

Communauté de communes du Mont des Avaloirs

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCOT

COMITES DE PILOTAGE Compte-Rendu n°14 – 15 - 17

Objet de la réunion COFIL PADD n°7 – 8 - 9		Date réunion Le 30 novembre 2017 Le 12 décembre 2017 Le 15 janvier 2018	Heure – lieu CCMA
Rédacteur Virginie DUCHIRON		Date prochaine réunion A définir	Heure – lieu CCMA
Participants			Excusés
Organisme	Prénom NOM fonction	NOM – Prénom – fonction	NOM – Prénom – fonction

COMITE DE PILOTAGE - Lundi 15 janvier 2018- 14h00 - Communauté de Communes du Mont des Avaloirs PLUI valant SCoT volets Habitat et Déplacements				
PADD - atelier n°3				
NOM	Prénom	Qualité	Présent/Signature	Excusé
LENOIR	Daniel	Président CCMA		
DILIS	Alain	Vice-Président CCMA		
DUVALLET	Denis	Membre COPIL PLUI		
POIX	Angélique	Membre COPIL PLUI		
LELIEVRE	Raymond	Membre COPIL PLUI		
LECOURT	Jean-Luc	Membre COPIL PLUI	excusé	
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		
FARGES	Vincent	Chargé de missions CCMA		
GAUTIER	Pascal	DST CCMA		
BAFFERT	Philippe	Consultant		
DUCHIRON	Virginie	parenthesesURBaines		
BONDOUX	Sébastien	parenthesesURBaines		
MAUCO	Carlus	ASTYM		
BERNARD	Hélène	ASTYM		
BODY	Antoine	ADEV environnement		
ILLOVIC	Sébastien	ADEV environnement		
VIGNES	Juliette	VIGNES paysage		

Herbin Marcel *Haine*
Bouquet Dominique Haine
Bouquet Dominique Haine
Madon Patrick
Blanchard Bernard Haine *Bouquet Dominique*

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

Objet	Thème - Intervenant	Echanges	Actions	Porteurs	Délais
Présentation de la méthode de travail	Introduction Virginie Duchiron	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Méthode de travail des COPIL :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Objectifs : accompagner les élus dans la réflexion sur les choix politiques. ○ Livrables : lister les grandes orientations et les pistes de solutions qui permettront d’alimenter le PLUi et les actions. ○ <u>Déroulement des ateliers :</u> ○ Introduction : contexte de la thématique, objectifs des livrables des ateliers ○ Faire remonter les + et les – sur la base de questions ciblées par thème ○ Regroupement des réponses par tri, au tableau. ○ Synthèse de l’atelier 			
		<ul style="list-style-type: none"> • Les trois ateliers ont été réalisés de manière complémentaire. Par conséquent, un seul compte rendu est rédigé regroupant ces 3 séances et l’ensemble des thèmes. 			
	Rappel Philippe Baffert Sébastien Bondoux Virginie Duchiron	<ul style="list-style-type: none"> • Les capacités d’accueil du territoire doivent être précisées pour la durée de vie du PLUi, soit 10 ans avec un bilan à mi-parcours. Le bilan doit faire état des objectifs : besoins + nombre d’hectares consommés + densités appliquées. • Les capacités d’accueil concernent aussi bien les activités que la démographie. 			
Echanges	<u>Valorisation des terrains</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Les terrains difficilement exploitables pour l’agriculture peuvent faire l’objet d’une valorisation pour le développement des EnR. • Les zones d’activités qui ne sont pas viabilisées doivent être questionnées : la CCMA a-t-elle des projets d’accueil d’entreprises ou d’extension d’entreprises pour les 10 ans à venir ? <u>Dans ce cas :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ quels sont ces projets ? 			

		<ul style="list-style-type: none"> ○ où les situer ? ○ quelle surface est nécessaire à leur réalisation ? <p><u>Dans le cas contraire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ est-il pertinent de conserver des terres en zone urbaine et répondant à un autre besoin, par exemple : activités de loisirs, équipements, développement des EnR, etc. ? <p>Si ce n'est pas le cas, il faut envisager de les rendre aux espaces naturels et agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les élus ont répondu en majorité à cette question : <ul style="list-style-type: none"> ○ Permettre le développement de l'industrie : où ? ○ Permettre le développement des EnR : où ? ○ Permettre le développement de terrains de loisirs : qu'est-ce qu'un terrain de loisirs et où doit-il se situer ? 			
	<p><u>Déplacement</u> Phillipe Baffert</p> <p>Les élus</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● PB : La thématique déplacement devra faire l'objet d'une réunion spécifique avec le Conseil départemental pour travailler sur l'aspect SCoT pour aborder les infrastructures et l'organisation des pratiques du territoire. ● La CCMA dispose de 3 mini bus à essence à disposition des associations et de l'ALSH. Et 2 véhicules électriques en autopartage. <p><u>Action pré-validée par les élus : de nouveaux bus pourraient être proposés</u> (voir les trajets de ces bus et regarder les territoires pas ou peu couverts).</p>			
	<p><u>Les aides à l'installation d'entreprise ou de particuliers</u> Réflexion des élus</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Bien que la CCMA soit classée en ZRR, les avis sont partagés sur la mise en place d'aides financières complémentaires. Cette réflexion va au-delà de l'accueil d'entreprises, elle pourrait s'appliquer également aux salariés sous la forme d'aides à l'installation qui restent à définir (hébergement, faciliter des inscriptions en crèche et à l'école, coût moindre pour les inscriptions aux activités sportives, de loisirs et culturelles sur une période déterminée, ...) 			

	<p><u>Les outils innovants et/ou adapter les outils existants</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Le centre de ressources</u> : les fonctions de ce centre de ressources (aides à l’emploi, apprentissages, relations entre les entreprises et les écoles, accompagnements pour les formations, échanges avec Pôle Emploi, actions en faveur des créateurs d’entreprises) nécessitent d’être adaptées à la réalité du terrain et à l’évolution des métiers. • <u>Les lieux de consommation</u> : les modes de consommation évoluent rapidement et par conséquent, les métiers et la communication doivent s’adapter aux consommateurs. • L’accueil et le développement des entreprises peut se décliner sous des formes variées : <ul style="list-style-type: none"> - pépinières d’entreprises, startup, - boutiques éphémères : 2 existent (Pré-en-Pail Saint Samson et Villaines-la-Juhel). Les commerçants estiment que ces outils ne fonctionnent pas de manière optimale car il manque le potentiel sur le territoire. L’idée semble convenir mais peut-être sous une autre forme. Par exemple, le développement d’une plateforme e-commerce (et/ou drive) dédiée aux commerçants qui prendrait la forme d’un lieu de dépôt et/ou d’un lieu d’exposition des produits locaux (à vendre). <p><u>Action pré-validée par les élus</u> : Une enquête auprès des commerçants par l’intermédiaire des associations de commerçants permettrait simplement de faire un état des lieux et de recueillir l’avis et les idées des acteurs locaux.</p>			
	<p><u>Communiquer pour promouvoir : Un développeur économique</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • L’objectif est de mettre en valeur les atouts du territoire à l’extérieur de la CCMA pour attirer aussi bien des entreprises que des actifs. Un développeur économique (service dédié et actif) participerait à faire connaître les produits locaux (par exemple), les innovations du territoire, dans les Salons, auprès des entreprises (démarcher), etc. • <u>Véhiculer une image volontaire</u> 			

	<p><u>La reprise des commerces</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le DPU permet d’être informé des ventes et ainsi de préempter sur l’acquisition d’un bien. • L’acquisition d’un bien peut permettre : <ul style="list-style-type: none"> ○ de maintenir la destination d’un commerce qui a une fonction de centralité et de vie au sein d’un centre-bourg ○ de traiter l’espace public (aménagement de places, stationnements, espaces de jeux, etc) • Ce choix est d’autant plus pertinent quand la collectivité a défini un projet au préalable sur un secteur, quartier, îlot etc. <i>Est-ce que les élus peuvent situer des espaces de projets dans leur commune et si oui, pour quels projets ?</i> • D’autre part, la Chambre des Métiers, et la CCI vont travailler avec la CCMA pour créer du lien entre les cédants et les repreneurs des commerces (informer et aider). Ceci se pratique déjà pour les exploitations agricoles en partenariat avec la Chambre d’Agriculture. 			
	<p><u>La formation</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Des postes sont à pourvoir sur le territoire mais les entreprises ne trouvent pas de salariés qualifiés ; le profil des salariés est différent des besoins exprimés par les entreprises. Par conséquent, tous les secteurs de l’emploi sont tendus par ce manque de main d’œuvre locale. • La formation des actifs habitants et celles des jeunes est alors essentielle. 			
	<p><u>Une dynamique globale qui attire : fidéliser « être du territoire » IMAGE</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sont nommés : Micro crèche, transport scolaire, services de garde, équipements sportifs, loisirs, cultures, • Les emplois sur le territoire existent, les élus précisent que « tout est là » mais peut être mal exploité. Ce sont des outils pour la mise en valeur du potentiel de territoire qui doivent être étudiés. • Animer le territoire pour fidéliser les consommateurs (fuite vers Alençon des habitants de Pré-en-Pail Saint Samson et de Saint-Pierre-des-Nids – les habitants de VLJ et de JLC se rendent davantage sur Mayenne, voire le Mans). Les habitants ne consomment pas sur place. 			

	Philippe Baffert	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement économique est lié à l'enfance, la jeunesse par l'intermédiaire des services mis à disposition par les communes. • PB : les orientations inscrites dans le PADD doivent être clairement définies ; elles sont l'expression du projet politique des la CCMA. 			
	<p><u>Les haies bocagères</u></p> <p>Virginie Duchiron</p> <p>Philippe Baffert</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La protection des haies relève d'un double intérêt : <ul style="list-style-type: none"> ○ le paysage et la trame verte et bleue ○ la fonction agricole, l'évitement du séchage des sols, la réduction du ruissellement des eaux de pluie, éviter les inondations, réduire la transmission des polluants, ... • De manière plus globale, la haie revêt une fonction économique en contribuant au développement du tourisme vert ou encore des exploitations agricoles. • L'objectif est bien d'éviter la suppression « sauvage » des haies. Or, la mise en place de règles est perçue comme une contrainte qui risque de desservir l'objectif de protection et provoquer un effet négatif avec une destruction massive des haies. • Les haies de limites de propriété, sur les bords des routes et sur les chemins de randonnée peuvent être préservées et replantées si besoin avec l'objectif de conserver la petite faune sauvage. Ces actions pourraient être subventionnées. • VD : le sujet des haies tient au cœur aux habitants du territoire qui se sont largement exprimés sur le sujet durant les tables rondes et les réunions publiques. Pour autant, les avis sont partagés : certains souhaitent préserver alors que d'autres craignent de nouvelles contraintes. • PB : il est nécessaire de faire le travail de recensement des haies dans la cadre du PLUi valant SCoT. La PAC est un autre type d'approche qui peut évoluer si la politique européenne à ce sujet, change. Dans ce cas, les haies pourraient être menacées. 			

		<p><u>Action pré-validée par les élus</u> : inventorier les haies au même titre que l’inventaire réalisée sur la CCA en son temps. Par la suite, préciser ensemble, les outils mis en place (protection ou pas, pour quels types de haies, etc), le point essentiel sera de COMMUNIQUER, ETRE CLAIR ET PRECIS sur le travail mené pour éviter que les habitants ne s’alarment et/ou que des haies soient coupées de manière fâcheuse.</p>			
	<p><u>L’habitat et les projets de revitalisation des territoires</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Il est question de stopper l’agrandissement des bourgs et de valoriser l’habitat existant. La notion de dents creuses est évoquée et doit être utilisée au maximum afin de préserver les milieux naturels. • A ce titre, les logements vacants sont une opportunité pour redéfinir les centralités dans les bourgs. De plus la proximité des grandes villes comme Laval (CA : 95 675 hab), Alençon (CU : 56 580 hab) ou Mayenne (CC : 37 118 hab) contribue au développement des territoires relais. • Le problème évoqué est le financement des opérations de restructuration des bourgs. Des partenariats devront être imaginés avec des opérateurs locaux comme l’EPFL. • Pour info : Pré-en-Pail-Saint-Samson possède beaucoup de LV en mauvais état. Parallèlement, il y a une importante demande en matière de location ; cette demande n’est pas pourvue. <p><u>Action pré-validée par les élus</u> : Les élus s’entendent majoritairement pour choisir de valoriser les bourgs (« travailler sur l’existant ») et stopper les lotissements. De manière parallèle, la préservation de la trame bocagère urbaine est également validée. La question qui s’impose dans ce cas est : quels moyens se donne-t-on pour faire évoluer les centres anciens ?</p>			
	<p><u>La santé : un enjeu pour toutes les générations</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • La population des Seniors augmente mais les familles avec enfants s’installent également sur le territoire de la CCMA. Un de leurs besoins communs est l’accès aux services de soins et la sécurité d’être bien accompagnés. 			

	<p><u>Quels équipements pour quelles communes</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les habitants choisissent leur commune en fonction des équipements et des services disponibles • Pré-en-Pail-Saint-Samson : créer une salle multisport • Créer des ccueils collectifs de garde d'enfants • Créer des city stade 			
	<p><u>Rappel sur les zones humides</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Après plusieurs échanges, les élus valident : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les études ZH ont déjà été faites ; les BE peuvent les utiliser comme base de travail. Il ne sera pas relancé d'autres études sur ce sujet. ○ Mais le cadre législatif a changé, celui-ci impose d'être vigilant sur les secteurs de projet. ○ A ce titre, les élus précisent que la ZA des Avaloirs fait état de parcelles en ZH qu'il conviendra de confirmer. 			
<p>SYNTHESE</p>		<p>Il est question d'identité et d'appartenance mais en définitive, on se rend compte que les habitants ne sont pas fidèles et ne se considèrent pas du territoire car ils n'utilisent pas toujours les services de la CCMA, ce qui fragilisent les communes.</p>			