

Communauté de communes du Mont des Avaloirs

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCOT

COMITES DE PILOTAGE Compte-Rendu n°18

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

Synthèse des échanges des comités de pilotage du PADD – séance de travail

Objet	Thème - Intervenant	Echanges	Actions	Porteurs	Délais
Séance de travail sur le PADD et les 3 ateliers	Philippe Baffert	<ul style="list-style-type: none"> • L’objectif est d’aboutir à de vraies options pour le PADD. • En matière de procédure : <ul style="list-style-type: none"> ○ Faire un débat en conseil communautaire sur les grandes orientations du PADD. Le sursis à statuer ne peut être pris que si le PADD a été débattue, cela permet de rendre exécutoire les grandes orientations. Le PADD ne sera pas pour autant définitif mais le débat est fondamental pour donner le cadre politique. ○ PADD = élément stable 			
Echanges	Le COPIL <u>La question du classement des communes</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Les typologies de communes dérangent les élus. • Virginie Duchiron et Vincent Farges rappellent que le classement actuel est celui retenu par les élus au moment du diagnostic et que les élus doivent le retravailler si celui-ci ne convient plus. • <u>Validé par le COPIL :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ 4 pôles : Pré en Pail Saint Samson, Villaines la Juhel, Saint Pierre des Nids, Javron les Chapelles ○ Puis les 22 autres communes ○ = 2 catégories 			
	Le COPIL <u>Influences des territoires</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Une partie du territoire est sous la zone d’influence d’Alençon. 			
	Le COPIL <u>La question économique</u>	<ul style="list-style-type: none"> • M. Lenoir : Faut-il spécialiser les communes en Zi ou en ZA ? • M. Duvallet : s’il y a une opportunité, il faut la saisir. • M. Rattier : pourquoi se poser la question de zones constructibles ? • Philippe Baffert précise que la réduction des zones constructibles est un enjeu du PLUi et du SCoT 			

		<ul style="list-style-type: none"> • D'autre part, en matière de commerces, Philippe Baffert demande ce que les élus souhaitent faire pour le maintien du commerce de proximité car aucune disposition n'a été mentionnée durant les 3 ateliers. • M. Rattier propose de reclasser une partie de la ZA de Javron en zone d'habitat. La surface reste à définir. • <u>Validé par le COPIL :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Permettre le développement d'activités industrielles que dans les 4 pôles, sous entendu : l'aménagement de ZA ne peut se faire que dans les grandes communes, ce qui n'empêche pas les activités économiques dans les 22 autres communes (mais pas industrielle). Ceci n'exclut pas non plus le maintien et le développement des activités industrielles existantes. ○ Il est proposé que toutes les surfaces viabilisées restent en ZA. Celles qui ne sont pas viabilisées seront rediscutées pour de l'espace de loisirs, agricole ou naturel. La CCMA doit faire le point sur les disponibilités des ZA 	<p>Faire le point sur les disponibilités des ZA</p>	<p>CCMA</p>	
	<p>Le COPIL <u>La question de l'habitat</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les élus : peut être est il pertinent de conditionner la construction à l'assainissement collectif ? • Il est proposé de développer l'habitat sur tout le territoire en favorisant l'enveloppe urbaine. • Philippe Baffert précise que toute extension de zones U est subordonnée à l'assainissement collectif et que le parcours résidentiel des familles doit être favorisé. • Combien d'hectares sont nécessaires pour accueillir 20 000 habitants ? et combien de surfaces disponibles en zone U ? • <u>Validé par le COPIL :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ne pas hiérarchiser les communes pour le développement de l'habitat. ○ Proposer pour l'accueil des nouveaux habitants : 			

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toute commune a le droit à un développement résidentiel compris entre 10 et 15 % de la population dans les 22 communes ▪ Les 4 pôles : 20% de la population 			
	Le COPIL <u>La question des équipements</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Quelles sont la nature des équipements à faire dans les pôles et les 22 communes ? • <u>Validé par le COPIL :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Réaliser des équipements à caractère structurant dans les pôles, et notamment les équipements destinés à un usage plus local (ex : salle polyvalente) 			
	Le COPIL <u>La question des déplacements</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Aménager des aires de covoiturage : c'est déjà le cas. • Philippe Baffert précise que pour un SCoT, les intentions sont actuellement trop légères. Il faut une cohérence entre les politiques de déplacement, logement, économie, équipement. Il sera nécessaire de rencontrer les gestionnaires des transports urbains et du logement. 			
	Le COPIL <u>La question de l'environnement</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Validé par le COPIL :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Lancer un appel d'offre pour un inventaire des haies. A partir des conclusions de l'inventaire, des mesures de protection pourront être envisagées en pérennisant le système de la PAC. ○ Protéger les boisements existants 			
Calendrier		<ul style="list-style-type: none"> • Voir planning joint : extrait ci-dessous • Une réunion publique et une assemblée générale (obligatoire dans le cadre du PLUi) sont proposées en septembre 			

phase 2 - PADD (novembre 2017 à mars 2018)		19-avr-18	Conseil communautaires sur le contenu issu du 04 avril : BASE du PADD non FINALISE
		mai-18	travail de chaque commune sur le projet de PADD au sein de leur Conseil municipal (faire un conseil extraordinaire)
		avant le 1 juin	retour des observations sur le PADD à la CCMA, issu du travail des communes
		au plus tôt et avant le 5 juin	transmission des retours des communes aux bureaux d'études (Philippe Baffert compris)
	1	7-juin-18	COPIL PADD pour travailler sur le retour des Maires
	1	28-juin-18	00h00 : Débat en CC