

Communauté de communes du Mont des Avaloirs

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL

Compte rendu n°2 : COPIL – Vendredi 27 janvier 2017 – 14h00

Objets de la réunion :

- I. Introduction
- II. Echanges et discussion
- III. Précision sur l'échéance du 26 mars 2017
- IV. Calendrier

Pièces transmises :

- Base de la présentation pour le 28 janvier
- Calendrier d'intervention
- Questionnaire à destination des communes (préparation des entretiens)
- Présentation du registre de concertation

NOM	Prénom	Qualité	Présent	Excusé
LENOIR	Daniel	Président CCMA	X	
DILIS	Alain	Vice-Président CCMA	X	
DUVALLET	Denis	Membre COPIL PLUi		
POIX	Angélique	Membre COPIL PLUi		
LELIEVRE	Raymond	Membre COPIL PLUi		
LECOURT	Jean-Luc	Membre COPIL PLUi		
DE POIX	Loïc	Membre COPIL PLUi		
RATTIER	Daniel	Membre COPIL PLUi		
GESLAIN	Denis	Membre COPIL PLUi		
CAILLAUD	Pascal	Membre COPIL PLUi		
FOUQUET	Abel	Membre COPIL PLUi		
BOY	Véronique	DGS CCMA	X	
GAUTIER	Pascal	DST CCMA	X	
BAFFERT	Philippe	Consultant	X	
DUCHIRON	Virginie	parenthesesURBaineS	X	
BONDOUX	Sébastien	parenthesesURBaineS	X	
BOULOT	Franck	parenthesesURBaineS		X
MAUCO	Carlos	ASTYM	X	
ERNST	Mathieu	ASTYM		X
BODY	Antoine	ADEV environnement	X	
ILLOVIC	Sébastien	ADEV environnement		X
VIGNES	Juliette	VIGNES paysage		X

I. Introduction

- Le quorum est atteint ; le Copil a lieu.
- Il est rappelé que la 1^{ère} décision concernant le PLUi date de juillet 2014, lorsque le Préfet a accepté la mise en œuvre du PLUi valant SCoT.
- M. le Président rappelle que chaque commune doit participer et trouver sa place au sein de la réflexion d'ensemble relative au PLUi.
- La différenciation entre le POS et le PLU est la suivante :
 - Le POS donne des droits à construire
 - Le PLU est un document d'urbanisme qui encadre les projets

II. Précision sur l'échéance du 26 Mars 2017

- La loi fixe une obligation de débat au sein du conseil communautaire avant le 26/03/2017, sur les grandes orientations du PADD. Le débat est fixé en conseil communautaire le 09/03/2017.

III. Echanges et discussion

- **Concertation :**
- Le registre de concertation sera remis aux élus durant le séminaire du samedi 28/01. Celui-ci devra être placé en lieu visible ; toutes les pages doivent être signées par le Maire ; le nom de la commune doit être inscrit en 1^{ère} page du registre.
- Un trombinoscope de l'équipe d'intervention sera affiché dans chaque mairie ; préalablement à chaque déplacement sur le terrain, les bureaux d'études préviennent les mairies.
- Des articles de presse sont prévus pour présenter la démarche et l'équipe. La presse peut aussi être conviée pour annoncer la démarche publiquement.
- **Les changements de destination**
- Les bâtiments situés en zones agricole et naturelle qui ne sont pas ou plus affectés à l'agriculture devront être identifiés dans le PLUi pour leur permettre de changer de destination. Au moment du changement de destination, la CDPENAF devra se prononcer.
- Sur ce type de bâtiments, les propriétaires doivent être sensibilisés et informés.
- Cette démarche doit être expliquée aux Maires samedi 28/01 durant le séminaire.
- De plus, le travail effectué avec les exploitants agricoles permettra de recenser les bâtiments actuellement agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- La méthode d'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination se limite au critère qualitatif du bâtiment.
- **L'habitat/ la démographie/la mobilité**
- L'ambition sur l'objectif démographique est de 20 000 habitants d'ici 2030. L'étude du PLUi permettra de préciser si cet objectif est atteignable. L'objectif démographique est à lier à l'attractivité du territoire et aux moyens déployés.
- La répartition envisagée sur le territoire sera issue du diagnostic.
- Les élus ont déjà travaillé sur les zones NA (POS) afin de préciser celles qui pourraient évoluer.
- Les communes dotées d'une carte communale ont fait l'objet d'un zonage strict. Il sera nécessaire de leur donner davantage de souplesse (soit de la constructibilité).
- **Notion de projet**
- Dans chaque commune/bourg, il pourra être question d'un projet urbain signifiant qu'il sera nécessaire de s'adapter aux spécificités de chaque commune. Le règlement du PLUi devra être « plus dessiné qu'écrit » et non stéréotypé.
- **Communication avec les Maires**
- Il est nécessaire de prendre une délibération qui arrête les modalités de collaboration avec les communes membres. En effet, l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme prévoit que « *l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres* ».
- Plusieurs propositions sont présentées durant ce Copil :
 - Informer les communes des dates de réunion à la CCMA ; le Maire pourra alors en informer son conseil municipal.
 - Mettre les informations sur le site de la CCMA.
 - Le Président propose de se rendre dans les conseils municipaux.
 - Réaliser des conseils des maires pour faire un point sur le dossier et informer l'ensemble des Maires.

III. Calendrier

- Le 22 février à 18h00 : Copil sur les orientations du PADD
- Débat sur les grandes orientations du PADD prévu en Conseil communautaire le 9 mars.