

Communauté de communes du Mont des Avaloirs

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCOT

COMITE DE PILOTAGE Compte-Rendu n°11

Objet de la réunion COFIL n°19		Date réunion Le 07 06 2018	Heure – lieu CCMA
Rédacteur Virginie DUCHIRON		Date prochaine réunion 04 10 2018	Heure – lieu CCMA
Participants			Excusés
Organisme	Prénom NOM fonction	NOM – Prénom – fonction	NOM – Prénom – fonction

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"> • Lecture des délibérations des conseil municipaux pour le PADD. • Précisions • Le calendrier 			
	Introduction <u>M. Lenoir</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Il est précisé que le projet de PADD pourrait être débattu le 28/06. Il reste à préciser si ce délai est envisageable. • Sur le total des DCM reçues, il manque : Boulay, Couptrain (en cours) • L'objectif de ces délibérations est de recenser les remarques et conforter et/ou ajuster certains points. 			
Lecture des délibérations : Remarques des élus	AVERTON	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de changement de destination des commerces 			
	CHEVAIGNE DU MAINE	<ul style="list-style-type: none"> • D'accord avec tous les points du pré PADD. 			
	COURCITE	<ul style="list-style-type: none"> • La commune est favorable au covoiturage • La commune souhaite bloquer le changement de destinations des commerces pendant 5 ans. Cela pose question sur la légalité (Philippe Baffert). 			
	<u>CRENNES SUR FRAUBEE</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Favorable aux extensions des ZA 			
	<u>GEVRES</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Favorable à la préservation des arbres remarquables • Souhaite permettre les annexes 			

	<u>LA PALLU</u>	<ul style="list-style-type: none"> N'est pas favorable à la taille maximum de 300 m2 pour des activités dans les bourgs. Souhaite créer un lotissement de 8 parcelles sur 10 000 m2. 			
	<u>LIGNIERES</u>	<ul style="list-style-type: none"> Souhaite de développement d'activités industrielles sur l'ensemble du territoire. 			
	<u>LOUPFOUGERES</u>	<ul style="list-style-type: none"> Souhaite 2.5 ha d'urbanisation. Souhaite une réserve foncière à long terme. 			
	<u>MADRE</u>	<ul style="list-style-type: none"> RAS 			
	<u>SAINT PIERRE DES NIDS</u>	<ul style="list-style-type: none"> Favorable à la restructuration des espaces publics. Il faut repenser les équipements publics dans les quartiers Développer les liaisons douces 			
	<u>RAVIGNY</u>	<ul style="list-style-type: none"> Souhaite 20% de population en plus. S'interroge sur le réaménagement du territoire : équilibrer davantage. Philippe Baffert rappelle qu'il faut mettre en place un politique de l'habitat et des déplacements pour justifier d'une augmentation (ici 20% souhaitée) 			
	<u>SAINT AIGNAN DE COUPTRAIN</u>	<ul style="list-style-type: none"> Souhaite une évolution de la population globale et non 10 ou 20% comme mentionné ci-dessus 			
	<u>JAVRON LES CHAPELLES</u>	<ul style="list-style-type: none"> Souhaite 3.5 ha pour 45 logements à réaliser. Propose de remettre 100 LV sur le marché d'ici 2030. 			
	<u>SAINT AUBIN DU DESERT</u>	<ul style="list-style-type: none"> RAS 			
	<u>SAINT CALAIS DU DESERT</u>	<ul style="list-style-type: none"> Souhaite relier la voie verte à Alençon Souhaite viabiliser environ 1000 m2 M. Lenoir rappelle que les petits terrains se vendent mieux que les grands terrains. Souhaite encourager le covoiturage 			
	<u>SAINT CYR EN PAIL</u>	<ul style="list-style-type: none"> Souhaite des équipements structurants libres sur tout le territoire. 			

	<u>SAINT GERMAIN DE COULAMER</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Souhaite préserver les hameaux 			
	<u>SAINT MARC DU DESERT</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Les ZA sont actuellement suffisantes pour le territoire 			
	<u>VILLAINES LA JUHEL</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Les ZA sont suffisantes. 			
	<u>VILLEPAIL</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Les ZA sont suffisantes. • Souhaite 2ha urbanisables • Favorable au covoiturage 			
	<u>Les haies</u> Philippe Baffert Virginie Duchiron	<ul style="list-style-type: none"> • Il est rappelé que l'inventaire des haies est indispensable à la portée juridique du PLUi qui pourrait recevoir un avis défavorable sans cet inventaire. 			
	<u>Equipements</u> Philippe Baffert Virginie Duchiron Les élus	<ul style="list-style-type: none"> • Les élus ne souhaitent pas que des équipements structurants se construisent uniquement que sur les 4 pôles mais que commune puisse bénéficier d'un équipement selon ses besoins et sa localisation. • Il est retenu pour le PADD, un exemple de formulation suivante : Pour éviter les surcharges (en déplacements, ...), concentrer les équipements structurants sur les 4 pôles en n'excluant pas les équipements à vocation notamment touristique à vocation intercommunale dans les 22 communes. 			
	<u>Habitat</u> Philippe Baffert Virginie Duchiron Les élus	<ul style="list-style-type: none"> • La volonté de certains élus est de densifier les hameaux. Averton pose la question : « Comment faire évoluer les hameaux ? » • Il est répondu qu'il serait préférable de privilégier l'utilisation des terrains déjà équipés dès lors que cela ne nuit pas à l'activité agricole. • M. Lenoir explique que la CCMA possède environ 1500 logements vacants, ce qui en toute logique devrait suffire aux besoins de l'accueil et maintien de la population. Cela signifie qu'il n'est pas nécessaire d'urbaniser de nouveaux terrains. Par conséquent, les réflexions devront s'orienter vers la réhabilitation avant d'envisager la consommation d'espaces. 			

		<ul style="list-style-type: none"> Philippe Baffert et Virginie Duchiron rappellent qu'il faut définir une politique de l'habitat (OPAH, etc) et préciser comment les élus souhaitent la mettre en œuvre. Le PLUi devra justifier les mesures prises pour atteindre les 20 000 habitants d'ici 15 ans. Il semble que l'apport de 20 000 habitants corresponde à 17% d'augmentation de population. 			
	<p><u>Les ZA</u> Philippe Baffert Virginie Duchiron Les élus</p>	<ul style="list-style-type: none"> St Pierre des Nids souhaite autoriser les ZA sur toutes les communes. Champfrémont précise que St Pierre des Nids dont la ZA est complète, doit bénéficier d'une extension de sa ZA. La question des m2 viabilisés demeurent : cette information est nécessaire pour savoir si la totalité des surfaces à destination d'activité doivent le rester ou si une partie est classée pour une autre destination. 	Transmettre les données sur les ZA	CCMA	Au plus tôt
	<p><u>Le commerce</u> Philippe Baffert Virginie Duchiron Les élus</p>	<ul style="list-style-type: none"> Si des secteurs de commerces sont préservés, il faut les localiser géographiquement. Le SCOT peut localiser les commerces. L'outil adapté pour la préservation des commerces est le DPU sur fonds de commerces. Dans le PADD, il sera nécessaire de trouver une formulation positive. Proposition : « prendre en compte les besoins du commerce dans les aménagements des centres bourgs, pour son maintien et son développement » 			
	<p><u>Calendrier</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> Réunion publique 5 : 11 octobre AG : 4 octobre en soirée COPI : 4 octobre à 10h00 			