

Communauté de communes du Mont des Avaloirs

Elaboration du PLUi valant SCoT
Volets « Habitat » – « Transports et déplacements »
Evaluation environnementale

Réunion publique - mardi 21 novembre 2017 - 19h00

□ **PLUi UN OUTIL POUR L'AVENIR DES TERRITOIRES**

COHERENCE DU PROJET DE TERRITOIRE

Vision prospective pour 15
à 20 ans

CADRE DE VIE

Veiller au bien-être des
habitants.

Maintenir l'équilibre des
territoires.

Un aménagement raisonné

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Assurer la pérennité des
pôles d'activités et de leur
attractivité

HABITAT

Accompagner la
production de logements

Le PLUi est un document d'urbanisme à
l'échelle d'un groupement de communes

Le PLUi c'est... le **fonctionnement des
territoires**

- pour **définir les enjeux**
- **construire un projet de développement**
respectueux de l'environnement et des
personnes

Le **projet** est formalisé dans les règles d'utilisation du
sol (règlement écrit, zonage, OAP)

❑ *Les atouts du PLUi*

EFFICACITE

Le PLUi permet de se doter d'un outil en phase avec le fonctionnement du territoire (opérationnel).
Travailler à l'échelle intercommunale permet de prendre en compte les besoins en valorisant la complémentarité des communes.

COHERENCE

Le PLUi définit les **priorités d'aménagement du territoire** : logement, mobilité, modération de la consommation de l'espace, développement des activités économiques, qualité du cadre de vie.
Le PLUi de la CCMA intègre la politique de l'habitat et des déplacements.

SOLIDARITE

Le PLUi permet de mutualiser les moyens et les compétences.
Il exprime la solidarité entre les communes : réaliser des économies, valoriser les atouts de chacun pour tous, renforcer le poids des projets portés à l'échelle de la CCMA.

Le PLUi valant SCoT : Un document d'urbanisme « 2 en 1 »

□ *Un travail engagé depuis 2015*

12/2015

Travail et réflexion des élus

Mise en perspective :

- Éléments clefs
- Logements vacants
- Évolutions démographiques
- Objectifs possibles par commune
- Mise en place de la concertation

**ECHANGES
DEBATS**

01/2017

Continuité travail des élus + Bureaux d'Etudes

- Suivi de la concertation
- Elaboration du diagnostic

**ECHANGES
DEBATS**

☐ *Un calendrier dynamique*

1

Diagnostic réunion de travail, tables rondes, rencontres exploitants agricoles, réunions publiques,

Janvier 2017 Novembre 2017

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Ateliers du PADD, Forum, réunion Personnes Publiques Associées

Novembre 2017 Mars 2018

3

Traduction règlementaire Ateliers du règlement écrit, du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation, réunions publiques, réunion Personnes Publiques Associées

Mars 2018 Février 2019

4

Mise en forme du document + phase administrative
Réunion des Personnes Publiques Associées, arrêt PLUi SCoT, enquête publique, approbation PLUi SCoT

Février 2019 Octobre 2019

□ S'informer

... LA CONCERTATION durant toute la durée du PLUi

⇒ Le site internet <http://www.cc-montdesavaloirs.fr>

- Forum, Articles explicatifs, Calendrier de mission
- Documents de compréhension : exposition, compte-rendu, décision préfectorale, ...

ACCUEIL L'INTERCOMMUNALITE HABITER VIVRE ENTREPRE

Sujet

- Veloscenie : sécurité des cyclistes
Démarré par: Lelievre
- Je suis ravi(e) de l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Démarré par: chargeedecom

Créer un nouveau sujet dans "Forum PLUi"

Vos informations:

Nom (obligatoire):

E-mail (ne sera pas publié) (obligatoire):

Site Web:

Titre du sujet (maximum 80 caractères):

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
Définissons ensemble un projet urbain de territoire

Le PLUi en quelques mots :

Il s'agit d'un document qui définit le projet global d'urbanisme et d'aménagement de l'ensemble des communes du territoire pour les 15 prochaines années. Il a pour vocation de déterminer entre autres les zones où il est autorisé de construire, la hauteur maximale des constructions, les prescriptions relatives à leur aspect, etc.

À l'adoption du PLUi, toute personne souhaitant entreprendre des travaux sur le territoire de la CCMA trouvera dans celui-ci les règles à suivre.

Le PLUi valant SCOT :

En règle générale le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) est un document d'aménagement des services, des équipements... du territoire intercommunal. Le PLUi vient conforter et préciser le SCOT. Mais la loi permet de réaliser un **document d'urbanisme « 2 en 1 »**.

C'est cette option que la Communauté de Commune du Mont des Avaloirs a choisie afin de simplifier les démarches d'aménagement du territoire. Cela permet également de rationaliser le coût des études. Le PLUi comportera alors les dispositions propres au SCOT tels que le transport et l'habitat.



Communauté de Communes du Mont des Avaloirs
1 rue de la Communauté de Communes - 72100 Mont des Avaloirs
02 43 30 11 91 - www.cc-montdesavaloirs.fr

ACCUEIL L'INTERCOMMUNALITE HABITER VIVRE ENTREPRENDRE PRESERVER VISITER SE DIVERTIR

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU MONT DES AVALOIRS

© P. Beltrami - Mayenne Tour

LES ACTUS DE LA CCMA



BATTEZ-VOUS CAR LE MONDE EN DÉPEND
une suite qui dérange
LE TEMPS DE L'ACTION
JE 16 NOV - PARTICIPEZ AU CINÉ-DÉBAT
Une suite qui dérange : le temps de l'action !
NE L'ESTIMER PAS SEULEMENT PAR LE TEMPS DE L'ACTION

CONSULTEZ TOUTES LES ACTUS...

CHANGEMENTS ET FERMETURES

AGENDA DE NOVEMBRE, 2017

FILTRE LES ÉVÉNEMENTS PAR CATÉGORIE

16 NOV	CINÉ DÉBAT - UNE SUITE QUI DÉRANGE
17 NOV	FARM DATING
18 NOV	RANDONNÉE PÉDESTRE
18 NOV	CRÉAÇONTE
19 NOV	MARCHE DE NOËL

CONSULTEZ TOUS LES ÉVÉNEMENTS

PARTICIPEZ AU PLAN LOCAL D'URBANISME
intercommunal

LOUEZ LA VOITURE AUTONOME
Roulez économie !

CONTRIBUEZ AU SITE !
Annoncez votre manifestation, entreprise ou association

❑ S'informer

... LA CONCERTATION durant toute la durée du PLUi

- ⇒ Le registre de concertation dans chaque commune
- ⇒ Les réunions publiques par groupe de communes
- ⇒ L'exposition évolutive sur le PLUi disponible à la CCMA et dans chaque commune

Communauté de communes du Mont des Avaloirs

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
valant Schéma de Cohérence Territorial

« REGISTRE DE CONCERTATION »

Ce registre est à votre disposition
pour recueillir
vos avis, remarques et interrogations



 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
Définissons ensemble un projet urbain de territoire

Comment s'informer et participer au PLUi ?

Habitants, associations locales et usagers du territoire, prenez part à l'élaboration du PLUi.

Tenez-vous **informé de l'évolution du projet** dans les magazines communautaires, intercommunaux et la presse locale. Rendez-vous sur le site internet de la CCMA pour **consulter les délibérations** et **participer au forum** de discussion destiné à **nourrir le débat** : échangez-y entre administrés ou adressez-vous directement aux élus et professionnels au service du projet.

Il vous est également possible de vous rendre en mairie ou au siège de la CCMA pour formuler vos remarques sur les registres de concertation du public. Chacun peut y consigner ses observations qu'il héberge, travaille ou visite le territoire.

Enfin, impliquez-vous en assistant aux diverses **réunions publiques** et **tables rondes** qui auront lieu durant l'élaboration du PLUi, de 2017 à 2019.



Communauté de Communes du Mont des Avaloirs
1 rue de la Carrière de Font - Pélissier - 34140 PELISSIER (34)
02 40 22 11 33 - www.montdesavaloirs.fr

❑ **S'informer**

... LA CONCERTATION durant toute la durée du PLUi

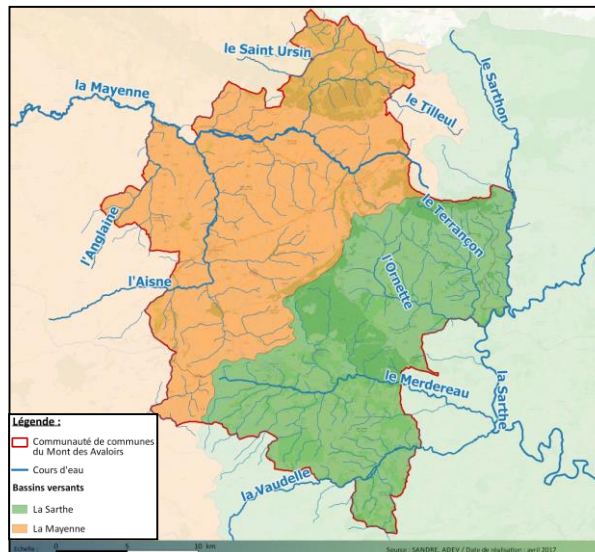
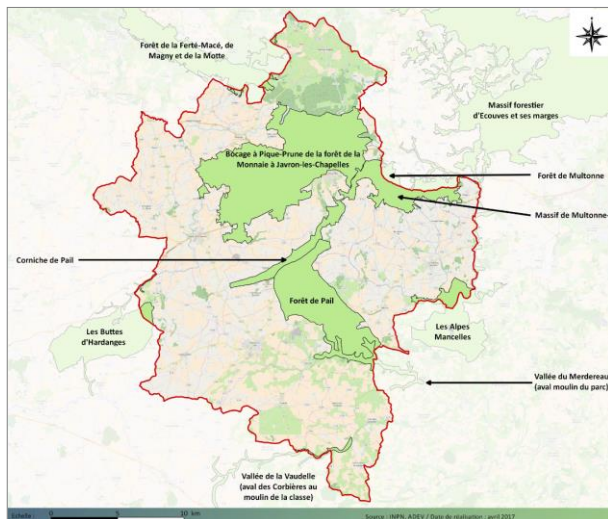
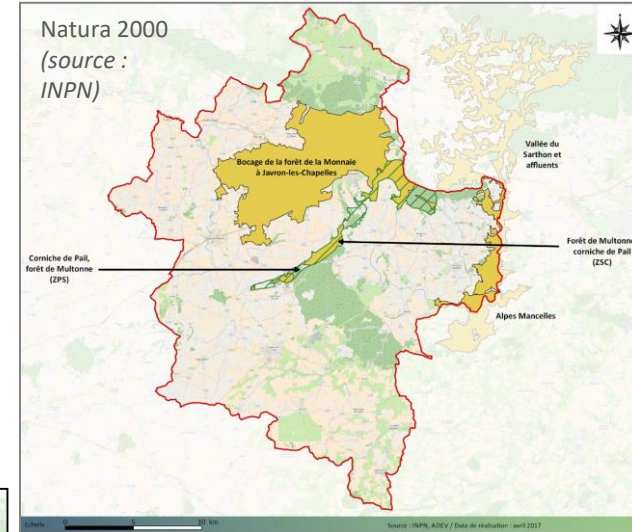
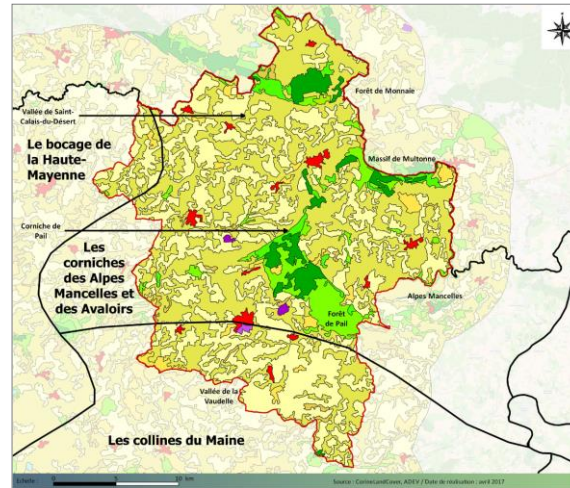
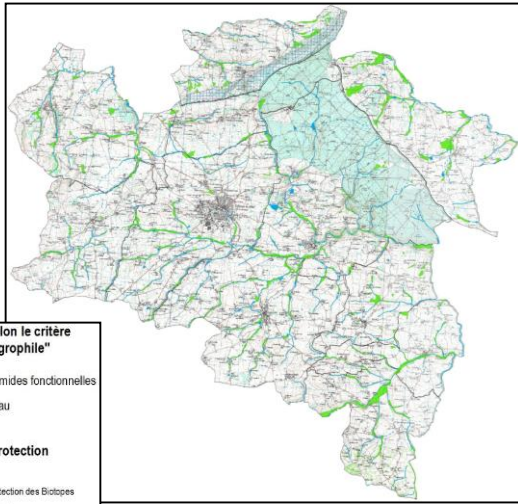
Les observations peuvent être adressées par courrier :

Monsieur le Président
de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs
1 rue de la Corniche de Pail
53140 PRE EN PAIL SAINT SAMSON



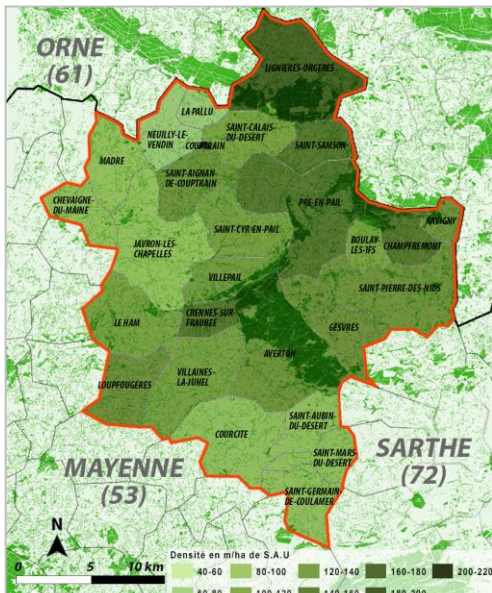
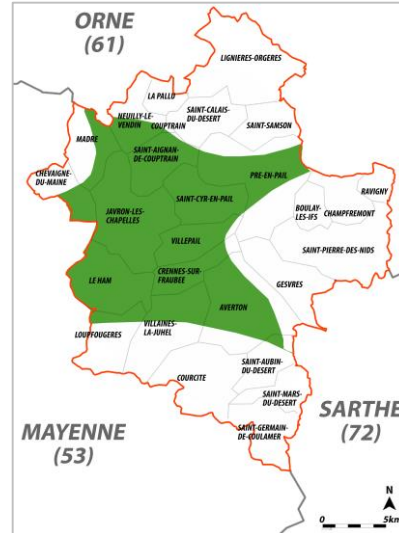
ETAPE 1 : Diagnostic partagé et état initial de l'environnement

Géologie, Hydrographie, Qualité de l'eau, Zones humides, 5 sites Natura 2000, 32 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, 6 Espaces naturels sensibles, 2 Arrêtés de Biotope, 1 Réserve naturelle régionale, Occupation des sols, Haies et bocages, TVB, Réseaux (eau potable, assainissement, ...), déchets, EnR, Risques (naturels, technologiques)



ETAPE 1 : Diagnostic partagé et état initial de l'environnement

Paysage : Composantes du paysage (bocage, massifs boisés, vergers, ...), Topographie, Agriculture et élevage, Bâti dans le territoire, Les vues et les repères identitaires, Unités paysagères, ...



Ensembles paysagers de l'Atlas des Paysages du département de la Mayenne



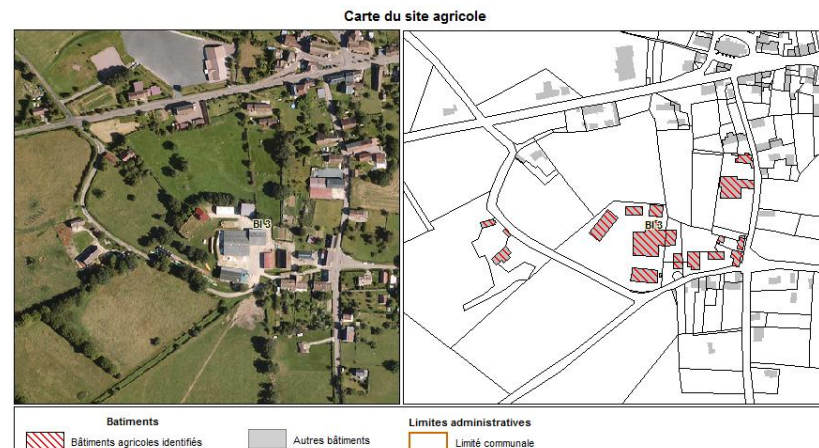
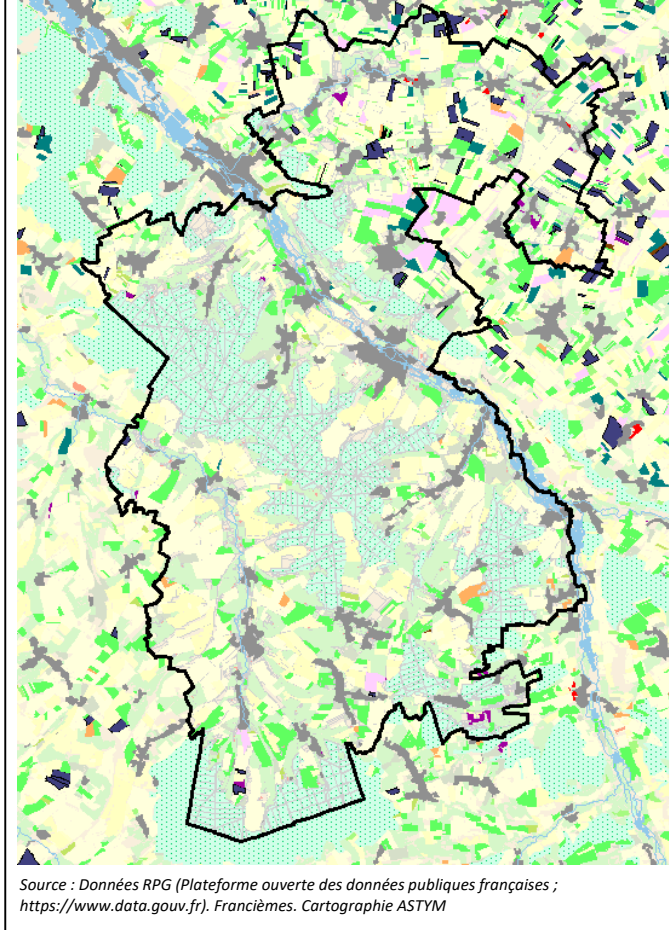
❑ **ETAPE 1 : Le diagnostic agricole**

Localisation des parcelles et sites comportant des bâtiments, des sièges d'exploitations :

- Usages des bâtiments agricoles et des changements de destination éventuels
- Projets des exploitants
- Difficultés de circulation des engins

MOYENS UTILISES

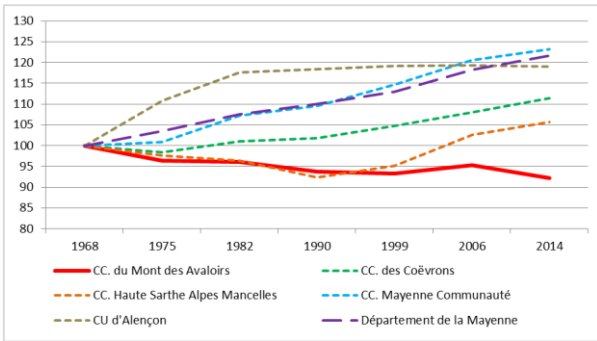
- Permanences agricoles :
 - **Jeudi 23 novembre** - 14h à 18h - Siège de la CCMA à Pré en Pail Saint Samson
 - **Vendredi 24 novembre** - 8h30 à 12h30 - Pôle administratif de la CCMA : 17 bd du Général de Gaulle à Villaines-la-Juhel
- Questionnaire individuel



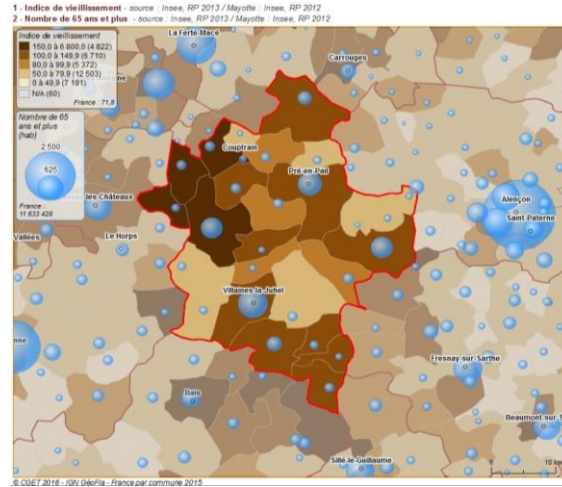
ETAPE 1 : volet socio-démographique – mobilités – équipements

Démographie, logements, actifs, chômage, activités, commerces, services, équipements publics, déplacements, modes de transport, ...

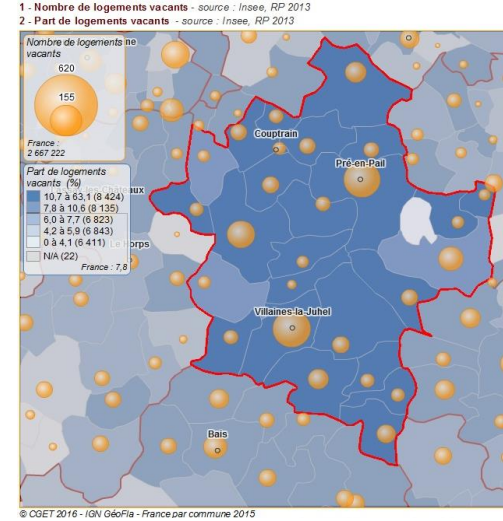
Variation de l'évolution de la population depuis 1968



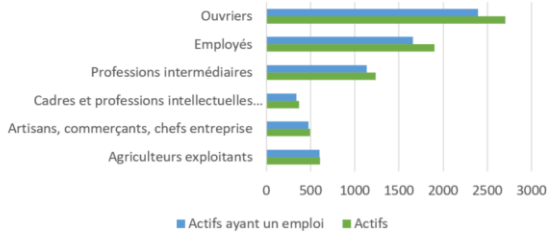
Indice de vieillissement



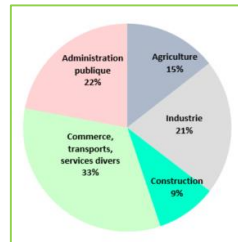
Part des logements vacants



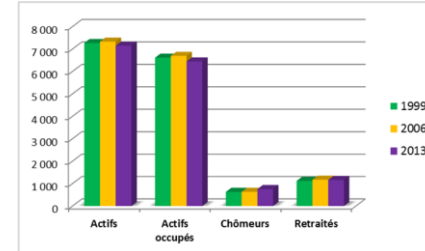
Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle 2013



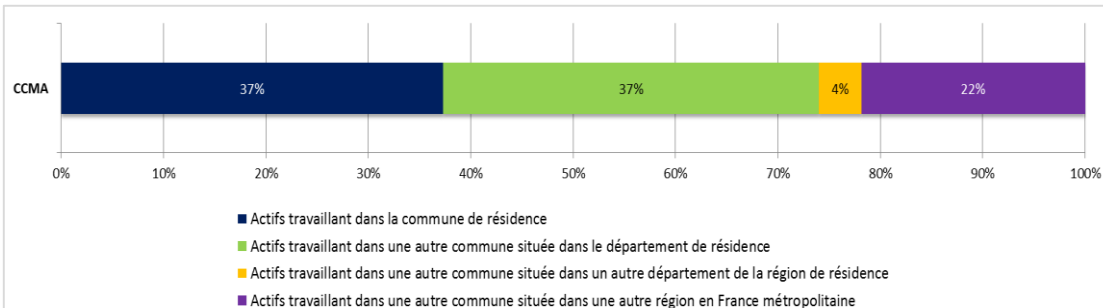
Place prépondérante du secteur tertiaire.



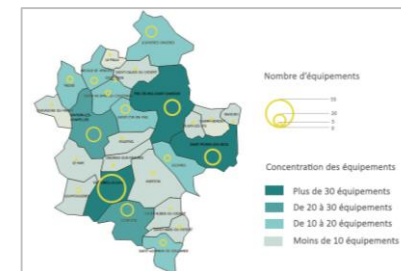
Evolution des statuts des actifs



Localisation des lieux de travail des actifs résidents sur la CCMA



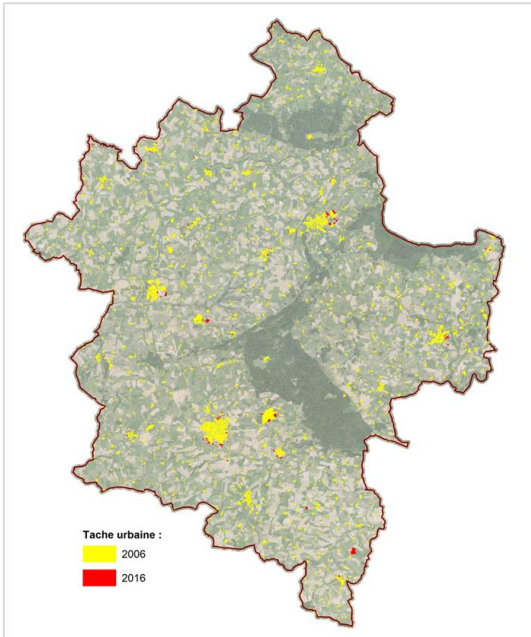
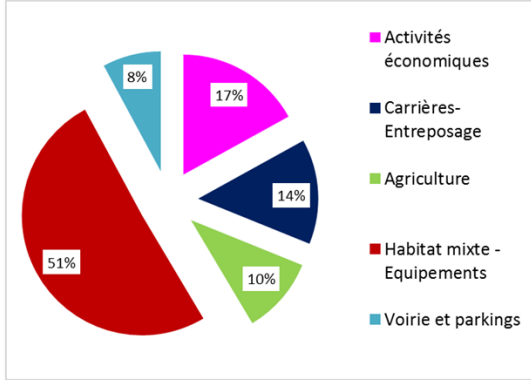
Concentration en équipements



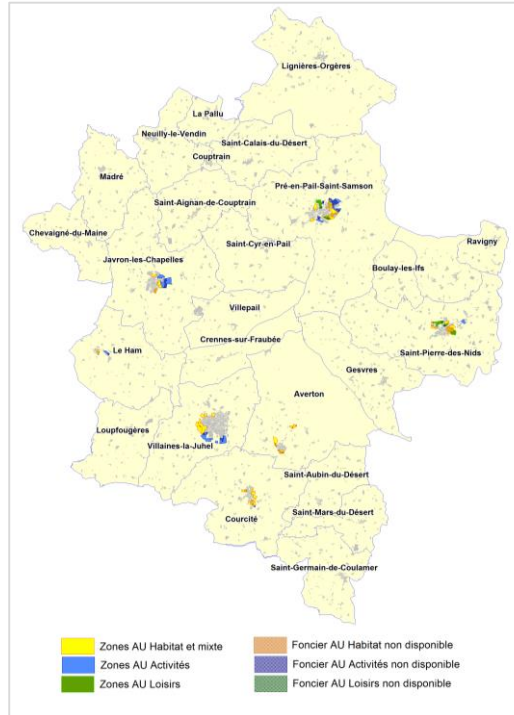
ETAPE 1 : Diagnostic partagé et état initial de l'environnement

Evolution de l'enveloppe bâti des territoires, analyse de la consommation du foncier, analyse de l'évolution des espaces naturels et agricoles, analyse des documents d'urbanisme en vigueur, analyse des disponibilités foncières, ...

Affectation des surfaces aménagées entre 2006 et 2016

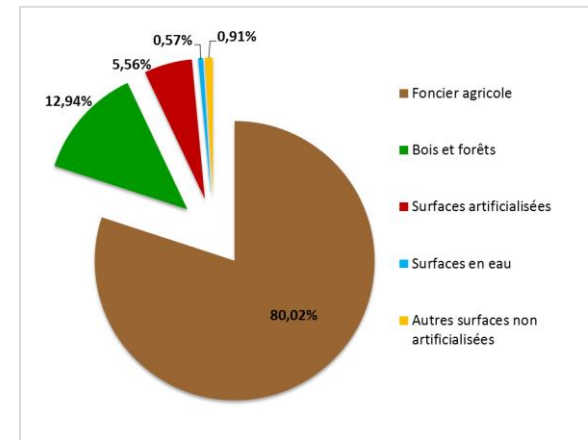
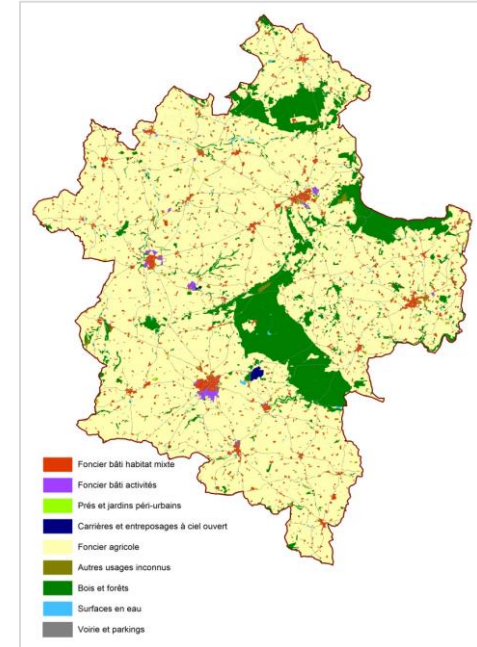


Disponibilités foncières



Enveloppe bâti : tout terrain dont l'usage direct est autre qu'agricole, naturel ou forestier → les hangars agricoles sont intégrés à l'enveloppe bâti. Entre 2006 et 2016, sur la CCMA, environ 72 ha ont été aménagés, soit 4,4 ha pour 1 000 habitants → Empreinte écologique faible

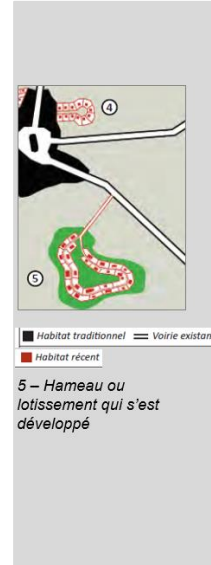
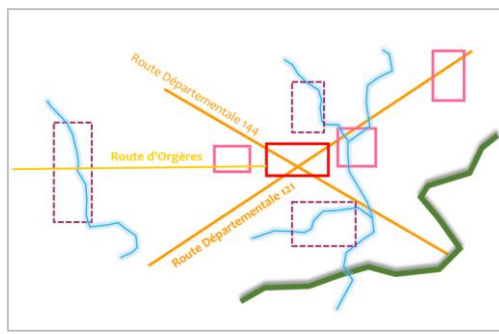
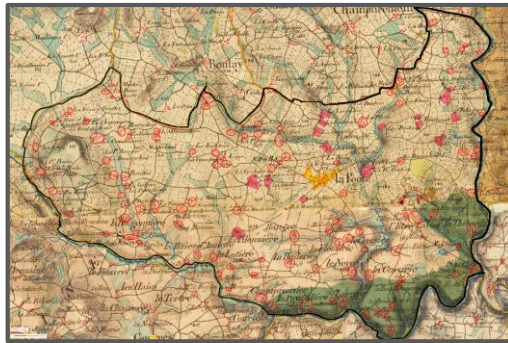
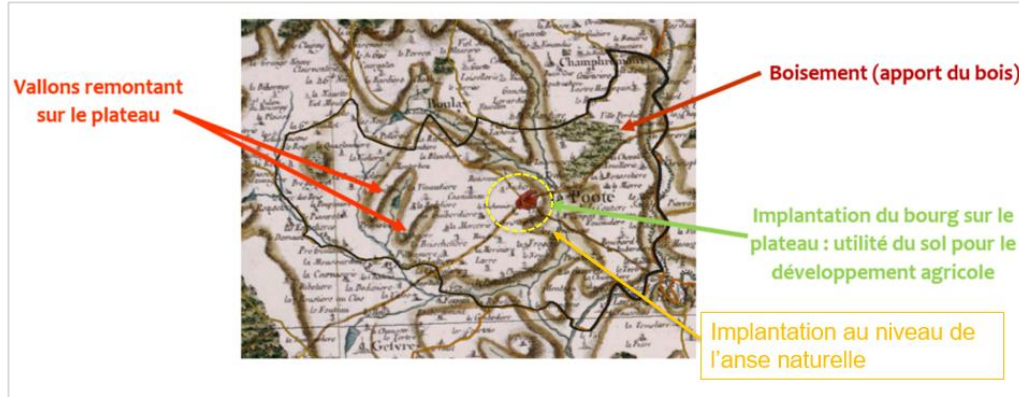
Occupation du sol 2016



ETAPE 1 : Diagnostic partagé et état initial de l'environnement

Evolution urbaine, morphologie, densification, typologie du bâti, ...

Exemple de Saint-Pierre-des-Nids



Extensions du bâti avec extension du hameau et déconnectée du bourg (5):
Des extensions en marge du bourg et en continuité avec la trame viaire et parfois le tissu urbain existant

L'exemple de Madré



L'exemple de Pré-en-Pail Saint-Samson



5 – Hameau ou lotissement qui s'est développé

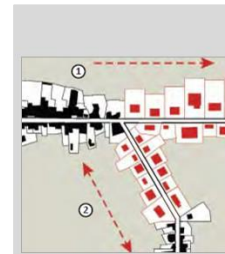
Plusieurs formes d'urbanisation

Extensions linéaires du bâti :

- Le développement le long des voies existantes
- Le développement de l'étalement urbain
- Le développement des extensions de réseaux
- La tendance à relier les hameaux et écarts entre eux

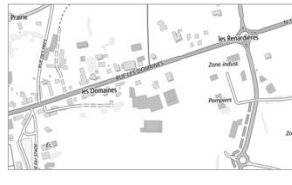
L'exemple de Courcité

L'exemple de Javron-Les-Chapelles



1 – Extension linéaire en bord de route

2 – Extension linéaire provoquant une continuité entre 2 hameaux ou villages



**Merci de votre
attention.
Nous sommes à
votre écoute.**

