



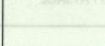


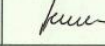



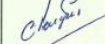


Communauté de communes du Mont des Avaloirs

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCOT

COMITE DE PILOTAGE Compte-Rendu n°23

Objet de la réunion COFIL n°23		Date réunion 11 10 2018	Heure – lieu CCMA
Rédacteur Virginie DUCHIRON		Date prochaine réunion 11 10 2018	Heure – lieu CCMA RP-20h30
Participants			Excusés
<b>Organisme</b>	<b>Prénom NOM fonction</b>	<b>NOM – Prénom – fonction</b>	<b>NOM – Prénom – fonction</b>

 <b>PLUi CCMA</b> <b>Amorce cartographie :</b> Documents : cartes des zones constructibles des communes <b>Jeuudi 11 octobre 2018 de 17h30 à 19h</b>			
FEUILLE DE PRESENCE : - Membres du COFIL - Techniciens CCMA - Structures privées de conseils			
Structure	Nom du représentant	Titre du représentant	Signature
CCMA	Daniel LENOIR	Président de l'intercommunalité Copil	
CCMA	Alain DILIS	Vice-Président en charge de l'urbanisme Copil	
Gesvres	Denis DUVALLET	Maire Copil	
Villaines-la-Juhel	Pascal CAILLAUD	Premier adjoint Copil	
St-Pierre-des-Nids	Angélique POIX	Maire Copil	
Lignièrres-Orgères	Raymond LELIEVRE	Maire Copil	
St-Cyr-en-Pail	Jean-Luc LECOURT	Maire Copil	
Javron-les-Chapelles	Daniel RATTIER	Maire Copil	
Crennes-sur-Frauvée	Loic DE POIX	Maire Copil	
Pré-en-Pail-St-Samson	Denis GESLAIN	Maire Copil	
Villepail	Abel FOUQUET	Maire Copil	

Synthèse des échanges du comité de pilotage

Objet	Thème - Intervenant	Echanges	Actions	Porteurs	Délais
Ordre du jour	M. le Président	<ul style="list-style-type: none"> <li>Objectifs chiffrés PADD</li> <li>Répartition des besoins au sein des communes : quelle clé de répartition pour l'habitat et l'activité économique ?</li> <li>Validation de l'approche des transcriptions réglementaires</li> <li>Points spécifiques</li> <li>Le calendrier</li> </ul>			
PADD	Objectifs chiffrés	<ul style="list-style-type: none"> <li>Explication de Virginie Duchiron : des objectifs avec les chiffres de population des Impôts soit 16950 habitants.</li> <li><b>COPIL : Les élus valident le chiffre de 16950 en 2017 et un taux de 1.16% pour le calcul des objectifs de population.</b></li> </ul>			
Répartition des besoins par commune	Quelle clé de répartition ?	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>En matière de logements :</b></li> <li>Une clé de répartition de 17 % avait été proposée durant l'un des derniers COPIL. Or, ce taux n'est pas représentatif de l'évolution de chaque commune. De plus, les membres du COPIL expliquent qu'ils avaient imaginé qu'une augmentation de 10 % dans les petites communes et 20 % pour les 4 pôles devait correspondre aux besoins. Mais les chiffres liés aux réflexions de départ ne sont plus valables aujourd'hui. On parle plus d'une échéance à 2020 mais d'une échéance à 15 ans.</li> <li>PURBS : Quelles sont les clés de répartition que les élus choisissent d'appliquer ? Il faut une répartition équitable pour que chaque commune puisse accueillir des habitants. Certaines demandent beaucoup et d'autres peu ou pas de surface.</li> <li><b>COPIL : Les élus valident :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>30% de LV a reporter sur le potentiel d'ici 15 ans, soit 415 LV à remettre sur le marché de l'immobilier.</b></li> <li><b>Les 969 logements à produire seront répartis dans les zones U et les zones AU.</b></li> </ul> </li> </ul>			

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>La clé de répartition sera : la proportion démographique de chaque commune au sein de la CCMA reporté au chiffre prospectif. C'est équitable.</b></li> <li>● <u>En matière d'activités :</u></li> <li>● M. Lenoir demande quelles sont les perspectives et les propriétés de la CCMA ?</li> <li>● PURBS : Il va falloir prioriser au niveau des ZA et peut-être déclassé ce qui ne sera jamais utilisé et classer en ZA les surfaces représentant les véritables besoins. Les membres du COPIL : hormis Gèvres et Neuilly le Vendin, le reste du développement des ZA doit s'effectuer sur les 4 pôles.</li> <li>● PURBS propose : dans le cadre du pré-zonage, mettre un ? sans affecter de destination pour l'instant sur les secteurs qui posent question. Pour les demandes de création de ZA, on ne répond pas favorablement pour l'instant, sachant que la zone U est mixte.</li> <li>● <b>COPIL : Les élus valident la proposition de PURBS. Les élus se laissent le temps de réfléchir en fonction des données transmises par la personne en charge de l'économie à la CCAM (Lucie). La règle applique est : « On ne prend pas en compte les demandes des petites communes en matière de ZA, hormis dans les 4 pôles ».</b></li> <li>● Il faut demander à St Pierre des Nids, si une extension de leur ZA est un souhait, pour être en cohérence avec le PADD : la réponse est « oui » (demande faite par SMS faite pendant le COPIL).</li> </ul>			
Transcriptions réglementaires	Répartition et approche	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Explications du suivi des demandes des communes pour les futurs zonage et règlement.</li> <li>● <b>COPIL : Les élus valident la démarche.</b></li> </ul>			
Points spécifiques		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Transmission des « cartes de souhaits » avec clé de répartition pour que les élus précisent les secteurs préférentiels de développement.</li> </ul>			
Calendrier		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Voir planning joint : extrait ci-dessous</li> </ul>			

phase 3 - Traduction reglementaire		11-oct-18	transmission des cartes de Souhaits
	1	11-oct-18	10h30/13h00 : ATELIER 3 : réunion avec les techniciens pour définir les zones et spécificités du territoire
		du 11 au 31/10	Doodle pour entretiens individuels du 15 au 30/11
	1	11-oct-18	17h30 : ATELIER 4 COPIL validation des zones et spécificités vue avec les techniciens à 10h30
		30-oct-18	retour des cartes de Souhaits
		15/10 au 15/11	production interne BE
	1	8-nov-18	14h00 : TABLE RONDE 5/COTECH 26 MAIRES : formes urbaines OAP, explication Zones, etc
		13, 20, 22, 27, 29/11	permanences individuelles sur Règlement Zonage et validation des secteurs d'OAP (ATELIERS 6, 7, 8)
	1	11-déc-18	14h00 : REUNION PPA 2. Présentation des orientations du PADD.
		1/12 au 31/12	production interne BE + rencontres des Elus dans leurs communes pour terrain OAP
		1ère sem. 01/2019	Envoi des documents règlementaires du PLUi aux communes
		au 15/01/2019 dernier délai	CM(s) avec compte rendu pour corrections des documents règlementaires du PLUi
		au 31/01/19 dernier délai	Retours aux BE pour intégrer les corrections
	1	février	00h00 : TABLE RONDE 4 avec les partenaires Habitat et déplacements <b>fixer les date avec ASTYM</b>
	1	26-févr-18	14h00 : ATELIER 5 COPIL - validation des OAP ZONAGE REGLEMENT. Avec ASTYM
	3	mars-19	Permanences agricoles
	1	avr-19	00h00 : débat en CC sur le PADD