

Aménagement du territoire de Mayenne Communauté



MAYENNE
communauté

MAYENNE COMMUNAUTÉ DEMAIN

Alexain / Aron / Belgeard / Champéon / Charchigné / Commer / Contest / Grazay / Hardanges / Jublains / La Bazoge-Montpinçon / La Chapelle-au-Riboul / La Haie-Traversaine / Lassay-les-Châteaux / Le Horps / Le Housseau-Brétignolles / Le Ribay / Marcillé-la-Ville / Mayenne / Martigné-sur-Mayenne / Montreuil-Poulay / Moulay / Parigné-sur-Braye / Placé / Rennes-en-Grenouilles / Sacé / Saint-Baudelle / Sainte-Marie-du-Bois / Saint-Fraimbault-de-Prières / Saint-Georges-Buttavent / Saint-Germain d'Anxure / Saint-Julien-du-Terroux / Thuboeuf

Septembre 2016

Lettre d'info
N°1



- Son champ d'application est global, par l'expression d'un projet de territoire à 15 ans environ, issu d'une volonté partagée par les 33 communes ;
- Il sert de **cadre de référence aux différentes politiques sectorielles du territoire** (économie, logement, urbanisme, etc.) ;
- Il assure la mise en cohérence avec les politiques publiques définies à différentes échelles (nationale et régionale) ;
- Il vient en amont du PLH et du PLUi, qui devront être compatibles avec le SCoT ;
- Il comprend un volet sur le commerce à travers le DAAC : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.

- Il doit répondre aux objectifs du SCoT ;
- Il précise les aspects quantitatifs par commune et qualitatifs en logements, répondant à la diversité des besoins et des parcours résidentiels ;
- Il se traduit par un **document d'orientations** (programmation du nombre et du type de logements à créer par commune), et un **programme d'actions** pour 6 ans.



**MAYENNE COMMUNAUTÉ
DEMAIN,**
**c'est l'élaboration de trois
documents réglementaires
pour une vision partagée
sur la façon d'aménager
et de développer
notre territoire.**



- Il précise de **manière opérationnelle** la stratégie du SCoT et les objectifs en logements du PLH ;
- Il **fixe en conséquence les règles générale d'utilisation du sol** à travers une gestion partagée et solidaire du territoire ;
- Il encadre les futurs permis de construire, à la parcelle, avec des règles quantitatives et qualitatives ;
- Il prend en compte la réalité du terrain et les spécificités communales, leur identité et caractéristiques : paysages, formes bâties, contraintes, potentiels... ;
- Il est co-élaboré avec les élus communaux ;
- Il comprend trois études spécifiques :
 - l'inventaire des zones humides
 - le diagnostic agricole
 - une étude sur la biodiversité servant de base à l'identification des trames vertes et bleues.

Qui fait quoi ?

Le Cabinet CODRA va accompagner les élus dans la mise en place des 3 documents : SCoT, PLH et PLUi. Il est accompagné par les Cabinets «Cibles et stratégie» pour l'étude sur le commerce, «Aquascop» pour l'inventaire des zones humides. La Chambre d'Agriculture élabore le diagnostic agricole et le CPIE Mayenne Bas-Maine l'étude sur la biodiversité.

Comment ça marche ? Quels documents produire ?



- 1 Diagnostic** du territoire
Rapport de présentation et évaluation environnementale.



- 2 Traduction politique :**
Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).



- 3 Traduction règlementaire :**
Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs).



- 4 Procédure administrative pour l'approbation du SCOT :**
Arrêt en conseil communautaire, consultation des Personnes Publiques Associées, de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), enquête publique, ajustements puis approbation en Conseil communautaire.



- 1 Diagnostic** sociodémographique du marché du logement.



- 2 Document d'Orientations :**
Fixe le nombre et le type de logements à créer par commune pour 6 ans.



- 3 Programme d'actions** pour 6 ans.



- 4 Procédure administrative pour l'approbation du PLH :**
Arrêt en conseil communautaire, avis des communes, passage en Comité Régional de l'Habitat puis approbation en conseil communautaire.



- 1 Diagnostic** du territoire / Etat initial de l'Environnement



- 2 Traduction politique :**
Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).
Débat des communes.



- 3 Traduction règlementaire :**
Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), les plans de zonage et le règlement.



- 4 Procédure administrative pour l'approbation du PLUi :**
Arrêt en conseil communautaire, avis des communes, consultation des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF, enquête publique, ajustements puis approbation en Conseil communautaire.

Pourquoi élaborer ces documents ?

➤ **pour Doter** le territoire d'un outil de planification globale (SCoT), respectueux du cadre réglementaire et permettant un développement cohérent libre de la règle de la constructibilité limitée (règle qui s'impose aux collectivités hors SCoT) ;

➤ **pour Bénéficier** d'un diagnostic complet et actuel du territoire de Mayenne Communauté afin de prendre en compte et croiser tous les éléments et établir les choix pour le territoire à l'horizon d'une dizaine d'années ;

➤ **pour Respecter** l'obligation de doter Mayenne Communauté d'un Programme Local de l'Habitat, dans l'objectif de répondre aux besoins des parcours résidentiels des habitants actuels et futurs ;

➤ **pour Utiliser** les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme dans l'élaboration des règlements / plan de zonage du PLUi, et instruire à terme les autorisations des 33 communes sur les bases d'un seul document ;

➤ **pour Profiter** d'économies d'échelle dans le lancement simultané des 3 démarches : diagnostic partagé et cohérence du projet de territoire, notamment au regard de la traduction de la politique du logement et de la prise en compte des autres enjeux communautaires : développement économique, besoins en déplacements, activités agricoles, ambitions d'un territoire préservant et valorisant son environnement naturel et son cadre paysager, armatures de commerces et d'équipements, etc.

Pourquoi les élaborer en même temps ?

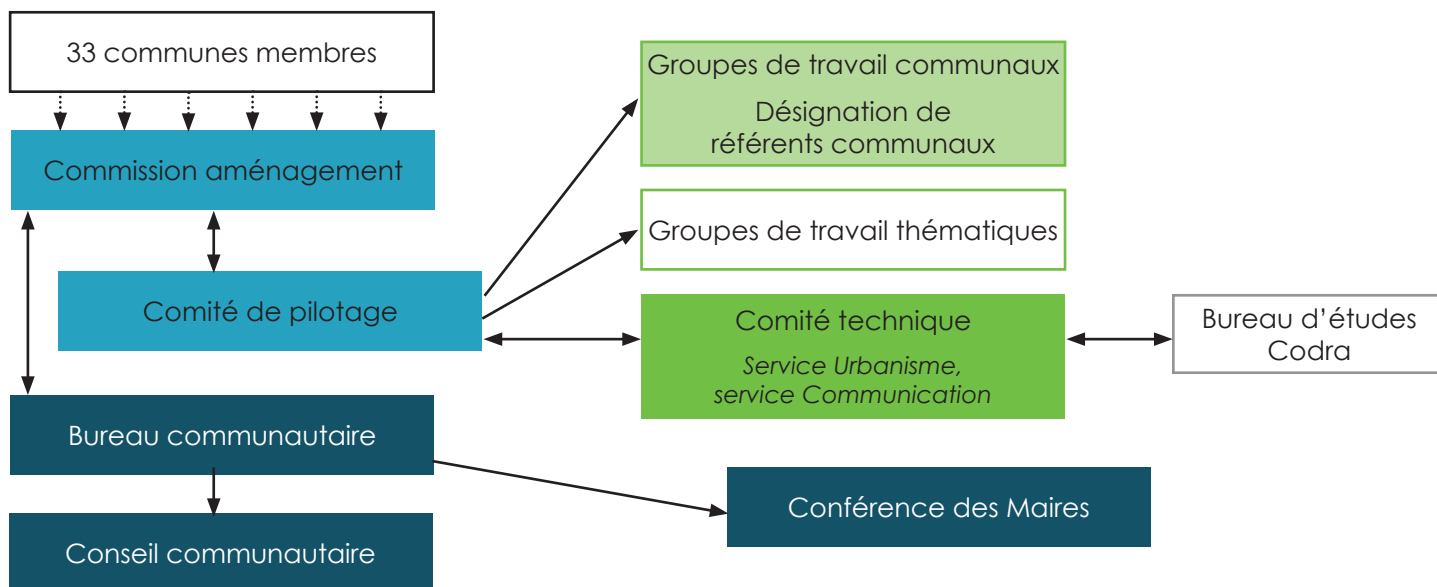
Le travail recherchera les mutualisations pertinentes pour éviter les doublons de travail et de réunion quand cela est possible.

La mutualisation est d'autant plus pertinente que chacun de ces 3 documents comprend des similitudes ou analogies avec les autres dans ses grandes étapes

d'élaboration et dans sa composition.

Ces trois démarches s'établissent sur le territoire de Mayenne Communauté, sur une période de trois ans : elles donneront lieu à l'élaboration de trois documents distincts, chacun devant respecter ses procédures d'élaboration.

Comment les communes sont-elles associées ?



➤ Plusieurs instances de travail seront mobilisées au sein de Mayenne Communauté : conseil communautaire, comité de pilotage, comité technique, Bureau communautaire, Commission Aménagement, groupes de travail thématiques (habitat, agriculture, etc.), conférence des maires... ;

➤ **3 séminaires avec l'ensemble des élus** du territoire de Mayenne Communauté aux étapes clefs ;

➤ **Réunions dans les communes aux phases diagnostic et élaboration des pièces réglementaires**

du PLUi (par commune ou petits groupes de communes) pour être au plus près « du terrain », à l'écoute des élus des communes ;

➤ Consultation des communes : à l'arrêt du projet pour le PLH, au moment du débat sur le PADD et à l'arrêt du projet pour le PLUi ;

➤ Un travail de terrain et des contacts directs avec les communes pour l'inventaire des zones humides, le diagnostic agricole, l'étude biodiversité et l'étude sur le commerce.

Le rôle des référents communaux

Faire « remonter » les données et réflexions communales pour enrichir les travaux de Mayenne Communauté ;

Informers les autres élus municipaux de l'avancement des travaux du SCoT, du PLH et du PLUi et présenter les documents du PLUi nécessitant un avis de la commune (Débat du PADD, Projet finalisé). Des supports d'information seront fournis pour les y aider. Être à l'écoute, répondre aux questions des habitants.

Comment enrichir les échanges et le travail ?

Des démarches de concertation s'appuieront sur des échanges avec :

➤ Les Personnes Publiques Associées (PPA) : Etat, Région, Département, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, territoires

de SCoT voisins, Parc Naturel Régional Normandie Maine, Comité Régional de l'Habitat (pour le PLH), etc....

➤ Des acteurs locaux dans les domaines de l'aménagement local (entretiens, ateliers thématiques...)

➤ le Conseil de Développement du Pays de Haute-Mayenne

➤ les habitants (réunions publiques, concours photos / vidéos, expositions, site internet, etc...)

Calendrier prévisionnel

		Année 2016												Année 2017												Année 2018												Année 2019												2020					
		J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	A	J	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	A	J	J	J	A	S	O	N	D	J	J	F																	
SCoT	Diagnostic du territoire - Etat initial de l'environnement	■																																																					
	Travail sur les enjeux du territoire	■																																																					
	Phase PADD - Débats au conseil communautaire et dans les conseils municipaux	■																																																					
	Phase DOO - y compris étude sur le commerce (DAAC)	■																																																					
	Arrêt du SCoT	■																																																					
	Consultation PPA et préparation de l'enquête publique	■																																																					
PLH	Enquête publique et rapport d'enquête	■																																																					
	Ajustement du dossier et approbation du SCoT	■																																																					
	Contrôle de légalité par l'Etat	■																																																					
	Diagnostic du territoire - Etat initial de l'environnement	■																																																					
	Travail sur les enjeux du territoire	■																																																					
PLUI	Phase Orientations	■																																																					
	Plan d'Actions	■																																																					
	Suivi et instruction (arrêté, consultation), approbation du PLH - Délibération des communes.	■																																																					
	Diagnostic du territoire - Etat initial de l'environnement	■																																																					
PLUI	Travail sur les enjeux du territoire	■																																																					
	Phase PADD - 1 ^{er} débats au conseil communautaire et dans les conseils municipaux (avant le 27 mars 2017)	■																																																					
	Restitution du diagnostic agricole (Mars) et de l'inventaire des zones humides (Juin)	■																																																					
	Pause des travaux opérationnels du PLUI, dans l'attente de l'avancement du SCoT	■																																																					
	Phase PADD (reprise) - Débats complémentaires en conseils communautaire et municipaux	■																																																					
	Phase outils : réglementaires OAP (Orientation d'Amélioration et de Programmation) - zonage - Règlement	■																																																					
	Arrêt du PLUI	■																																																					
	Consultation PPA, préparation de l'enquête publique	■																																																					
	Enquête publique et rapport d'enquête	■																																																					
	Ajustement du dossier et approbation du PLUI	■																																																					
	Contrôle de légalité de l'Etat	■																																																					