

# PLUI : AUJOURD'HUI LE PADD, ET DEMAIN ?

Après la validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les équipes politiques et techniques de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez entreront dans une phase plus concrète du projet d'élaboration du PLUi. Le règlement et le zonage traduiront ainsi les objectifs du PADD de manière pratique, en définissant des règles applicables aux autorisations de construire par zone.



## UN PROJET ÉLABORÉ AVEC VOUS

La construction de ce projet de territoire est le résultat tant de l'action des élus et techniciens que de la participation des habitants du Pays de Meslay-Grez.

Les grandes orientations du PADD, qui deviendront demain prescriptions effectives dans le document d'aménagement et d'urbanisme, sont le fruit d'une réflexion collective menée aussi bien lors des temps de travail technique que des rencontres publiques. Pour bien comprendre les enjeux du projet et participer à l'avenir de votre territoire, des outils variés, adaptés et de proximité vous sont proposés à chaque étape.

## DONNEZ-NOUS VOTRE AVIS



### POUR S'INFORMER

- Des **articles** dans le magazine de la Communauté de communes, sur internet et par voie de presse
- Des **lettres d'information** régulières
- Le **site internet** de la Communauté de Communes



### POUR S'EXPRIMER

- Des **réunions publiques** à chaque grande étape
- Des **registres d'expression** dans chaque mairie et au siège de la Communauté de communes
- Des **forums participatifs** avec les acteurs locaux
- Des **courriers et mails** à adresser à la Communauté de Commune du Pays de Meslay-Grez

# LA LETTRE DU **PLUi** PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PAYS DE MESLAY-GREZ



**N°2** MAI  
2017

**La Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez a ouvert en 2016 un chantier stratégique pour son territoire : l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). A terme, ce document fixera les grandes orientations d'aménagement et de développement du Pays de Meslay-Grez à horizon 2030.**

Après la réalisation du diagnostic territorial (voir Lettre d'Info du PLUi N°1 – Mars 2017), les travaux menés par les élus et les équipes techniques sont entrés dans une phase décisive pour le projet : la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Vision stratégique pour l'avenir de votre territoire, mais aussi socle politique du PLUi, le PADD formule les grandes orientations en matière d'aménagement, équipement, paysage, protection des

espaces naturels et agricoles, mais aussi habitat, commerce et développement économique. Des sujets qui vous concernent tous et impacteront durablement votre quotidien au cœur du Pays de Meslay-Grez !

En adéquation avec les grands enjeux mis en lumière dans le diagnostic, les élus ont souhaité axer le PADD autour de 3 thèmes reflétant l'identité du Pays de Meslay-Grez :

**ORGANISER UN  
DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL  
DURABLE À L'ÉCHELLE DU PAYS  
DE MESLAY-GREZ**



**MAINTENIR LA DYNAMIQUE  
ÉCONOMIQUE ET LES  
ACTIVITÉS**



**VALORISER LE CADRE DE VIE  
ET L'ENVIRONNEMENT**



## ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DURABLE À L'ÉCHELLE DU PAYS DE MESLAY-GREZ



### AFFIRMER LA STRUCTURE DU TERRITOIRE COMME SUPPORT DE DÉVELOPPEMENT

- Favoriser le rôle structurant de Meslay-du-Maine (équipements, habitat)
- Renforcer les pôles de proximité que sont Bazougers, Villiers Charlemagne, Grez en Bouère, Bouère et Val-du-Maine (améliorer leur desserte, mutualiser leurs équipements)
- Conforter les communes périphériques en permettant le maintien des bourgs et de leur offre de proximité

### RECHERCHER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

- Un programme d'habitat cohérent avec l'attractivité du territoire : + 1100 logements sur 10 ans, dans une répartition équilibrée entre pôles et communes périphériques
- Diversifier le parc de logement pour répondre aux besoins de tous : habitats collectifs, aidés...
- Favoriser la réhabilitation des logements existants et le renouvellement urbain, dans un objectif de réduction de la consommation d'espace ambitieux: -15% au cours des 10 prochaines années
- Développer une offre d'équipement équilibrée : renforcer l'offre structurante des pôles tout en maintenant des équipements de proximité dans chaque commune

### ENCOURAGER LES NOUVELLES PRATIQUES DE DÉPLACEMENT

- Renforcer la desserte en transports collectifs (bus) et rendre les liaisons routières plus efficaces
- Accompagner le développement du co-voiturage, notamment par la création d'aires dédiées
- Favoriser la pratique des mobilités douces : aménagement de pistes cyclables, valorisation des chemins de randonnée, sécurisation des centres-bourgs



## VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT



### ASSURER L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE, ENTRE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT

- Préserver et gérer durablement les milieux naturels à fort intérêt écologique
- Réinsérer la biodiversité dans les bourgs, en conservant les éléments boisés et aquatiques pour ménager des liaisons naturelles et améliorer la qualité de l'espace public
- Allier préservation des milieux et activité économique, par la valorisation économique et énergétique des haies et bois, et le développement d'un tourisme vert



## PÉRENNISER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE



### APPUYER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE SUR LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU TERRITOIRE

- S'appuyer sur les pôles existants pour développer les parcs d'activités (Meslay-du-Maine, Val-du-Maine, Bazougers )
- Maintenir le dynamisme économique en pérennisant l'industrie, en accueillant de nouvelles activités tertiaires (services, nouvelles technologies) et en améliorant la couverture très haut débit
- Accompagner le développement économique par une offre foncière maîtrisée, adaptée et de qualité

### MENER UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DURABLE

- Favoriser le maintien des commerces de proximité et des centres-bourgs
- Proposer une offre commerciale variée et de qualité, respectant notamment des objectifs de qualité architecturale et paysagère

### MAINTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE

- Préserver les espaces agricoles par la mise en place de zonages spécifiques dans le PLUi
- Favoriser les conditions d'exploitation en bonne intelligence entre les besoins agricoles et le développement du territoire

### PROMOUVOIR LE TOURISME À L'ÉCHELLE COMMUNALE

- Développer des structures d'accueil, aménager des espaces à vocation de loisir, formaliser une offre d'itinéraires piétons et cyclistes, communiquer autour de l'offre touristique
- Protéger et valoriser le patrimoine historique, réhabiliter le bâti ancien
- Favoriser les initiatives culturelles, communiquer autour des animations structurantes



### LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS, SUPPORT À LA QUALITÉ DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- Concilier développement urbain et valorisation des paysages, affirmer les caractéristiques naturelles du Pays de Meslay-Grez : vallées, bocage, patrimoine...
- Préserver les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel rural, encourager la réhabilitation du bâti existant, impulser des démarches de qualité dans les nouvelles opérations d'aménagement

### SE DÉVELOPPER EN PRENANT EN COMPTE LE CONTEXTE D'ÉPUISEMENT DES RESSOURCES

- Maîtriser les consommations énergétiques (rénovation du bâti, objectifs de performance des nouvelles constructions) et développer les énergies renouvelables (solaire, thermique, filière bois, éolien...) dans le respect des paysages
- Encourager une gestion plus économe de l'eau et préserver la qualité de la ressource (assurer une cohérence entre les projets urbains et les capacités du territoire)
- Assurer la sécurité des biens et des personnes face aux risques et nuisances, par la prise en compte des risques (inondation, technologiques) dans les projets d'aménagement