

Communauté de communes du Mont des Avaloirs

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCOT

REUNION PUBLIQUE Compte-Rendu n°10

Objet de la réunion Réunion publique n°1		Date réunion Le 21 novembre 2017	Heure – lieu 19h00 - SPDN
Rédacteur Virginie DUCHIRON		Date prochaine réunion Réunion publique Le 22 novembre 2017	Heure – lieu 19h00 – PEP-SS
Participants			Excusés
Organisme	Prénom NOM fonction	NOM – Prénom – fonction	NOM – Prénom – fonction
CCMA	Daniel LENOIR, Président		
	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			

28 personnes sont présentes.

Synthèse des échanges

Objet	Thème - Intervenant	Echanges	Actions	Porteurs	Délais
Accueil des participants	Introduction Daniel Lenoir	<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 21 novembre 2017 			
	Question Réponse	<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"> • <u>Qui prend la décision d'appliquer le droit de préemption ?</u> • Il existe une délégation entre les communes et la CCMA. Par exemple, le maire d'une commune fait part à la CCMA d'un terrain qu'il veut préempter. Après étude de la demande et du besoin, la CCMA décide avec le maire concerné d'appliquer ou pas le DPU. 			
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Est-ce que la CCMA va décider de construire « en hauteur », puisqu'il faut densifier ?</u> 			

		<ul style="list-style-type: none"> • Il n'est pas prévu de construire des bâtiments plus hauts que ceux qui existent déjà. Les hauteurs sont définies en fonction de l'existant et dans le respect des bâtiments environnants. 			
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Est-ce que certains projets ne risquent pas de freiner les activités économiques ?</u> • Non, au contraire. La CCMA dispose d'environ 40 à 50 ha de zones d'activités économiques. L'objectif est de les remplir. 			
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Avez-vous des projets pour le tourisme vert et comment pensez-vous préserver le cadre de vie ?</u> • Ce sont des objectifs que nous fixerons dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il n'est pas question de confronter l'environnement et l'économie mais au contraire de faire en sorte que ces 2 thèmes participent à la même dynamique de territoire. 			
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Que pensez-vous des haies bocagères et des zones humides ?</u> • <u>Les haies bocagères</u> : une partie du territoire est couvert par une étude sur les haies bocagères. Il convient de s'interroger sur le risque de protéger les haies car cela peut avoir un effet inverse (haies coupées avant l'application de la protection). Ce point est encore en réflexion. • <u>Les zones humides</u> : elles s'imposent à nous et nous devons en prendre connaissance et les mentionner dans le PLUi pour les secteurs en zone urbaine. 			
	Question Réponse	<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. 			

	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Pourquoi choisir cette évolution démographique de 20 000 habitants d'ici 2030 ?</u> • L'évolution actuelle est plutôt à la baisse mais nous souhaitons renverser cette tendance et mettre les moyens nécessaires pour réussir à attirer des jeunes ménages et des entreprises sur notre territoire. 			
	Question Réponse	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Est-ce que les communes sont associées à cette démarche ?</u> • Oui, tous les documents sont transmis aux communes et chaque commune doit présenter le travail effectué en comité de pilotage du PLUi durant le conseil municipal. 			
Conclusion	Remerciements Daniel Lenoir	M. Lenoir remercie les personnes présentes dans la salle pour leur participation et les invite à se rendre régulièrement sur le site internet de la CCMA pour prendre connaissance des évolutions et faire part de leurs observations.			