



# PLUi

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

## PAYS DE MESLAY-GREZ

ÉCONOMIE — HABITAT — DÉPLACEMENT — AGRICULTURE — ENVIRONNEMENT

Réunion publique – Lundi 22 mai 2017

Compte-rendu



# Informations générales



**Date** : Lundi 22 mai 2017 (19h à 21h)



**Lieu** : Mesley-du-Maine (Pôle Intercommunal)



**Participants** : environ 40 habitants de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez



**Objectifs** :

- Poursuivre la dynamique de réflexion collective autour du projet, initiée lors de la Réunion Publique du 20 mars 2017 portant sur le diagnostic
- Présenter au public le projet intercommunal à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en cours
- Enrichir et adapter les actions de communication et concertation du projet, au regard de l'usage et des habitudes du public
- Recueillir les interrogations, observations et suggestions des habitants sur ces éléments



## Déroulé de la Réunion Publique

La Réunion Publique a été introduite par M. Sabin, Vice-Président de la CCPMG, qui a remercié les participants pour leur présence et présenté le déroulé de la Réunion Publique. Il a ensuite apporté des éléments de mise en contexte de la présente phase (PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable), en rappelant qu'il s'agit d'une étape stratégique, inspirée du diagnostic territorial et qui définit les grandes orientations du territoire à horizon 2030. Généraliste, ce document sera complété d'éléments plus concrets dans la phase suivante (règlement et zonage). M. Sabin a enfin souligné l'importance de la concertation dans l'élaboration du PLUi, qui se veut une démarche participative.

Les équipes du groupement CITADIA ont établi une présentation succincte du PLUi (définition, cadre juridique, étapes, concertation), avant de présenter le PADD en cours d'élaboration. A l'issue de l'évocation de chacun des 3 axes du document, des temps d'échanges entre les élus, les équipes techniques et la salle ont eu lieu.

La Réunion Publique a été clôturée par M. le Président de la Communauté de Communes (voir ci-après : Conclusion).



# Axe 1 : Organiser un développement résidentiel durable à l'échelle du Pays de Meslay-Grez



**Urbanisation et consommation d'espaces : « Je ne crois pas que l'urbanisation à des fins d'habitat consomme beaucoup d'espace, en comparaison des équipements tels que la LGV. Par ailleurs, avec la baisse du nombre d'exploitants agricoles et l'augmentation des friches, les anciens exploitants souhaitent densifier autour des fermes, or cela ne sera plus possible d'après le PADD aujourd'hui présenté : cela signifie-t-il qu'on va devoir construire sur les terres agricoles ? »**

Le PADD étant en cours de rédaction et de discussion, cette décision n'est pas encore prise. Toutefois, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de terres agricoles, les élus ont fait part de leur volonté de consommer en priorité des terres qui ne sont pas utilisées, en tenant compte de leur valeur économique et de leur localisation.

**Maillage territorial – Habitat – Equipements & Commerces : « Si 50% de la population est concentrée à Meslay-du-Maine, cela signifie que 50% sont répartis sur le reste du territoire intercommunal. Comment cette réalité sera-t-elle prise en compte dans le PLUi ? Quelles seront les actions pour maintenir l'habitat, le commerce et les services dans les communes rurales ? »**

Le document prévoit de construire 1100 logements en 10 ans, dont 65% seront concentrés dans les pôles : les 35 autres pourcents se répartiront sur les communes rurales, en fonction de la demande mais aussi des projets propres à chaque commune, et dans le cadre d'un équilibre à trouver entre l'Ouest et l'Est du territoire, qui présentent des dynamiques démographiques distinctes.

En ce qui concerne la programmation commerciale, les élus souhaitent affirmer l'armature territoriale du Pays de Meslay-Grez : il s'agira ainsi de conforter le pôle de Meslay-du-Maine (accueil de l'essentiel des services, équipements et commerces – possibilité de construire des commerces de plus de 1000m<sup>2</sup>), d'installer des services et commerces dans les pôles intermédiaires (maximum 300m<sup>2</sup> pour les commerces) et d'encourager le maintien et l'installation de commerces de proximité dans les communes rurales.

Ce choix stratégique est prioritaire pour notre territoire : faute de structuration de notre offre, les habitants risquent de se tourner vers des villes telles que Laval ou Château-Gontier, et c'est l'ensemble de notre territoire qui en souffrira. Nous proposons un projet qui prend en compte la structuration de notre territoire, la typologie de nos communes, en évitant les « déserts » médicaux ou scolaires et en veillant à conserver des distances raisonnables entre habitations et équipements. C'est un choix difficile, mais partagé collectivement par les élus de la Communauté.

## Axe 2 : Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale



**Zones économiques et artisanales : « Concernant la possibilité de construire de nouvelles zones artisanales dans les communes rurales (<1ha), le schéma de répartition est-il déjà figé ? Quelles sont les possibilités offertes aux artisans qui souhaitent s'étendre tout en restant dans leur commune ? »**

Concernant la création de nouvelles zones artisanales de moins de 1 hectare, actuellement 2 communes se sont positionnées, ce qui ne fige pas le schéma à ce jour.

A noter que les extensions resteront possibles grâce à des outils spécifiques (par exemple STECAL, ou formulation de règles adaptées par zone), a fortiori dans le cadre d'extensions attenantes à des bâtiments existants. Nous invitons les artisans et entreprises à formuler leurs besoins auprès de leurs élus locaux, afin d'entamer un dialogue à l'échelle intercommunale entre besoins des entreprises, souhait de développement des communes et stratégie intercommunale. La volonté politique de la CdC du Pays de Meslay-Grez est bien d'accompagner la croissance économique de l'ensemble du territoire, et de permettre aux entreprises de s'y développer.

**Zones de loisirs : « Actuellement, de nombreuses zones de loisirs existent sur le territoire et sont régies par des règles restrictives dans les documents d'urbanisme communaux. Quel travail mène la Communauté à ce sujet ? »**

Les équipes politiques et techniques en charge du PLUi ont rencontré les communes afin d'intégrer leurs projets de zones de loisirs. Il est envisagé la création d'un zonage spécifique, qui proposera une réglementation unique pour toutes les zones de loisirs. Dans le cas de la création ou de l'extension d'une zone de loisirs privée, nous invitons les porteurs de projet à faire remonter leurs besoins auprès de leurs élus municipaux.



## Axe 3 : Valoriser le cadre de vie et l'environnement



**Environnement – Paysage – Haies bocagères : « Les associations environnementales du territoire disposent d'une grande connaissance du territoire : est-il prévu de les solliciter dans le cadre du diagnostic environnemental ? Les études du PLUi utilisent-elles les données de la PAC ? »**

Le cabinet en charge de l'élaboration du PLUi n'a pas vocation à rencontrer de façon exhaustive l'ensemble des acteurs locaux : les outils de concertation (registres d'expression, adresse e-mail dédiée...) sont à la disposition des associations pour participer à l'élaboration du PLUi.

Toutefois, l'inventaire des haies bocagères devant avoir lieu à l'automne 2017 sera participatif : les associations auront ainsi la possibilité d'apporter leur connaissance et expertise du territoire en la matière, dans le cadre du quadrillage de chaque commune. Nous vous invitons donc à vous rapprocher de vos élus municipaux, qui établiront la liste des participants de cet inventaire.

Les données de la PAC sont d'ordre privé et il nous est interdit de les utiliser dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Les équipes sont donc contraintes de refaire le travail d'inventaire, qui toutefois ira plus loin que celui de la PAC : il permettra notamment d'engager une démarche qualitative, en vue de valoriser les haies présentant un atout paysager remarquable, un intérêt écologique particulier, etc. A noter que l'inventaire donnera lieu à une cartographie exhaustive des haies bocagères du territoire intercommunal.



**Desserte routière : « Le PLUi prévoit-il une déviation de Meslay-du-Maine en réponse aux problèmes de circulation et notamment de traversée des poids lourds ? »**

(Réponse apportée par Mme Noëlle LAUNAY, 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente et Maire de Meslay-du-Maine) Une intention de déviation est émise. Des propositions ont déjà été faites mais n'ont jusqu'ici pas été compatibles avec les enjeux locaux et les besoins des entreprises pouvant être impactées directement.

**Mobilité douce : « Que signifie précisément cette appellation ? En termes de pistes cyclables, des connexions entre les communes ou des aménagements similaires à ceux de Coëvrons sont-ils envisagés dans le PLUi ? »**

Cette appellation englobe l'ensemble des moyens de déplacements non motorisés : vélo, marche à pied... Il est à noter qu'un inventaire des chemins de randonnée a été précédemment réalisé, il sera pris en compte dans le PLUi, ainsi que dans le Plan de Déplacements Urbains en cours d'élaboration (actuellement en phase diagnostic). L'ensemble des remarques et suggestions portant sur la thématique des déplacements et de la mobilité sera transmis au cabinet en charge du PDU.

# Institutions – Communication – Concertation



## **Institutions : « Quelle est la différence entre un Pays et une Communauté de Communes ? »**

En France, le « Pays » (au sens de la Loi Voynet de 1999) a traditionnellement une dimension plus vaste que les EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) tels que les Communautés de Communes. Il s'agit d'une démarche volontaire et contractuelle entre les communes qui le composent, et non pas d'un regroupement institutionnel aussi abouti que l'EPCI.

Dans le cadre de notre territoire, le Pays et l'EPCI sont sur un territoire identique, d'où l'appellation donnée à la « Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez ».

## **Mobilisation des habitants : « Quelles sont les actions mises en œuvre par la Communauté de Communes pour informer les habitants de la tenue des événements de concertation ? »**

L'information a été diffusée durant 3 semaines sur les panneaux lumineux de la commune de Meslay-du-Maine. Des affiches ont par ailleurs été distribuées aux mairies pour diffusion localement (3 semaines en amont du 22/05). Un article est enfin paru dans la presse, et l'information était disponible depuis 1 mois sur le site internet de la Communauté (ainsi qu'en page d'accueil dans la rubrique « agenda »). Suite aux remarques formulées lors de la précédente réunion publique (cf Compte-rendu de la Réunion Publique du 20 mars 2017), les actions ont été renforcées et mises en place plus en amont à l'événement.

## **Information des habitants : « Pourquoi le diagnostic n'est-il pas mis en ligne sur internet ? Le PADD sera-t-il disponible dans sa version complète ? »**

Le diagnostic est encore en cours de finalisation, mais sera bien mis en ligne sur le site internet une fois validé. Dans l'attente, les informations sur cette première étape du PLUi sont disponibles en ligne à travers le support de la précédente Réunion Publique, son compte-rendu, ainsi que la Lettre d'Information N°1 en version dématérialisée : [www.paysmeslaygrez.fr/HABITER/Amenagement-du-territoire/PLUi](http://www.paysmeslaygrez.fr/HABITER/Amenagement-du-territoire/PLUi)

De la même manière, le support de la présente Réunion Publique ainsi que son compte-rendu seront très prochainement mis en ligne, afin de présenter aux habitants les premiers éléments du PADD.

A noter que la Communauté de Communes a souhaité soumettre aux habitants des documents en cours d'élaboration, afin que les suggestions proposées puissent les alimenter. Compte-tenu de leur caractère évolutif, ils ne peuvent être diffusés largement avant leur validation. L'information et la concertation sont essentielles à la bonne marche de l'élaboration du PLUi, et constituent une revendication forte des élus : cette volonté ne peut toutefois pas s'extraire des règles encadrant formellement ces démarches stratégiques.

# Conclusion



A l'issue des échanges avec la salle M. BOIZARD, Président de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez, a rappelé le souhait prioritaire des élus de communiquer auprès du public sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Si certains axes sont à améliorer dans la communication, la volonté d'associer les communes et les forces vives du territoire n'en demeure pas moins réelle. Les documents principaux du PLUi seront bien diffusés publiquement, mais seulement à l'issue de leur finalisation et de leur validation politique. Il s'agit d'offrir au public une documentation exacte, dans le respect des réglementations nationales encadrant l'élaboration des documents stratégiques.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permet d'afficher les grandes intentions pour l'avenir du territoire : à ce titre, les élus se sont engagés sur la voie d'une politique forte en termes de maîtrise du foncier, mais en adéquation avec les besoins nécessaires au développement du territoire (économie, logement, services). La volonté des élus est d'affirmer le dynamisme et l'équilibre du territoire, dans le respect des problématiques de chacune de ses composantes (équilibre Est-Ouest), et de proposer des services et équipements accessibles à tous, gage du maintien de la vie dans toutes les communes.

En clôture, M. BOIZARD a présenté ses remerciements aux habitants ayant participé à la présente Réunion Publique.