au regard de la répartition des emplois, habitat, commerces et services : Le projet contribue à la création d'emplois locaux et renforcera le parc Actival d'Orne à vocation économique et commerciale. Le projet permettra de limiter l'évasion commerciale et les flux de véhicules vers les pôles extérieurs (Caen, Alençon, ...).

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le Comité Syndical décide par 19 voix pour, et 2 abstentions :

- **De donner un avis favorable à la demande de dérogation à la constructibilité limitée pour la création du BRICO CASH à Fontenai-sur-Orne,**
- **D'autoriser le président à signer tout document relatif à cet avis, et à le transmettre au Préfet de l'Orne.**

QUESTIONS DIVERSES

En l'absence d'autres questions diverses, le Président clôt la séance du Comité Syndical à 19h15.