

Communauté de communes du Mont des Avaloirs

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

Compte rendu n°6 : COPIL – Mardi 27 juin 2017 – 14h00

Objets de la réunion :

- I. Introduction
- II. Présentation de la 2^{ème} étape du diagnostic
- III. Echanges et discussion
- IV. Calendrier

Pièces transmises :

- Présentation de la 2^{ème} étape du diagnostic
- Calendrier d'intervention

NOM	Prénom	Qualité	Présent	Excusé
LENOIR	Daniel	Président CCMA	X	
DILIS	Alain	Vice-Président CCMA		X
DUVALLET	Denis	Membre COPIL PLUi		X
POIX	Angélique	Membre COPIL PLUi	X	
LELIEVRE	Raymond	Membre COPIL PLUi	X	
LECOURT	Jean-Luc	Membre COPIL PLUi	X	
DE POIX	Loïc	Membre COPIL PLUi	X	
RATTIER	Daniel	Membre COPIL PLUi		X
GESLAIN	Denis	Membre COPIL PLUi		X
CAILLAUD	Pascal	Membre COPIL PLUi	X	
FOUQUET	Abel	Membre COPIL PLUi	X	
BOY	Véronique	DGS CCMA	X	
GAUTIER	Pascal	DST CCMA		X
FARGES	Vincent	Chargé de Mission Urbanisme	X	
BAFFERT	Philippe	Consultant	X	
DUCHIRON	Virginie	parenthesesURBaineS	X	
BONDOUX	Sébastien	parenthesesURBaineS	X	
BOULOT	Franck	parenthesesURBaineS		X
VESGA	Andrea	parenthesesURBaineS	X	
MAUCO	Carlos	ASTYM	X	
BERNARD	Hélène	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.
- M. le Président fait un rappel sur l'importance de la transmission d'information aux mairies qui ne peuvent pas être présents au COPIL. De la même manière, il propose d'accompagner l'évolution des travaux des bureaux d'études à travers des échanges réguliers.

La volonté d'informer les habitants sera matérialisée par l'ouverture d'une page spécifique sur le site de la CCMA. Cette page intégrera tous les travaux menés par les bureaux d'études (une fois les travaux validés par toutes les communes), ainsi que les comptes rendus des COPIL.

II. Présentation de la 2^{ème} étape du diagnostic

Les bureaux d'études présentent la deuxième étape du diagnostic concernant l'analyse de la morphologie urbaine des territoires (patrimoine bâti et empreinte urbaine) ainsi que leur capacité en termes d'équipements et de services. La consommation de l'espace foncier est également analysée afin d'identifier le potentiel de densification.

I. Equipements :

- Présentation du maillage des équipements par commune et par secteur (santé, éducation, sport et culture).
- Le secteur sanitaire expose une faible présence de médecins spécialistes sur le territoire du PLUi et une concentration de l'offre de santé dans les pôles principaux et secondaires. Compte tenu du nombre de personnes âgées (en 2013, 2 353 personnes âgées de 75 ans et +), l'offre d'hébergements apparaît globalement satisfaisante.
- Le territoire du PLUi se voit bien pourvu d'équipements scolaires : 77% des communes ont au moins une école. Néanmoins, certaines communes enregistrent une perte régulière des effectifs dans les établissements scolaires, même si leur population globale (tous âges confondus) augmente.
- Concernant les équipements sportifs, culturels et de loisirs, la CCMA est classée comme un territoire à soutenir prioritairement selon le Centre National pour le Développement du Sport. Faire évoluer ce secteur implique la mise aux normes des terrains de sport et le développement d'activités en milieu naturel.

II. Patrimoine bâti :

Au nom des articles L. 151-19 et L.151-31 du code de l'urbanisme, le règlement du PLUi peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (...), et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. De ce fait, chaque commune devra préciser les éléments bâtis qu'elle souhaite préserver. Une liste non exhaustive issu du PAC est transmise aux communes pour orienter leurs choix.

III. Consommation foncière :

- Présentation de principaux modes d'occupation du sol et de leur répartition en surfaces.
- Analyse de la consommation foncière de la tâche urbaine depuis 2006 et affectation des surfaces aménagées entre 2006 et 2016. Pendant cette période, environ 72 ha ont été aménagés sur le territoire de la CCMA, soit 4,4 ha pour 1 000 habitants.
- Analyse de la capacité de densification des zones AU, à partir du bilan des surfaces en extension disponibles par vocation.

IV. Empreinte urbaine :

- Rapport historique du développement de trois communes appartenant à différents pôles (principaux, secondaires et communes rurales).
- Analyse de la densité urbaine et des formes d'urbanisation sur des îlots test de Courcité, Chevaigné-du-Maine, Neuilly-le-Vendin et Villaines-la-Juhel, pour mettre en évidence les évolutions suivantes :
 - La surface bâtie d'une parcelle qui reçoit une construction d'habitation en fonction de l'évolution de la taille des parcelles
 - Le nombre de logements par hectare et la conséquence sur le nombre d'habitants.
- La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis est en cours d'élaboration.

III. Choses à faire :

- Adresser la liste des sites à protéger aux communes (parenthesesURBaineS) – transmission comprise dans la présentation de ce jour.
- Adresser la présentation de la 2^{ème} étape du diagnostic aux communes (CCMA)
- Préparer les invitations pour les tables rondes qui auront lieu en septembre (CCMA)

IV. Calendrier d'intervention

- a. Le 26 septembre :
Table ronde 1 « Environnement, Paysage, Patrimoine bâti » à 10h00
Table ronde 2 « Habitat, Activités » à 14h00
- b. Le 03 octobre à 10h : Table ronde « Déplacements ».
- c. Dates envisageables pour la première Réunion PPA et pour la Réunion Publique : 21, 23 et 28, 30 novembre à 19h.