



Communauté de Communes
du Mont-des-Avoirs

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

DOCUMENT PROVISOIRE

Version du 19/04/2018

ESQUISSE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Au terme de l'article L141-4 du code de l'urbanisme, **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les objectifs en matière de :**

- Politiques publiques d'urbanisme :
- Logement,
- Transports et des déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement,
- Implantation commerciale,
- Equipements structurants,
- Développement économique, touristique et culturel,
- Développement des communications électroniques,
- Qualité paysagère,
- Protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Préservation et de mise en valeur des ressources naturelles,
- Lutte contre l'étalement urbain,
- Préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Le conseil municipal a donc tout loisirs d'aborder les thèmes ci-dessus.

Il est également demandé de se prononcer sur les questions (en jaune) et choix retenus dans le tableau ci-dessous.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	
EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL – LOCALISATION PREFERENTIELLE DES COMMERCES	
Orientation	
GRANDE ORIENTATION A REDIGER SUITE AUX RETOURS DES ELUS	
En matière de développement économique, la CCMA propose de :	
Objectifs	
1	Permettre le développement de nouvelles activités industrielles sur les 4 pôles que sont Javron-les-Chapelles, Pré-en-Pail-Saint-Samson, Saint-Pierre-des-Nids, Villaines-la-Juhel en s'appuyant sur les zones d'activités économiques existantes :
2	Permettre le maintien et le développement des activités industrielles existantes sur l'ensemble du territoire
3	Favoriser l'accueil et le maintien des activités économiques de proximité, notamment : commerce local, PME, artisanat / startup, pépinières, e-Commerce. Sur l'ensemble du territoire aussi bien dans les zones d'activités que dans le tissu urbain, compatibles avec l'habitat.
4	Réduire la consommation des espaces naturels et agricoles prévus initialement pour le développement économique en privilégiant les surfaces viabilisées appartenant à la CCMA pour l'accueil d'entreprise et en redonnant les surfaces non viabilisées aux espaces agricoles.
5	<p>Souhaitez vous développer une politique de développement commercial en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdisant le changement de destination des locaux commerciaux sur certains secteurs qui devront être précisés ? - Interdisant l'implantation d'une certaine surface de commerces (par exemple supérieur à 300m² dans les bourgs afin de préserver le commerce de proximité ? - Valorisant des projets de restructuration des centres-bourgs (réhabilitation des logements vacants avec commerces et/ou équipements de proximité) ?
Objectif chiffré en matière de développement économique	
6	<ul style="list-style-type: none"> - Dans l'optique de conforter les activités en place, en accueillir de nouvelles, et maintenir un tissu économique qui génère des emplois, la CCMA doit-elle envisager l'urbanisation de XX ha d'ici 2030. Le cas échéant, ces XX ha sont répartis de la façon suivante : - Pour le tissu économique de proximité inscrit dans le tissu urbain compatible avec l'habitat :

DEVELOPPEMENT DES LOISIRS, DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES	
Orientations	
GRANDE ORIENTATION A REDIGER SUITE AUX RETOURS DES ELUS	
En matière de développement de loisirs, d'équipements et de services, la CCMA propose de :	
Objectifs	
1	Améliorer l'utilisation du foncier des zones d'activités en permettant son utilisation pour des activités de loisirs, notamment (à préciser par les élus : les zones concernées).
2	Favoriser la réalisation d'équipements structurants à caractère intercommunal (pôle aquatique, salle omnisport, salle culturelle, etc) sur le territoire des 4 pôles que sont :
3	Permettre la réalisation d'équipements à usage local (salle polyvalente, accueil petite enfance, dojo, etc) sur le territoire des 22 communes.
4	Souhaitez vous développer des objectifs sur les espaces publics comme : <ul style="list-style-type: none"> - Repenser les espaces publics sur les communes s'engageant dans une opération de restructuration de son centre-bourg, comme notamment, les communes de (les citer) - Veiller à connecter les espaces publics aux quartiers existants ou à créer grâce aux réseaux de circulation de tout type (chemin doux, voie de circulation, ..)

DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT, ACCUEIL ET MAINTIEN DE LA POPULATION	
Orientations	
GRANDE ORIENTATION A REDIGER SUITE AUX RETOURS DES ELUS	
En matière de développement du logement, d'accueil et de maintien de la population, la CCMA propose de :	
Objectifs	
1	<p>Affirmer la reprise de la croissance démographique en ayant une population de 20 000 habitants à l'horizon 2030 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cet objectif doit permettre de renouveler la population en maintenant l'équilibre de l'ensemble des communes au regard des équipements et des services. Cette croissance peut s'organiser de la façon suivante : <ul style="list-style-type: none"> o Pour les 4 pôles cela correspond à environ 20% d'augmentation de la population actuelle calculée par commune o Pour les 22 communes cela correspond à environ 10% d'augmentation de la population actuelle calculée par commune. - Il faudra préciser le nombre de logements créés et le nombre d'ha nécessaires pour atteindre cet objectif sachant qu'une répartition reste à faire entre les zones AU et l'enveloppe urbaine.
2	<p>Souhaitez-vous écrire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser en priorité les potentiels fonciers au sein des enveloppes urbaines en réalisant des opérations de réhabilitation de logements afin de densifier les centres-bourgs et contribuer à la gestion économe du foncier. - Interdire toute extension urbaine qui n'est pas en continuité immédiate des centres-bourgs, hameaux, ou groupes de constructions individuelles.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS DES PERSONNES ET DES MARCHANDISES, STATIONNEMENT DES VEHICULES ET REGULATION DU TRAFIC AUTOMOBILE, TRANSPORTS COLLECTIFS
--

Orientation

En matière de stationnement des véhicules et régulation du trafic automobile, la CCMA propose de :
--

Objectifs			
------------------	--	--	--

	Localiser des espaces de stationnement pour le covoiturage à proximité des axes principaux de passage (flux principal).		
--	---	--	--

PROTECTION DES PAYSAGES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT
--

Orientation

En matière de protection des paysages, la CCMA propose de :

Objectifs			
------------------	--	--	--

	Réaliser un inventaire des haies sur la partie Sud du territoire de la CCMA permettant de pérenniser le système de la Politique Agricole Commune		
--	--	--	--

	Protéger les boisements existants, et les éléments de paysage isolés qui contribuent au maintien des corridors écologiques		
--	--	--	--

	Prendre en compte les potentiels de zones humides en amont des projets d'urbanisme.		
--	---	--	--