

Communauté de communes du Mont des Avaloirs

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCOT

REUNION PUBLIQUE Compte-Rendu n°11

Objet de la réunion Réunion publique n°2		Date réunion Le 22 novembre 2017	Heure – lieu 19h00 - PEP-SS
Rédacteur Virginie DUCHIRON		Date prochaine réunion Réunion publique Le 28 novembre 2017	Heure – lieu 19h00 – JLC
Participants			Excusés
Organisme	Prénom NOM fonction	NOM – Prénom – fonction	NOM – Prénom – fonction
CCMA	Daniel GESLAIN Maire de Pré-en-Pail Saint Samson	Véronique BOY, DGS CCMA	
	Loïc DUPLAINE 1 ^{er} adjoint CCMA	Vincent FARGES, Chargé de Mission Urbanisme	
parenthesesURBaines ASTYM	Virginie DUCHIRON	Sébastien BONDOUX	Hélène BERNARD Carlos MAUCO Antoine BODY Juliette VIGNES Philippe BAFFERT
ADEV VIGNES Paysage Consultant			

40 personnes sont présentes.

Synthèse des échanges

Objet	Thème - Intervenant	Echanges	Actions	Porteurs	Délais
Accueil des participants	Introduction Loic Duplaine et Daniel Geslain	<p><u>Objectifs de cette rencontre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Présenter la démarche de PLUi • Expliquer les modalités de concertation avec le public • Répondre aux questions et écouter les interrogations de chacun 			
Réunion publique	Présentation Virginie Duchiron	<ul style="list-style-type: none"> • Voir la présentation du 22 novembre 2017 			
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Comment le classement des haies bocagères et des ruisseaux a été réalisé ? l'horaire de la réunion ne convient pas aux agriculteurs</u> • <u>Les haies bocagères</u> : une partie du territoire est couvert par une étude sur les haies bocagères. Actuellement, ce n'est pas un classement mais un recensement. L'évolution de ce recensement est en cours de réflexion. • <u>Le classement des ruisseaux</u> : une cartographie a été réalisée en 2015 par le SAGE Sarthe Amont. Il est question d'écoulement d'eau davantage que de ruisseaux. Nous avons constaté que des erreurs ont été faites dans cette étude et nous avons transmis l'information. • Les élus rappellent que le PLUi n'a rien à voir avec le classement des ruisseaux et l'étude sur les haies bocagères. Le PLUi est fait pour protéger les exploitations agricoles. • <u>L'horaire de réunion</u> : plusieurs horaires ont été testés sans grand succès. 19h00 reste le créneau qui permet de mobiliser le plus de personnes. D'autre part, pour les agriculteurs, la CCMA met en place des permanences agricoles, en plus des réunions publiques. 			

	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>A quelles dates se déroulent les permanences agricoles ?</u> • Jeudi 23 novembre de 14h à 18h - Siège de la CCMA à Pré en Pail Saint Samson • Vendredi 24 novembre - 8h30 à 12h30 - Pôle administratif de la CCMA : 17 bd du Général de Gaulle à Villaines-la-Juhel • Ces permanences sont essentielles pour connaître les besoins et les projets de agriculteurs et en tenir compte dans le futur PLUi. 			
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Pouvons-nous restaurer les constructions traditionnelles ? Est-ce qu'une grange peut devenir une habitation ?</u> • Oui. Cela s'appelle le changement de destination. Pour pouvoir transformer une grange ou un bâtiment agricole en habitation, ou autre fonction qui n'est plus agricole, il faut être inscrit sur la liste des changements de destination du PLUi. Nous vous invitons à faire part de votre souhait à la CCMA pour que nous puissions en tenir compte dans le PLUi. 			
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Allez-vous autoriser des projets de personnes qui ne sont pas agriculteurs et qui souhaitent s'installer pour réaliser des ateliers de maraichage (exemple) ? Le retour à la terre est « tendance ».</u> • Si vous êtes ou devenez exploitant agricole, vous pouvez tout à fait développer votre activité en zone agricole. Si vous n'êtes pas exploitant agricole mais que vous souhaitez développer une activité en lien avec l'agriculture ou le maraichage, et si cette activité est de petite taille et ne génère pas de nuisances pour les habitations, elle peut s'installer en zone urbaine sous conditions. Si votre activité est très particulière et ne correspond ni à la zone agricole, ni à la zone urbaine, il faudra probablement créer un secteur particulier pour permettre son installation et son développement. Dans tous les cas, nous vous invitons à nous faire part de vos projets pour que nous les prenions en compte dans le PLUi. 			

	<p>Question Réponse</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Est-ce qu'un agriculteur peut construire une habitation en zone agricole ?</u> • Actuellement, cela dépend des règlementations appliquées sur chaque commune. De manière générale, pour permettre une habitation en zone agricole liée à l'exploitation, il faut que l'exploitant justifie de la nécessité d'être présent de jour comme de nuit sur son exploitation. C'est la plupart du temps, lié à l'élevage. 			
	<p>Question Réponse</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Qui décide de la largeur de la route départementale ? Cela consomme inutilement de l'espace agricole.</u> • Le Conseil Départemental pour les RD. 			
	<p>Question Réponse</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Est-ce que nous allons pouvoir continuer de construire dans les hameaux ?</u> • Chaque cas sera étudié ; nous ne pouvons pas faire de réponse générale. Cela dépendra de la taille du hameau et de sa participation au dynamisme de la commune. Le territoire de la CCMA est constitué en grandes parties de hameaux ; c'est son identité qu'il faudra préserver tout en permettant le développement des communes. 			
	<p>Question Réponse</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Qu'est ce qui veut dire : ne plus construire dans les espaces agricoles et naturels ? Et qui prend cette décision ?</u> • Les espaces agricoles et naturels doivent être protégés des nouvelles constructions qui ne sont pas en lien avec les activités agricoles. Les constructions devront s'effectuer majoritairement dans les espaces déjà urbanisés (les centres-bourgs, les villages, les gros hameaux). La décision de préserver ces espaces est prise par les élus de la CCMA, après plusieurs ateliers de travail. De plus, les choix et le travail mené sont présentés aux services de l'Etat (DDT, Chambre d'agriculture, etc), durant toute l'élaboration du PLUi, afin d'être en accord avec les évolutions législatives. 			

	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • Que deviennent les exploitations insérées dans la zone urbaine ? • L'existant est maintenu ; les exploitations agricoles en zone urbaine continueront d'exister. 			
Conclusion	Remerciements	Les élus remercient les personnes présentes dans la salle pour leur participation et les invitent à se rendre régulièrement sur le site internet de la CCMA pour prendre connaissance des évolutions et faire part de leurs observations.			