



## SOMMAIRE DU RAPPORT

<b>1. Désignation du commissaire enquêteur</b>	<b>Page 2</b>
1.1. Désignation par le Tribunal Administratif	Page 2
1.2. Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique	Page 2
<b>2. Cadre juridique et réglementaire</b>	<b>Page 2</b>
<b>3. Elaboration du projet de SCoT par le porteur de projet</b>	<b>Page 3</b>
3.1. Rappel de l'historique du projet	Page 3
3.2. Concertation avec la population et information du public durant la période d'élaboration	Page 3
<b>4. Dossier d'enquête publique</b>	<b>Page 4</b>
4.1. Composition du dossier d'enquête	Page 4
4.2. Contenu du dossier	Page 4
4.2.1. Diagnostic stratégique	Page 4
4.2.2. Diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture	Page 13
4.2.3. Etat initial de l'environnement	Page 15
4.2.4. PADD	Page 17
4.2.5. DOO	Page 23
4.2.6. Modalités de suivi du SCoT	Page 30
4.2.7. Avis des personnes publiques associées	Page 30
4.2.8. Avis de la CDCEA	Page 37
4.3. Evaluation du dossier par le commissaire enquêteur	Page 37
<b>5. Enquête publique</b>	<b>Page 37</b>
5.1. Préparation de l'enquête publique	Page 37
5.2. Publicité de l'enquête publique	Page 38
5.2.1. Publicité par voie de presse	Page 38
5.2.2. Publicité par voie d'affichage	Page 38
5.2.3. Publicité sur le site internet de la communauté de communes	Page 38
5.2.4. Vérification de la publicité légale	Page 39
5.2.5. Autre communication autour de l'enquête publique	Page 39
5.3. Déroulement de l'enquête publique	Page 39
5.3.1. Mise à disposition du dossier d'enquête	Page 39
5.3.2. Permanences	Page 40
5.3.3. Visites durant les permanences	Page 41
5.3.4. Autres consultations du dossier	Page 42
<b>6. Consultations du commissaire enquêteur</b>	<b>Page 43</b>
<b>7. Clôture de l'enquête</b>	<b>Page 43</b>
7.1. Récupération des registres	Page 43
7.2. Relevé des observations	Page 43
7.3. Remise du procès verbal de synthèse de fin d'enquête	Page 44
7.4. Remise du mémoire en réponse par le porteur de projet	Page 44
<b>8. Analyse des observations du public et des personnes publiques associées au regard du mémoire en réponse du porteur de projet</b>	<b>Page 45</b>
8.1. Les réponses apportées par le porteur de projet aux observations des personnes publiques associées - Analyse du commissaire enquêteur	Page 45
8.2. Les réponses apportées par le porteur de projet aux observations du public - Analyse du commissaire enquêteur	Page 66
<b>Annexes</b>	<b>Pages 75 / 85</b>
<b><u>CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</u></b>	<b>Page 86</b>
1. Définition et rappel du projet	Page 87
2. Objectifs du SCoT	Page 88
3. Déroulement de l'enquête publique	Page 90
4. Prise en compte des observations formulées	Page 93
5. Conclusions motivées	Page 97
6. Avis du commissaire enquêteur	Page 99

## **1. DESIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

### **1.1. Désignation par le Tribunal Administratif**

Par décision n° E15000180/44, en date du 7 juillet 2015 (annexe 1), sur demande de M. le Président de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez, le Président du Tribunal Administratif m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Alfred Pétron en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet : *Le schéma de cohérence territoriale du Pays de Meslay-Grez.*

### **1.2. Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique**

Par arrêté en date du 2 septembre 2015 (annexe 2), M. le Président de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez a prescrit l'ouverture de l'enquête publique. Le présent arrêté fixe les modalités de déroulement de l'enquête publique.

## **2. CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE**

Le cadre juridique de l'enquête publique est fixé par :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L121-1 et suivants, L121-10 et suivants, L122-1 et suivants, R.122-10 et L300-2,
- Le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-7 et suivant, définissant la procédure et le déroulement d'une enquête publique

Il convient de rappeler que le SCoT est un document de planification qui détermine les orientations stratégiques à l'échelle de la communauté de communes visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique, et d'équipement en services et commerces, dans un environnement préservé et valorisé.

Les objectifs stratégiques du SCoT sont exprimés dans le PADD (plan d'Aménagement et de Développement Durable) puis déclinés dans le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) au travers de prescriptions et de recommandations. Les communes devront décliner ces orientations du DOO dans leur document d'urbanisme (plans local d'urbanisme ou au carte communale), dans un rapport de conformité. Pour les documents d'urbanisme déjà approuvés, le délai de mise en conformité est de 3 ans à compter de l'approbation du SCoT.

### 3. ELABORATION DU PROJET DE SCoT PAR LE PORTEUR DU PROJET

#### 3.1. Rappel de l'histoire du projet

La communauté de communes a choisi la Société d'Ingénierie pour l'Aménagement basée à Limours (91) pour l'élaboration du projet; ceci en raison notamment de sa connaissance du département puisque cette société était intervenue préalablement sur l'élaboration d'autres projets de SCoT en Mayenne.

Les principales étapes de l'élaboration du projet :

- La communauté de communes a engagé la procédure d'élaboration du SCoT par délibération du Conseil Communautaire en date du **18 octobre 2011**, prenant en compte la loi Grenelle de l'Environnement du 12 juillet 2010. Elle en a fixé les modalités de concertation le 2 octobre 2012.
- Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été **finalisés en 2013**.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil Communautaire le **21 janvier 2014**.
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ainsi qu'un dossier complet de projet de SCoT comportant l'ensemble des pièces (PADD, Document d'Orientation et d'Objectifs, Rapport de présentation) ont été finalisés **début 2015**.
- Le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation et décidé de soumettre le projet de SCoT à l'enquête publique par délibération en date du 31 mars 2015.

#### 3.2. Concertation avec la population et information du public durant la période d'élaboration

		Réunions organisées au cours de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de SCoT
Réunions de pilotage et de décision	Bureau Communautaire	4
	Conseil Communautaire (diagnostic et enjeux, débat PADD, arrêt du projet de SCoT)	3
Réunions de travail	Commissions thématiques (PADD, DOO)	12
	Réunion PPA	3
	Réunions territorialisées (avec les communes)	23
	Comités techniques	5
Réunions d'information et d'échanges	Réunion de lancement de la procédure	1
	Présentation du PADD en CDEEA	1
	Réunions publiques	2
TOTAL		54

Les modalités de concertation sont détaillées dans le document "Bilan de la concertation". Cette concertation a fait l'objet de 54 réunions (tableau ci-contre).

La concertation a été clôturée le **20 mars 2015**

Les deux réunions publiques, organisées au siège de la communauté de communes les 23 septembre 2014 et 2 mars 2015 à 20h30, ont réuni près de 90 participants. Cette bonne participation est à mettre en rapport avec les moyens utilisés pour l'information du public (site internet de la communauté de communes, panneaux lumineux dans 6 communes, presse locale).

Les Personnes Publiques ont été associées au projet, notamment au travers de 3 réunions :

- 16 avril 2013 : présentation du diagnostic stratégique et de l'état initial de l'environnement.
- 26 novembre 2013 : présentation d'un projet de PADD.
- 19 janvier 2015 : présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Une seule contribution écrite a été enregistrée durant cette phase de concertation et elle a été intégrée dans le projet de SCoT. Quelques remarques ont été formulées lors des réunions publiques. La

contribution de l'association locale "Entre Belle Branche et Taude" a permis de compléter certains points du projet de SCoT;

Le document "Bilan de la concertation" détaille les informations régulières qui ont été mises en ligne sur le site internet de la communauté de communes, dans une rubrique "Actus". Ce même document produit les articles de presse (près d'une vingtaine) publiés dans les journaux locaux qui relataient les différentes phases de l'élaboration du projet.

Le document "Bilan de la concertation" produit enfin les différentes délibérations du conseil communautaire.

*Au regard de ces éléments, il est incontestable que la communauté de communes a conduit son projet avec la volonté d'associer tous les acteurs du territoire, ainsi que les services de l'Etat.*

**Le commissaire enquêteur ne peut que souligner la qualité de la démarche.**

## **4. DOSSIER D'ENQUÊTE**

### **4.1. Composition du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête est composé :

- D'un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - document de 52 pages numérotées,
- D'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) - document de 58 pages numérotées,
- D'un rapport de présentation comprenant 5 volets distincts :
  - Volet 1 : introduction et résumé non technique - document de 30 pages numérotées
  - Volet 2 : diagnostic stratégique (document de 115 pages numérotées) et diagnostic agricole de 29 pages
  - Volet 3 : état initial de l'environnement - document de 105 pages numérotées
  - Volet 4 : évaluation environnementale - document de 50 pages numérotées
  - Volet 5 : modalités de suivi - document de 12 pages numérotées
- Le bilan de la concertation - document de 38 pages numérotées
- Le recueil des avis des personnes publiques associées et de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi que des personnes publiques consultées.
- L'avis de la CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles) suite à la présentation du projet SCoT arrêté le 7 mai 2015.

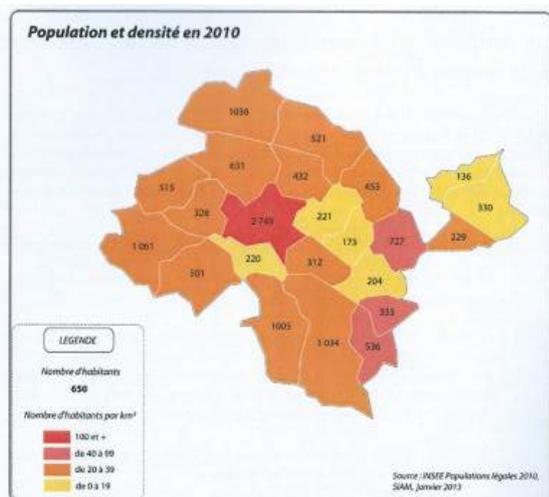
### **4.2. Contenu du dossier d'enquête**

#### **421. Le diagnostic stratégique**

##### **4211. Un territoire rural**

Ce territoire rural, marqué par l'activité agricole, est relativement accessible avec trois axes structurants (RD 21 Laval/Tours - RD 20 Evron/Château-Gontier - RN 162 Mayenne/Angers), et la proximité de deux gares de TGV (Laval et Sablé-sur-Sarthe).

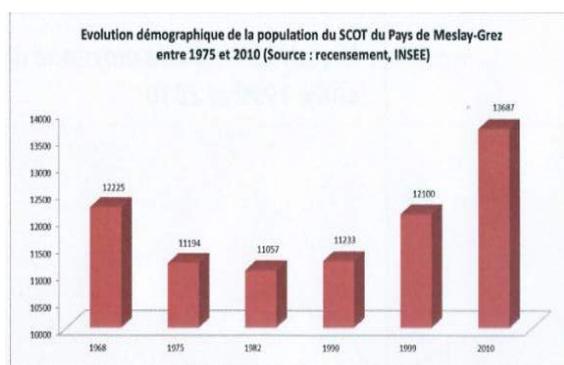
## 4212. Population et habitat



La densité de population, avec 32,5 habitants/km<sup>2</sup>, se situe parmi les plus faibles du département. Le seul pôle urbain, Meslay-du-Maine, affiche 114 habitants/km<sup>2</sup>, les autres communes se situent en dessous des 50 habitants/km<sup>2</sup>.

Population 2010 : 13687 habitants. 1 commune de plus de 2500 habitants - 4 communes d'environ 1000 habitants - 6 communes de 500 à 1000 habitants - 12 communes de moins de 500 habitants.

10 communes du nord-ouest et au sud-est bénéficient du desserrement urbain de Laval et Sablé-sur-Sarthe.



Une croissance démographique qui s'accroît depuis 1990. Après une forte baisse entre 1968 et 1975, une stabilisation sur la période 1975-1990, la croissance démographique est supérieure à celle du département, avec plus de 2400 habitants supplémentaires sur les 20 dernières années. Les communes de Maisoncelles-du-Maine, Villiers-Charlemagne, Arquenay et Saint-Denis-du-Maine ont enregistré un taux de variation supérieurs à 2 %.

La croissance est portée par un solde naturel fort (+ 0,7 % entre 1999 et 2009) et un solde migratoire positif depuis 1990 (+ 0,4 % entre 1999 et 2009). On constate par ailleurs une relative stabilité résidentielle : 49 % des habitants habitent sur le territoire depuis 10 ans et 29 % depuis plus de 20 ans. Majoritairement, les élus du territoire envisagent un rythme d'évolution semblable à celui des 10 dernières années.

Avec l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire du SCoT, on assiste à un rajeunissement de la population (hausse de la part des moins de 30 ans et baisse des plus de 60 ans sur la période 1990-2009). L'évolution de la structure des ménages est comparable à celle du département, avec une diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages (2,5 personnes en 2009). Les revenus moyens sont plutôt modestes (19 704 € en 2009) et inférieurs à ceux du département (20 910 €). La part des professions intermédiaires et supérieures progresse pour atteindre 15 % en 2009, mais reste inférieure à celle du département. La part des ouvriers et employés représente plus du tiers de l'ensemble et tend à s'accroître. La proportion des ménages d'agriculteurs, même si elle a fortement chuté depuis 2000, est plus importante qu'à l'échelle départementale (5,3 % contre 3,7 %).



Le parc de logements a connu une croissance importante entre 2002 et 2011 avec la réalisation de 860 logements. L'activité de construction a progressé sur la période 2002 à 2006 pour connaître, depuis, une baisse notable. Les logements individuels sont majoritaires (81 %). Meslay-du-Maine concentre la plus forte activité (25 % des logements commencés).

*La structure du parc de logement.* Le parc de logement est majoritairement composé de résidences principales (85,8 %). Les résidences secondaires, localisées majoritairement à l'est du territoire et plus particulièrement sur les communes de Saint-Charles-la-Forêt et la Cropte, représentent 7 % de l'ensemble. La communauté de communes a engagé des actions en faveur de l'amélioration et de la réhabilitation des logements inconfortables ou vétustes (Programme d'Intérêt Général en 2012) et le taux de logements vacants a été réduit de 7,8 % à 7,1 % entre 1999 et 2009. Le niveau de vacance, plus faible sur la partie ouest et en périphérie de Meslay-du-Maine, fluctue entre 2 et 14 % suivant les communes

*Le parc de logement est relativement ancien :* 51,6 % du parc a été construit avant 1949 (département : 35,2 %), avec des niveaux encore plus élevés dans certaines communes (La Cropte, Epineux-Le-Seguin et Bannes : 75 % - Chéméré-le-Roi et Cossé-en-Champagne : 80 %). Les logements construits après 1990 représentent 19,1 % (Département : 19,5 %). Les résidences principales disposent d'un bon niveau de confort, mais 75 % des logements ont été construits avant 1975, date de la première réglementation thermique.

*L'habitat individuel domine* (75 % des logements en 2009). Les logements collectifs, concentrés sur Meslay-du-Maine (59 % des logements du territoire) passent de 3,6 % en 1999 à 5,6 % en 2009. On remarque une relative inadéquation entre le parc de logements (51,2 % des résidences principales composées de 5 pièces ou plus en 2009) et les ménages présents sur le territoire.

*Le statut de propriétaire est nettement dominant* (71 % des résidences principales en 2009). Les logements collectifs sont concentrés sur 3 communes (Meslay-du-Maine : 58,8 € - Grez-en-Bouère : 10,9 % - Ballée : 7,4 %). La part de logements locatifs aidés - 410 sur le territoire - tend à diminuer avec une localisation hétérogène : Meslay-du-Maine (12 % des résidences principales), ballée (18 %), Grez-en-Bouère (12 %), Le Buret (12 %). Le taux de vacance est inférieur à celui du département (entre 5% et 10 % suivant les communes).

*Le prix de l'immobilier,* influencé au nord du territoire par la proximité de Laval, se situe dans la tranche basse de la région (de 960 € à 1389 € le m<sup>2</sup>).

### **4213. Les équipements et services**

La ville de Meslay-du-Maine polarise environ un tiers des équipements et services. Ceux-ci sont localisés à 70 % dans les communes de Meslay-du-Maine, Grez-en-Bouère, Ballée, Bazougers,

Bouère, et Villiers-Charlemagne. Les services marchands et non marchands apparaissent cohérents au regard de la densité de population.

Toutes les communes disposent d'une école primaire ou d'un des 6 regroupements pédagogiques intercommunaux. Il existe 3 collèges (2 à Meslay-du-Maine et 1 à Grez-en-Bouère), mais pas de lycée d'enseignement général; les plus proches sont situés à Sablé-sur-Sarthe, Château-Gontier ou Laval.

Le pays de Meslay-Grez dispose d'une offre de soins limitée bien que répartie sur les principales polarités : 2 communes disposent d'une pharmacie (Meslay-du-Maine et Grez-en-Bouère), 5 ont au moins un médecin généraliste (Meslay-du-Maine et Grez-en-Bouère, Ballée, Bouère, Villiers-Charlemagne), 4 communes ont au moins 1 infirmier (Meslay-du-Maine et Grez-en-Bouère, Ballée, Villiers-Charlemagne) et 1 cabinet dentiste à Meslay-du-Maine.

12 communes disposent d'une structure d'accueil périscolaire de type garderie municipale et les questionnaires communaux n'ont pas fait apparaître de besoin particulier. Créé en 2007, le relais d'assistantes maternelles regroupe 188 assistantes maternelles, dont 171 en activité fin 2011.

2 maisons de retraite (Meslay-du-Maine et Bouère) et un foyer de type MARPA (Ballée) totalisaient 168 places en hébergement permanent en 2012.

Plus de 100 équipements sportifs diversifiés existent, avec un bon tissu d'associations sportives; ce qui permet une bonne pratique du sport sur l'ensemble du territoire. Une salle de sport intercommunale a été réalisée à Ballée et un projet de piscine communautaire à Meslay-du-Maine est en cours. La salle intercommunale de Meslay-du-Maine a été agrandie et réhabilitée en 2011.

L'offre en matière de tourisme s'appuie sur les 80 km de chemins de randonnées d'intérêt communautaire, formant pour la plupart des boucles au départ des communes. Créé 2002 avec les communautés de communes voisines (Château-Gontier et Pays de Craon), le pôle touristique a été transformé en Territoire d'Accueil Touristique en 2009 pour promouvoir et animer l'offre sur le sud Mayenne.

En matière de culture, le territoire dispose de 13 bibliothèques et d'une école de musique organisée autour de 3 sites (Meslay-du-Maine, Bouère et Chéméré-le-Roi. Meslay-du-Maine accueille chaque année les festival "Ateliers Jazz de Meslay-Grez".

#### **4214. Les transports et moyens de communication**

Même si la partie nord-est apparaît enclavée par rapport au reste du territoire, l'accessibilité routière est satisfaisante grâce à la proximité de l'autoroute A81. Les RD 20 et 21, axes à grande circulation, sont inscrites au schéma d'investissement routier du département de la Mayenne 2007-2016. La RD 20 (Château-Gontier/Evron) constitue un enjeu essentiel pour le développement économique et le Conseil Départemental a demandé l'inscription d'emplacements réservés dans les documents d'urbanisme de Bazougers, Arquenay, Le Bignon du Maine, et Villiers Charlemagne. Une réflexion est également menée pour l'aménagement d'un point d'échange au niveau du site de la Fontaine au Bac au Bignon-du-Maine. Comme dans la majorité des territoires ruraux, la mobilité reste majoritairement routière. En 2009, 90 % des ménages possédaient une voiture et 47 % en possèdent au moins deux.

Le réseau de transport en commun apparaît limité et peu attractif. 11 communes, dont Bannes ne sont pas desservies par le réseau régulier. Deux lignes régulières fonctionnent matin, midi et soir et assurent

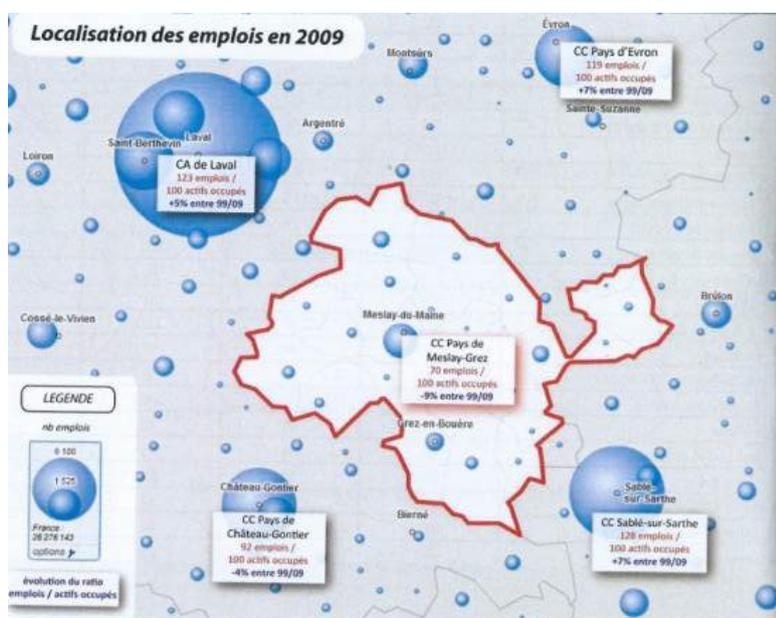
des correspondances avec les lignes interrégionales de la SNCF. La ligne 9 (Laval/Sablé-sur-Sarthe) accueille 16 000 voyageurs par an et la ligne 18 (Sablé-sur-Sarthe/Château-Gontier) en accueille 3000, avec une légère croissance depuis 2007.

Le territoire ne dispose pas d'un réseau de voies vertes. Un service de covoiturage a été créé par le département mais il n'existe pas d'aménagement spécifique sur la communauté de communes.

Le territoire est fortement impacté par la future ligne TGV, notamment en terme de consommation foncière. Le gain de temps attendu pour le trajet Laval/Paris est de 22 mn. La mise en service de la LGV libérera des capacités sur la ligne existante pour le TER et le fret.

Concernant les technologies de l'information et de la communication, l'offre ADSL est présente sur la quasi-totalité du territoire, mais seul Meslay-du-Maine dispose d'une offre dégroupée. Le très haut débit (fibre optique, gigalis) n'est pas déployé et la couverture 3G par l'ensemble des opérateurs de téléphonie mobile est faible.

### **4215. Le tissu économique**



Avec 70 emplois pour 100 actifs occupés résidant sur le territoire, la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez présente un développement relativement autonome. Le territoire bénéficie de la proximité de quatre bassins économiques : Laval, le secteur le plus dynamique du département, Sablé-sur-Sarthe et son industrie jeune et diversifiée, Château-Gontier et son tissu économique diversifié, enfin Evron, qui s'appuie sur le développement d'industries agro-alimentaires reconnues.

Les indicateurs socio-économiques (population, emplois, population active, résidences principales) sont au vert depuis 1990, même si le développement des emplois est plus modéré que la dynamique résidentielle.

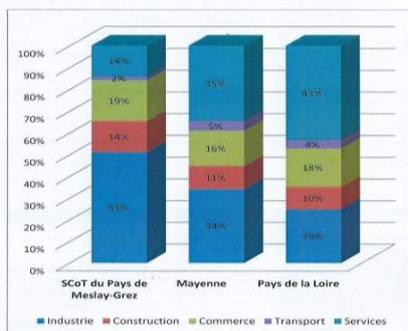
Le territoire a créé 150 emplois entre 1990 et 1999, et 220 entre 1999 et 2009. 10 communes ont gagné des emplois mais les communes les plus proches de Laval ont perdu des emplois et apparaissent comme les moins dynamiques économiquement. Le territoire dépend de façon croissante des pôles extérieurs d'emplois. En dehors de Meslay-du-Maine où 56 % des actifs y travaillent, les actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence (14 % dans une autre commune de la communauté de communes et 53 % en dehors de la communauté de communes). Cette tendance s'amplifie, portée par la diminution des emplois agricoles.

En 2009, les emplois se répartissaient comme suit :

	Agriculture	Industrie	construction	Commerce, transports, services divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	Total
Total	717	1 047	352	958	1 012	4 086
%	17,5 %	25,6 %	8,6 %	23,4 %	24,8 %	100 %

L'activité agricole représente une part importante des emplois (8,7 % en Mayenne), malgré le fait que la grande majorité des exploitations agricoles n'ont aucun salarié.

Les emplois salariés (hors secteur agricole) par secteur d'activité en 2010 (Source : Unistatis)

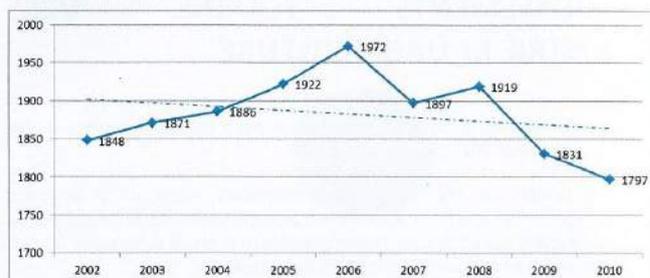


L'industrie et la construction représentent des valeurs supérieures à celles du département. Globalement, la taille des établissements est faible avec 96 % des établissements qui comptent moins de 10 salariés.

Le pôle principal (Meslay-du-Maine) concentre 37 % des salariés. Grez-en-Bouère, Ballée et Bazougers se caractérisent par la présence d'industries, Bouère par un nombre d'emplois dans le domaine public élevé, Arquenay par l'importance du secteur de la construction. L'analyse générale des indicateurs économiques montre l'importance de l'activité agricole et de l'industrie qui sont, à l'heure actuelle, les plus fragiles.

Evolution du nombre d'emplois salariés du secteur privé entre 2001 et 2010

(Source : Unistatis)



L'emploi salarié baisse de 2,8 % entre 2002 et 2010, après avoir connu un pic en 2006. La baisse de 2007 à 2010 coïncide à la crise économique. L'industrie a perdu 200 emplois et les services 15 emplois.

Le secteur de l'industrie en 2010 : 399 emplois dans la plasturgie, 157 emplois dans la métallerie et la fabrication de produits métalliques, 177 dans l'industrie agroalimentaire, 83 emplois dans la collecte de déchets industriels, 41 emplois dans l'installation de machines et équipements, 12 emplois dans les industries extractives.

Le commerce de gros (200 emplois salariés) est une spécificité du territoire liée aux activités de plasturgie, de produits chimiques et de produits agricoles. 110 emplois ont été créés.

La construction (253 emplois) connaît un léger développement avec 47 emplois créés.

Le secteur des services peine à se développer et les services non marchands sont peu présents sur le territoire.

L'offre de services marchands et le commerce de détail est limitée. Elle est principalement concentrée sur Meslay-du-Maine et Grez en Bouère. 10 communes ne disposent pas de commerce alimentaire et 7 ont au minimum une épicerie ou une boulangerie. Le commerce de détail a perdu 39 emplois. L'offre non alimentaire est moins développée et le maintien des commerces dans les zones rurales constitue un enjeu important. Le territoire apparaît fortement dépendant des agglomérations voisines pour les achats non alimentaires ou spécialisés.

Les caractéristiques socio-économiques sont celles d'un territoire rural. En 2010, le taux de chômage était inférieur à celui constaté dans le département (5,4 % contre 6,3 %). Globalement, le niveau de qualification est faible et les revenus moyens peu élevés, même si l'arrivée de nouveaux actifs modifie à la marge ces données. Le besoin de formation est évident pour encourager le développement des activités présentes.

Concernant l'offre économique, la communauté de commune dispose de la compétence économique pour les ZAE supérieures à 1 ha. Le territoire dispose d'une quinzaine de zones économiques de taille variée, avec une disponibilité immédiate d'une dizaine d'hectares.

	Villiers Charlemagne	Meslay-du-Maine	Bazougers	Ballée	Grez-en-Bouère	Bouère	St Loup du Dorat	Total
Surface totale	11 ha	65,3 ha	9,3 ha	22,2 ha	24,6 ha	1,7 ha	2,7 ha	<b>136,8 ha</b>
Surface disponible	5,5 ha	19,4 ha	0,8 ha	4,3 ha	9,3 ha	1,4 ha	1,4 ha	<b>42,1 ha</b>
<i>Dont surfaces viabilisées</i>	1 ha	6,9 ha	0,8 ha		1 ha			<b>9,7 ha</b>

L'objectif de la communauté de communes est de disposer de parcs intercommunaux de qualité et diversifiés : le parc majeur de Meslay-du-Maine est destiné à accueillir tout type d'entreprises; les parcs intermédiaires (bazougers, Ballée, Grez-en-Bouère/Bouère, Villiers-Charlemagne) pour les activités nécessitant beaucoup de foncier; les parcs de proximité pour les petites entreprises artisanales ou les services. En terme d'aménagement, l'accent est mis sur l'insertion paysagère, la desserte, la sécurité, la gestion des déplacements, la signalétique, la fiabilité des réseaux, le stockage et le ramassage des déchets. Le territoire est concurrencé par les projets économiques des territoires voisins : Le parc de 200 ha d'Argentré à proximité de l'autoroute et de la future ligne à grande vitesse; Ouest Park (30 ha disponibles sur les 160 ha) porté par les communautés de communes de Sablé-sur-Sarthe, La Flèche, et Malicorne, et situé le long de l'autoroute A11; les zones d'activités de l'agglomération lavalloise (136 ha disponibles sur 20 sites) desservies en fibre optique d'ici 2018.

## 4216. La consommation foncière



14 communes sont couvertes par un document d'urbanisme (3 cartes communales, 4 POS, et 7 PLU). Les autres communes sont soumises au règlement national de l'urbanisme.

De l'analyse des documents d'urbanisme, le potentiel de surface urbanisable dans les 10 ans est de 224 ha (zones AUh et AUe non urbanisées en 2013). 164 ha sont destinés à l'habitat. Ces zones sont pour l'essentiel déjà équipées.

Entre 2001 et 2010, 269 ha ont été artificialisés (13,4 % de l'espace urbanisé), dont 70 % pour les activités économiques.

	Activités équinnes	Activités agricoles	Carrières	Zones d'activités commerciales ou économiques	Total
Surfaces	76 ha	56 ha	29 ha	28 ha	189 ha
% des espaces artificialisés	28 %	21 %	11 %	11 %	71 %

9 communes représente 75 % de la consommation foncière du territoire entre 2001 et 2010.

	Grezen-Bouère	Meslay-du-Maine	Maisoncelles-du-Maine	Villiers-Charlemagne	Ballée	Bouère	Beaumont-Pied de Bœuf	Ruillé-Froid-Fonds	Saint-Charles-la-Forêt	Total
Consommation foncière	40 ha	36 ha	31,9 ha	22 ha	18,1 ha	14,5 ha	14,1 ha	12 ha	12ha	<b>200,6 ha</b>

## 4217. L'armature territoriale

**Grille multicritères**  
(Source : INSEE, BPE, SIAM)

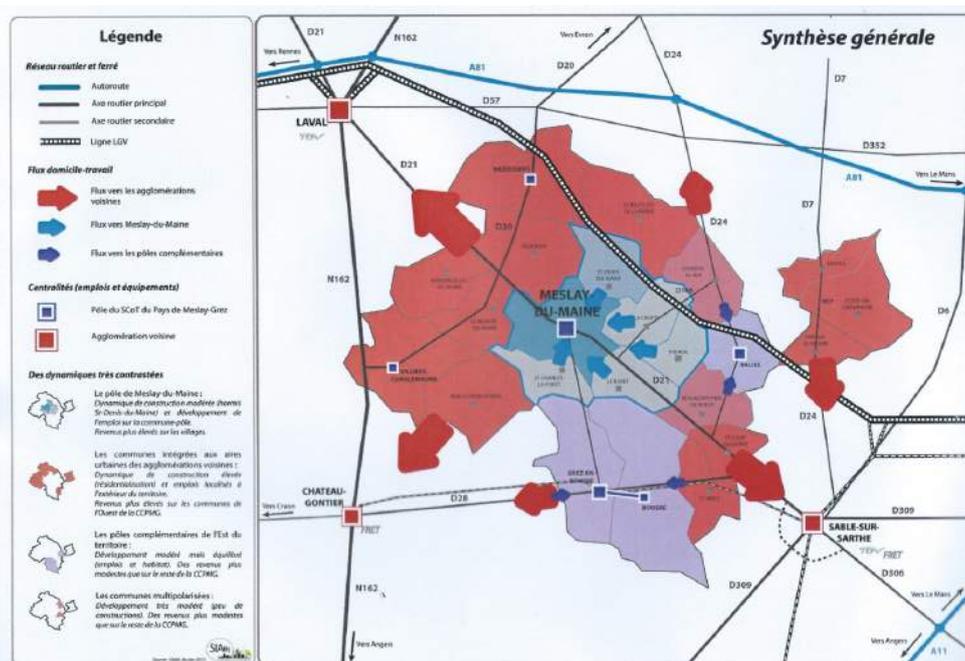
	Emplois	Population	Equipements, services et artisanat	Total avec pondération	Classification
Meslay-du-Maine	1572	2749	155	340	Pôle structurant
Grez-en-Bouère	488	1005	46	105	Bi-pôle intermédiaire
Ballée	426	727	28	78	Pôle de proximité
Bazougers	317	1036	22	64	Pôle de proximité
Villiers-Charlemagne	195	1061	31	61	Pôle de proximité
Bouère	214	1034	26	58	Bi-pôle intermédiaire
Arquenay	144	631	15	36	Villages
Ruillé-Froid-Fonds	82	501	13	26	Villages
Cossé-en-Champagne	75	330	11	22	Villages
La Bazouge-de-Chemeré	69	521	9	21	Villages
Chemeré-le-Roi	53	453	10	20	Villages
Saint-Loup-du-Dorat	56	333	9	18	Villages
Saint-Brice	51	536	8	18	Villages
Le Bignon-du-Maine	97	328	5	18	Villages
Maisoncelles-du-Maine	52	515	7	17	Villages
La Cropte	33	221	9	15	Villages
Saint-Denis-du-Maine	45	432	5	14	Villages
Le Buret	44	312	5	12	Villages
Préaux	55	173	4	11	Villages
Saint-Charles-la-Forêt	44	220	4	11	Villages
Beaumont-Pied-de-Boeuf	48	204	2	9	Villages
Épineux-le-Seguin	26	229	2	7	Villages
Bannes	25	136	2	6	Villages
<b>TOTAL</b>	<b>4211</b>	<b>13687</b>	<b>428</b>	<b>986</b>	/

1 point pour 10 emplois      1 point pour 100 habitants      2 points par équipement intermédiaire et 1 par équipement de proximité

L'analyse des différentes données du territoire aboutit à déterminer :

- **Un pôle structurant** : Meslay-du-Maine
- **5 pôles de proximité** : Grez-en-Bouère, Bouère, Villiers-Charlemagne, Bazougers et Ballée
- **17 Villages**

### Synthèse générale



## **422. Diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture**

La communauté de communes du pays de Meslay-Grez a missionné la Chambre d'agriculture pour réaliser ce diagnostic agricole. Ce document vient compléter le diagnostic stratégique. Dans une première phase, le recueil des informations a été réalisé auprès de élus communaux ayant une bonne connaissance de l'activité agricole. Dans un second temps, les exploitants agricoles ont été invités à 4 réunions de restitution par secteur en mars 2013.

De façon générale, sur le territoire, les sols sains sont souvent de profondeur faible ou moyenne, par conséquent avec une réserve d'eau limitée. Les sols profonds, à bonne réserve d'eau, sont souvent un peu hydromorphes. L'hétérogénéité est forte et l'agrandissement parcellaire regroupe souvent des sols très différents.

La pluviométrie moyenne est de 750 mm/an, correspondant aux valeurs basses du département.

Les surfaces agricoles occupent 78 % du territoire de la communauté de communes (département : 76 %) avec une forte hétérogénéité suivant les communes (Bannes : plus de 90 % - St Brice : un peu plus de 60 %).

Entre 2000 et 2011, 3,5 % de la SAU (surface agricole utile) a été affectée à de nouvelles activités, soit environ 1150 ha (installation d'éleveurs de chevaux, boisements, urbanisation, friches agricoles, carrières, noyaux d'exploitation transformés en habitat,...). Les nouveaux boisements aidés (surfaces d'un seul tenant de plus de 4 ha) représentent 63 ha.

L'agriculture qui emploie 19 % des actifs pèse 10 % de la valeur ajoutée générée sur le territoire, hors industries agroalimentaires.

Le nombre d'exploitations agricoles est passé de 474 en 2003 à 420 en 2012, soit une diminution de 11,4 %. Pour les exploitations "professionnelles" (moyennes ou grandes), la baisse est nettement plus importante (21,8 %). Parallèlement, on est passé de 629 agriculteurs en 2003 à 603 en 2012, soit une baisse de 4 %. Si l'on prend en compte les changements de statut (conjointes d'exploitation devenant associées), la baisse est estimée à 23 %. Le nombre de siège d'exploitation baisse avec les installations dans un cadre sociétaire existant.

La SAU moyenne est de 66 ha, contre 52 ha au niveau départemental. Hors exploitations de moins de 10 ha, la moyenne est de 82 ha, contre 72 ha pour la Mayenne. La surface exploitée par une UTH (unité de travail homme) est de 60 ha sur la communauté de communes, contre 48 ha pour le département.

Le morcellement est intéressant à étudier au regard des charges qu'il génère et l'aménagement foncier en lien avec la LGV permettra de restructurer des exploitations agricoles.

L'âge moyen des agriculteurs était de 46,5 ans en 2012, proche de l'âge moyen du départemental. D'après les enquêtes de 2012, 25,2 % des agriculteurs avaient plus de 55 ans. Avec un âge de départ à la retraite à 62 ans, la question du renouvellement va se poser dans les 7 ans à venir. Seuls 45 % ont une succession assurée, sous forme d'installations pour la moitié. L'enjeu de la succession fait peser le risque de voir certains exploitants abandonner l'élevage au profit des cultures de vente, moins consommatrices de temps.

Entre 2000 et 2012, ce sont 138 installations aidées qui ont été recensées sur le territoire, dont 74 % sous forme sociétaire.

Les formes juridiques évoluent.

	Nombres en 2003	Nombres en 2012
Individuelles	320	227
GAEC	51	51
EARL et autres sociétés	103	142
<b>Total</b>	<b>474</b>	<b>420</b>

L'augmentation des EARL (entreprise agricole à responsabilité limitée) est liée, d'une part à la transformation des GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun) en EARL au moment du départ des parents, et d'autre part au passage en EARL des exploitations individuelles lors de l'installation du conjoint.

L'évolution des productions principales marque un recul de la production laitière et des productions bovines.

	2003	2012
Lait	46 %	36 %
Viande bovine	21,5 %	19,5 %
Culture	14 %	14 %
Autres	18,5 %	30,5 % Dont 16 % en chevaux

Cette modification n'a pas affecté la production globale de lait (53,5 millions de litres en 2003 - 56,2 millions de litres en 2012). Le quota laitier moyen est passé de 244 000 litres par exploitation à 345 000 litres sur cette période.

Le nombre d'équidés a augmenté de 10 % entre 2000 et 2010. Les exploitations sont concentrées sur Meslay-du-Maine, Grez-en-Bouère, la Bazoge de Chéméré, Villiers Charlemagne.

La production avicole standard baisse (de 46 501 m<sup>2</sup> à 24 872 m<sup>2</sup>), contrairement à la production de volailles label qui progresse (de 45 148 m<sup>2</sup> à 48 961 m<sup>2</sup>).

Les surfaces de culture (47 % contre 31 % pour le département) progressent de 5 % entre 2000 et 2010, provenant essentiellement de l'arrêt des jachères; les surfaces en fourrages (maïs et herbe) étant stables mais inférieures à la moyenne départementale (13 % contre 20 %).

Une trentaine d'agriculteurs ont développé une activité en circuits courts et/ou d'accueil à la ferme, majoritairement en fruits et légumes mais également en viande bovine, volaille, porc, autruche,... Une vingtaine d'exploitations sont certifiées ou en cours de conversion "agriculture biologique".

Lors des installations, la production laitière est moins présente en tant que production principale. A l'inverse, les productions viandes bovines et cultures sont plus fréquentes. Les autres installations interviennent en productions secondaires.

Les marges brutes en lait et blé sont inférieures aux moyennes départementales du fait des conditions pédo-climatiques. Cette tendance se retrouve sur l'ensemble de la partie Est de la Mayenne. Les

exploitations du territoire dégagent cependant un revenu similaire ou légèrement supérieur grâce à des surfaces plus grandes et des élevages label.

**Conclusion** : L'agriculture a su s'adapter aux conditions pédo-climatiques locales et profiter du réseau d'entreprises agroalimentaires implantées sur le secteur. L'évolution des systèmes de production tend vers une restructuration des exploitations, une concentration de l'élevage laitier, un développement de l'élevage de volailles label et de l'activité équine. La taille grandissante pose la question de leur transmission. Le renouvellement des actifs agricoles est aussi un enjeu fort.

## **423. L'état initial de l'environnement**

### **4231. Milieu naturel et biodiversité**

La Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez abrite des espaces naturels reconnus pour leur richesse écologique. Les réservoirs de biodiversité se caractérisent d'abord par les vallées de l'Erve et de la Mayenne, et par quelques massifs forestiers importants (Bellebranche, Bergault et le Bois du Puy). Le réseau hydrographique secondaire et les boisements/bosquets qui ponctuent le territoire offrent des espaces de nature ordinaire, support des déplacements de la faune entre les réservoirs de biodiversité. Ce sont également des zones de refuge disséminées sur le territoire qu'il est important de préserver afin de garantir la fonctionnalité globale des écosystèmes. La partie Nord-est est la plus riche grâce à la présence de la vallée de l'Erve, qui bénéficie d'une multitude de protections et d'inventaires témoignant de l'intérêt écologique, mais aussi paysager et historique du site. C'est également un espace soumis aux pressions anthropiques : développement de peupleraies sur les bords des cours d'eau, pollutions ponctuelles (captage d'eau potable et indice de concentration en nitrate et matière organique de qualité moyenne à médiocre des cours d'eau de l'Erve et de la Vaige). Le maintien et la restauration de ces corridors écologiques sont indispensables à la préservation de la biodiversité sur le territoire, sachant que la pression du développement de l'urbanisation et des infrastructures est de plus en plus forte. Il faudra donc rester vigilant quant aux choix de localisation des projets d'aménagement, que ce soit de l'habitat, de l'activité ou des infrastructures et des équipements.

### **4232. Paysages**

Les paysages du Pays du Meslay Grez reflètent la qualité du cadre de vie, le riche passé agricole et industriel. Le caractère rural est encore très présent lorsque l'on parcourt le territoire : le bâti traditionnel et le petit patrimoine bâti marquent la silhouette des bourgs. Le maillage bocager, même s'il a subi les transformations des paysages par le remembrement agricole, l'agrandissement des parcelles, et l'arrachage de haies, est encore préservé et peu dégradé. Les haies hautes et basses identifient le territoire par des structures végétales fortes qu'il convient de protéger et de valoriser (économiquement et énergétiquement par exemple). L'Erve et la Vaige au Nord-est, et la Mayenne au Sud-ouest, sont les cours d'eau principaux qui sillonnent la Communauté de Communes. Les tendances d'évolution le long de l'Erve et de la Vaige sont plutôt à l'enfrichement des coteaux et au développement des peupleraies. Le long de la Mayenne, le caractère intimiste crée des lieux mystérieux et de découverte intéressants à valoriser. Malgré un caractère rural des bourgs, la tendance nationale et départementale à la banalisation des formes urbaines des extensions n'a pas échappé au territoire du SCoT. Afin de préserver l'identité du territoire, il est important de mener une politique d'intégration des nouveaux

projets d'aménagements dans l'existant (traitement des franges urbaines, conservation des éléments paysagers structurants, diversification des formes urbaines, traitement qualitatif des espaces publics...). Les communes ont mené des travaux de valorisation de leurs espaces publics (notamment les plans d'eau) qui en fait une force pour le développement futur du territoire. Dans le but de répondre aux objectifs de diminution des consommations d'espaces, il faut souligner l'importance de valoriser ces espaces publics dans les projets d'urbanisation permettant d'allier les objectifs de densité de construction et de qualité du cadre de vie. Quelques points noirs persistent sur le territoire : le traitement des franges urbaines, la qualité des zones d'activités, l'intégration des bâtiments agricoles restent des enjeux à prendre en considération dans les réflexions du SCoT. Les enjeux étant la qualité des opérations de construction et la valorisation des entrées de ville.

#### **4233. Ressource en eau**

Tous les captages sont protégés grâce à la mise en application des périmètres de protection visant à éviter les sources de pollution ponctuelles : les habitants bénéficient d'un bon système d'approvisionnement en eau potable garant de la santé publique. Cependant, il existe encore une partie du territoire plus sensible, tant sur la qualité des eaux souterraines que sur les eaux de surface. En effet, la partie Nord-ouest est concernée par une pollution par les nitrates : des programmes d'actions sont mis en place par les syndicats d'alimentation en eau potable et les syndicats de bassin afin d'améliorer la qualité des eaux et atteindre les objectifs fixés par la Directive Cadre sur l'Eau. D'un point de vue quantitatif, les ressources disponibles sont aujourd'hui supérieures aux besoins. Néanmoins, il existe une fragilité vis-à-vis de l'approvisionnement eau potable, peu d'interconnexions existant entre les réseaux. Si des problèmes ponctuels surviennent, des problèmes d'alimentation des populations pourraient apparaître. Il faut également noter que certaines activités très consommatrices d'eau sont présentes sur le territoire. Elles sont principalement localisées sur Meslay du Maine qui accueillent 3 entreprises consommant plus de la moitié de la consommation totale de la commune. Le territoire est dynamique sur la lutte contre les pollutions et recherche à limiter les pollutions et les rejets dans le milieu naturel de concentration non conforme à la norme. En effet, si des efforts sont réalisés pour limiter les pollutions en nitrate, il existe également une prise de conscience des communes sur l'importance de la performance des systèmes d'assainissement. D'une manière générale, les stations disposent d'une capacité d'assainissement suffisante pour accueillir de nouvelles populations. Une analyse plus fine sera réalisée lorsque les objectifs de développement auront été fixés afin de s'assurer de la capacité du territoire à supporter l'arrivée de nouveaux effluents. De plus, sur les stations les plus anciennes qui présentent quelques dysfonctionnements, les élus engagent des travaux de réhabilitation ou des études de diagnostic.

#### **4234. Climat - air - énergie**

Dans un contexte de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et de réduction des pollutions, les problématiques liées à la qualité de l'air et à la réduction des nuisances sont indispensables à prendre en compte dans les choix de développement de la Communauté de Communes du Pays du Meslay Grez. L'objectif est d'allier la qualité du cadre de vie et la limitation des émissions de polluants. En matière d'énergie, la diminution des consommations est devenue une priorité afin d'atteindre les objectifs fixés au niveau national, notamment à l'horizon 2012 par l'application de la nouvelle réglementation thermique. La tendance va vers le développement des énergies renouvelables,

notamment la biomasse, la méthanisation, le solaire ou encore l'éolien à l'échelle de la Communauté de Communes, et la construction de bâtiments publics et privés moins énergivores.

#### **4235. La gestion des déchets**

Chaque année, un mayennais produit en moyenne 208 kg d'ordures ménagères. La Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez quant à elle, produit 184 kg par an et par habitant (en 2011) d'ordures ménagères (collecte classique et conteneurs semi-enterrés) soit largement en dessous de la moyenne du département. De plus, la moyenne de production de déchets issus de la collecte sélective de la Communauté de Communes est de 90 kg par an et par habitant (en 2011) soit un chiffre bien supérieur à la moyenne nationale qui n'est que de 45 kg par an par habitant. La réduction des quantités de 7% des déchets ménagers et assimilés par le Grenelle de l'Environnement implique la poursuite des efforts de tri et de valorisation des déchets du territoire, notamment en agissant à la source. La Communauté de Communes dispose déjà d'un système de gestion performant grâce à une collecte en porte à porte de la plupart des déchets ménagers et recyclables, un réseau de déchetterie ce qui permet à l'ensemble des habitants du territoire d'accéder à l'ensemble des équipements, la présence d'une plateforme de déchets verts...

#### **4237. Risques, nuisances et pollution**

La Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez est confrontée à des risques naturels (mouvements de terrain - cavités souterraines et risques miniers et inondations) et technologiques (transport de matières dangereuses, un établissement SEVESO à seuil haut – Brentag -, plusieurs ICPE, risque rupture de barrage). Même si aucune commune n'est soumise à un plan de prévention des risques naturels, et que les risques technologiques restent localisés, chaque risque doit être pris en compte afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes. Dans un contexte de lutte contre les émissions de gaz à effet de serres et de réduction des pollutions, la problématique liée à la réduction des nuisances est indispensable à prendre en compte dans les choix de développement de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez. L'objectif est d'allier la qualité du cadre de vie et la limitation des émissions de polluants. Il paraît important que chaque commune, dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme ou préalablement à tout aménagement, réalise un inventaire précis des risques qui s'applique sur leur territoire. La commune a également le devoir d'informer, voire d'impliquer la population dans la mise en place de mesures de prévention et de gestion des risques.

#### **424. Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable)**

Le PADD intègre les principes de développement durable définis dans la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) du 13 décembre 2000 et confirmés dans la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003. La loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010 définit les dispositions pratiques pour la mise en œuvre du "Grenelle de l'Environnement".

***S'appuyant sur les enseignements du diagnostic, le PADD expose les objectifs politiques que se fixe la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez pour les 20 prochaines années. Le***

S-CoT engage le territoire dans une nouvelle approche des politiques de planification basée sur les enjeux suivants :

- Accompagner le développement résidentiel dans ses mutations, par une recherche de densification plus forte dans les opérations d'aménagement afin de maîtriser l'étalement urbain, et renforcer l'offre en équipements, services, logements en cohérence avec les moyens de transports.
- Favoriser un développement industriel, artisanal, touristique et commercial. La vocation résidentielle liée à la proximité de l'agglomération lavalloise ne doit pas devenir l'unique vocation du territoire. Il convient de maintenir un développement économique propre avec la volonté de préserver l'environnement.

Le PADD définit trois axes transversaux :

1. Organiser un développement résidentiel durable à l'échelle du Pays de Meslay-Grez
2. Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale
3. Valoriser le cadre de vie et l'environnement

#### **4241. Axe 1 : Organiser un développement résidentiel durable à l'échelle du Pays de Meslay-Grez**

Des arbitrages ont été faits entre préservation/valorisation et développement sur différents secteurs du territoire, dans un souci de réduire les impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et sur la qualité des paysages.

Au regard du diagnostic, l'armature du territoire est affirmée autour de trois pôles :

- Un pôle structurant : Meslay du Maine
- Des pôles de proximité : Ballée, Bazougers, Bouère/Grez-en-Bouère et Villiers Charlemagne
- Les 17 autres communes

Il s'agit de favoriser un aménagement équilibré du territoire et de garantir le maintien de son caractère rural.

Le renforcement du pôle structurant passe par le développement d'équipements, le développement accentué de l'habitat, et une plus grande densification des opérations d'aménagement que dans les autres communes.

Les pôles de proximité voient leur rôle conforté par une offre foncière cohérente et un renforcement du maillage de transport, ainsi qu'un renforcement et une mutualisation des équipements.

Dans les autres communes, une offre foncière adaptée doit permettre leur développement et le maintien de leur vitalité par une offre de proximité en terme d'équipements, de commerces et de services.

La mixité sociale et de la solidarité territoriale doivent être prises en compte dans le développement. La poursuite du PIG (programme d'intérêt général) doit permettre l'amélioration des conditions de confort et la réhabilitation de l'habitat vétuste. La diversification de l'offre de logement doit répondre à l'ensemble des demandes et fluidifier les parcours résidentiels : logements en résidence, logements individuels sur de petites surfaces, accueil des personnes âgées ou à mobilité réduite, logements à destination des jeunes ou des personnes défavorisées.

L'attractivité résidentielle du territoire repose sur une accentuation du rythme de production de logements (110 logements/ans sur 20 ans) pour répondre aux différents besoins : "desserrement" des ménages (35 logements/an) accueil de populations nouvelles (75 logements/an). Pour économiser le foncier, une densification du tissu urbain sera recherchée (urbanisation des dents creuses, renouvellement du parc et restructuration du parc ancien). Pour ne pas dénaturer le caractère de chaque partie du territoire, des formes urbaines seront différenciées : opérations denses sur les secteurs urbains, opérations moins denses sur le secteur rural.

L'ambition de faire progresser la population de 3400 habitants, pour atteindre 17 200 habitants à 20 ans est une volonté politique, et devra être accompagné d'un maintien de l'offre d'équipements et de services.

L'objectif de produire 54 logements locatifs aidés est avancé et un PLH (programme local de l'habitat) à l'échelle de la communauté de commune sera mis en place.

L'offre actuelle de qualité en équipements et services sera complétée par la réalisation d'une nouvelle piscine intercommunale, dont la mise en service est programmée à l'été 2016. Le territoire dispose de deux pôles santé à Meslay-du-Maine et Grez-en-Bouère. Les efforts seront poursuivis, notamment dans le périscolaire, avec le réforme des rythmes scolaires qui a fait naître de nouveaux besoins.

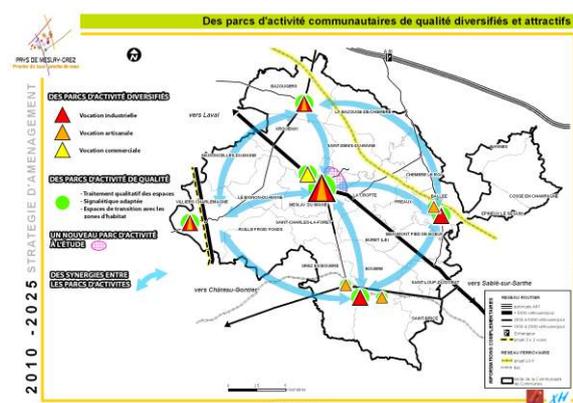
La fréquence des bus (lignes 9 et 18 du réseau Pégase du Conseil Départemental) est faible. Le SCoT ambitionne d'obtenir une meilleure fréquence, et de faire connaître le service "Petit Pégase" (transport à la demande avec réservation 48 heures à l'avance). Les élus souhaitent également réfléchir à un service de transport pour les jeunes vers les équipements sportifs, culturels, et de loisirs.

Le territoire ne dispose pas d'aires de covoiturage. Le SCoT intègre le principe de leur création à proximité des grands axes routiers et dans les pôles du territoire.

Le territoire dispose d'une seule voie verte qui relie Meslay-du-Maine et Saint-Denis-du-Maine. Les liaisons douces semblent plus appropriées pour des usages de loisirs. L'objectif n'est pas de créer un réseau complet, mais de développer des itinéraires de découverte ou d'intégrer des voies douces dans les projets de voirie communaux ou intercommunaux.

Le réseau de routes départementales irrigue l'ensemble de communes et seule la partie Nord-est apparaît plus enclavée. Les RD 20 et 21 font partie des priorités du département.

#### **4242. Axe 2 : Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale**



Le territoire possède des atouts indéniables avec une industrie (plasturgie et agro-alimentaire) encore bien représentée et des secteurs dynamiques (construction et commerce de gros); l'objectif est de poursuivre une politique de développement dynamique en réunissant toutes les conditions facilitant sa mise en œuvre. L'ambition est de créer 800 emplois sur 20 ans, de façon à maintenir le ratio actuel emplois / actifs résidant sur le territoire,

même si de nombreuses communes (Bazougers, Villiers-Charlemagne, Grez-en-Bouère, Saint Brice,...) bénéficient d'un accès facile et rapide aux pôles d'emplois voisins (Laval, Sablé-sur-Sarthe, Château-Gontier).

Le territoire dispose d'une quinzaine de zones d'activités économiques, d'une surface totale de 135 ha, dont 6,5 ha viabilisés et 28 ha non-viabilisés disponibles en 2015. La priorité sera donnée au développement des ZAE existantes et à la création de nouvelles zones dans les pôles économiques (Meslay-du-Maine, Ballée, Bazougers, Grez-en-Bouère, Bouère et Villiers-Charlemagne). Meslay-du-Maine ne disposait plus de capacités d'accueil en 2013, mais retrouve 11 ha à court terme et 7 ha à moyen terme avec la libération des emprises réservées au projet de contournement. Ballée devra pouvoir répondre aux besoins de ses entreprises. Pour limiter la consommation foncière, l'objectif est d'atteindre un ratio de 15 emplois à l'hectare. Pour ce faire, l'offre économique devra être diversifiée, qualitative et économe en foncier : petits lots de 100 à 300 m<sup>2</sup>, implantation d'activités non nuisantes dans le tissu urbain, qualité architecturale, intégration paysagère et environnementale, mutualisation des stationnements,...

**L'industrie** est fortement représentée sur le territoire et le projet de SCoT vise à maintenir cette activité qui alimente de nombreuses PME-PMI locales. Parallèlement, il veut favoriser le développement de nouvelles activités tertiaires : activités de services (ex : services à la personnes), activités liées à l'environnement (énergies renouvelables). Le projet reprend le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Mayenne, de façon à permettre le raccordement prioritaire en fibre optique des zones d'activités, des équipements et services publics, et à plus long terme de l'ensemble des foyers.

**Le secteur commercial** est peu représenté sur le territoire et les secteurs ruraux sont touchés par le phénomène de désertification commerciale dans les centres-bourgs. Il existe cependant une locomotive alimentaire sur Meslay-du-Maine (Super U). Le SCoT vise à conforter l'offre commerciale structurante sur cette commune par le développement de commerces sur les segments d'achats exceptionnels et occasionnels.

**L'agriculture**, avec sa forte densité d'actifs agricoles, représente un potentiel important sur le territoire et joue un rôle économique majeur. Le SCoT vise à pérenniser les exploitations agricoles en assurant le maintien des structures viables, en limitant autant que possible l'urbanisation des terres agricoles, en renforçant la concertation lors des projets d'aménagement de voiries, et en veillant aux conditions de bon fonctionnement de ces exploitations.

**Le tourisme** présente une offre diversifiée (villages de Chalets à Bouère, Saint-Charles-la-Forêt, Saint-Denis-du-Maine, et Villiers-Charlemagne - Campings de Saint-Denis-du-Maine et Villiers-Charlemagne - hôtels de Ballée et Ruillé-Froid-Fonds - 80 km de chemins de randonnée) à l'intérieur du Territoire d'Accueil Sud Mayenne qui regroupe les communautés de communes voisines. Le SCoT vise à renforcer et améliorer l'offre hôtelière, valoriser le patrimoine naturel et bâti, mettre en valeur le patrimoine historique, poursuivre le développement des chemins de randonnées et des voies vertes, affirmer l'identité du territoire par la démarche "Terre d'Accueil Touristique".

### **4243. Axe 3 : Valoriser l'environnement et le cadre de vie**

Les espaces naturels remarquables et les corridors écologiques constituent des éléments essentiels à la biodiversité. Le SCoT prend en compte les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Pays de la Loire adoptés par arrêté du Préfet de Région le 29 juillet 2014 (et approuvé par délibération du Conseil régional les 26 et 27 juin 2014). Il va intervenir sur la trame verte et bleue au travers de 2 types d'actions: la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, y compris au sein de la nature ordinaire, et la maîtrise de la consommation d'espace pour garantir l'équilibre du territoire. Les sites majeurs qui marquent la trame boisée (forêt de Bellebranche, bois de Bergault, bois du Puy, boisements des vallées de l'Erve et de la Mayenne) et les espaces naturels remarquables (site Natura 2000 de la vallée de l'Erve - 14 ZNIEFF de type 1 - 4 ZNIEFF de type 2 - 2 espaces naturels sensibles) sont décrits dans l'état initial de l'environnement. Le SCoT propose :

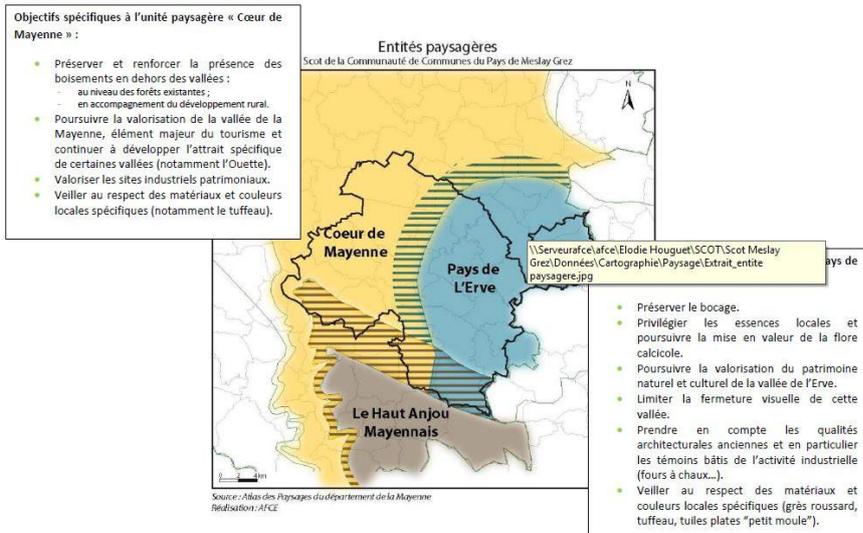
- de veiller à la protection stricte des espaces naturels remarquables;
- de préserver les réservoirs de biodiversité à fort intérêt écologique;
- de gérer durablement la trame forestière sans faire obstacle à l'exploitation forestière notamment lorsqu'elle repose sur des objectifs d'exploitation durable;
- de maintenir, voire développer les liaisons inter-forestières;
- de préserver les zones humides et les corridors aquatiques;
- Il vise également à lutter contre les pressions anthropiques et plus particulièrement les pollutions ponctuelles, et de communiquer sur la préservation et la valorisation de la vallée de l'Erve.

Le territoire du Pays de Meslay-Grez bénéficie d'un cadre de vie de qualité. Le SCoT a pour objectif de trouver l'équilibre entre nature et développement durable :

- en intégrant en amont de la conception des projets d'aménagement, la préservation de la biodiversité en milieux urbains;
- en conservant les espaces boisés, le bocage, les zones humides et les éléments paysagers/écologiques présentant un intérêt;
- en préservant les éléments boisés et aquatiques situés dans les communes,
- en reconstituant des continuités vertes ou des zones humides lors de la conception de projet d'aménagement;
- en mettant en place un mode de gestion durable du bocage et des forêts;
- en améliorant la connaissance du réseau bocager et en structurant une filière de valorisation;
- en développant l'offre touristique (tourisme vert).

La consommation de terres agricoles et d'espaces naturels est estimée à 269 ha entre 2001 et 2010. Le SCoT affiche une double volonté : économiser l'espace (réduction de 31% sur les 20 prochaines années) et maintenir un cadre de vie agréable. A titre de comparaison, la LGV Bretagne - Pays de la Loire ampute le territoire de 240 ha. Parmi les axes majeurs : la restructuration de secteurs anciennement urbanisés et la réhabilitation de logements, l'urbanisation de dents creuses, une plus grande densification dans les opérations d'aménagement, et l'optimisation des zones d'activités existantes.

Le caractère rural du territoire est encore très présent et le bâti traditionnel, ainsi que le petit patrimoine bâti marquent la silhouette des bourgs. L'eau est très présente avec la Mayenne, l'Erve et la Vaige. La tendance à la banalisation des paysages est constatée ces dernières années : dérives dans l'urbanisation, absence d'intégration paysagère.



Deux entités se distinguent par des caractéristiques propres : le cœur de Mayenne et la vallée de l'Erve, avec des objectifs de préservation distincts (voir ci-contre)

Ces dernières décennies, le modèle pavillonnaire a dominé dans le développement de l'habitat, risquant d'altérer l'identité rurale des bourgs, surtout lorsque les lotissements sont en entrée en bourg. L'objectif est de développer un habitat respectueux de l'environnement et conforme à l'identité du territoire.

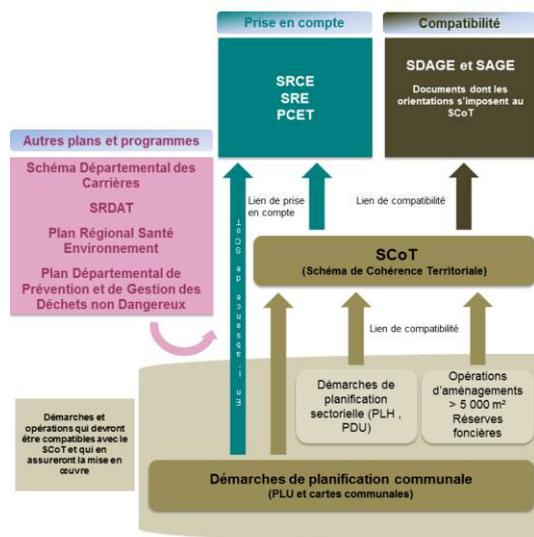
La problématique énergétique est au cœur des préoccupations actuelles. Le territoire est doté de PCET (plan climat énergie) Sud Mayenne dont le plan d'actions, adopté en Avril 2013, prévoit diverses mesures : patrimoine BBC (bâtiment basse consommation), mobilité propre, agriculture sobre, économie locale durable. Le SCoT ambitionne de maîtriser les consommations énergétiques, affirme une volonté de développer les énergies renouvelables (bois, méthanisation, éolien, solaire) et de limiter les émissions de GES (gaz à effet de serre) et les pollutions atmosphériques.

Concernant les ressources en eaux potables, celles-ci sont suffisantes actuellement. Cependant la quasi totalité des communes ne disposent que d'une seule ressource et la sécurisation de l'approvisionnement est à rechercher. Par ailleurs, il conviendra de surveiller l'adéquation capacité/besoins en cas d'installation d'une industrie fortement consommatrice. La capacité épuratoire globale du territoire est suffisante pour accueillir la population mentionnée dans les objectifs du SCoT. Le SCoT encourage une gestion économe et une préservation de la qualité de la ressource par une série de mesures (respect des objectifs du SAGE Loire Bretagne, périmètre de protection des points de captage dans les documents d'urbanisme, surveillance des réseaux pour éviter les fuites, gestion des eaux pluviales pour éviter les pollutions, bon fonctionnement des stations d'épuration, assainissement collectif à privilégier, ...).

En matière de gestion des déchets, le territoire affiche des chiffres encourageants. La production d'ordures ménagères est de 184 Kg par habitant du territoire contre 208 kg pour un mayennais. Collecte sélective : 90 kg/habitant/an contre 45 kg au niveau national. La collectivité souhaite aller plus loin par l'instauration d'une redevance incitative (tarif en fonction de la quantité de déchets) et par le renforcement des processus de valorisation.

## 425. Le DOO (document d'orientation et d'objectifs)

Le DOO constitue le volet prescriptif du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux, dans un rapport de compatibilité. Le document inférieur ne doit donc pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.



Le DOO affiche clairement le positionnement du SCoT dans les différents schémas (voir ci-contre).

Ce document, décliné en 3 axes, comporte 44 prescriptions et 23 recommandations résumées dans les tableaux ci-après (prescription = P - recommandation = R).

### 4251. Axe 1 : Organiser le développement résidentiel durable à l'échelle du Pays de Meslay Grez

Affirmer l'armature territoriale du pays comme support de développement		
Organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante	P1	<p><u>Sur le pôle structurant de Meslay-du-Maine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter l'existant et renforcer les fonctions centrales (commerces, logements, équipements, services, activités...), par un principe de renouvellement urbain et en permettant une extension de l'urbanisation ;</li> <li>accueillir une grande part des nouveaux logements : environ 30 % de la programmation du SCoT sur la commune de Meslay-du-Maine ;</li> <li>programmer une offre diversifiée de logements (notamment en location) ;</li> <li>proscrire toute urbanisation déconnectée du tissu urbain existant ;</li> <li>privilégier les capacités de densification notamment dans les « dents creuses » du tissu urbain existant ;</li> <li>renforcer l'offre économique.</li> </ul>
	P2	<p><u>Sur les pôles de proximité</u> (Ballée, Bazougers, Bouère, Grez-en-Bouère, et Villiers-Charlemagne) : une offre secondaire en matière d'habitat, d'équipement et de services devra être proposée afin de compléter l'armature urbaine du territoire : offre diversifiée de logement dans les opérations d'aménagement, réalisation d'équipements dans une logique de complémentarité entre pôles, développement urbain maîtrisé, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité du bâti existant et compatible avec la morphologie de celui-ci, renforcement de l'offre économique.</p>
	P3	<p><u>Les 17 autres communes</u> pourront s'étendre dans le cadre d'un développement maîtrisé, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant. Les options d'aménagement prendront en compte le maintien des caractéristiques du milieu rural. L'extension urbaine demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis. Les efforts demandés en matière de diversification du parc de logements et en matière de densité seront moindres sur ces communes.</p>

<b>Rechercher un développement garant de la mixité sociale et de la solidarité territoriale</b>																	
<b>Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire à travers une programmation maîtrisée en logements</b>	<b>P4</b>	L'attractivité du territoire sera maintenue par une programmation de logements répartie par niveau de polarité :															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Volume de construction constaté entre 2002 et 2013</th> <th>Volume de construction au cours des 10 prochaines années</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Meslay-du-Maine</td> <td>239</td> <td>330</td> </tr> <tr> <td>Pôles de proximité</td> <td>316</td> <td>380</td> </tr> <tr> <td>Autres communes</td> <td>388</td> <td>390</td> </tr> <tr> <td>TOTAL SCoT</td> <td>943</td> <td>1 100</td> </tr> </tbody> </table>		Volume de construction constaté entre 2002 et 2013	Volume de construction au cours des 10 prochaines années	Meslay-du-Maine	239	330	Pôles de proximité	316	380	Autres communes	388	390	TOTAL SCoT	943	1 100
			Volume de construction constaté entre 2002 et 2013	Volume de construction au cours des 10 prochaines années													
Meslay-du-Maine	239	330															
Pôles de proximité	316	380															
Autres communes	388	390															
TOTAL SCoT	943	1 100															
<b>R1</b>	Cet objectif pourra être dépassé en réalisant des opérations plus denses, mais la programmation foncière inscrite au SCoT devra être respectée. Un bilan sera fait au bout de 6 ans.																
<b>Diversifier l'offre de logements afin de fluidifier les parcours résidentiels</b>	<b>P5</b>	Pour atteindre une densification plus forte du tissu urbain et optimiser la consommation de foncier, des formes d'habitat telles que les petits collectifs, l'individuel groupé ou autres devront être développées.															
	<b>R2</b>	Le SCoT recommande des minima : 10% en collectifs et 10% en logements individuels groupés sur Meslay-du-Maine et les pôles de proximité. Ces minima ne s'appliquent pas aux autres communes rurales															
<b>Développer le parc de logements locatifs aidés</b>	<b>R3</b>	Produire 54 logements locatifs aidés : 18 sur Meslay-du-Maine, 18 sur les pôles de proximité, 18 sur les autres communes. La répartition se fera en fonction du poids démographique, du parc aidé existant, des équipements et des dessertes en transports collectifs.															
<b>Améliorer les conditions de confort et favoriser la réhabilitation dans le parc ancien</b>	<b>R4</b>	Mettre en œuvre un Programme d'Intérêt Général, ou une OPAH à l'échelle de la communauté de communes.															
<b>Développer une politique de gestion et de suivi du logement</b>	<b>P6</b>	Traduire les objectifs en matière de logement définis dans le SCoT dans un PLH communautaire.															
<b>Améliorer et pérenniser l'offre en équipement et services</b>	<b>P7</b>	Les futurs équipements structurants seront implantés prioritairement en cœur de ville et à proximité des commerces; le pôle de Meslay-du-Maine sera prioritaire et le principe de mutualisation sera recherché pour les projets de proximité. La desserte de ces équipements devra être adaptée à leur vocation.															
<b>Encourager les nouvelles pratiques de déplacement</b>																	
<b>Renforcer les transports collectifs</b>	<b>R5</b>	L'amélioration de l'offre pourra s'appuyer sur l'amélioration des lignes régulières, le renforcement de la desserte vers les gares de Laval et Sablé-sur-Sarthe, la promotion des services de transport à la demande (Petit Pégase en particulier), le développement d'une offre à destination des jeunes, avec une attention particulière portée sur l'accès des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite.															
<b>Permettre le développement des pratiques de covoiturage</b>	<b>P8</b>	Des aires de covoiturage seront développées en cohérence avec le futur schéma départemental de covoiturage.															
	<b>R6</b>	Promouvoir le site internet du Conseil Départemental dédié au covoiturage.															
<b>Encourager le développement des modes "doux" (vélo, marche)</b>	<b>P9</b>	Pour l'accès aux principaux pôles du territoire ou pour l'intermodalité avec les transports collectifs, créer les conditions favorables au développement des circulations douces avec des aménagement sécurisés dans les secteurs dangereux.															

(suite) Encourager le développement des modes "doux" (vélo, marche)	R7	Créer des zones de stationnement pour les vélos à proximité des arrêts de transports collectifs. Développer un maillage complet en chemin de randonnée à l'échelle du Pays de Meslay Grez avec les territoires voisins.
--	----	---

## 4252. Axe 2 : Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale

<b>Poursuivre la structuration du Pays de Meslay Grez</b>																			
<b>S'appuyer sur le pôles économiques existants pour développer les activités du territoire (suite)</b>	P11	Conserver la fonction généraliste des zones d'activités - pas de spécialisation pour satisfaire une diversité de demande. Rechercher une plus grande densité par la mutualisation des places de stationnement, la réduction de la distance entre le bâti et les limites séparatives, l'augmentation du ratio d'emprise au sol et la diversification de l'offre d'accueil de nouvelles entreprises (taille et forme des parcelles).																	
	P12	<p>Perspectives quantifiées sur les 20 prochaines années :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Commune</th> <th>Extension urbaine à vocation activités à moyen terme (10 prochaines années) : zone AU à vocation économique et/ou commerciale dans les PLU</th> <th>Extension urbaine à vocation activités à long terme (10 à 20 ans)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Meslay-du-Maine</td> <td>15 ha</td> <td rowspan="5">+ 10 ha, si besoin, à répartir en fonction de l'avancement des différents projets</td> </tr> <tr> <td>Grez-en-Bouère / Bouère</td> <td>8 ha / 2 ha</td> </tr> <tr> <td>Ballée</td> <td>5 ha</td> </tr> <tr> <td>Villiers-Charlemagne</td> <td>5,3 ha</td> </tr> <tr> <td>Bazougers</td> <td>7 ha</td> </tr> <tr> <td><b>Total SCoT</b></td> <td><b>42,3 ha</b></td> <td><b>10 ha</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>L'installation d'entreprises artisanales, dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain, est autorisée dans le tissu urbain existant. Un bilan sera réalisé au bout de 6 ans, afin de permettre, si besoin, de réajuster la répartition des enveloppes foncières à vocation économique et d'intégrer de nouveaux projets.</p>	Commune	Extension urbaine à vocation activités à moyen terme (10 prochaines années) : zone AU à vocation économique et/ou commerciale dans les PLU	Extension urbaine à vocation activités à long terme (10 à 20 ans)	Meslay-du-Maine	15 ha	+ 10 ha, si besoin, à répartir en fonction de l'avancement des différents projets	Grez-en-Bouère / Bouère	8 ha / 2 ha	Ballée	5 ha	Villiers-Charlemagne	5,3 ha	Bazougers	7 ha	<b>Total SCoT</b>	<b>42,3 ha</b>	<b>10 ha</b>
	Commune	Extension urbaine à vocation activités à moyen terme (10 prochaines années) : zone AU à vocation économique et/ou commerciale dans les PLU	Extension urbaine à vocation activités à long terme (10 à 20 ans)																
	Meslay-du-Maine	15 ha	+ 10 ha, si besoin, à répartir en fonction de l'avancement des différents projets																
	Grez-en-Bouère / Bouère	8 ha / 2 ha																	
	Ballée	5 ha																	
Villiers-Charlemagne	5,3 ha																		
Bazougers	7 ha																		
<b>Total SCoT</b>	<b>42,3 ha</b>	<b>10 ha</b>																	
P13	Mener une démarche de qualité pour l'accueil des entreprises : services (haut débit - covoiturage - parkings communs,...) - qualité environnementale des ZAE - développement de l'immobilier d'entreprises - offre adaptée de logements et d'équipements. Aménager les ZAE avec un effort particulier sur la qualité architecturale des bâtiments, l'intégration paysagère, le traitement des espaces extérieurs, la réalisation d'espaces publics de qualité. Les règlements des PLU devront favoriser la qualité des constructions																		
R9	Conduire une démarche d'aménagement dans le cadre d'opérations d'ensemble afin de renforcer la maîtrise foncière. Recommandations architecturales pour l'implantation (volume bâtiments, matériaux, couleurs, ...). Démarche HQE à soutenir. Recherche de requalification paysagère des ZAE existantes et des friches artisanales et commerciales																		
P14	Afin de limiter la consommation foncière, la création de zones artisanales communales (< 1ha) devra s'effectuer en respectant la prescription P10 et la recommandation R10.																		
P15	Les secteurs classés en zonage à vocation d'activités économiques situés à proximité immédiate des anciennes gares du territoire (Bouère, Grez-en-Bouère et Saint-Brice) devront conserver un zonage permettant de préserver leur potentiel de développement à long terme.																		
<b>S'appuyer sur le tissu entrepreneurial pour maintenir la dynamique économique et développer de nouvelles activités</b>																			
<b>Maintenir un tissu économique local diversifié</b>	P16	Constituer des réserves foncières traduites par des zonages appropriés dans les documents d'urbanisme des communes concernées.																	
	R10	Rechercher de nouvelles branches d'activités : activités tertiaires, activités résidentielle, activités liées aux nouvelles technologies et à la communication, activités liées à l'environnement (énergies renouvelables, ...), activités de diversification de la profession agricole, activité forestière, ...																	

Développer l'aménagement numérique	P17	Intégrer un diagnostic de l'aménagement numérique aux documents d'urbanisme. Intégrer le déploiement de réseaux de communications électroniques dans tous les travaux, constructions, installations et aménagements.
Mettre en œuvre une politique d'aménagement commercial durable à l'échelle du SCoT	P18	<u>A Meslay-du-Maine</u> : Accueillir des commerces de toutes tailles à (> 1000 m²). Autorisation d'agrandissement de la grande surface commerciale. Réhabilitation ou démantèlement de la friche commerciale à l'entrée Ouest de la commune. Accueil de nouvelles implantations commerciales (densification de la zone commerciale ou extension urbaine). <u>A Meslay-du-Maine et dans les pôles de proximité</u> : Implanter des structures commerciales de 300 à 1000 m² de surface de vente, prioritairement dans l'enveloppe urbaine de la commune.
<b>Conforter le rôle de l'agriculture</b>		
Conforter le rôle de l'agriculture et du tourisme sur le territoire	P19	Evaluer systématiquement les incidences de tout projet sur les activités agricoles en place : Respect des sièges d'exploitations agricoles pérennes; prise en compte de l'aspect fonctionnel, atteinte à leurs conditions de viabilité, anticipation de mesures d'accompagnement à la réadaptation du système d'exploitation (délocalisation, compensation foncière,...).
	R11	Intégrer un volet agricole dans l'élaboration des documents d'urbanisme, comprenant un diagnostic à élaborer en concertation avec le monde agricole, une information des exploitants agricoles lors de l'élaboration ou de modification/révision de ces documents, un maintien des sites d'exploitations agricoles en zone A, un respect de la charte Agriculture et Urbanisme de la Mayenne.
	P20	Interdire le mitage (aucune construction non liée ou ne bénéficiant à l'agriculture autorisée).
	P21	Identifier les éléments identitaires dans les PLU et les rapports de présentation des cartes communales.
	R12	Améliorer /développer l'offre hôtelière. Poursuivre les actions de développement à l'échelle du Territoire d'Accueil Touristique du Sud-Mayenne.

### **4253. Axe 3 : Préserver la qualité et la fonctionnalité écologique du territoire**

<b>Préserver la qualité et la fonctionnalité écologique du territoire</b>		
Assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels et des corridors écologiques	P22	<u>Sous-trame des milieux boisés ouverts</u> : A classer en zone N stricte du PLU, inconstructible, sauf installations légères et ouvrages nécessaires à leur gestion et à leur valorisation (agricole, forestière, ouverture au public) n'impliquant pas de voirie et parkings de stationnement imperméabilisés supplémentaires. <u>Sous-trame des milieux aquatiques</u> : Espace tampon entre toute nouvelle construction et les berges des cours d'eau inscrit dans les documents d'urbanisme. Maintien des zones en contact direct avec les cours d'eau en espaces agricoles ou naturels. Projets de valorisation des cours d'eau autorisés s'ils sont compatibles avec la fonctionnalité des milieux aquatiques ou humides. <u>Sous-trame des milieux bocagers</u> : Prise en compte du SRCE. <u>Sous-trame des pelouses sèches</u> : Préservation de ces milieux.
	R13	Mener des actions de sensibilisation et d'information du public concernant la richesse écologique du territoire. Créer des circuits balisés sur les secteurs les moins sensibles. Interdire l'accès aux zones d'habitats les plus vulnérables. Pour l'implantation d'une carrière, prévoir un retrait suffisant vis à vis des réservoirs de biodiversité.
	P23	<u>Corridors territoires</u> : Conserver, autant que possible, l'arc de cercle allant de Maisoncelles-du-Maine à Cossé-en-Champagne. Renforcer ou reconstruire des linéaires de haies lors des opérations d'aménagement. <u>Corridors linéaires et corridors vallées</u> : Préserver la circulation des espèces lors des aménagements. Modalités d'aménagements adaptés à préciser le cas échéant au règlement d'urbanisme. <u>Cours d'eau, mares et zones humides</u> : A protéger au même titre que la sous-trame des milieux aquatiques des réservoirs de biodiversité. Intégrer un inventaire fin des zones humides fonctionnelles, avec un zonage adapté, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

(suite) <b>Assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels et des corridors écologiques</b>		<u>Bocage et espaces boisés associés</u> : Protéger les haies bocagères identifiées remarquables. Protection des espaces boisés associés (EBC, zonage Nf, protection des éléments de paysage).									
	P24	Localiser prioritairement les zones d'extensions urbaines en dehors des zones de corridors. Si la destruction est inévitable, des mesures de compensation devront être prévues pour restaurer la continuité du corridor.									
	R14	Encourager l'approfondissement des connaissances avec la réalisation d'inventaires au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Soutien à la mise en œuvre de plan bocager. Rapprochement avec les structures des SAGE pour être conseillé sur le règlement adapté aux zones humides.									
<b>Rechercher l'équilibre entre nature et développement territorial durable</b>	P25	Maintenir et restaurer les continuités écologiques, autant que faire se peut, dans la ville et les bourgs lors des aménagements de secteurs urbains.									
	P26	Exploiter la trame verte et bleue d'un point de vue touristique, en s'assurant que les pratiques n'iront pas à l'encontre de la préservation et de la fonctionnalité des milieux naturels. Repérer dans les documents d'urbanisme les chemins d'accès aux exploitations et les chemins ruraux dans le but de les préserver. Maintenir un espace suffisant vis à vis des exploitations agricoles pour permettre leur évolution.									
	R15	Protéger et valoriser les éléments de nature ordinaire par un classement approprié à leur rôle en matière de continuité écologique. Mettre en place une gestion durable du bocage et des forêts avec un objectif de préservation du patrimoine naturel et de valorisation énergétique. Définir un schéma de circulations douces adossé à la trame verte avec un objectif de maintien de liaisons pour la faune et la flore. Renforcer les proximités entre espaces urbanisés et éléments de nature.									
<b>Rechercher un développement économique en espaces agricoles, naturels et forestiers</b>											
<b>Optimiser les enveloppes urbaines existantes</b>	P27	Faire un inventaire des disponibilités et potentialités des enveloppes urbaines existantes lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Prioriser les opérations de renouvellement urbain par rapport aux extensions urbaines. Respecter les principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle, et de compatibilité avec l'environnement immédiat dans ces opérations. Définir une réglementation adaptée à ces principes. Définir localement les conditions de stationnement à respecter lors de la transformation de certaines propriétés bâties en plusieurs logements.									
	P28	Rechercher une augmentation des densités actuelles dans les enveloppes urbaines existantes. Travailler sur des volumes diversifiés pour augmenter la densité (hauteur et recul des bâtiments). Urbaniser les "dents creuses", tout en conservant des espaces de respirations non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine.									
	R16	Réaliser 20% des logements par densification du tissu urbain existant, à adapter localement. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Logements en densification sur 10 ans</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Meslay-du-Maine</td> <td>66 logements</td> </tr> <tr> <td>Pôles de proximité</td> <td>76 logements</td> </tr> <tr> <td>Autres communes</td> <td>78 logements</td> </tr> <tr> <td><b>Total SCoT</b></td> <td><b>220 logements</b></td> </tr> </tbody> </table>	Logements en densification sur 10 ans		Meslay-du-Maine	66 logements	Pôles de proximité	76 logements	Autres communes	78 logements	<b>Total SCoT</b>
Logements en densification sur 10 ans											
Meslay-du-Maine	66 logements										
Pôles de proximité	76 logements										
Autres communes	78 logements										
<b>Total SCoT</b>	<b>220 logements</b>										
<b>Organiser des extensions urbaines résidentielles plus économes en foncier</b>	P29	Réaliser les extensions urbaines en continuité avec les enveloppes urbaines desservies et équipées (desserte par les transports collectifs, réseaux, collecte de déchets) en épaisseur plutôt qu'en linéaire le long des axes routiers.									
	P30	Etendre les enveloppes urbaines existantes après étude des potentialités de densification de l'existant.									

(suite) <b>Organiser des extensions urbaines résidentielles plus économes en foncier</b>	P31	<p>Des objectifs cibles moyens de densité résidentielles seront recherchés pour l'ensemble des nouveaux espaces d'habitats programmés, à apprécier au regard des capacités d'assainissement collectif, de configuration de parcelles, ... Pas de norme quantifiée pour les opérations individuelles, même si l'économie doit être recherchée.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Logements en extension urbaine sur 10 ans</th> <th>Objectifs cibles moyens de densités résidentielles</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Meslay-du-Maine</td> <td>264 logements</td> <td>15 logements/ha</td> </tr> <tr> <td>Pôles de proximité</td> <td>304 logements</td> <td>14 logements/ha</td> </tr> <tr> <td>Arquenay/Saint-Brice/Maisoncelles-du-Maine/Ruillé-Froid-Fonds</td> <td>128 logements</td> <td>13 logements/ha</td> </tr> <tr> <td>Autres communes</td> <td>184 logements</td> <td>12 logements/ha</td> </tr> </tbody> </table>		Logements en extension urbaine sur 10 ans	Objectifs cibles moyens de densités résidentielles	Meslay-du-Maine	264 logements	15 logements/ha	Pôles de proximité	304 logements	14 logements/ha	Arquenay/Saint-Brice/Maisoncelles-du-Maine/Ruillé-Froid-Fonds	128 logements	13 logements/ha	Autres communes	184 logements	12 logements/ha		
		Logements en extension urbaine sur 10 ans	Objectifs cibles moyens de densités résidentielles																
Meslay-du-Maine	264 logements	15 logements/ha																	
Pôles de proximité	304 logements	14 logements/ha																	
Arquenay/Saint-Brice/Maisoncelles-du-Maine/Ruillé-Froid-Fonds	128 logements	13 logements/ha																	
Autres communes	184 logements	12 logements/ha																	
P32	<p>Les extensions de l'urbanisation maximales autorisées par le SCoT pour l'habitat sont de 129 ha sur les 20 années, avec une marge de manœuvre de l'ordre de 10 ha sur 20 ans mobilisable sous 2 conditions cumulatives : consommation de l'ensemble de l'enveloppe pour les 10 prochaines années, et respect des critères de densité fixés au SCoT.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Enveloppe urbanisable autorisée à vocation habitat (en hectares)</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Sur 10 ans</th> <th>Sur 20 ans</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Meslay-du-Maine</td> <td>17,5</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Pôles de proximité</td> <td>21,6</td> <td>43,2</td> </tr> <tr> <td>Autres communes</td> <td>25,2</td> <td>50,4</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL SCoT</b></td> <td><b>64,3</b></td> <td><b>128,6</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>En accompagnement du développement résidentiel, l'ouverture à l'urbanisation pour la réalisation de nouveaux équipements (y compris grands commerces) et infrastructures est autorisée dans la limite de 20 ha sur 20 ans.</p>	Enveloppe urbanisable autorisée à vocation habitat (en hectares)				Sur 10 ans	Sur 20 ans	Meslay-du-Maine	17,5	35	Pôles de proximité	21,6	43,2	Autres communes	25,2	50,4	<b>TOTAL SCoT</b>	<b>64,3</b>	<b>128,6</b>
Enveloppe urbanisable autorisée à vocation habitat (en hectares)																			
	Sur 10 ans	Sur 20 ans																	
Meslay-du-Maine	17,5	35																	
Pôles de proximité	21,6	43,2																	
Autres communes	25,2	50,4																	
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>64,3</b>	<b>128,6</b>																	
<b>Consolider une politique foncière</b>	R17	Mise en œuvre de la politique foncière par une politique d'acquisition des terrains ou de bâtiments : acquisition à l'amiable, utilisation du droit de préemption, inscription d'emplacement réservé, engagement de DUP, programme d'opération d'aménagement d'ensemble.																	
<b>Les éléments paysagers, un support à la qualité du développement durable</b>																			
<b>Conserver et renforcer les éléments identitaires paysagers du territoire</b>	P33	Poursuivre la valorisation des éléments caractéristiques de chaque entité paysagère en référence à l'Atlas paysager départemental de la Mayenne.																	
	P34	Veiller à une intégration paysagère soignée, par un traitement végétal et architectural des nouveaux aménagements pour ménager une transition avec le paysage environnant. Etude d'entrée de ville.																	
	R18	Limiter d'une façon stricte les développements urbains linéaires le long des axes de circulation, au profit de quartiers structurés et groupés, de façon à réduire le fractionnement des milieux naturels.																	
<b>Développer un habitat respectueux de l'environnement et conforme à l'identité patrimoniale du pays de Meslay Grez</b>	P35	Préserver l'identité des bourgs par une valorisation de la richesse patrimoniale.																	
	R19	Préserver l'identité des bourgs par des démarches de repérage et de valorisation (réhabilitation du bâti, intervention qualitative sur l'espace public, règles de construction adaptées). Dispositif de recensement et de protection du petit patrimoine. Autorisation de réalisation de projets contemporain dans les documents d'urbanisme, s'intégrant de façon cohérente. Démarches durables (AEU, HQE, ...). Identification des bâtiments pouvant évoluer vers un changement d'affectation (ancien corps de ferme).																	
	P36	Intégrer les opérations d'aménagement en densification ou en extension urbaine dans les documents d'urbanisme sous forme d'OAP.																	
	R20	Principes à respecter dans les OAP : continuité et articulation du réseau routier avec l'existant, implantation du bâti en harmonie avec les implantations originelles, aménagement qualitatif des espaces publics, intégrant des liaisons douces, gestion des eaux. Mise en œuvre d'opérations d'ensemble dans les centres-villes et centres-bourgs, procédure d'aménagement d'ensemble (ex : ZAC).																	

<b>Se développer en prenant en compte le contexte d'épuisement des ressources</b>		
<b>Développer des énergies propres pour un territoire économe et producteur d'énergie</b>	P37	Promouvoir des habitats économes en énergie, prenant en compte les conditions climatiques et développant des formes urbaines plus compactes afin de limiter les déperditions d'énergie. Réflexion à mener lors des opérations majeures afin de réduire les déplacements.
	P38	Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans la construction et la rénovation, notamment celles issues des potentiels locaux. Encourager l'implantation d'éoliennes dans les zones favorables définies au SRE et contribuer à la communication sur l'implantation de ces éoliennes et leur acceptation. Valorisation des déchets à des fins énergétiques (méthanisation valorisant les déchets de l'agriculture et des collectivités). Développement des réseaux de chaleur utilisable dans les projets d'aménagements et renforcement de la filière bois-énergie. Production d'énergie solaire (petites installations en privilégiant les toitures de bâtiments).
	R21	Encourager les pratiques d'éco-management et d'écologie industrielle : requalification des zones d'activités, rapprochements entre producteurs et consommateurs d'énergie, ... Campagnes de sensibilisation à la maîtrise des consommations énergétiques. Réhabilitation thermique des logements (OPATB et OPAH). Diminution de la consommation d'énergie générée par l'éclairage public (système basse tension et allumage sélectif). Mobilité durable par le biais du covoiturage, circuits piétons et cyclable, plan de déplacement, technologie décarbonnée,...).
<b>Encourager une gestion plus économe de l'eau et préserver la qualité de la ressource</b>	P39	Protéger les points de captage et les aires d'alimentation de captage par la compatibilité des projets et des zones à ouvrir à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme.
	P40	Mettre en œuvre des schémas d'assainissement des eaux usées et pluviales cohérents. Dispositifs collectifs ou non collectifs à définir pour chaque parcelle. Secteurs prioritairement ouverts à l'urbanisation en assainissement collectif, conditionnés par la capacité des réseaux et la capacité des stations d'épuration
	P41	Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement en limitant l'imperméabilisation des sols, en privilégiant l'infiltration, en favorisant le piégeage des eaux pluviales à la parcelle, en faisant appel aux techniques alternatives au « tout tuyau », en mettant en place les ouvrages de dépollution si nécessaire, en réutilisant les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles
	R22	Soutenir les solutions proposées par le SDAEP pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable (interconnexions, nouvelles prises d'eau). Préservation des milieux aquatiques et limitation de l'usage non agricole des produits phytosanitaires. Accompagnement d'actions dans le but de limiter l'impact sur la ressource en eau. Gestion du ruissellement et de ses effets en liaison avec la trame verte et bleue. Utilisation des dispositifs de récupération d'eau de pluie.
<b>Limiter la production de déchets et renforcer les processus de valorisation</b>	P42	Réduire les déchets et les valoriser, au travers de politiques de communication. Opérations nouvelles d'aménagement intégrant des dispositifs permettant l'optimisation des déchets. Intégration paysagère soignée des aires de stockage de déchets .
	R23	Assurer une bonne prise en charge des déchets de chantiers. Réduction des déchets à la source par le compostage individuel et groupé.
<b>Assurer la sécurité des biens et des personnes face aux risques et nuisances</b>	P43	Réaliser un dossier d'Information Communale sur les Risques Majeurs en tenant compte des éléments du Dossier Départemental des Risques Majeurs et du Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels Majeurs. Réalisation des projets d'aménagement, autant que possible, hors périmètre de risque. Identification graphique des secteurs exposés aux risques d'inondations et adaptation des règles d'urbanisme au risque identifié, avec un principe de non urbanisation (exception sous conditions : les réalisations d'aménagements légers). Règles de limitation de l'imperméabilisation des sols à exposer dans le règlement des documents d'urbanisme. Délimitation dans les documents d'urbanisme locaux des sites exposés au risque de mouvement de terrain / cavités souterraines, avec interdiction de construction au dessus des cavités non traitées. Prise en compte de la morphologie et de la géologie des terrains dans les projets d'urbanisme et d'aménagement. Prise en compte dans les projets d'aménagement et de construction des contraintes liées à la présence de canalisations de transport de matière dangereuse sous tension (gaz). Localisation des activités nouvelles générant des risques importants (Ex SEVESO) à distance des zones urbanisées ou à urbaniser et des espaces naturels remarquables, avec un accompagnement par des mesures de limitation de risque à la source.

(suite) <b>Assurer la sécurité des biens et des personnes face aux risques et nuisances</b>	<b>P44</b>	Prendre en compte dans les documents d'urbanisme les sites et sols pollués et potentiellement pollués (bases de données BASIAS, BASOL, BRGM). Respecter les prescription d'isolement acoustique dans les nouvelles constructions. Préserver la qualité de l'air par le renforcement des transports collectifs, le développement des modes alternatifs à l'usage individuel de la voiture, et la production et l'utilisation des énergies renouvelables.
--	------------	---

## Synthèse sur la programmation foncière du SCoT

Constat sur la consommation foncière entre 2001 et 2010		Objectif de réduction de la consommation foncière sur 20 ans	Programmation foncière du SCoT sur 20 ans		Affectations :		
					Logements	Equipements	Economie
En hectares		En %	En hectares				
Total	Par an		Total	Par an			
137,3	15,3	31	212	10,6	139	20	53

## 426. Les modalités de suivi du SCoT

Les modalités de suivi répondent à deux objectifs :

- Répondre au bilan à 6 ans des résultats de la mise en œuvre du SCoT;
- Etablir une observation continue du territoire à travers quelques indicateurs.

Elles sont présentées sous forme de tableaux (indicateurs - données - sources - période de suivi) classés suivant les trois grands axes du SCoT :

- Développement résidentiel durable : 8 indicateurs;
- Tissu économique et attractivité territoriale : 7 indicateurs;
- Cadre de vie et environnement : 11 indicateurs.

Le suivi se veut pragmatique, participatif et phasé. Les informations seront recueillies tous les 3 ans auprès des communes, sur la base d'un questionnaire, et au bout de 6 ans auprès de divers partenaires (Etat, syndicats,...). L'analyse des données statistiques, cartographiques et techniques devra permettre de déterminer si les objectifs du SCoT ont été atteints, et si le SCoT doit faire l'objet d'une révision, d'une modification, ou être maintenu dans ses dispositions approuvées.

## 427. Les avis des personnes publiques associées

### 4271. Avis de l'Etat / DDT

**La DDT émet un avis favorable assorti des réserves suivantes :**

- Revoir à la baisse le besoin en logements en s'appuyant sur l'analyse du PDH en cours d'élaboration qui prévoit un besoin annuel de 100 logements;
- prendre en compte la recommandation et la réserve émise par la CDCEA (voir chapitre 824).
- hiérarchiser les différents corridors bocagers à préserver et délimiter les corridors écologiques à remettre en état;

- inciter à la mise en œuvre de mesures d'identification et de préservation des haies en partenariat avec la Chambre d'Agriculture;
- préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme (disposition 2A1 du SAGE);
- indiquer au rapport de présentation les informations relatives à la mise en 2x2 voies de la RN 162 sur le territoire de la commune de Villiers Charlemagne;
- évaluer les impacts de la future ligne TGV Bretagne Pays de la Loire qui permettra de desservir Angers et Nantes, via la virgule de Sablé sur Sarthe;
- recommander, voire prescrire des études visant à favoriser les déplacements collectifs vers Sablé sur Sarthe;
- Recommander les règles constructives pour le retrait-gonflement des argiles dans le DOO;
- Mettre à jour les références avec la loi ALUR.

La DDT recommande à la communauté de commune d'établir un dossier complémentaire en réponse aux avis des personnes publiques associées et de le joindre au dossier d'enquête publique.

#### **4272. L'avis de l'autorité environnementale**

***Il convient de rappeler que l'avis de l'Autorité environnementale porte sur la complétude du dossier, sa qualité et son efficacité pour choisir un scénario au moindre coût environnemental, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de SCoT.***

Le diagnostic socio-économique et le résumé non technique sont jugés clairs et pédagogiques. Concernant l'état initial de l'environnement, quelques cartes produites sont qualifiées de difficilement lisibles, voire inexploitables (carte de synthèse des milieux naturels remarquables, carte des zones humides, carte de synthèse de la trame verte et bleue). Il est également attribué au document d'orientations et d'objectifs une dimension pédagogique volontaire, mais l'Autorité Environnementale estime que ce document trouve ses limites à l'ambition affichée et que le respect des objectifs fixés appelle des développements particuliers.

Au chapitre des remarques formulées par l'Autorité Environnementale, on citera les éléments majeurs suivants :

- Sur les choix retenus pour l'élaboration du PADD et du DOO, le scénario "au fil de l'eau" aurait pu être mieux argumenté en mentionnant les bases de travail et les éléments de réflexion qui justifient ce choix.
- Le document d'évaluation environnementale n'aborde pas de façon plus spécifique l'analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du SCoT. Une analyse plus approfondie aurait été utile en particulier sur les pôles de proximité de Ballée, Bouère, Grez-en-Bouère, Villiers-Charlemagne.
- Sur les mesures de suivi, l'Autorité Environnementale préconise un suivi différencié entre les zones d'habitat et les zones d'activités. Le suivi des milieux naturels et de la TVB se limite à l'évolution des surfaces faisant l'objet d'un classement ou d'inventaires environnementaux.
- Les prescriptions et recommandations du DOO tiennent plus de principes généraux qui n'apportent pas de véritable valeur ajoutée par rapport au code de l'environnement et au code de l'urbanisme.

- Le SCoT ne semble pas prescrire de répartition des 1100 logements prévus entre 10 et 20 ans entre les différentes communes.
- La priorisation des opérations de renouvellement urbain par rapport aux extensions urbaines et à la recherche de densification dans l'enveloppe urbaine existante, n'est traduite qu'au travers d'une recommandation (R16).
- Les objectifs en matière de densité (15 logements/ha à Meslay du Maine, 14 sur les pôles de proximité, 13 à Arquenay, Saint-Brice, Maisonnelles du Maine, et Ruillé Froid Fonds, 12 sur les autres communes) sont encadrés d'une façon ambiguë ("*appréciation au cas d'espèce*").
- Le SCoT ne précise pas si les objectifs cibles moyens s'appliquent également aux zones d'extension existantes mais non encore consommées; une précision nécessaire au regard des 164 ha de surfaces inscrites à urbaniser à vocation d'habitat et non urbanisées en 2013 pour les seules 11 communes qui disposent d'un POS ou d'un PLU (donnée tirée du diagnostic territorial).
- Le SCoT ne précise pas si les 52,3 ha (42,3 ha + 10 ha en fonction de l'avancement des projets) intègrent les 35 ha encore disponibles dans les zones d'activités existantes. La création de zones artisanales communales inférieures à 1 ha pose question dans l'encadrement des consommations d'espace.
- L'évaluation environnementale aurait dû traiter des interfaces potentielles des projets d'infrastructures et d'équipements avec des enjeux environnementaux identifiés, avec des prescriptions dans le DOO.
- Dans les sites Natura 2000, les espaces naturels sensibles, les ZNIEFF de type 1 et les ensembles boisés de plus de 100 ha, la possibilité ouverte pour les installations légères et les ouvrages nécessaires à leur valorisation demanderait à être analysée et justifiée.
- L'échelle réduite de la carte de synthèse de la trame verte et bleue ne permet pas d'illustrer correctement les disposition de la prescription 22
- Une meilleure identification des enjeux liés à la biodiversité et aux continuités écologiques aurait permis une transcription plus prescriptive; le SCoT ayant un rôle de cadrage important.
- Le SCoT aurait pu prendre des dispositions plus prescriptives en précisant certains secteurs d'enjeux particuliers en matière de paysage et de patrimoine bâti.
- La plus-value apportée par le SCoT en matière de ressource en eau est limitée aux regard des exigences règlementaires déjà inscrites dans les SDAGE et SAGE.

#### **4273. Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles**

***La DRAC n'émet pas d'avis sur le projet, se limitant à faire des remarques dont la formulation s'apparente à des recommandations.***

- Au regard de la croissance démographique, il conviendrait de définir les équipements culturels structurants à développer sur le territoire.
- Constatant l'effort réalisé par la communauté de communes en matière de lecture publique, la DRAC préconise un renforcement du réseau dans deux direction : la mise en réseau informatique de toutes les bibliothèques et la mise à disposition de ressources et de services numériques.

- Concernant les monuments protégés, il convient de substituer la référence à la loi du 31 décembre 1903, le code du patrimoine (livres V et VI).
- En matière de tourisme culturel, l'attractivité territoriale gagnerait à prendre en compte le potentiel existant. Les communes de Bannes, la Bazouge de Chéméré, Cossé en Champagne et Saint Denis du Maine figurent dans la collection "Itinéraires du Patrimoine" pour leur richesse en peintures murales. Les églises de Saint Denis du Maine, Bazougers, Epineux le Seguin, Beaumont Pied de Bœuf renferment des retables intéressants.
- Il est regrettable que la référence au patrimoine protégé cité dans le diagnostic ne soit pas repris dans le PADD.
- Les équipements culturels doivent être intégrés aux équipements structurants dans le chapitre "Améliorer et pérenniser l'offre en équipements et services" du DOO.
- Concernant les mesures de suivi, les mesures prises dans le DOO pourraient être complétées par les points suivants : Nombre d'opérations de valorisation et de restauration du patrimoine bâti protégé et non protégé; nombre de protections au titre des monuments historiques, nombre de PLU et de rapports de présentation des cartes communales comportant une identification des éléments identitaires.

#### **4274. Avis du Conseil Régional des Pays de la Loire**

***La Région émet un avis favorable avec des éléments d'information et des remarques formulées majoritairement comme des recommandations.***

- Il aurait été intéressant que le DOO intègre la prescription de principes généraux sur l'accessibilité (liaisons douces entre zones urbaines et zones économiques, accessibilité par les transports en commun, incitation à la mise en place de plans de déplacements d'entreprises ou interentreprises,...).
- La prescription 13 intègre "l'offre adaptée de logements et d'équipements" dans les ZAE; ce qui pose problème. Il est demandé d'interdire la construction de nouveaux logements dans les ZAE.
- Les recommandations architecturales détaillées en R9 pourraient apparaître en prescription (souvent détaillées dans les règlements de PLU). De plus, la localisation des ZA en continuité de l'urbanisation actuelle et des ZA existantes renforcerait les polarités, comme indiqué dans le PADD.
- L'implantation de grandes surfaces généralistes en périphérie met souvent en péril la survie commerciale des centres-bourgs. Il est nécessaire de donner la priorité à l'utilisation des capacités interne pour répondre à l'objectif de maintien du commerce en centre-ville.
- La prescription 20 qui interdit toute construction en milieu agricole (sauf celles liées à une activité agricole ou bénéficiant à l'activité agricole) est en contradiction avec la prescription 38 qui affirme la volonté de développer les énergies renouvelables. Elle pourrait citer les éoliennes.
- L'élaboration d'une stratégie touristique permettrait de promouvoir le tourisme nature, en profitant des dispositifs d'accompagnement de la Région.
- Dans le DOO, le SCoT ne reprend pas les randonnées pédestres comme l'un des axes forts de la proposition touristique, alors que le territoire gère près de 80 km de chemins pédestres. Il est

du ressort du SCoT d'envisager les potentiels de connexion entre les sentiers à l'échelle supra communale en s'appuyant sur le schéma de cohérence des itinéraires pédestres du Comité régional pédestre.

- La Région propose d'inscrire des actions concrètes pour favoriser les nouvelles pratiques de déplacements et en donne la liste.
- La virgule ferroviaire de Sablé sur Sarthe, qui permettra, à partir de Laval, de rejoindre Nantes en 1h40 et Angers en 50 minutes n'est pas évoquée dans le DOO. La plateforme fret de Château-Gontier offre des possibilités de report modal du transport de marchandises.
- Concernant le projet de contournement de Meslay du Maine, abandonné sur demande de la commune de Meslay du Maine et entériné par la commission permanente du département, il est surprenant de voir indiqué dans le rapport de présentation, que la traversée de Meslay du Maine et de Saint Loup du Dorat soit qualifiée de "point noir"; même remarque pour la prescription 10 du DOO.
- Concernant l'aménagement numérique du territoire, il conviendrait de préciser que la stratégie de cohérence régionale pour l'aménagement numérique a fait l'objet d'une procédure de révision adoptée par le Conseil Régional le 29 juin 2015 et que le Département de la Mayenne revoit actuellement son projet de schéma directeur territorial d'aménagement numérique. La prescription 17 sur l'aménagement numérique pourrait préciser que les documents d'urbanisme devront prendre en compte les prescriptions du SDTAN.
- Le SCoT prend bien en compte le projet de SRCE. Le réseau de haies peuvent faire l'objet d'une restauration en partenariat avec les professionnels agricoles, notamment les haies perpendiculaires aux pentes, qui jouent un rôle hydraulique important.
- Le DOO pourrait préciser l'importance des points de rencontre entre les milieux anthropisés et les milieux écologiques répertoriés. L'intégration de recommandations permettrait de clarifier les objectifs assignés aux documents d'urbanisme de rang inférieur.
- La recommandation 23 pourrait être complétée : L'objectif de valorisation des déchets par le compostage pourrait être encouragé par une plus grande association de la population (accès au compost issu des apports des habitants).
- Il serait logique d'informer les habitants et futurs habitants, via les PLU des communes concernées par la pollution d'Aprochim (Bouère et Grez en Bouère); les conséquences environnementales étant en cours d'expertise.
- Le rapport de présentation pourrait être mis à jour suite à la mise en place depuis 2014 de deux pôles santé. Il serait intéressant de pousser l'approche démographique avec le vieillissement de la population et l'incidence en matière d'habitat (maintien à domicile, habitat intermédiaire, nouveaux équipements médico-sociaux).
- Dans le domaine du sport, il pourrait être fait référence aux schémas de cohérence des ligues sportives, pour une meilleure approche par pratique sportive.
- Les actions de la bibliothèque départementale de la Mayenne sur le réseau de lecture publique pourraient être mentionnée au rapport de présentation.

#### **4275. Avis du Conseil Départemental**

***Le Conseil Départemental prend acte des éléments du projet qui lui ont été transmis, sans exprimer formellement un avis.***

Diverses remarques sont cependant formulées :

- Le Conseil départemental constate que 35% des logements sont prévus sur des communes à vocation rurale et souhaite qu'un rééquilibrage en faveur de Meslay du Maine et des pôles de proximité soit étudié, de façon à ne pas créer de difficultés de réponses, notamment au niveau des infrastructures routières, des transports collectifs, et des réseaux.
- Le Conseil départemental souhaite que les projets routiers soient examinés dans le projet de SCoT: Contournement de Meslay du Maine, faisabilité des contournements de Ballée et Villiers Charlemagne, opportunités de contournements de Chéméré le Roi, Grez en Bouère, et Maisoncelles.
- Il estime que la thématique des infrastructures routière est insuffisamment traitée: aménagement de la RD 20 à partir de la LGV jusqu'à Villiers Charlemagne; aménagement de la RD 14 entre Meslay du Maine et Grez en Bouère; aménagement de voies douces.
- Il suggère de créer un CCAS intercommunal pour faciliter la gestion de l'aide alimentaire.
- La structuration culturelle actuelle ne couvre pas la palette des champs de la culture. La question de la création d'une saison de spectacle vivant se doit d'être posée en raison de l'existence des saisons de Laval, Château-Gontier et Sablé sur Sarthe.
- Des propositions sont également faites en matières de tourisme : l'implication de la communauté de communes dans le PDIPR, la création d'emplacements réservés dans les PLU pour l'amélioration du réseau de chemins, qui peuvent être identifiés comme des éléments à préserver.
- La présence de "captages Grenelle" auraient pu être évoqués avec les actions engagées pour la réduction de la teneur en nitrate.

#### **4276. Avis de la Chambre d'Agriculture**

*L'avis de la Chambre d'Agriculture de la Mayenne est arrivé le 30 juillet 2015 à la communauté de communes, soit huit (8) jours après le délai règlementaire des trois mois.*

***Cet avis favorable est assorti de cinq (5) réserves*** destinées à préserver les terres agricoles :

- Revoir les ambitions démographiques à la baisse;
- Considérer les densités de logements à l'hectare comme des densités minimales et non moyennes;
- Réduire les marges de recul par rapport aux voies principales de circulation par l'instauration systématique de dossier "loi Barnier";
- Réexaminer les besoins en logement et éventuellement les besoins en développement économique et revoir le calcul des objectifs de réduction de la consommation d'espace;
- Prescrire un éloignement de 200 mètres entre les projets urbains / extensions urbaines, et les sièges d'exploitation.

Deux réserves sont également portées sur l'application du schéma régional de cohérence écologique :

- Vérifier les recommandations du SRCE et enlever la mention faite au zonage N si elle n'a pas lieu d'être pour la préservation de la trame verte et bleue.
- Pour la prescription 23, relative à la préservation du réseau bocager situé dans l'arc de cercle allant de Maisoncelles du Maine à Cossé en Champagne, ne laisser s'appliquer que la préconisation de la dernière partie "bocage" relative aux haies (protection des haies identifiées comme remarquables).

#### **4277. Avis de l'agence de l'eau Loire Bretagne**

Le SDAGE 2016/2021 est en cours de consultation et sera arrêté fin 2015. Le SCoT devra être compatible avec le nouveau SDAGE dans un délai de 3 ans.

#### ***L'agence de l'eau Loire Bretagne ne formule pas d'avis mais émet des remarques.***

- Le DOO doit préciser l'objectif de protection des zones humides lesquelles doivent faire partie des réservoirs de biodiversité, par exemple dans la sous-trame des milieux aquatiques.
- Le SCoT pourrait inciter les PLU à établir un zonage EP avec normes de débit de rejet par zone.
- Les principes de gestion intégrées des eaux pluviales (prescription 43) pourrait être rappelés dans toutes les prescriptions d'aménagement (réaménagement de zones urbaines existantes, zone d'urbanisation nouvelle, aires de covoiturage,...).

#### **4278. Les autres avis**

Chambre de commerce et de l'industrie de la Mayenne	/	Pas d'avis (réputé sans observation)
Chambre des métiers et de l'artisanat	/	Pas d'avis (réputé sans observation)
Syndicat mixte du SCoT du Pays de Laval Loiron	3 juillet 2015	Avis favorable
Communauté de communes de Sablé sur Sarthe	6 juin 2015	Avis favorable
Communauté de communes des Coëvrons	8 juillet 2015	Avis favorable
Commune de Beaumont Pied de Bœuf	22 mai 2015	Avis favorable
Commune de la Cropte	24 juillet 2015	Avis favorable
Commune de Préaux	18 juin 2015	Avis favorable
Commune de Saint Charles la Forêt	19 juin 2015	Avis favorable
Commune de Gennes sur Glaize	18 mai 2015	Avis favorable <i>"N'est pas hostile"</i>

## Avis du SAGE du bassin versant Sarthe Aval

***Il est mentionné que le DOO du SCoT du pays de Meslay Grez répond globalement aux enjeux du SAGE.***

Sur la préservation des zones humides, un ajout est demandé à la prescription 23 "avec un règlement associé visant la protection de ces espaces".

Sur la réduction de la vulnérabilité aux inondations et du ruissellement, il convient de rajouter une disposition liée à la nécessité d'inventorier et de protéger les zones de crues (ZEC).

### **4.2.8. Avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles**

***L'avis favorable est assorti d'une réserve et d'une recommandation :***

- Réserve : Afficher un objectif plus ambitieux en matière de logement vacants (PLH : 80 logements sur 10 ans).
- Recommandation : Le nombre de logement à l'hectare des extensions urbaines ne doit pas être inférieur à 12.

### **4.3. Evaluation du dossier d'enquête par le commissaire enquêteur**

Le dossier contient toutes les pièces réglementaires. Le résumé non technique apparaît d'une lecture et d'une compréhension faciles. Dans son ensemble, le dossier possède une dimension pédagogique intéressante pour un public non averti.

Dans son avis, la DDT avait recommandé à la communauté de communes d'établir un dossier complémentaire en réponse aux avis des personnes publiques associées et de le joindre au dossier d'enquête publique. Celle-ci n'a pas accédé à cette recommandation.

***Je considère cependant que le dossier, tel qu'il a été proposé à l'enquête, présentait un état des lieux du territoire complet, qu'il permettait au public de mesurer les enjeux, d'appréhender les objectifs poursuivis et d'en évaluer la pertinence, et par conséquent de déposer ses observations en connaissance de cause.***

## **5. L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **5.1. Préparation de l'enquête publique**

- **Mardi 11 août 2015** : Premier contact avec la communauté de communes pour prise de rendez-vous.
- **Jeudi 13 août 2015** : Rencontre avec Madame Saget, en charge du dossier à la communauté de communes pour préparation de l'enquête publique.

- **Lundi 14 septembre 2015** : Présentation du dossier d'enquête par M. Bernard Boisard, Président de la communauté de communes et M. Jean-Michel Baraër du cabinet SIAM. Participaient également à cette présentation : Madame Sylvie Landelle, Directrice Générale des Services de la communauté de communes, Madame Anne-Sophie Saget, Chargée de Mission Economique et Développement Local Soutien aux entreprises, et M. Alfred Pétron, commissaire enquêteur suppléant.
- **Mardi 15 septembre 2015** : Contrôle des dossiers d'enquête et paraphage, paraphages des registres d'enquête, livraison des dossiers dans les 6 communes concernées, contrôle de l'affichage extérieur au siège de la communauté de communes ainsi que dans les 23 communes de la communauté de communes.

## 5.2. Publicité de l'enquête publique

### **521. Par voie de presse**

La publicité officielle de l'enquête a été faite dans les délais légaux, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête, par insertion dans les annonces légales des journaux régionaux :

- Le jeudi 17 septembre 2015, dans le Courrier de la Mayenne
- Le vendredi 18 septembre 2015, dans le journal Ouest-France
- Le 18 septembre 2015, dans le Haut Anjou

Ces annonces légales ont fait l'objet d'une nouvelle insertion dans les 8 jours à compter du début de l'enquête :

- Le vendredi 9 octobre 2015 dans le journal Ouest-France
- Le jeudi 8 octobre 2015 dans le Courrier de la Mayenne
- Le vendredi 9 octobre 2015 dans le Haut Anjou

### **522. Par voie d'affichage**

Conformément à l'article 11 de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, l'avis d'enquête a été affiché au siège administratif de la communauté de communes et dans les 23 communes de la communauté de communes : Arquenay, Ballée, Bannes, Bazougers, Beaumont-Pied-de-Boeuf, Bouère, Cheméré-le-Roi, Cossé-en-Champagne, Epineux-le-Seguin, Grez-en-Bouère, La Bazouge-de-Chemeré, la Cropte, Le-Bignon-du-Maine, Le Buret, Maisonnelles-du-Maine, Meslay-du-Maine, Préaux, Ruillé-Froid-Fonds, Saint-Brice, Saint-Charles-la-Forêt, Saint-Denis-du-Maine, Saint-Loup-du-Dorat, Villiers-Charlemagne.

### **523. Sur le site internet de la communauté de communes**

Conformément à l'article 11 de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, l'avis d'enquête a été publié le 16 septembre 2015 sur le site internet de la communauté de commune : <http://www.paysmeslaygrez.fr/>

## **524. Vérification de la publicité légale**

Le mardi 15 septembre 2015, j'ai procédé au contrôle de l'affichage sur les panneaux extérieurs d'affichage du siège de la communauté de communes du Pays de Meslay/Grez et des 23 communes. L'affichage était bien en place sur les panneaux extérieurs dans 22 communes, ainsi qu'à la communauté de communes. La commune de Beaumont-Pied-de-Bœuf a déclaré avoir procédé à l'affichage le 17 septembre 2015. Le 5 octobre 2015, avant le démarrage de l'enquête publique, je me suis rendu sur place pour le vérifier. J'ai constaté que l'affichage était bien en place sur le panneau à l'entrée du bourg, sur la route qui rejoint la route de Meslay du Maine / Sablé. J'ai demandé qu'une affiche soit également apposée sur le panneau extérieur devant la mairie; ce qui a été fait immédiatement

## **525. Autre communication autour du projet**

La communauté de communes a utilisé tous les moyens à sa disposition pour informer le public et faire connaître le déroulement de l'enquête publique :

- Les six communes qui disposent d'un panneau d'affichage lumineux (Ballée, Bazougers, Bouère, Grez en Bouère, Meslay du Maine, Villiers Charlemagne) ont relayé l'information avec les dates de permanences (Annexe 5).
- En plus des nombreux articles parus dans la presse pour informer de l'avancement du projet et organiser la concertation, un nouvel article est paru dans le Courrier de la Mayenne, le jeudi 8 octobre 2015 pour informer du déroulement de l'enquête (Annexe 5).
- Enfin, le 5 novembre 2015, dernier jour de l'enquête publique, France Bleu Mayenne a largement fait état du projet de SCoT dans l'interview donné à l'association "Entre Taude et Bellebranche".

*Le commissaire enquêteur atteste que l'affichage a été réalisé dans le respect des textes réglementaires et qu'il est resté en place durant toute la procédure. Des vérifications dans les 6 communes où se tenaient les permanences ont été faites lors de la tenue de ces permanences. Les certificats d'affichage ont été produits en fin d'enquête.*

*Le format et la couleur des affiches ont permis de mettre en évidence l'information.*

*Tous les moyens modernes de communication existant sur le territoire, ainsi que la presse et la radio, ont été largement utilisés.*

***Le commissaire enquêteur en conclut que l'information du public a été irréprochable.***

## **5.3. Déroulement de l'enquête publique**

### **531. Mise à disposition du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public dans les sept (7) lieux où des permanences ont été programmées :

- Au siège de la communauté de communes de Meslay Grez, 1 voie de la Guiterrière à Meslay du Maine;
- A la mairie de Ballée, place Troussard;
- A la mairie de Bazougers, rue du Château;
- A la mairie de Bouère, 2 rue Sencies;
- A la mairie de Grez en Bouère, rue de la Mairie;
- A la mairie de Meslay du Maine, 10 avenue de l'Hôtel de Ville;
- A la mairie de Villiers Charlemagne, 7 rue Saint Martin

Par ailleurs, la totalité des pièces du dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la communauté de communes de Meslay Grez [www.paysmeslaygrez.fr](http://www.paysmeslaygrez.fr) (Annexe 5). Le dépôt des observations par voie électronique était enfin possible avec l'ouverture d'un adresse mail dédiée : [scot@paysmeslaygrez.fr](mailto:scot@paysmeslaygrez.fr).

### **532. Permanences**

Sept (7) permanences ont été tenues pendant la durée de l'enquête :

- Lundi 5 octobre 2015, de 9h à 12h  
au siège de la communauté de communes de Meslay Grez; 1 voie de la Guiterrière, dans un bureau d'accueil au rez-de-chaussée;
- Jeudi 15 octobre 2015, de 9h à 12h  
à la mairie de Villiers Charlemagne, 7 rue Saint Martin, dans une salle au rez-de-chaussée;
- Samedi 17 octobre 2015, de 9h à 12h  
à la mairie de Bazougers, rue du Château, dans la salle de réunion du conseil municipal au rez-de-chaussée;
- Samedi 24 octobre 2015, de 9h à 12h  
à la mairie de Bouère, 2 rue Sencie, dans la salle de réunion du conseil municipal au rez-de-chaussée;
- Samedi 31 octobre 2015, de 8h30 à 11h30  
à la mairie de Grez en Bouère, rue de la Mairie, dans la salle de réunion du conseil municipal au rez-de-chaussée;
- Jeudi 5 novembre 2015, de 15h à 17h30  
à la mairie de Meslay du Maine, 10 avenue de l'Hôtel de Ville, dans une salle du 1er étage, accessible par ascenseur.

Concernant **la permanence prévue la vendredi 9 octobre 2015, de 9h à 12h**, à la mairie de Ballée, place Troussard, elle n'a pu être tenue par le commissaire enquêteur. Celle-ci a été **remplacée par une permanence programmée le lundi 2 novembre 2015, de 9h à 12h**.

Cette permanence a fait l'objet d'un arrêté de M. le Président de la communauté de communes de Meslay Grez, en date du 12 octobre 2015; arrêté qui a été versé au dossier d'enquête (Annexe 4).

Cette permanence a été portée à la connaissance du public :

- Par une annonce légale dans trois journaux : Ouest-France le samedi 17 octobre 2015, le Courrier de la Mayenne le jeudi 22 octobre 2015, le Haut Anjou le vendredi 23 octobre 2015;
- Par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage de la communauté de communes et des 23 communes de la communauté de communes, affiche au format A4 sur fond jaune apposée à côté du premier affichage. Cet affichage a été mis en place le 12 octobre 2015 au siège de la communauté de communes et entre le 15 et le 17 octobre 2015 dans les communes;
- Par une mise à jour du site internet de la communauté de communes, le 13 octobre 2015: la permanence du 2 novembre 2015 à Ballée a été rajoutée à la liste des permanences; l'arrêté et l'avis "complémentaires" d'enquête ont été mis en ligne.

Les annonces légales ont été renforcées :

- Par une annonce dans l'édition du 22 octobre 2015 du Courrier de la Mayenne, dans les colonnes du Pays de Meslay; cette annonce reprenait les quatre (4) permanences qui n'avaient pas eu lieu à la date de parution;
- Par une annonce dans l'édition du 23 octobre 2015 du Haut Anjou, dans les colonnes du Pays de Grez Meslay; cette annonce reprenait les quatre (4) permanences qui n'avaient pas eu lieu à la date de parution;
- Par la mise à jour des panneaux lumineux installés dans les six communes (Meslay du Maine, Ballée, Bazougers, Bouère, Grez en Bouère, Villiers Charlemagne) qui ont relayé l'information en continu.

A noter que durant la permanence initialement programmée le 9 octobre 2015, la mairie a constaté qu'aucune visite n'avait eu lieu durant la matinée et a produit un certificat pour en attester (Annexe 3).

**En conclusion, cet incident n'a pas affecté le bon déroulement de l'enquête. Les différents lieux de permanences, définis initialement dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête en date du 2 septembre 2015, ont été respectés. Le public a pu rencontrer le commissaire enquêteur afin d'obtenir toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du projet et a pu déposer ses observations en utilisant les différentes possibilités qui lui étaient offertes ( dépôt sur les 7 registres ouverts, envoi de courrier postal et de courriel).**

### **533. Visites durant les permanences**

Date et lieu de permanence	Visite	Observations
5 octobre 2015 Communauté de communes de Meslay du Maine	1 visite <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mme Nicole Quesne - Buru - Meslay du Maine</li> </ul>	1 observation sur registre
15 octobre 2015 Mairie de Villiers Charlemagne	2 visites <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Claude Hardy - La Grande Haie - Villiers Charlemagne</li> <li>▪ M. le Maire de Villiers Charlemagne</li> </ul>	pas observation
17 octobre 2015 Mairie de Bazougers	3 visites <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sarah Bandecchi - Bazougers</li> </ul>	pas observation

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ M. Mathieu Conte Bruzi - 21 impasse Hélène Boucher - Meslay du Maine</li> <li>▪ Madame le Maire Bazougers</li> </ul>	(M. Conte Bruzi a déposé par la suite une observation par mail)
24 octobre 2015 Mairie de Bouère	2 visites : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jean Vauzelle - Association "Entre Taude et Bellebranche"</li> <li>▪ M. le Maire de Bouère</li> </ul>	pas observation
31 octobre 2015 Mairie de Grez en Bouère	4 visites : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cécile Robert et Jean Vauzelle - Association "Entre Taude et Bellebranche"</li> <li>▪ Joseph Gaudin</li> <li>▪ M. le Maire de Grez en Bouère</li> </ul>	1 observation (l'association "Entre Taude et Bellebranche" a déposé un document à annexer à l'observation déposée par mail.
2 novembre 2015 Mairie de Ballée	2 visites : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ M. le Maire d'Épineux le Seguin</li> <li>▪ M. le Maire de Ballée</li> </ul>	Pas d'observation
5 Novembre 2015 Mairie de Meslay du Maine	3 visites : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mme Maryse Taunais, adjointe au maire de Meslay du Maine</li> <li>▪ M. Pierre Bordier, adjoint au maire</li> <li>▪ Madame le Maire de Meslay du Maine</li> </ul>	Pas d'observation Dépôt d'un document d'information uniquement.

*En synthèse, hormis les élus, sept (7) personnes se sont déplacées durant les permanences pour consulter le dossier.*

*Chacune des permanences a été mise à profit par le commissaire enquêteur pour un entretien avec les maires ou adjoints aux maires des communes. J'ai ainsi pu rencontrer neuf (9) élus durant les permanences.*

### **534. Autres consultations du dossier**

**Visites hors permanences** : A la demande du commissaire enquêteur, les mairies ont comptabilisé les visites pour consultation du dossier en dehors des permanences. Une seule visite a eu lieu en dehors des permanences: M. Philippe Marçais, la Compoutière - Grez en Bouère.

**Consultation du dossier sur le site internet** : La communauté de communes ne dispose pas d'outil technique permettant d'isoler les consultations de la rubrique ouverte pour le projet de SCoT.

**Rendez-vous avec M. Marichal, association "Entre Taude et Bellebranche"** : M. Marichal a sollicité un rendez-vous avec le commissaire enquêteur, en vue d'argumenter la déposition faite par cette association. Le rendez-vous a eu lieu le mercredi 4 novembre 2015, à 14h au siège de la communauté de commune de Meslay du Maine. M. Marichal a déposé divers documents, en complément de l'observation déposée par mail, lesquels ont été versés au dossier.

## **6. CONSULTATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Préalablement à la tenue des permanences dans les mairies, j'ai contacté les maires par courriel afin de les inviter à me rencontrer. Un entretien avec les maires de Meslay du Maine et des 5 pôles de proximité a eu lieu lors des permanences.

Concernant les communes où il n'était pas organisé de permanence j'ai également adressé un courriel aux maires leur proposant un contact téléphonique ou une rencontre. Un entretien avec les maires d'Epineux le Seguin et de Saint Brice a eu lieu.

Enfin, j'ai adressé un mail aux maires des 17 communes rurales afin de recueillir diverses informations en vue de me permettre de mieux appréhender la problématique de la construction de logements neufs (constructions sur les 5 dernières années, tendance et perspectives) ainsi que sur la problématique de la réhabilitation du bâti ancien (logements anciens disponibles et freins à la réhabilitation). Dix (10) communes ont répondu au questionnaire que j'avais transmis. Le résultat de ce questionnaire est exploité dans l'analyse des observations et avis qui ont été déposés.

## **7. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE**

### **7.1. Récupération des registres**

Les registres d'enquête ont été récupérés par le commissaire enquêteur, à la clôture de l'enquête :

- Celui déposé à la mairie de Meslay du Maine, le 5 octobre 2015, à 17h30;
- celui ouvert à la communauté de communes et ceux ouverts dans les cinq autres communes (Ballée, Bazougers, Bouère, Grez en Bouère, Villiers Charlemagne) , dans la matinée du 6 octobre 2015.

Ces registres ont été clôturés par le commissaire enquêteur.

### **7.2. Relevé des observations**

Les références suivantes ont été adoptées pour le classement des observations :

- RE : Observation déposée sur registre
- DO : Document papier déposé
- CE : Observation déposée par courriel

<b>Modalité et lieu de dépôt</b>	<b>Référence de l'observation</b>	<b>Coordonnées du déposant</b>
Registre ouvert à la communauté de communes	1/RE/COMCOM	Mme Nicole Quesne Buru Meslay du Maine

Courriel adressé à la communauté de commune	2/CE/COM COM	SAS Hervé Granulats Route d'Ancenis 44670Juigné-des-Moutiers
	3/CE/COM COM	Association "Entre Taude et bellebranche".
	4/CE/COMCOM	M. Mathieu Comte Bruzi 2 impasse Hélène Boucher Meslay du Maine
Document déposé à la communauté de communes	3/DO/COM COM 1 et 2	Association "Entre Taude et bellebranche".
Registre ouvert à la mairie de Grez en Bouère	5/RE/GREZ 5/DO/GREZ	- Joseph Gaudin Taude Grez en Bouère
	3/CE/COMCOM	- Association "Terre et vie d'Anjou"
Registre ouvert à la mairie de Meslay du Maine	6/DO/MESLAY 1 à 3	Madame le Maire de Meslay du Maine
Registres ouverts dans les communes de Bazougers, Ballée, Grez-en-Bouère, Villiers Charlemagne	Aucune observation n'a été déposée sur ces registres.	

Cinq observations ont été déposées : 3 par mail, 2 sur les registres. L'association "Entre Taude et Bellebranche" a déposé son observation par mail à deux reprises. La dernière version la plus actualisée a été retenue. Ces observations ont fait l'objet de dépôt de documents complémentaires qui sont référencés sous le même numéro. La synthèse de ces observations est reportée dans le paragraphe 8.2. A noter que la commune de Meslay du Maine a déposé divers documents qui ont un caractère d'information et ne constituent pas véritablement une observation.

#### **Les avis exprimés sur le projet :**

L'association "Entre Taude et Bellebranche" émet un avis défavorable au projet de SCoT de Meslay Grez. Les autres déposants n'expriment pas précisément d'avis.

### **7.3. Remise du procès-verbal de fin d'enquête**

Le procès-verbal de synthèse a été remis le lundi 9 novembre 2015, à 14 heures, au siège de la communauté de communes à Meslay du Maine, à M. le Président de la communauté de communes, en présence de Madame Sylvie Landelle, Directrice Générale des Services de la communauté de communes, et Madame Anne-Sophie Saget, Chargée de Mission Economique et Développement Local Soutien aux entreprises.

### **7.4. Remise du mémoire en réponse par le porteur de projet**

Le mémoire en réponse m'a été transmis dans les délais règlementaires par le porteur de projet (document numérique transmis dès le 23 novembre 2015 et adressé ensuite par courrier postal).

## 8. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AU REGARD DU MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DE PROJET

### 8.1. Les réponses apportées par le porteur de projet aux observations des personnes publiques associées - analyse du commissaire enquêteur

Pour en faciliter l'analyse et éviter les réponses redondantes, les observations ont été classées en 14 thèmes :

1. Qualité et lisibilité des documents soumis à l'enquête publique
2. Objectif d'évolution démographique
3. Prise en compte de la gestion économe de l'espace
4. Aménagement des zones d'activités et urbanisme commercial
5. Agriculture
6. Tourisme, protection du patrimoine
7. Infrastructures, équipements, mobilité, transports
8. Aménagement numérique du territoire
9. Education, formation
10. Solidarités humaines et territoriales
11. Développement culturel
12. Risques et nuisances
13. Climat, air, économie d'énergie et énergies nouvelles
14. Prise en compte des enjeux environnementaux

#### 1- Qualité et lisibilité des documents soumis à l'enquête publique

Observation émise par	Synthèse de l'observation
<b>Etat/DDT</b>	<p>Certaines cartes auraient mérité une échelle facilitant leur lisibilité.</p> <p>Des références au SRCE erronées sont à corriger dans l'évaluation environnementale.</p>
<b>Autorité environnementale</b>	<p><u>Lisibilité des cartes :</u></p> <p>Certaines cartes auraient mérité une échelle facilitant leur lisibilité : carte de synthèse de l'ensemble des milieux naturels remarquables - carte des zones humides potentielles et mares - carte de synthèse de la trame verte et bleue (p 19 - 21 et 36 de l'état initial de l'environnement).</p>
<p><b>Réponse du porteur de projet :</b></p> <p>Les cartes seront insérées dans l'état initial de l'environnement en format A3 sur une page spécifique. Les références au SRCE seront ajustées.</p>	
<p><b>Analyse et avis du commissaire enquêteur :</b></p> <p><i>L'engagement du porteur de projet répond aux demandes des personnes publiques associées et est de nature à aider les communes à décliner efficacement le SCoT dans leurs documents d'urbanisme.</i></p>	

## 2- Objectif d'évolution démographique

Observation émise par	Synthèse de l'observation
<b>Etat/DDT</b>	L'objectif de croissance démographique retenu est de 1,1 % alors que le rythme d'évolution démographique est moindre avec 0,5 % sur la période 2007 à 2011.
<b>Chambre d'Agriculture</b>	Le taux de croissance démographique retenu est de 1,1 % par an alors que les prévisions de croissance sur le département sont de 0,35 % par an et que le solde naturel enregistré sur le territoire au cours des 10 dernières années est de 0,7 %. La Chambre d'Agriculture suggère de revoir l'objectif à la baisse.
<p><b><u>Réponse du porteur de projet :</u></b></p> <p>Evolution de la population <b>entre 2007 et 2012 : + 0,80 % par an</b> en moyenne. Ce chiffre démontre une dynamique démographique sur le territoire du SCoT qui s'explique en grande partie par la jeunesse de sa population et un solde naturel de + 0,7 % par an en moyenne.</p> <p>La Communauté de Communes maintient cette <u>perspective démographique</u>, en raison également de la volonté de renforcer son attractivité résidentielle (poursuivre la production de logements pour accueillir de nouveaux ménages) et économique (créer de nouveaux emplois). Cette perspective démographique pourra être réajustée au moment du premier bilan à réaliser à partir de la 6<sup>ème</sup> année de mise en œuvre du SCoT.</p>	
<p><b><u>Analyse et avis du commissaire enquêteur :</u></b></p> <p>L'objectif d'évolution de la population retenu paraît ambitieux au regard du constat sur la période 2007 / 2012 et du contexte économique actuel. Il s'appuie sur deux éléments : la volonté de renforcer l'attractivité résidentielle et la détermination à créer de nouveaux emplois. Sur le premier élément, la proximité de pôles d'emplois extérieurs relativement dynamiques (Laval, Evron, Château-Gontier et Sablé sur Sarthe), conjuguée à des prix de terrains à bâtir ou de bâti ancien plus attractifs, est un réel atout. Concernant la création d'emplois sur le territoire du Pays de Meslay Grez, la présence d'industries agroalimentaires, moins touchées par la crise actuelle, est un autre atout. Cependant, sur la période immédiate à venir, les signes de reprise étant encore faibles, un redémarrage rapide de l'économie est loin d'être acquis. A mon sens, les entreprises resteront encore quelques temps prudentes en matière d'embauche. Toutefois, il existe du potentiel dans la création d'emplois dans le domaine des services. Mais il ne faut pas négliger l'incidence de la baisse des dotations de fonctionnement des collectivités territoriales qui conduira ces dernières à adopter une gestion rigoureuse de leurs charges. Sur le plus long terme, il n'est pas déraisonnable de penser qu'on se rapprochera de ce chiffre de 1,1 %.</p> <p><b><i>Je prends acte de la décision de la communauté de communes de maintenir ce chiffre à 1,1 %. Les élus affirment ainsi la volonté d'entretenir une dynamique forte sur leur territoire. Cette évolution démographique a des conséquences sur la consommation d'espace qui seront analysées dans les points suivants.</i></b></p>	

## 3- Prise en compte de la gestion économe de l'espace

Observation émise par	Synthèse de l'observation
<b>Etat/DDT</b>	<p><u>Besoins en logements :</u></p> <p>Les besoins annuels sont estimés à 110 logements/an alors que le PDH les estime à 100 logements/an.</p>

<p>(suite)</p> <p><b>Etat/DDT</b></p>	<p><u>Consommation d'espaces :</u></p> <p>Les densités affichées dans le SCoT doivent s'entendre comme des densités brutes minimales.</p> <p>L'enveloppe de consommation foncière à vocation d'habitat doit être considérée comme un maximum et non comme un objectif à atteindre.</p> <p>Une politique plus volontariste doit être menée en matière de remise en marché de logements vacants en passant l'objectif de 40 à 80 logements sur 10 ans.</p> <p>Conformément à l'orientation n° 12 du SRCAE (renforcer les pratiques d'éco-management et l'écologie industrielle), Il conviendrait d'enrichir le chapitre du DOO traitant de la dimension qualitative des zones d'activités.</p> <p>L'objectif de réduction de réduction de la consommation foncière n'est pas de 31% mais quasi nul, du fait d'inexactitudes relevées dans son calcul.</p>
<p><b>Autorité Environnementale</b></p>	<p><u>Besoins en logements :</u></p> <p>Le SCoT ne semble pas prescrire de répartition des 1100 logements sur la période 10 à 20 ans.</p> <p><u>Consommation d'espaces :</u></p> <p>Les proportions retenues entre les opérations de renouvellement urbain et les extensions urbaines auraient mérité davantage de justification au regard du caractère ancien du parc (plus de 50% construits avant 1949) et de la vacance existante (plus de 7%).</p> <p>L'ambiguïté sur les densités de logements à l'hectare mériterait d'être levée. Il convient également de préciser si les objectifs cible moyens s'appliquent aux seules nouvelles zones d'extension ou également à celles déjà existantes mais non encore consommées.</p> <p>L'AE demande une clarification sur la consommation d'espaces pour les extensions urbaines à vocation d'activités.</p> <p>Il conviendrait également que le SCoT lève l'ambiguïté sur la création de zones artisanales de compétence communale, inférieures à 1 ha.</p>
<p><b>CDCEA</b></p>	<p><u>Consommation d'espaces :</u></p> <p>Le nombre de logements à l'hectare des extensions urbaines ne doit pas être inférieur à 12.</p> <p>Un objectif plus ambitieux de 80 logements à réinvestir sur 10 ans doit être adopté.</p>
<p><b>Conseil Départemental</b></p>	<p><u>Construction de logements :</u></p> <p>La prescription 4 du DOO prévoit la construction de 35 % de logements sur l'ensemble des communes rurales. Un rééquilibrage sur Meslay du Maine et les pôles structurant pourrait être analysé pour éviter de créer des difficultés en matière d'infrastructures routières, de transports collectifs, et de réseaux.</p>
<p><b>Chambre d'Agriculture</b></p>	<p><u>Consommation d'espaces :</u></p> <p>La Chambre d'Agriculture demande à ce que les densités brutes indiquées ne soient pas des moyennes mais des densités minimales.</p> <p>Concernant les zones d'activités économiques, elle demande que les marges de recul par rapport aux voies principales de circulation soit réduite par l'instauration systématique des dossiers "loi Barnier".</p>

<p>(suite)</p> <p><b>Chambre d'Agriculture</b></p>	<p>Elle demande enfin que la baisse des ambitions démographiques soit accompagnée d'un réexamen des besoins en logements et éventuellement des besoins de développement économique.</p>
--	---

**Réponse du porteur de projet :**

Besoins en logements :

La Communauté de Communes confirme dans le SCoT le besoin annuel global de 110 logements (estimé avec l'ensemble des communes du SCoT). Cette programmation est proche de celle qui résulte de l'analyse réalisée à une échelle départementale (qui reprend également des chiffres des SCoT et des PLH approuvés) et traduite dans le Plan Départemental de l'Habitat de la Mayenne.

Pour mémoire, il n'existe pas de lien de compatibilité entre le SCoT et le PDH. D'ailleurs, le PDH 53 indique en page 6 de son rapport de synthèse qu'il « *intègre ainsi les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) approuvés* ». « (...) *Le PDH ne s'impose pas aux documents d'urbanisme locaux (...)* ». Le PDH établi sur un horizon 2015 – 2020 pourra intégrer lors de sa prochaine révision l'objectif à 20 ans du SCoT approuvé du Pays de Meslay.

La programmation en logements porte sur les 10 et 20 prochaines années. Ce point est précisé dans le DOO en page 10 « *Le SCoT fixe pour objectif la production de l'ordre de 1 100 logements au cours des 10 prochaines années (et 2 200 logements sur 20 ans)* ». Le cadrage foncier du SCoT pour l'habitat apparaît clairement également sur 20 ans (cf. DOO page 36, texte et tableau de programmation).

Un rééquilibrage de la programmation en logements sur Meslay-du-Maine et les pôles structurants est inscrit dans le SCoT (cf. DOO page 10) : ainsi, les pôles du territoire ont pour vocation sur 20 ans d'accueillir 65 % des nouveaux logements (contre 58,9 % entre 2002 et 2013).

Densités résidentielles :

Les densités affichées dans le SCoT sont des densités brutes moyennes minimales à l'échelle de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat programmés en extension de l'urbanisation. La densité brute pourra par conséquent varier localement d'une opération d'aménagement à l'autre. Toutefois, sur les communes de Meslay-du-Maine ainsi que sur les pôles de proximité, aucune opération d'aménagement ne pourra être conçue sur la base d'une densité brute inférieure à 12 logements par hectare.

L'expression « nouveaux espaces d'habitat programmés » sera revue pour lever une ambiguïté : il s'agit bien de l'ensemble des zones d'urbanisation future programmées dans les documents d'urbanisme locaux (intégrant les nouvelles zones d'extension et également celles déjà existantes mais non encore consommées).

Consommation d'espaces :

L'enveloppe de consommation foncière à vocation d'habitat définie dans le SCoT constitue un maximum à ne pas dépasser (cf. DOO page 36 « *Les valeurs de cadrage ci-dessous devront être respectées. Elles correspondent aux extensions de l'urbanisation maximales autorisées par le SCoT pour l'habitat* »).

La mobilisation de ce potentiel dépendra des besoins locaux et de leur phasage sur la durée de la mise en œuvre du SCoT. Le SCoT n'indique pas l'objectif d'une consommation totale des hectares programmés sur 20 ans.

Dans la version restrictive proposée par la DDT de l'analyse de la consommation de l'espace et de sa réduction (enlever des 137,3 hectares artificialisés constatés entre 2001 et 2010 les carrières, soit 28,7 hectares qui ont cependant été retirés de toute vocation agricole, naturelle ou forestière pour les besoins d'une exploitation économique), l'objectif de réduction de la consommation foncière sur 20 ans est de l'ordre de 12,5 %, ce qui n'est pas quasi nul comme l'écrit la DDT.

Dans le même temps, l'emprise de la LGV a artificialisé 240 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La DDT ne prend pas en compte cette donnée dans son appréciation de la consommation de l'espace sur le territoire du SCoT.

Par ailleurs, l'activité économique liée à l'agriculture a consommé 56,3 hectares entre 2001 et 2010 (soit 6,3 hectares par an). Il s'agit de bâtiments agricoles construits au cours de cette période, contribuant à l'artificialisation des sols. Cette urbanisation pourrait être prise en compte dans la consommation de l'espace au regard du développement programmé par le SCoT (qui n'interdit pas l'implantation de bâtiments liés à l'activité agricole cf. prescription P20 en page 22 du DOO).

En retenant ces 56,3 hectares, le constat sur la consommation de l'espace est de 164,9 hectares entre 2001 et 2010, soit 18,3 hectares par an en moyenne.

Dans cette nouvelle approche, l'objectif de réduction de la consommation foncière sur 20 ans est de l'ordre de 42,1 %.

Dans l'hypothèse d'une agriculture urbanisant l'espace suivant un rythme deux fois moins important par rapport à la période 2001 à 2010 (prise en compte de l'évolution à la baisse du nombre d'exploitations agricoles indiquée dans le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture de la Mayenne), les besoins en fonciers demeureraient relativement importants, de l'ordre de 60 hectares sur 20 ans (3 hectares par an en moyenne). En intégrant cette consommation de l'espace liée aux activités agricoles dans la synthèse du SCoT, la programmation foncière serait égale à 272 hectares, soit 13,6 hectares par an en moyenne. Dans cette hypothèse, l'objectif de réduction de la consommation foncière sur 20 ans est de l'ordre de 25,7 %.

La répartition de la programmation en logements (2 200 unités sur 20 ans) entre densification (20 %) et extension de l'urbanisation (80 %) constitue « un ordre de grandeur qui pourra être adapté localement afin de prendre en compte les situations de blocage en termes d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante ». (DOO page 33)

Le devoir d'inventaire du potentiel d'accueil dans les enveloppes urbaines existantes (prescription P27 du DOO page 32) pourra se traduire dans la mise en œuvre du SCoT par une proportion plus forte en densification dans certains cas. Le SCoT, à travers sa prescription P27 « *Les opérations de renouvellement urbain devront être programmées en priorité par rapport aux extensions urbaines* » (DOO page 32), incite à renforcer cette proportion de 20 % en densification dans les projets locaux. Le bilan du SCoT à 6 ans permettra d'ajuster éventuellement la proportion actuelle.

#### Programmation économique :

Les 52,3 hectares programmés pour le développement économique intègre les 35 hectares encore disponibles.

L'article 64 de la Loi NOTRe supprime la notion d'intérêt communautaire pour les actions de développement économique et les zones d'activité économique, élargissant ainsi la compétence « Développement économique » de la Communauté de Communes. La création de zones d'activités par les communes de moins de 1 hectare ne sera donc plus possible. La prescription P14 sera reformulée de manière à conserver la possibilité d'implantation d'activités artisanales dans le cadre de la programmation foncière économique et conformément à la prescription P10 et R10.

#### Logements vacants :

La Communauté de Communes maintient sa recommandation R16 (un objectif de reconquête de 40 logements vacants sur 10 ans) en ajoutant en complément le texte suivant « *Un objectif plus ambitieux tendant vers la remise sur le marché de 80 logements est souhaitable mais nécessitera un accompagnement supplémentaire de l'Etat. Cette recommandation pourra être reprise lors de l'élaboration du PLH.* »

#### SRCAE :

Comme l'indique l'Etat, le SCoT n'est pas tenu réglementairement de prendre en compte les actions du SRCAE.

#### Zones d'activités :

Les marges de recul par rapport aux voies principales de circulation seront réduites par l'instauration systématique des dossiers "loi Barnier" dès lors que cela est applicable.

## **Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

### **Remarque générale :**

Le porteur de projet apporte les précisions nécessaires pour lever les ambiguïtés ou imprécisions qui pouvaient apparaître dans le dossier et ainsi permettre d'apprécier la pertinence de son contenu : 1100 logements programmés sur les 10 premières années et 1100 sur les 10 suivantes, précision sur les densités résidentielles qui s'appliquent également aux zones d'extension non consommées, explications sur le calcul de la réduction de consommation foncière.

### **Les besoins en logements :**

Le chiffre de 110 logements/an retenu par le Pays de Meslay Grez est voisin de celui figurant au PLH (100 logements/an). Il s'appuie cependant sur un objectif ambitieux d'évolution de la population comme argumenté précédemment.

Quant à la répartition sur le territoire, le projet de SCoT prévoit de concentrer sur Meslay du Maine et sur les pôles de proximité 65 % des créations de logements; ce qui constitue une progression par rapport à la période précédente (58,9 %). Il est probable que ce chiffre soit même supérieur du fait des difficultés de certaines communes rurales à attirer les investisseurs. En effet, sur les cinq dernières années, bon nombre de communes rurales isolées n'ont délivré qu'un ou deux permis de construire en moyenne par an pour des créations de logements.

### **Programmation économique :**

Suite à loi NOTRe, la création par les communes de zones d'activité de moins d'un hectare n'est plus possible. La communauté de communes récupère cette compétence et va donc adapter la prescription P14, dans le respect de la prescription P10 et la recommandation R10.

***Il convient cependant de privilégier, autant que faire se peut, l'implantation des activités artisanales dans les zones d'activités communautaires. Je recommande à la communauté de communes de rédiger la prescription P14 en ce sens.***

### **Reconquête de logements vacants :**

La reconquête de logements anciens suppose, dans la très grande majorité des cas, une réhabilitation lourde. Il s'agit souvent de maisons de bourg, dont les normes de confort ne répondent plus aux exigences actuelles et dont la disposition pose problème (ex : absence de garage pour une voiture, absence d'accès direct au terrain situé à l'arrière de la maison,...). Le questionnaire que j'ai adressé aux communes rurales révèle également que les vendeurs de ce type de biens immobiliers surévaluent parfois le prix rendant le coût global de l'opération au-delà des prix du marché de l'immobilier local.

La réhabilitation du bâti ancien en logements sociaux trouve ses limites dans les communes rurales du fait de l'absence de transports collectifs et de la désaffection des investisseurs privés. Seules les communes qui en ont les moyens pourraient s'y investir.

La communauté de communes soutient la réhabilitation du bâti ancien au travers de son Programme d'Intérêt Général "précarité énergétique, habitat dégradé et autonomie", qui a été reconduit jusqu'en 2017 et qui prévoit, non seulement un accompagnement technique, mais également une aide financière. Elle s'appuie sur trois partenaires (l'ADIL, l'Espace Info Energie, Habitat et Développement 53) pour mettre à la disposition de la population un Point Rénovation Informations Services, une sorte de guichet unique qui facilite indéniablement la réalisation de ces opérations. Un programme "logements vacants" est également lancé et complète le dispositif.

***L'initiative du Pays de Meslay Grez dans le domaine de la reconquête de logements vacants est à saluer. Son engagement à essayer de s'approcher des 80 logements sur 10 ans, acté dans la nouvelle rédaction de la recommandation 16, en atteste. Cette volonté ne pourra être concrétisée qu'avec des moyens financiers supplémentaires.***

La consommation globale d'espace :

Le porteur de projet souligne le caractère rural du territoire et met en avant les surfaces consommées pour la construction de bâtiments agricoles (56,1 ha entre 2001 et 2010). Il cite également une autre particularité avec les 28,7 ha de carrières. Il produit un calcul de la réduction de consommation foncière, qui va de 12,5 % à 42,1 % selon les éléments pris en considération.

***On ne peut ignorer les spécificités du territoire et je constate que le projet de SCoT va dans le sens de la réduction de la consommation foncière.***

**4- Aménagement des zones d'activités et urbanisme commercial**

Observation émise par	Synthèse de l'observation
<b>Conseil Régional</b>	<p>Dans la rédaction de la prescription 13, il serait préférable d'interdire la construction de nouveaux logements dans les zones équipées spécialement pour l'accueil d'entreprises.</p> <p>Les recommandations architecturales détaillées dans la R 9 pourraient apparaître en prescription (recommandations reprises systématiquement dans le règlement des PLU).</p> <p>Concernant la stratégie de développement des surfaces commerciales, la priorité doit être donnée au maintien des commerces en centre ville.</p>
<p><b><u>Réponse du porteur de projet :</u></b></p> <p>L'interdiction de la construction de nouveaux logements dans les zones équipées spécialement pour l'accueil d'entreprises sera à examiner dans les PLU.</p> <p>La recommandation R9 est maintenue dans le DOO.</p> <p>Dont acte concernant la dernière remarque.</p>	
<p><b><u>Analyse et avis du commissaire enquêteur :</u></b></p> <p>La construction de logements dans des zones d'activités pose souvent problème du fait des nuisances inévitablement causées par les activités économiques (bruit, sécurité liée au trafic routier, ...). Le SCoT laisse le soin aux PLU ou PLUi de gérer la question.</p> <p><b><i>Ce point fera l'objet d'une réserve de ma part.</i></b></p> <p>Dont acte pour la R9 qui n'est pas passée en prescription.</p> <p>Le maintien de commerces en centre ville n'est pas aisé à réaliser. Les recettes miracles n'existent pas véritablement. Sur Meslay du Maine, les commerces sont répartis sur l'artère principale et sur quelques places; cet éclatement ne favorise pas la dynamique commerciale. Sur les communes rurales, il s'agit plus particulièrement de conserver un commerce de dépannage.</p> <p><b><i>Je prends acte des réponses apportées par le porteur de projet. Il reviendra aux élus communaux de définir les règlements pour s'adapter au contexte local.</i></b></p>	

## 5- Agriculture

Observation émise par	Synthèse de l'observation
Etat/DDT	Il convient d'harmoniser les données contenues dans le rapport de présentation et le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture (surfaces agricoles estimées à 95% du territoire dans un document et à 78% dans l'autre), et de retenir le chiffre de la Chambre d'Agriculture.
<p><b>Réponse du porteur de projet :</b></p> <p>Le rapport de présentation sera réexaminé et sera réajusté ou précisé si besoin.</p>	
<p><b>Analyse et avis du commissaire enquêteur :</b></p> <p>Dont acte.</p>	

## 6- Tourisme, protection du patrimoine

Observation émise par	Synthèse de l'observation
Conseil Régional	Le SCoT ne mentionne pas les randonnées pédestres comme un axe fort de la proposition touristique. La mise en place d'un maillage des sentiers et des petites routes sera à étudier.
Conseil Départemental	Des outils juridiques existent pour consolider la stratégie de développement de l'activité touristique : le PDIPR; des emplacements réservés peuvent être créés dans les PLU; les chemins pourraient aussi être identifiés comme des éléments à protéger.
DRAC	<p><u>Les monuments protégés :</u></p> <p>Cadre juridique: Substituer le code du patrimoine à la référence à la loi du 31 décembre 1913.</p> <p>L'attractivité territoriale évoquée dans le rapport de présentation gagnerait à prendre en considération le potentiel remarquable du territoire dans une perspective de tourisme culturel : Présence de nombreux monuments protégés, maisons de bourg, patrimoine industriel (fours à chaux), peintures murales présentes dans certaines communes, retables.</p> <p>Le suivi du SCoT pourrait être enrichi des indicateurs suivants : Nombre d'opérations de valorisation et de restauration du patrimoine protégé et non protégé, nombre de protections au titre des monuments historiques, nombre de PLU et rapport de cartes communales comportant une identification des éléments identitaires.</p>
<p><b>Réponse du porteur de projet :</b></p> <p><u>Circulations douces :</u></p> <p>Précisions à apporter sur ce thème dans le Rapport de présentation.</p> <p>- Réflexion en cours de refonte du maillage des circuits de randonnée pédestres/équestres et cyclo avec une</p>	

continuité entre eux.

- Exploiter davantage l'axe structurant que constitue le halage le long de la Mayenne en y connectant des chemins de randonnée permettant de se connecter à la Vallée de la Sarthe.

Un travail de réidentification des circuits en lien avec le PDIPR est mené.

Les monuments protégés :

Les références réglementaires seront adaptées dans le dossier de SCoT.

L'attractivité territoriale évoquée dans le rapport de présentation prendra en considération le potentiel remarquable du territoire dans une perspective de tourisme culturel.

Le suivi de la mise en œuvre du SCoT:

Le parti pris a été de ne pas multiplier les indicateurs afin de proposer un suivi réaliste dans sa mise en œuvre et adapté aux moyens de la Collectivité.

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

Les engagements pris par le Pays de Meslay Grez sont de nature à permettre aux communes de mener une réflexion d'ensemble sur le territoire. La valorisation du tourisme culturel associée au tourisme vert constitue un plus indéniable pour le territoire.

***Je considère que le mémoire en réponse produit des dispositions intéressantes pour le renforcement de l'attrait touristique du territoire. Je recommande cependant au porteur de projet d'adopter quelques indicateurs de suivi proposés par la DRAC; ceux-ci n'étant pas complexes à suivre ou coûteux à mettre en œuvre.***

**7- Infrastructures - équipements - mobilité - transports**

Observation émise par	Synthèse de l'observation
Etat/DDT	<p>Les aménagements envisagés sur la RN 162, classée à grande circulation, font l'objet d'une simple évocation, alors qu'ils mériteraient de figurer plus largement (créations de créneaux 2 x 2 voies entre Laval et Angers).</p> <p>La future ligne LGV Bretagne / Pays de la Loire va libérer des capacités sur les lignes existantes pour le fret. Le développement du fret ferroviaire pourrait être développé entre les deux plateformes multimodales de Château-Gontier et du Mans.</p> <p>Suite à cette future ligne LGV, le DOO doit recommander, voire prescrire des études visant à favoriser les déplacements collectifs et individuels vers Sablé sur Sarthe.</p>
Autorité Environnementale	<p>L'évaluation environnementale aurait dû proposer une lecture des interférences potentielles des projets d'infrastructures et d'équipements avec des enjeux environnementaux identifiés, avec des prescriptions dans le DOO.</p>
Conseil Régional	<p>Il aurait été intéressant que le DOO intègre la prescription de principes généraux sur l'accessibilité : liaisons douces entre zones urbaines, les zones économiques et les équipements, accès aux transports en commun, déplacement interentreprises,...</p>

<p>(suite)</p> <p><b>Conseil Régional</b></p>	<p>La Région propose d'inscrire des actions concrètes sur les modes alternatifs de transport. Elle préconise une approche structurée de la localisation des aires de covoiturage.</p> <p>Avec la virgule ferroviaire de Sablé sur Sarthe, elle souligne l'amélioration des liaisons avec Angers et Nantes qui n'est pas évoquée dans le SCoT.</p> <p>La proximité de la plateforme fret de Château-Gontier crée des opportunités de report modal pour le transport de marchandises de la route vers le ferroviaire.</p> <p>La RD 21 présente deux points noirs dans la traversée des centre-bourgs de Meslay du Maine et de Saint Loup du Dorat.</p>
<p><b>Conseil Départemental</b></p>	<p>La thématique des infrastructures routières est insuffisamment traitée (RD 20 - RD 14). Des prescriptions pourraient être introduites pour que les infrastructures de transports soient en cohérence avec les autres thématiques interdépendantes du SCoT (habitat, économie, loisirs,...).</p> <p>La question du contournement nord de Meslay du Maine est posée suite à la suppression de l'emplacement réservé n° 1.19 (prescription 10).</p> <p>La prescription mentionne également d'autres contournements routiers. Elle pourrait être complétée en indiquant les faisabilités intégrés dans les documents d'urbanisme.</p>
<p><b>Réponse du porteur de projet :</b></p> <p><u>Le réseau routier :</u></p> <p>Les informations complémentaires figurant dans l'avis de l'Etat sur les aménagements envisagés sur la RN 162 seront intégrées dans le rapport de présentation du SCoT.</p> <p>La prescription P10 sur le principe de contournement de Meslay est à maintenir. Par ailleurs, la Communauté de Communes ne souhaite pas renforcer les prescriptions du DOO sur cette thématique.</p> <p>Concernant les difficultés de traversées des centre-bourgs de Meslay du Maine et de St Loup du Dorat, des solutions différentes pourront être apportées (aménagement de sécurité, contournement, boulevard urbain...)</p> <p><u>Le réseau ferré :</u></p> <p>Avec la future ligne LGV Bretagne / Pays de la Loire, le fret ferroviaire pourrait être développé entre les deux plateformes multimodales de Château-Gontier et de Sablé sur Sarthe après libération des capacités sur les lignes existantes. Cette perspective sera intégrée dans le rapport de présentation du SCoT.</p> <p>Le DOO recommandera des études visant à favoriser les déplacements collectifs et individuels vers Sablé sur Sarthe.</p> <p>« La proximité de la plateforme fret de Château-Gontier crée des opportunités de report modal pour le transport de marchandises de la route vers le ferroviaire. ». Cette remarque sera intégrée dans le dossier de SCoT dans le PADD</p> <p><u>L'évaluation environnementale :</u></p> <p>Développer dans une partie "Zone susceptible d'être touchée de manière notable" et prescription associée le cas échéant » (zone AU, LGV, équipement).</p> <p>Pour le projet de la LGV : Ce projet a un impact significatif pour le territoire du Pays de Meslay-Grez puisque la future ligne traverse 7 communes : Bazougers, la Bazouge-de-Chéméré, Saint-Denis-du-Maine, Cheméré le Roi, la Cropte, Préaux, Ballée.</p> <p>A noter qu'à travers le SCoT, la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez, ne peut pas agir sur le tracé de cette voie.</p>	

Le SCoT n'a pas vocation à réaliser une nouvelle étude d'impact sur les conséquences de l'aménagement de la LGV. Le Rapport de présentation reprendra les principales conclusions de l'étude existante (étude d'impact réalisée en 2006 – et intégrée à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique)

Les modes alternatifs de transport :

La Communauté de Communes ne souhaite pas renforcer les prescriptions du DOO sur cette thématique. La réflexion sur l'aménagement des aires de covoiturage nécessite une approche structurée de la localisation des aires, à préciser dans le SCoT, de même que la réflexion sur ce thème avec le Conseil Départemental.

Avec la virgule ferroviaire de Sablé-sur-Sarthe, l'amélioration des liaisons avec Angers et Nantes sera évoquée dans le rapport de présentation du SCoT.

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

Remarque générale :

Différentes demandes formulées par les personnes publiques associées sont prises en compte et feront l'objet d'ajouts au diagnostic stratégique et au PADD.

Le réseau routier :

Dont acte pour les informations qui seront intégrées sur l'aménagement de la RN 162.

***Le projet de contournement routier de Meslay du Maine n'a pas été priorisé (suppression d'un emplacement réservé à cet effet par la commune). Il ne se fera donc pas à court terme et la prescription 10 du DOO paraît adaptée au stade d'avancement de la réflexion. Il en est de même pour la traversée de Saint Loup du Dorat.***

Le réseau ferré :

Dont acte pour l'intégration des données relatives aux possibilités ouvertes par la LGV.

L'évaluation environnementale :

Dont acte. L'étude d'impact de la LGV a été réalisée et le projet de SCoT reprendra les conclusions de ce document.

Les modes alternatifs de transport :

Les aires de covoiturage doivent être adaptées en taille et le choix du lieu de leur implantation est important. Cela nécessite une étude pour faire un état des lieux des déplacements de la population. Il paraît donc cohérent de laisser aux communes le soin de gérer cette question en fonction des besoins des habitants et en cohérence avec le futur schéma départemental de covoiturage. La prescription 8 permet aux communes de mener correctement cette réflexion.

***Le porteur de projet apporte globalement des réponses adaptées aux questions posées.***

**8- Aménagement numérique du territoire**

Observation émise par	Synthèse de l'observation
Conseil Régional	Ce point pourrait être évoqué dans le PADD (proposer de bonnes conditions d'implantation des entreprises) et le DOO pourrait préciser que les documents d'urbanisme devront prendre en compte les prescriptions du SDTAN (P17).

**Réponse du porteur de projet :**

Des précisions apportées par le Conseil Régional sur l'aménagement numérique du territoire seront intégrées dans le rapport de présentation du SCoT. Un objectif de meilleure couverture du territoire par le numérique sera intégré dans le PADD, de même qu'un renforcement de la desserte numérique des sites d'activités. Le SDTAN constitue un document de référence à rappeler dans le SCoT. Cependant, la Communauté de Communes ne souhaite pas renforcer les prescriptions du DOO sur cette thématique.

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

Dont acte pour les précisions intégrées au rapport de présentation.

***En ce qui concerne la desserte en très haut débit, la prescription 17 paraît suffisamment forte puisqu'elle prévoit que les différents projets devront intégrer le déploiement de réseaux de communications électroniques. Ce déploiement ne pourra se faire qu'en cohérence avec le SDTAN.***

***Par contre, le porteur de projet pourrait être plus volontariste sur la couverture en téléphonie mobile qui est véritablement problématique sur certaines communes. Seul un état des lieux est obligatoire dans les documents d'urbanisme. Des actions pourraient être envisagées auprès des opérateurs pour obtenir l'installation de relais supplémentaires.***

**9- Education, formation**

Observation émise par	Synthèse de l'observation
Conseil Régional	L'absence de lycée d'enseignement général et d'une offre professionnelle sous statut scolaire ou en apprentissage est signalée dans le diagnostic stratégique.

**Réponse du porteur de projet :**

La Communauté de Communes n'a pas la maîtrise en termes de politique des lycées et d'apprentissage (compétence régionale). Le SCoT reste un document d'urbanisme réglementaire qui permet cependant de signaler certains manques, notamment sur cette thématique de l'Education et de la Formation, qui pourront faire l'objet d'échanges avec les partenaires publics dans les années à venir sur la possibilité de développer ce type d'offre scolaire et d'apprentissage.

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

Dont acte.

***La présence de collèges sur le territoire, la proximité des lycées d'enseignement général ou professionnel permet au Pays de Meslay Grez de disposer d'une offre en matière d'éducation et de formation acceptable. Cela n'exclut pas de participer aux réflexions menées sur le territoire et les territoires voisins.***

## 10- Solidarités humaines et territoriales

Observation émise par	Synthèse de l'observation
<b>Conseil Régional</b>	<p><u>Santé :</u></p> <p>La maison de santé de la communauté de communes, sur deux sites, figure parmi les projets les mieux aboutis. Il eut été intéressant d'aller plus loin sur les perspectives associées au vieillissement de la population , avec notamment les incidences en matière d'habitat (maintien à domicile, habitat intermédiaire, nouveaux équipements médico-sociaux).</p>
<b>Conseil départemental</b>	<p><u>Action sociale :</u></p> <p>La mise en place d'un centre intercommunal d'action sociale pourrait permettre à l'ensemble des habitant de bénéficier d'une aide sociale de proximité.</p>
<p><b><u>Réponse du porteur de projet :</u></b></p> <p><u>Vieillesse de la population :</u></p> <p>Le PADD (page 20) intègre un objectif d'adaptation de la production de nouveaux logements à l'accueil des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite. L'engagement d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire (cf. prescription P6 du DOO, page 12) permettra d'approfondir les besoins liés au vieillissement de la population (habitat, équipements et services, mobilité...).</p> <p><u>Action sociale :</u></p> <p>Il y a déjà une mise en réseau des CCAS qui est faite par la Communauté de Communes. Cette dernière gère déjà l'aide alimentaire.</p>	
<p><b><u>Analyse et avis du commissaire enquêteur :</u></b></p> <p>Dont acte. Le PLH traitera la question de l'offre adaptée de logements pour les personnes âgées. Dont acte pour la mise en réseau des CCAS..</p>	

## 11- Développement culturel

Observation émise par	Synthèse de l'observation
<b>DRAC</b>	<p>Le rapport de présentation aurait pu envisager un traitement spécifique des équipements culturels. Il convient d'anticiper les besoins en fonction du développement du territoire.</p> <p>Le renforcement de la politique de lecture publique peut se faire dans deux directions : la mise en réseau de toutes les bibliothèques du territoire, la mise à disposition du public de ressources et de services numériques (évolution technologique de la lecture).</p>

<b>Conseil Départemental</b>	Une saison culturelle est absente de la palette des champs de la culture. Si la communauté de communes souhaitait s'engager dans cette voie, une identité territoriale serait à trouver avec une complémentarité avec les saisons de Laval, Château-Gontier et Sablé sur Sarthe.
<p><b>Réponse du porteur de projet :</b></p> <p>Concernant la mise à disposition du public de ressources et de services numériques, la Communauté de communes a déjà mis en place ce type de démarches avec l'équipement de son réseau lecture en tablettes, liseuses, consoles de jeux...</p> <p>Un paragraphe spécifique sera consacré dans le rapport de présentation du SCoT aux équipements culturels et à la politique culturelle.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Equipements culturels</u> : médiathèques, bibliothèques, école de musique... Le territoire de la Communauté de Communes dispose également de quelques salles susceptibles de recevoir des spectacles (Arquenay, St Denis-du-Maine, La Bazouge-de-Chémeré, Villiers, Meslay...).</li> <li>- <u>Politique culturelle</u> : utilisation du patrimoine historique pour l'ouvrir plus au public au travers d'une programmation culturelle de plein air...</li> </ul>	
<p><b>Analyse et avis du commissaire enquêteur :</b></p> <p>La Pays de Meslay Grez met déjà à la disposition de la population des services utilisant les moyens modernes de communication. Le rapport de présentation sera complété en ce sens.</p> <p>Les infrastructures pour accueillir des spectacles existent sur le territoire. Quant à la création d'une saison culturelle propre, cela nécessite des moyens financiers non négligeables. Le pays de Meslay Grez peut toutefois se rapprocher de ses voisins pour reproduire certains spectacles sur son territoire et ainsi élargir son offre culturelle.</p> <p>L'ouverture plus large du patrimoine historique, notamment durant la saison d'été, est une bonne initiative.</p> <p><b>Les réponses apportées par le porteur de projet sont cohérentes au regard des moyens du territoire.</b></p>	

## 12- Risques et nuisances

<b>Observation émise par</b>	<b>Synthèse de l'observation</b>
<b>Etat/DDT</b>	<p><u>Risques :</u></p> <p>Des modifications sont à apporter au chapitre qui traite les risques dans l'état initial de l'environnement. : Risques naturels (retirer la commune de Ballée et ajouter Arquenay) - Risques liés au transport de matières dangereuses : ajouter Saint Loup du Dorat.</p> <p>Les règles constructives relatives à la prise en compte du risque sismique doivent faire l'objet de recommandation dans le DOO.</p> <p><u>Affichage publicitaire :</u></p> <p>Une réflexion devra être engagée sur l'opportunité de se doter d'un règlement local de publicité.</p>

<p>(suite)</p> <p>Etat/DDT</p>	<p><u>Déchets inertes :</u></p> <p>Il convient de signaler l'installation de stockage de déchets inertes à La Cropte en plus de celle de Chémeré le Roi et de mener une réflexion sur l'opportunité de créer des ISDI dans les PLU ou PLUi.</p> <p><u>Nuisances sonores :</u></p> <p>Quelques corrections dans l'état initial de l'environnement sont demandées (mention de l'arrêté du 23 juillet 2013, date de la loi "bruit", modification du paragraphe concernant la commune de Villiers Charlemagne traversée par RN 162).</p>
<p>Autorité Environnementale</p>	<p><u>Risques :</u></p> <p>Les prescriptions du DOO n'apportent pas de plus-value aux réglementations existantes.</p>
<p>Conseil Régional</p>	<p>La pollution au PCB des secteurs de Bouère et Grez en Bouère n'est pas abordée. Les documents d'urbanisme ont vocation à prévenir les risques. Il serait logique d'en informer les habitants et futurs habitants via les PLU de ces communes.</p>

**Réponse du porteur de projet :**

**Réponse à l'Etat/DDT :**

Risques :

Correction à apporter (p.89 et p.97 de l'Etat Initial de l'Environnement) : suppression de Ballée au profit de la commune d'Arquenay (DDRM) ; ajout de la commune de Saint-Loup-du-Dorat pour la ligne de fret de Château-Gontier à Sablé-Sur-Sarthe.

Risque sismique :

Les principes généraux d'une construction seront ajoutés en recommandation dans le DOO : formes régulières, joints, homogénéité de la construction en termes de rigidité, contreventements, chaînages.

Affichage publicitaire :

Le contexte du territoire ne justifie pas nécessairement la réalisation d'un RLP (Règlement Local de Publicité). L'initiative isolée d'une commune a pour conséquence le report des dispositifs supprimés sur les communes voisines. Pour cette raison, la mise en place d'un RLP doit dans la mesure du possible être une démarche intercommunale.

Déchets inertes :

L'installation de stockage de déchets inertes à La Cropte sera ajoutée dans l'EIE. Ces installations sont soumises au régime d'ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) : dans le cas de l'intégration de ce type d'activité sur une commune, elle devra faire l'objet d'une demande spécifique à l'Autorité Environnementale, et son implantation choisie judicieusement pour ne pas engendrer de risques vis-à-vis de la population.

Nuisances sonores :

Les modifications seront apportées dans l'Etat Initial de l'Environnement.

**Réponse à l'Autorité Environnementale :**

La Communauté de Communes en est consciente et laisse la liberté à chaque commune d'entreprendre des mesures plus restrictives pour leur territoire. Les prescriptions du DOO traduisent les exigences réglementaires liées aux risques afin d'en assurer une bonne prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux (dont les élus n'ont pas toujours la connaissance, surtout dans les communes ne disposant pas de POS ou de PLU). Des prescriptions complémentaires apparaissent également : concernant le risque d'inondation : « Les documents d'urbanisme locaux exposeront dans leur règlement les dispositions prises afin de limiter

*l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dans les nouvelles opérations (noues, bassins, toitures végétalisées, parkings semi-imperméabilisés, etc.)* ». Le DOO impose donc de fixer des règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle (allant plus loin que le minimum réglementaire).

**Réponse au Conseil Régional :**

L'établissement Aprochim est cité en tant qu'établissement SEVESO p.95 du Volet 3 du SCoT (état initial de l'environnement) lié au PCB. La formulation sera revue plus explicitement (problème spécifique de la pollution au PCB des secteurs de Bouère et Grez en Bouère).

Par ailleurs, il est proposé d'ajouter dans le DOO la prescription suivante : *"Les documents d'urbanisme des communes de Bouère et de Grez-en-Bouère devront tenir compte des futurs PPRT en cours d'élaboration ainsi que des prescriptions émises par les services de l'Etat liées au site d'Aprochim et qui seront issues des études que l'Etat aura prescrites.*

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

Risques :

Dont acte pour les compléments intégrés au projet de SCoT.

Concernant le risque d'inondation, la prescription 43 mentionnera des dispositions précises à intégrer dans le règlement des documents d'urbanisme.

L'état initial de l'environnement sera complété pour intégrer la pollution au PCB due à Aprochim. Le DOO intégrera également une prescription obligeant les communes à prendre en compte le PPRT (plan de prévention contre les risques technologiques) en cours l'élaboration et tout autre disposition relevant des études en cours.

Affichage publicitaire :

Le porteur de projet ne prévoit pas de RLP (règlement local de publicité). Contrairement à certains espaces urbains, le territoire n'est pas pollué exagérément par les panneaux publicitaires. Le RLP ne paraît donc pas indispensable.

Déchets inertes :

Dont acte pour l'intégration des installations existantes dans l'état initial de l'environnement. Pour les nouvelles qui seraient créées, celles-ci relèvent des procédures ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement).

**Les réponses apportées par le porteur de projet me paraissent cohérentes et n'appellent pas de remarques de ma part.**

**13- Climat, air, économie d'énergie et énergies nouvelles**

Observation émise par	Synthèse de l'observation
<b>Autorité Environnementale</b>	Le SCoT aurait gagné à explorer plus précisément les potentialités énergétiques relevées et les perspectives qu'elles peuvent offrir au territoire.
<b>Conseil Régional</b>	Pour éviter une contradiction avec la prescription 38 qui traite de la volonté de développer les énergies renouvelables, la prescription 20 pourrait éventuellement citer les éoliennes.

<b>(suite)</b> <b>Conseil Régional</b>	La recommandation 23 du DOO pourrait être complétée par la volonté de mieux valoriser les déchets de compostage par une plus grande association de la population (accès des particuliers au compost issu de leurs apports).
---	---

**Réponse du porteur de projet :**

Les potentialités énergétiques :

A travers le programme "Territoire à Energie positive" de la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez, des synthèses et plans d'action sont proposés par filière (méthanisation, éolien, biomasse, agriculture, habitat, transport). Par ailleurs, le SCoT reprend les éléments du PCET GAL Sud Mayenne à travers l'ensemble de ses documents (Etat Initial de l'Environnement, PADD et le DOO).

Les éoliennes :

La prescription 38 est bien explicite, et la réglementation liée à l'implantation éolienne nécessite de toute façon un dossier complet de demande d'autorisation préfectorale d'exploiter un parc éolien. Afin d'éviter les répétitions, il serait plus judicieux de ne conserver que la prescription P38 « *L'implantation d'éoliennes sera encouragée dans les zones définies comme favorables par le Schéma Régional Eolien. L'implantation des parcs devra tenir compte des recommandations et des préconisations de ce schéma régional, et des résultats des études d'impact* », qui précise bien que l'implantation d'éolienne ne peut se faire que sur les secteurs favorables et sous condition d'une autorisation de l'Etat.

Compostage :

Cette proposition peut être ajoutée.

**Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

Les éoliennes :

La prescription 20 traite de la préservation des activités agricoles et mentionne " *qu'aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole ne sera autorisée dans les espaces agricoles sauf ...*" La construction d'éoliennes n'est pas abordée d'une façon très explicite, alors que le développement des énergies renouvelables constitue un axe fort du SCoT. Les projets éoliens sont bien souvent des dossiers sensibles et la répétition ne paraît pas superflue.

***Je recommande au porteur de projet de compléter la prescription 20 en faisant référence au schéma régional éolien et à la procédure ICPE à laquelle sont soumis les parcs éoliens.***

Compostage :

Dont acte.

**14- Prise en compte des enjeux environnementaux**

Observation émise par	Synthèse de l'observation
<b>Etat/DDT</b>	<p><u>Trame verte et bleue :</u></p> <p>Le bocage plus dense au nord-est et au sud-est du territoire doit être préservé.</p> <p>L'enjeu n° 5 relatif à la préservation et/ou la restauration de la continuité écologique entre les réservoirs de biodiversité doit être priorisé.</p> <p>Il est souhaitable de faire apparaître une carte des corridors écologiques à</p>

<p>(suite)</p> <p>Etat/DDT</p>	<p>restaurer, à préserver ou à créer.</p> <p>Il convient d'inciter les collectivités à identifier et à préserver les haies conformément au guide méthodologique réalisé par la DDT, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture.</p> <p>Les zones de projets importants doivent être repérées afin de prévenir d'éventuelles ruptures de continuités écologiques.</p> <p><u>Zones humides :</u></p> <p>La prescription 23 qui impose lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux un inventaire fin des seules zones humides fonctionnelles doit être complétée au regard de la disposition 2A1 du SAGE Mayenne (intégration des zones humides répondant aux critères du code de l'environnement dans les zones ouvertes à l'urbanisation).</p> <p><u>Gestion des eaux pluviales :</u></p> <p>Le SCoT ne fait pas référence aux plans de zonage pluvial alors que la disposition 6B2 du SAGE Mayenne recommande aux collectivités d'établir un diagnostic de la gestion des eaux pluviales et éventuellement un plan de zonage pluvial.</p>
<p>Autorité Environnementale</p>	<p><u>Ressource en eau potable :</u></p> <p>L'AE souligne la fragilité de la sécurité de l'alimentation en eau potable (manque de connexions entre réseaux et présence sur Meslay du Maine d'entreprises grosses consommatrices). Elle mentionne également les importantes concentrations en nitrates des eaux souterraines de certains captages, et du classement Grenelle de 4 captages, avec un plan de lutte contre la pollution spécifique.</p> <p>Le SCoT n'apporte qu'une plus-value limitée par rapport aux exigences réglementaires (SDAGE, SAGE).</p> <p><u>Trame verte et bleue :</u></p> <p>La mise en perspective des enjeux n'apparaît pas suffisamment abouti pour une bonne prise en compte et une bonne compréhension par les collectivités pour les guider dans l'élaboration de leur PLU.</p> <p>Le SCoT prescrit l'inconstructibilité ou au minimum le classement en zone N dans les PLU des secteurs identifiés dans la sous-trame des milieux boisés et ouverts. Il y autorise toutefois les installations légères et ouvrages nécessaires à leur gestion et leur valorisation; ce qui demanderait à être analysé et justifié.</p> <p>Dans la sous-trame des milieux aquatiques, le SCoT prescrit une zone tampon entre toute nouvelle construction et les berges des cours d'eau, sans aucune hiérarchisation ni justification qui soit de nature à permettre aux collectivités de s'approprier cette prescription (P22).</p> <p>Dans la sous-trame des milieux bocagers, le SCoT se limite à prescrire la prise en compte du SRCE. Il lui appartient d'inscrire des dispositions propres à son territoire.</p> <p>La prescription 24 indique que les extensions urbaines devront être prioritairement localisées en dehors des zones de corridors et que si leur destruction était inévitable, des mesures de compensations devront être prévues de manière à maintenir la continuité du corridor (démarche ERC). Ce rappel a une vocation pédagogique, mais il n'exonère pas le SCoT de les avoir mis en œuvre pour son propre compte afin de garantir le maintien des corridors à l'échelle du territoire.</p> <p>Le SCoT a un rôle de cadrage important et une transcription plus prescriptive contribuerait à une meilleure compréhension par les communes pour la mise en</p>

<p>(suite)</p> <p><b>Autorité Environnementale</b></p>	<p>œuvre de la protection des milieux naturels dans leurs documents d'urbanisme.</p> <p><u>Paysage et patrimoine :</u></p> <p>Le SCoT aurait pu prendre des dispositions plus prescriptives en hiérarchisant certains secteurs d'enjeux particuliers.</p> <p>Compte tenu de l'évolution du paysage agricole et de la richesse du patrimoine, un effort particulier devra être porté sur l'insertion paysagère des zones d'activités et des franges urbaines.</p> <p><u>Prise en compte de l'environnement :</u></p> <p>Le DOO porte beaucoup de prescriptions ou de recommandations qui tiennent davantage de principes généraux et n'ont pas de véritable valeur ajoutée par rapport au code de l'urbanisme et au code de l'environnement.</p>
<p><b>Conseil Régional</b></p>	<p><u>Trame verte et bleue :</u></p> <p>La Région accompagne les territoires souhaitant engager des travaux de préservation et de reconstruction de la TVB. Les réseaux de haies peuvent faire l'objet d'une restauration en partenariat avec les professionnels, notamment les haies perpendiculaires aux pentes, qui jouent un rôle hydraulique important.</p> <p>Le DOO pourrait préciser l'importance du traitement des points de rencontre entre les milieux anthropisés (urbanisation, infrastructures,...) et les milieux écologiques répertoriés en vue d'assurer ou de restaurer les fonctionnalités écologiques de ces milieux. La relation de frange et de lisière, entre les espaces anthropisés et les espaces de TVB et entre les espaces TVB doivent faire l'objet de mesures spécifiques. L'intégration de recommandations dans le DOO permettrait de clarifier les objectifs assignés aux documents d'urbanisme.</p>
<p><b>Conseil Départemental</b></p>	<p><u>Eau potable :</u></p> <p>Il aurait été intéressant de parler des aspects qualité des eaux brutes de captages (présence de nombreux captages Grenelle) sur lesquels des actions sont en cours pour réduire la teneur en nitrate.</p>
<p><b>Chambre d'Agriculture</b></p>	<p><u>Trame verte et bleue :</u></p> <p>Pour préserver les réservoirs de biodiversité, le SRCE prévoit d'inviter les communes "à définir des espaces inconstructibles par un classement en zone N". La Chambre d'Agriculture suggère de vérifier les recommandations du SRCE et d'enlever la mention au zonage N si elle n'a pas lieu d'être.</p> <p>La prescription 23 demande que soit conservé le réseau bocager, dans les corridors territoires situés sur l'arc de cercle allant de Maisoncelles du Maine à Cossé en Champagne. La Chambre d'Agriculture demande de laisser s'appliquer la partie de la préconisation qui s'applique à la partie "Bocage et espaces boisés associés".</p>
<p><b>Agence de l'eau Loire-Bretagne</b></p>	<p><u>Zones humides :</u></p> <p>Les zones humides ne sont pas explicitement citées dans le DOO et l'objectif de protection n'est pas cité. Ce point pourrait être précisé, accompagné de la carte des zones potentiellement humides à préserver.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u></p> <p>Le SCoT pourrait inciter les PLU à établir un zonage EP avec normes de débit de rejet par zone. Le principe de gestion intégrée des eaux pluviales (mentionné dans la P43) pourrait être repris dans toutes les prescriptions d'aménagement.</p>

## **Réponse du porteur de projet :**

### **Réponse à l'Etat/DDT**

#### Trame verte et bleue :

" Les secteurs bocagers plus denses sont issus du Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire qui a classé ces secteurs comme réservoirs de biodiversité bocagers au regard de la densité (moyenne de 85 ml/ha), et des autres composantes du complexe bocager notamment les prairies et mares (moyenne de 4 mares/km²)."

Par ailleurs, le SCoT recommande en R14 "Le SCoT encourage l'approfondissement des connaissances avec la réalisation d'inventaires bocagers et faune/flore, et particulièrement pour les sites situés au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. "

Le SCoT n'a pas vocation à réaliser un inventaire précis du linéaire bocager et de sa fonctionnalité. En revanche, il identifie les secteurs à plus forte densité à préserver dans les documents d'urbanisme locaux.

Une carte sera proposée aux élus identifiant pour chaque type de corridors (corridors aquatiques et vallées, corridors bocagers (territoire), et corridors linéaires, ceux à préserver, et ceux à restaurer.

Complément de la recommandation R14 : « Il est recommandé d'identifier les linéaires de haies sous forme d'inventaire. Les communes pourront utilement se référer au guide méthodologique bocage réalisé par la DDT et en partenariat avec la Chambre d'Agriculture »

#### Zones humides :

Une précision sera apportée au DOO : « Les documents d'urbanisme locaux réalisent un inventaire précis des zones humides et précisent et protègent les zones humides dans le cadre de l'application du SDAGE et des SAGE (zones humides fonctionnelle et zones humides répondant aux critères du Code de l'Environnement dans les zones ouvertes à l'urbanisation). Le niveau de protection est adapté à l'intérêt fonctionnel des zones humides et leur état d'artificialisation ».

#### Gestion des eaux pluviales :

La référence au zonage pluvial est faite dans le DOO en R22.

Il pourra être intégré qu'il est recommandé aux collectivités d'établir un diagnostic de la gestion des eaux pluviales.

### **Réponse à l'Autorité Environnementale**

#### Ressource en eau potable :

Dans le cadre du Schéma Directeur entre les syndicats du territoire, les interconnexions ont été réalisées afin de répondre à ces fragilités supposées.

La loi Grenelle prévoit la protection des captages les plus menacés par les pollutions diffuses (en lien avec les activités agricoles et la concentration en nitrate). 4 captages Grenelle alimentent les communes du territoire, et disposent d'un plan de lutte contre les pollutions spécifiques qui vont beaucoup plus loin que les possibilités offertes dans le cadre du SCoT.

#### Trame verte et bleue :

Des compléments seront proposés sur le volet de la Trame Verte et Bleue (hiérarchisation des corridors écologiques : carte et notice descriptive, ainsi qu'un détail sur la méthodologie de réalisation de la Trame Verte et Bleue dans l'état initial de l'environnement)

Le DOO autorise les installations légères et ouvrages nécessaires à la gestion et la valorisation des espaces naturels protégés : cette disposition s'inscrit dans la volonté de ne pas mettre le territoire sous cloche. Il s'agit ici d'installations légères, et non de construction pouvant entraver la fonctionnalité écologique.

Proposition de reformulation : « Ces espaces ne font pas l'objet de nouvelle construction, sauf ouvrages légers nécessaires à la gestion, à la valorisation des sites (écologique, agricole, forestière) et à une fréquentation par le

*public maîtrisée n'impliquant pas de voiries et parkings, ou de stationnements imperméabilisés supplémentaires».*

Les cours d'eau étant considérés comme des corridors écologiques, il convient de protéger l'ensemble du réseau puisqu'un impact en amont aura systématiquement des conséquences en aval.

Les dispositions de gestion de la trame bocagère restent générales en l'absence d'inventaire sur la qualité du bocage. Elles rejoignent alors les dispositions du SRCE. Les inventaires bocagers sont préconisés en R14 et adaptés à l'échelle des PLU/PLUI.

La déclinaison dans le DOO relative à la préservation des milieux naturels et des paysages répond aux souhaits des élus de ne pas appliquer de dispositions de protections environnementales et paysagères supplémentaires dans le SCoT.

De plus, les PLU apporteront une application à l'échelle parcellaire. A travers le zonage et le règlement des PLU, les Communes pourront décliner les protections des espaces à protéger. Le SCoT apporte des éléments réglementaires adaptés aux PLU (Espace Boisé Classé, type de zonage N ou A selon les types de corridors écologiques, élément de paysage... qui sont autant d'outils mis à disposition des élus pour leur déclinaison à l'échelle des documents d'urbanisme locaux).

Une analyse plus fine des incidences environnementales en lien avec les principaux projets de développement (zones ouvertes à l'urbanisation dans les pôles et projet LGV) sera proposée en complément de l'évaluation environnementale (comme précisé précédemment).

#### **Réponse au Conseil Régional**

##### Trame verte et bleue :

*« La Région accompagne les territoires souhaitant engager des travaux de préservation et de reconstruction de la TVB. Les réseaux de haies peuvent faire l'objet d'une restauration en partenariat avec les professionnels, notamment les haies perpendiculaires aux pentes, qui jouent un rôle hydraulique important. »* Dont acte : à préciser dans la recommandation R 4 du DOO.

Les points de rencontres sont traités en prescription P34 : *"Les communes devront veiller à une intégration paysagère soignée des nouveaux aménagements et nouvelles constructions. Pour ce faire, elles pourront s'appuyer sur un traitement végétal et architectural soigné permettant de ménager des transitions avec le paysage dans lequel les nouveaux aménagements s'insèrent."*

Toutefois, une approche des points de rencontre en matière de fonctionnalités écologiques sera ajoutée en P24 et rappelée en P25 :

*"Les secteurs d'aménagement urbain devront intégrer, autant que faire se peut, le maintien et la restauration des continuités écologiques afin de garantir la fonctionnalité des espaces écologiques (ex : transparence écologique des ouvrages, espace tampon en lisière forestière dans les OAP, aménagement de noues, limitation de l'imperméabilisation des surfaces et maintien de zones enherbées, conservation d'espaces de nature, absence de clôtures...)."*

#### **Réponse au Conseil Départemental**

##### Eau potable :

Les 4 captages Grenelle alimentant les communes du territoire, et disposant d'un plan de lutte contre les pollutions spécifiques, sont cités dans l'état initial de l'environnement, et traduits ensuite sous forme de prescriptions dans le DOO par la protection des périmètres de captage et des aires d'alimentation en eau potable.

#### **Réponse à la Chambre d'Agriculture**

##### Trame verte et bleue :

Le SCoT suit les recommandations du SRCE par une protection des réservoirs de biodiversité : *" définir des espaces inconstructibles par un classement en zone N"*.

## Réponse à l'Agence de l'eau Loire Bretagne

### Zones humides :

La prescription P22 rendra plus explicite la protection des zones humides : « *Les documents d'urbanisme locaux réalisent un inventaire précis des zones humides dans les zones à urbaniser et précisent et protègent les zones humides dans le cadre de l'application du SDAGE et des SAGE. Le niveau de protection est adapté à l'intérêt fonctionnel des zones humides et leur état d'artificialisation.* »

### Eaux pluviales :

Prescription à ajouter en P41 et rappelée en P43 :

« *Dans l'élaboration des projets d'aménagement et de constructions, la gestion des eaux pluviales devra être intégrée le plus tôt possible. Les projets devront autant que possible :*

*- limiter l'imperméabilisation des sols, dans ce sens et en l'absence d'une étude locale précisant la valeur du débit de fuite autorisé, ils devront s'appuyer sur les recommandations du SDAGE.* ».

### **Analyse et avis du commissaire enquêteur :**

Le porteur de projet accède à bon nombre de demandes des personnes publiques associées ou apportent les compléments d'informations souhaités :

- *Trame verte et bleue* : une carte sera proposée pour chaque type de corridors, ceux à préserver et ceux à restaurer. Des compléments seront apportés dans l'état initial de l'environnement (carte et notice descriptive, méthodologie de réalisation de la trame verte et bleue). Reformulation de la prescription 22, renforcement des prescriptions 24 et 25 pour le maintien et la restauration des continuités écologiques.
- *Zones humides* : La prescription 23 sera complétée par une référence à leur protection en application du SDAGE et du SAGE.
- *Gestion des eaux pluviales* : La recommandation 22 précisera qu'il est recommandé d'établir un diagnostic de gestion des eaux pluviales.
- *Ressource en eau potable* : Les interconnexions ont été réalisées pour sécuriser l'approvisionnement. Quatre captages Grenelle disposent d'un plan de lutte contre les pollutions.

***Je considère que les ajouts, précisions, renforcements de prescriptions ou de recommandations sont significatives et qu'elles contribuent à l'amélioration de la protection de l'environnement du territoire, tout en préservant son développement économique. La dimension pédagogique du projet de SCoT ainsi précisé est renforcée, donnant ainsi aux communes un guide plus explicite pour la déclinaison dans les documents d'urbanisme.***

## **8.2. Les réponses apportées par le porteur de projet aux observations du public - Analyse du commissaire enquêteur**

### **Observation déposée par madame Nicole Quesne, Buru, Meslay du Maine**

Dans son observation, madame Quesne indique que la commune de Saint Denis du Maine sera vraisemblablement amenée à créer une troisième lagune pour l'assainissement des eaux usées et que cette lagune risque d'être aménagée sur une parcelle lui appartenant. Elle souhaite être indemnisée à une juste valeur en fonction de la destination de ce terrain.

### **Analyse et avis du commissaire enquêteur**

*Cette question est hors du champ de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Elle relève du document d'urbanisme de la commune de Saint Denis du Maine et des négociations qui pourraient avoir lieu.*

### **Observation déposée par la SAS Hervé - route d'Ancenis - 44670 Juigné-des-Moutiers**

*En qualité d'exploitant de la carrière de la Fosse à Villiers Charlemagne, M. Bruno Geibig, directeur des carrières, se dit surpris que le volet d'accès aux ressources du sous-sol ne soit pas pris en compte et mentionne la nécessité d'intégrer au SCoT le schéma départemental des carrières, qui constitue une réflexion à long terme.*

Sur les bases de consommation actuelle de granulats, les besoins pour réaliser les objectifs affichés sur le territoire sont estimés à 120 000 tonnes par an. La production au plus près des lieux d'utilisation est essentielle pour des raisons économiques et environnementales (le prix des matériaux double au-delà de 30 km parcourus; pollution liée au transport).

Par ailleurs, les carrières situés dans le rayon du SCoT représentent une trentaine d'emplois directs et de très nombreux emplois indirects.

Enfin, les carrières sont des milieux atypiques qui contribuent activement à l'attrait écologique local. Citant l'arrivée du premier couple de faucon pèlerin de Mayenne à la carrière de la Fosse, M. Geibig mentionne que sur les surfaces non exploitées, où l'emploi de produits chimiques est quasi nul, le nombre d'espèces animales et végétales présentes est très supérieure à son équivalent en surface agricole, même bocagère.

Le développement des infrastructures sur le territoire produiront des déblais (déchets inertes), qui devront être dirigés vers des installations de stockage de déchets inertes. Le SCoT doit anticiper ces besoins et faciliter la création d'ISDI pour éviter les décharges sauvages.

### **Question du commissaire enquêteur**

*Pouvez-vous donner votre position sur l'intégration du schéma départemental des carrières au SCoT et sur la question du stockage des déchets inertes issus des projets de développement des infrastructures sur le territoire ?*

### **Réponse du porteur du projet**

*Le Schéma Départemental des Carrières de Mayenne (2002) sera intégré dans le document SCoT. Le Schéma Départemental des Carrières (S.D.C.) doit favoriser l'utilisation économe des matières premières tout en préservant les espaces sensibles (paysages, milieux naturels, patrimoine...) et les ressources autres que les granulats (protection de l'eau, des boisements,...).*

*Dans l'état initial de l'environnement, 4 carrières sont recensées sur la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez :*

- carrière de la Fosse à Villers Charlemagne ;*
- carrière du Bois Jourdan à Bouère ;*
- carrière de la Bretonnière à Maisoncelles ;*
- carrière du Bois de Bergault à Arquenay).*

*Il est également proposé d'intégrer dans le document de SCoT une prescription : « Les activités liées à l'exploitation d'une carrière, l'extension ou la création d'un nouveau site d'extraction sont autorisées sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez, sous réserve de l'obtention d'une autorisation de l'Autorité Environnementale. »*

Par ailleurs, « les carrières et les gravières peuvent être implantées dans les zones agricoles et les zones naturelles des plans locaux d'urbanisme (en référence au décret n° 2012-290 du 29 février 2012) ».

Déchets inertes :

L'installation de stockage de déchets inertes est soumise au régime d'ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) : dans le cas de l'intégration de ce type d'activité sur une commune, elle devra faire l'objet d'une demande spécifique à l'Autorité Environnementale, et son implantation choisie judicieusement pour ne pas engendrer de risques vis-à-vis de la population.

**Analyse et avis du commissaire enquêteur**

Le schéma départemental des carrières est à considérer comme un document de référence et les éléments de connaissance importants doivent être intégrés dans la réflexion. Plusieurs carrières étant recensées sur le territoire, il est donc pertinent de s'y référer, d'autant plus que la loi ALUR instaure une relation de prise en compte du schéma régional des carrières par les SCoT. La proximité des sites de production de granulats et des sites de création des infrastructures va tout à fait dans le sens du développement durable (réduction de la pollution, des coûts de transports, et des risques liés aux transports routiers).

***L'engagement de la communauté de communes d'intégrer le SDC dans le SCoT et d'inscrire une prescription est de nature à encadrer efficacement les dispositions qui seront déclinées dans les documents d'urbanisme.***

***Concernant les ISDI, leur installation relève effectivement du régime des ICPE.***

**Observation déposée par l'association "Entre Taude et Bellebranche"**

Cette association émet un **avis défavorable** au projet de SCoT, estimant qu'il se doit de définir des règles de protection des milieux, avec des principes établis de façon précise.

En complément de son observation adressée par courriel, elle a produit deux documents papier déposés à la communauté de communes le 4 novembre 2015 : La circulaire DGPAAT/SDB/C2012-308 de la direction générale des politiques agricoles, agroalimentaires et des territoires, en date du 9 février 2012, qui fixe l'objectif de réduction du rythme de consommation des espaces agricoles pour la décennie à venir, et la copie d'un jugement se rapportant au classement en zone constructible d'un terrain, pollué notamment au PCB, par la commune de Pinterville.

Elle conteste la croissance démographique affichée dans le projet (+ 1,1%, soit + 3400 habitants sur 20 ans) et propose de valider la création de 800 emplois avec une variation annuelle moyenne de la population de 0,8%, soit une augmentation 2370 habitants sur cette période. Avec un taux de desserrement de 2,4, elle estime le besoin de logements à 988 sur les 20 ans, soit 50/an en lieu et place de l'objectif affiché à 110 logements. L'association cite les observations mentionnées par la Direction Départementale du Territoire, l'Autorité Environnementale et la Chambre d'Agriculture qui vont dans ce sens ou évoque cette question.

Elle soutient la recommandation de la Direction Départementale du Territoire qui préconise la remise sur le marché de 80 logements vacants sur 10 ans et qui vise donc à favoriser l'activité des artisans locaux et la réduction des transports.

L'association s'oppose à l'extension des hameaux et demande que cette notion soit définie au SCoT (au moins 10 maisons) afin d'interdire toute construction qui induirait des contraintes d'épandage aux agriculteurs.

Elle mentionne que la réduction de consommation d'espace agricole est quasi nulle, contrairement aux obligations en vigueur (faible réduction signalée par la DDT et la Chambre d'Agriculture).

Elle adhère au choix de favoriser l'installation des populations nouvelles sur Meslay du Maine et sur les 5 pôles de proximité, mais demande une densification de logements plus forte :

- Meslay du Maine : 18 logements/ha
- Pôles de proximité : 16 logements/ha
- 17 villages ruraux : 14 logements/ha

Elle demande que la population soit protégée des risques de deux entreprises classées Seveso (Approchim et Brenntag) par l'instauration d'une limite à l'urbanisation sur les communes de Grez en Bouère et Bouère.

Concernant la protection de l'environnement, l'association demande une série de mesures visant à le protéger :

- Inclure les ZNIEFF de type 2 dans les zones à protéger;
- Faire un inventaire des haies sur le territoire, avec une hiérarchisation selon leur valeur, et définir des règles de protection adaptées (recommandation 14 à passer en prescription);
- Intégrer toutes les zones humides au SCoT et les protéger; elle signale "l'illisibilité" des cartes;
- Définir une zone de retrait minimum chiffré pour l'installation d'une carrière.

#### **Question du commissaire enquêteur**

*Pouvez-vous donner votre position sur les différentes analyses et demandes mentionnés par cette association ?*

#### **Réponse du porteur du projet**

De nombreux points évoqués par l'Association trouvent des réponses dans le positionnement de la Communauté de Communes sur les avis formulés par les PPA (cf. le point 2 les avis des Personnes Publiques Associées).

##### Consommation d'espaces :

Il n'existe pas réglementaire d'objectif chiffré de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La circulaire évoquée par l'Association, en date du 9 février 2012, fixe l'objectif de réduction du rythme de consommation des espaces agricoles pour la décennie à venir (50 %). Ce chiffre de 50 % ne s'impose pas aux SCoT qui doivent définir leur propre effort de consommation économe de l'espace au regard du constat réalisé au cours des 10 années précédant l'approbation du SCoT (article L 122.1.2 du Code de l'Urbanisme). Les territoires de SCoT ayant consommé de manière importante l'espace devront présenter un objectif différent de celui des territoires de SCoT qui auront été plus vertueux par le passé.

Réglementairement, les SCoT doivent définir des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (Article L122-1-5 du Code de l'Urbanisme). La Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez a ainsi travaillé dans le respect de cet article du Code de l'Urbanisme, et traduit quantitativement un effort de réduction de la consommation de l'espace propre au contexte local (sachant que par ailleurs ce territoire s'est vu imposé une consommation importante d'espace pour l'emprise de la LGV : artificialisation de 240 hectares).

##### Croissance démographique :

La justification de la perspective démographique inscrite dans le SCoT figure dans le Volet 4 du Rapport de présentation (page20), et notamment l'évolution projetée du taux de desserrement des ménages (2,27 personnes par ménage à terme).

### Extension des hameaux :

Le projet de SCoT n'interdit pas l'extension urbaine des hameaux par ailleurs peu présents sur le territoire. Il indique cependant de manière générale une priorité qui est d'optimiser les enveloppes urbaines existantes et de travailler sur les centralités urbaines et villageoises.

Le SCoT pourrait indiquer dans le DOO une extension urbaine mesurée des hameaux sous conditions (présence des réseaux, respect de la structure urbaine du hameau...) et demander à privilégier la densification (« dents creuses »)

### Risque Seveso :

Ces deux établissements sont identifiés dans l'état initial de l'environnement, p 95

« Deux établissements SEVESO seuil haut sont sur le territoire du SCoT :

- BRENNTAG (produits chimiques) à Grez-en-Bouère. Cet établissement a été classé en 2010 en établissement seuil haut (auparavant, il était classé SEVESO seuil bas).

- APROCHIM (PCB) à Grez-en-Bouère ».

Par ailleurs, il est proposé d'ajouter dans le DOO la prescription suivante : "Les documents d'urbanisme des communes de Bouère et de Grez-en-Bouère devront tenir compte des futurs PPRT en cours d'élaboration ainsi que des prescriptions émises par les services de l'Etat liées au site d'Aprochim et qui seront issues des études que l'Etat aura prescrites.

### Protection de l'environnement :

- Concernant les Znieff de type 2 dans les zones à protéger, l'objectif est de ne pas mettre le territoire sous cloche, tout en s'assurant le maintien de la dynamique écologique. En effet, la hiérarchisation des corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue inclut seulement les Znieff de type 1 à la plus forte protection. Les prescriptions réglementaires sont strictes sur ces réservoirs de biodiversité (inconstructibilité, et classement stricte en zone N dans les PLU).

Pour autant, nous pourrions ajouter une recommandation citant spécifiquement les Znieff de type 2 comme des continuités écologiques à préserver (zonage adapté en N ou A dans les PLU).

- L'inventaire des haies sur le territoire a déjà été statué par les élus comme recommandation et non comme prescription.

- La zone de retrait sera fixée lors de l'élaboration du dossier ICPE, auquel les carrières sont soumises.

## **Analyse et avis du commissaire enquêteur**

### Croissance démographique :

Comme je l'ai indiqué précédemment, je considère que le taux de progression annuelle de 1,10 % est optimiste au regard du contexte économique actuel. Je souligne cependant que cette appréciation vaut pour les 3 ans à venir. En effet, le territoire dispose d'atouts intéressants (présence de pôles économiques dynamiques à proximité, présence d'industries agroalimentaires sur le territoire relativement épargnées par la crise, potentiel de création d'emplois dans le tertiaire, prix de l'immobilier attractif). A plus long terme, cette hypothèse de 1,10 % devient plus réalisable d'autant plus que ce chiffre a déjà été atteint entre 2006 et 2011.

Le porteur de projet confirme le taux de desserrement des ménages à 2,27. Au regard des chiffres produits dans l'évaluation environnementale (p21), on constate un effritement de la taille moyenne des ménages de 0,10 sur la période 1999 / 2011 (2,57 → 2,47). Le vieillissement de la population, l'augmentation du nombre de familles monoparentales sont des facteurs qui vont encore faire baisser ce chiffre.

***En synthèse, même si l'objectif de croissance démographique peut paraître ambitieux à court terme, il n'est pas non plus démesuré et apparaît réalisable sur le long terme.***

*Demande de remise en marché de 80 logements vacants sur 10 ans :*

Le porteur de projet s'engage sur le chiffre de 40 logements sur 10 ans, tout en affirmant qu'il a la volonté d'aller au-delà. Le Pays de Meslay Grez s'engage au travers du Programme d'Intérêt Général "précarité énergétique, habitat dégradé et autonomie" (reconduit jusqu'en 2017) et du Point Rénovation Informations Services ouvert au public. Comme je l'ai déjà indiqué, la réhabilitation du bâti ancien, dont 50 % a été construit avant 1949, est complexe et couteuse pour répondre aux besoins des investisseurs.

***La réussite de cet objectif passe nécessairement par un effort financier de l'Etat et des collectivités territoriales qui voient actuellement leurs dotations de fonctionnement réduites. Le manque de moyen contrarie la réussite de ce challenge et le porteur de projet ne peut être tenu pour responsable.***

*Extension de hameaux :*

L'extension des hameaux pose notamment le problème de l'incidence sur les plans d'épandage pour les agriculteurs. Même s'ils sont peu nombreux sur le territoire, il convient de les identifier et de définir des règles strictes en la matière. Au-delà de la taille du hameau, c'est sa configuration qui doit être regardée pour voir s'il existe des dents creuses urbanisables, avec un impact mineur sur la consommation d'espace et la préservation de l'activité agricole. Naturellement, la présence de réseaux à proximité est une condition préalable.

***Ce point fera l'objet d'une réserve. Le DOO devra comporter une prescription prévoyant le recensement des hameaux lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux et un encadrement strict de leur urbanisation afin de préserver l'activité agricole et éviter le mitage.***

*Densification de logements :*

Entre Taude et Bellebranche demande que la densification soit plus importante. Le chiffre avancé de 14 logements à l'hectare pour les communes rurales me paraît trop élevé et dangereux pour l'équilibre de l'ensemble du territoire. En effet, les personnes qui choisissent de s'installer à la campagne recherchent un peu d'espace. Par ailleurs, le choix de très petites parcelles pour les terrains à bâtir amène bien souvent les communes à créer des espaces verts pour permettre à la population de disposer de lieux de détente. La consommation de terres agricoles ou naturelles s'en trouve alors affectée. Cette exigence serait de nature à faire disparaître bon nombre de petites communes du territoire. Rappelons que 12 communes comptent moins de 500 habitants. Cette exigence aurait pour incidence de concentrer exclusivement le développement sur Meslay du Maine et sur les pôles de proximité.

***En synthèse, au regard des particularités du territoire, je considère que les objectifs de densification proposés par le porteur de projet sont raisonnables, voire parfois volontariste pour certaines communes excentrées où la construction est actuellement au ralenti.***

*Consommation d'espace :*

Le porteur de projet affirme que le SCoT, au regard de la consommation sur les 10 ans passés, fixe l'effort qu'il s'impose sur la période à venir. L'obligation de réduction de 50 % ne s'applique pas au SCoT du Pays de Meslay Grez.

***Dont acte.***

L'estimation du nombre de logements à créer, faite par l'association "Entre Taude et Bellebranche", me paraît pessimiste. Rappelons que le développement durable s'appuie sur trois piliers : L'environnement, l'économie, et le social. Cette estimation me paraît favoriser l'environnement au détriment de l'économie. La crise que traverse notre pays nécessite un minimum de volontarisme de la part des collectivités territoriales.

Par ailleurs, la baisse des dotations de fonctionnement va nécessairement engager les collectivités territoriales dans une gestion prudente de leurs budgets. Il est fort peu probable que l'on assiste à la mise en œuvre de programmes d'investissements déraisonnables et fortement consommateurs d'espaces.

***On ne peut pas reprocher au porteur de projet de vouloir dynamiser son territoire. Il conviendra toutefois de faire un bilan précis à 6 ans et réviser les objectifs si besoin. Le porteur de projet devra disposer de critères de suivi précis, notamment sur la consommation foncière, et ce point fera l'objet d'une réserve.***

Risque Seveso :

***Compte tenu de l'avancement du projet de PPRT et du dossier relatif à la pollution au PCB, il paraît difficile d'être plus précis. Les engagements du porteur de projet, traduit par une nouvelle prescription à intégrer au DOO, me paraissent acceptables.***

Protection de l'environnement :

Concernant la protection des ZNIEFF de type 2, le porteur de projet propose un encadrement plus précis au travers d'une recommandation.

Il maintient en recommandation les dispositions relatives à la réalisation d'un inventaire des haies lors de l'élaboration des documents d'urbanisme par les communes.

Le porteur de projet, en réponse aux remarques formulées par les personnes publiques associées, propose de préciser son projet par l'ajout de prescriptions ou de recommandations ou de reformulations de celles-ci (voir paragraphe 8.1 - point 14).

***Nous assistons actuellement à une réelle prise de conscience collective quant à la nécessité de préserver l'environnement. La déclinaison en mesures plus concrètes appartiendra certes aux communes, mais le SCoT ainsi précisé constitue un document pédagogique et responsabilisant.***

## **Observation déposée par M. Joseph Gaudin, Taude, Grez en Bouère - Président de l'association "Terre et vie d'Anjou".**

M. Gaudin joint à l'observation déposée sur le registre de Grez en Bouère, la lettre ouverte adressée aux ministres de l'environnement, de la santé, et de l'agriculture, dans laquelle il évoque "*l'importante pollution aux polychlorobiphényles émise par la société Approchim*", classée Seveso 2, et ses conséquences économiques et sanitaires.

Dans son observation, il estime que le SCoT a vocation à limiter la proximité des habitations et doit donc empêcher les extensions de Bouère ou/et de Grez en Bouère vers la zone industrielle de la Promenade. Il mentionne par ailleurs que la commune de Grez en Bouère laisse se finaliser une opération immobilière qu'il juge totalement illégale située à 800 mètres de cette zone industrielle.

### **Question du commissaire enquêteur**

*Quelles réponses peut apporter le SCoT aux demandes de M. Gaudin ?*

*Un plan de prévention des risques technologiques semble être en cours d'élaboration. Le SCoT prévoit-il d'anticiper les éventuelles mesures de protection qui pourraient être décidées et quelles seraient les prescriptions et recommandations qui pourraient être intégrées au DOO ?*

### **Réponse du porteur du projet**

Rappel de ce qui a été proposé précédemment : il est proposé d'ajouter dans le DOO la prescription suivante : *"Les documents d'urbanisme des communes de Bouère et de Grez-en-Bouère devront tenir compte des futurs PPRT en cours d'élaboration ainsi que des prescriptions émises par les services de l'Etat liées au site d'Aprochim et qui seront issues des études que l'Etat aura prescrites. »*

### **Analyse et avis du commissaire enquêteur**

***La réponse apportée par le porteur de projet et abordée également dans les réponses aux personnes publiques associées (point 12 du paragraphe 8.1 : Risques et nuisances) est de nature à lever les craintes de M. Gaudin.***

### **Observation déposée par M. Mathieu Comte Bruzi, 2 impasse Hélène Boucher**

M. Comte Bruzi produit un courrier adressé à Madame le Maire de Meslay du Maine, dans lequel il évoque la consultation des propriétaires des maisons situées dans le lotissement "le moulin à vent n°3", sur la question de la construction de logements sociaux sur la parcelle n° 18. Dans ce courrier, il évoque plus généralement la politique communale en matière de diversité et de mixité sociale dans l'habitat.

Il estime possible de nourrir des éléments de ce courrier pour poser les observations suivantes sur le SCoT (*reprise de ses observations en l'état*) :

- Dans une optique de totale transparence envers ses usagers, il conviendra d'informer systématiquement chaque futur acquéreur, lors de la signature de la réservation d'un terrain, des projets de créations de logements sociaux (emplacements, nombres, types de constructions etc.);
- Il est demandé de s'interroger sur les réelles motivations qui font que Meslay du Maine dispose d'autant de logements sociaux;
- Il serait adapté de stopper la construction de tous les projets de logements sociaux au motif que Meslay du Maine se trouve être le meilleur élève du Pays de Meslay Grez quant aux nombres de logements sociaux;
- Qu'il est inéquitable de laisser à la charge des seuls habitants de Meslay du Maine, les choix politiques de l'accession aidée au logement, au motif de la diversité ou de la mixité sociale;
- la création du lotissement "le Moulin à Vent" a attiré de nouvelles typologies de population. Or, sauf erreur de ma part, une incompréhension règne concernant la volonté politique de construire encore de nouveaux logements sociaux;
- Je m'interroge sur les effets qu'induiront sur les nouvelles populations (mise en location en surnombre des habitations qui étaient jusque-là des résidences principales ?...).

### **Question du commissaire enquêteur**

*Quelles réponses peut apporter le SCoT aux demandes de M. Comte Bruzi ?*

### **Réponse du porteur du projet**

Le schéma de polarisation retenue dans le SCoT implique pour les différents pôles identifiés une plus grande diversification de l'offre résidentielle et une plus grande mixité dans le parc de nouveaux logements (typologie, mixité sociale, location, accession aidée).

La commune de Meslay-du-Maine a dans le SCoT vocation à accueillir une offre diversifiée de logements afin de conforter son rôle de pôle structurant qui dispose d'une offre urbaine développée, une offre d'emplois et une offre en termes de mobilité plus importante que dans les autres communes du territoire communautaire (autant de conditions pour permettre l'accueil de ménages moins favorisés, de personnes âgées, de jeunes actifs ou de ménages en début de trajectoire résidentielle dans un parc aidé).

La programmation résidentielle de la commune de Meslay-du-Maine sera précisée dans le document d'urbanisme local (le PLU), et les projets de constructions seront précisés localement selon les dispositions réglementaires en vigueur en termes de publicité.

#### **Analyse et avis du commissaire enquêteur**

Le SCoT est un document de planification qui détermine les orientations stratégiques à l'échelle de la communauté de communes visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme et d'habitat. Il s'impose au PLU.

Un des objectifs prioritaires des politiques d'aménagement traduite dans les PLU est de proposer un parc de logements diversifié pour permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel. Cette diversité permet d'offrir une variété de logements, en termes de taille, de statut d'occupation (accession, location), de forme d'habitat et de mode de financement (libre, maîtrisé, social) tout en veillant à une répartition homogène et équilibrée sur tout le territoire. Elle favorise ainsi le développement de la mixité sociale et générationnelle.

***Comme le souligne le porteur de projet, la commune de Meslay du Maine, de par ses caractéristiques, a vocation à accueillir une diversité de logements. Son PLU définit les règles qui s'appliquent sur son territoire.***

#### **Documents déposés par Madame le Maire de Meslay du Maine**

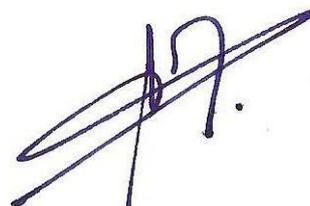
Ces documents apportent des informations mais n'expriment pas d'observations.

#### **CONCLUSION GENERALE DU RAPPORT**

Le dossier d'enquête, les avis formulés par les personnes publiques associées, les observations du public, ainsi que l'analyse des réponses apportées par le porteur de projet me permettent d'exprimer mes conclusions motivées et de porter un avis sur le projet de SCoT du Pays de Meslay Grez.

Louverné le 30 novembre 2015

Le commissaire enquêteur  
Daniel Busson



## **ANNEXES**

- 1. Désignation par le Tribunal Administratif**
- 2. Arrêté d'ouverture d'enquête**
- 3. Attestation de la mairie de Ballée relative à la permanence du 9 octobre 2015**
- 4. Arrêté complémentaire pour la tenue d'une permanence supplémentaire**
- 5. Information du public sur l'enquête publique**

## Annexe 1 : Désignation par le Tribunal Administratif

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

07/07/2015

N° E15000180 /44

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

### Décision désignation et provision

VU enregistrée le 29/06/15, la lettre par laquelle le Président de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Meslay-Grez* ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

VU les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2015 ;

### DECIDE

**ARTICLE 1** : Monsieur Daniel BUSSON, cadre bancaire en retraite, demeurant 9 rue Louis Montcalm – Louverné (53 950), est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Alfred PÉTRON, enseignant à la retraite, demeurant Le Radray – Madré (53 250), est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : La communauté de communes du Pays de Meslay-Grez versera dans le délai d'un mois, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 800 euros.

**ARTICLE 4** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur. La présente décision vaut pour autant que l'enquête débute effectivement dans un délai de six mois suivant sa notification.

**ARTICLE 5** : La présente décision sera notifiée au Président de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez, à Monsieur Daniel BUSSON, à Monsieur Alfred PÉTRON et à la Caisse des dépôts et consignations.

Le Président,



Christian CAU

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

## Annexe 2 : Arrêté d'ouverture d'enquête



PAYS DE MESLAY-GREZ

Proche de toi, proche de vous

### ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Du lundi 5 octobre 2015 (9h) au jeudi 5 novembre 2015 (17h30)

**Ouverture et organisation d'une Enquête Publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez adopté le 31 mars 2015.**

Le Président de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L121-1 et suivants, L121-10 et suivants, L122-1 et suivants, R.122-10 et L300-2,
- Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-7 et suivant, définissant la procédure et le déroulement d'une enquête publique,
- Vu la délibération en date du 18 octobre 2011 complétée par une délibération du 2 octobre 2012 par lesquelles le Conseil Communautaire du Pays de Meslay-Grez a prescrit l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et défini les modalités de la concertation durant l'élaboration du SCoT,
- Vu la délibération en date du 31 mars 2015 par laquelle le Conseil Communautaire du Pays de Meslay-Grez a approuvé le bilan de la concertation,
- Vu la délibération en date du 31 mars 2015 par laquelle le Conseil Communautaire du Pays de Meslay-Grez a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et a décidé de soumettre ce projet à enquête publique,
- Vu les pièces du dossier d'enquête publique relatives au projet de SCoT de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez tel qu'il a été arrêté, les avis des personnes publiques associées qui se sont exprimées, les avis de la CDCEA de la Mayenne, et le bilan de concertation ;  
Considérant la décision du 7 juillet 2015 n°E15000180/44 du Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant un commissaire enquêteur titulaire (Monsieur Daniel BUSSON, cadre bancaire en retraite) et un commissaire enquêteur suppléant (Monsieur Alfred PETRON, enseignant à la retraite);

Après consultation du commissaire enquêteur titulaire ;



## ARRETE

### Article 1<sup>er</sup> : Objet et dates de l'Enquête Publique

Conformément au Code de l'Environnement, une Enquête Publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez arrêté le 31 mars 2015. L'Enquête Publique se déroulera du **lundi 5 octobre 2015 à 9h au jeudi 5 novembre 2015 à 17h30** soit 32 jours consécutifs.

### Article 2 : Désignation des commissaires enquêteurs

Par décision du 7 juillet 2015, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné pour conduire l'enquête publique :

- Monsieur Daniel BUSSON, cadre bancaire en retraite, en qualité de commissaire enquêteur titulaire,
- Monsieur Alfred PETRON, enseignant à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

### Article 3 : Constitution du dossier d'enquête publique

Dans le cadre de cette enquête publique, un dossier sera mis à enquête publique et déposé dans les lieux d'enquête figurant à l'article 4 du présent arrêté.

Le dossier d'enquête portant sur le projet de SCoT est constitué des pièces suivantes :

#### - Un recueil des actes administratifs :

- Délibérations du Conseil Communautaire du 18 octobre 2011 et du 2 octobre 2012 prescrivant l'élaboration du SCoT et définissant les modalités de concertation,
- Délibération du Conseil communautaire du 31 mars 2015 portant bilan de la concertation et arrêt du SCoT,
- Arrêté de mise à l'enquête publique du SCoT,

#### - Le dossier de SCoT arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mars 2015, composé :

- D'un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- D'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO),
- D'un rapport de présentation comprenant 5 volets distincts :
  - Volet 1 : introduction et résumé non technique
  - Volet 2 : diagnostic stratégique
  - Volet 3 : état initial de l'environnement
  - Volet 4 : évaluation environnementale
  - Volet 5 : modalités de suivi
- Le bilan de la concertation
- Le recueil des avis des personnes publiques associées et de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi que des personnes publiques consultées.
- L'avis de la CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles) suite à la présentation du projet SCoT arrêté le 7 mai 2015.



#### Article 4 : Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique défini à l'article 3 du présent arrêté, pourra être consulté :

- Au siège de l'enquête publique : Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez – 1 voie de la Guiterrière – 53170 MESLAY DU MAINE de du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

- Sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez : [www.paysmeslaygrez.fr](http://www.paysmeslaygrez.fr) (rubrique SCoT)

- Dans les 6 mairies suivantes, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Mairie de Ballée – Place Troussard
- Mairie de Bazougers – rue de château
- Mairie de Bouère – 2 rue Sencies
- Mairie de Grez en Bouère – rue de la Mairie
- Mairie de Meslay du Maine – 10 avenue de l'Hôtel de Ville
- Mairie de Villiers Charlemagne – 7 rue Saint Martin

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, auprès de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez, autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête à l'adresse suivante : Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez – 1 voie de la Guiterrière – 53170 MESLAY DU MAINE

#### Article 5 : Dépôt des observations

Le dossier d'enquête publique sera accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet et mis à disposition du public dans chacun des sept lieux mentionnés à l'article 4 - lieux où sont déposés les dossiers d'enquête publique - afin de permettre au public de consigner, pendant la durée de l'enquête, ses observations, propositions et contre-propositions sur le projet SCoT.

Les observations portant sur le SCoT pourront également être adressées à M. le commissaire enquêteur, au siège de l'enquête :

- Par courrier à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire enquêteur  
Enquête publique sur le projet de SCoT de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez  
1 voie de la Guiterrière – BP 16  
53170 MESLAY DU MAINE

- Par mail, à l'adresse : [scot@paysmeslaygrez.fr](mailto:scot@paysmeslaygrez.fr), en mentionnant dans l'objet du mail : "Enquête publique relative au projet de SCoT ».

Ces observations, transmises par courrier ou par mail, seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais dans le registre d'enquête ouvert à la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez, siège de l'enquête.



#### Article 6 : Accueil du public par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites et orales, portant sur le projet SCoT dans le cadre de permanences assurées aux lieux, jours et heures fixés dans le tableau ci-après :

Lieu des permanences	Adresses	Dates et horaires
Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez	1 voie de la Guiternière – 53170 MESLAY DU MAINE	Lundi 5 octobre 2015 de 9h à 12h
Mairie de Ballée	Place Troussard	Vendredi 9 octobre de 9h à 12h
Mairie de Villiers Charlemagne	7 rue saint Martin	Jeudi 15 octobre 2015 de 9h à 12h
Mairie de Bazougers	Rue du château	Samedi 17 octobre 2015 de 9h à 12h
Mairie de Bouère	2 rue Sencies	Samedi 24 octobre 2015 de 9h à 12h
Mairie de Grez en Bouère	Rue de la Mairie	Samedi 31 octobre 2015, de 8h30 à 11h30
Mairie de Meslay du Maine	10 avenue de l'Hôtel de Ville	Jeudi 5 novembre de 15h à 17h30

#### Article 7 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, les registres d'enquête seront transmis sans délai au commissaire enquêteur et seront clos et signés par ce dernier.

Le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, le Président de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez, pour lui communiquer, sous la forme d'un procès-verbal de synthèse, les observations écrites et orales du public formulées dans le cadre de l'enquête publique. La Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles sur le procès-verbal de synthèse.

#### Article 8 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Président de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez son rapport, ses conclusions motivées et avis dans un document séparé. Il adressera également et simultanément une copie du rapport, des conclusions motivées et avis à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Le rapport établi par le commissaire enquêteur et ses conclusions motivées et avis seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique par le Président de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez dans les lieux désignés comme lieux d'enquête prévu à l'article 5 et sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez : [www.paysmeslaygrez.fr](http://www.paysmeslaygrez.fr)



### Article 9 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'Enquête Publique

Conformément aux Code de l'Urbanisme et de l'Environnement, au terme de cette Enquête Publique, le Conseil Communautaire du Pays de Meslay-Grez pourra approuver le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Meslay-Grez, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des Personnes Publiques Associées et Consultées, et des conclusions motivées du rapport du commissaire enquêteur.

### Article 10 : Informations complémentaires

Toute information relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez ou à la présente enquête publique peut être demandée auprès du Président de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez par courrier postal adressé à l'adresse suivante :

Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez  
1 voie de la Guiterrière – BP 16  
53170 MESLAY DU MAINE

### Article 11 : Information du public

Un avis faisant connaître l'objet de l'Enquête Publique sur le projet de SCoT, ses dates et heures d'ouverture et de clôture, ainsi que les lieux, dates et heures de permanences sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit jours suivant le démarrage de l'Enquête Publique dans les journaux locaux suivants : Ouest France, Haut Anjou et Courrier de la Mayenne.

En outre, cet avis sera adressé, pour affichage, à toutes les mairies de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez.

Il sera également affiché au siège administratif de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez et publié sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez : [www.paysmeslaygrez.fr](http://www.paysmeslaygrez.fr)

### Article 12 : Exécution

Le Président de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez est chargé de l'exécution du présent arrêté. Ampliation du présent arrêté est transmise pour attribution à chacun pour ce qui le concerne :

- Au Préfet de la Mayenne ;
- Au Président du Tribunal Administratif de Nantes ;
- Aux Maires des communes du périmètre de SCoT de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez ;
- Aux commissaires enquêteurs titulaire et suppléant.

Fait à Meslay du Maine,

Le 02.09.2015

Le Président,

Bernard BOIZARD



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300223-20150331-1-092015-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/09/2015

5



### Annexe 3 : Attestation mairie Ballée

COMMUNE DE BALLEE

MAIRIE

53340 BALLEE

Tél : 02 43 98 42 34

#### ATTESTATION

Je soussigné Emmanuel MERSCH, Maire de la Commune de BALLEE (Mayenne)

ATTESTE

que dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Meslay-Grez ou une permanence par le commissaire enquêteur était programmée le vendredi 9 octobre 2015 de 9 heures à 12 heures à Ballée,

le Maire CERTIFIE que le jour susdit, aucune personne ne s'est présentée en Mairie pour consulter le dossier d'enquête.

A Ballée, le 2 novembre 2015

Le Maire,

Emmanuel MERSCH



## Annexe 4 : Arrêté complémentaire - Ajout d'une permanence à Ballée



### ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE A L'ARRETE DU 2 SEPTEMBRE 2015 RELATIF AU PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MESLAY-GREZ

#### Article 6 : Accueil du public par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur tiendra une permanence supplémentaire :

à la mairie de Ballée, place Troussard, le lundi 2 novembre 2015, de 9 heures à 12 heures.

Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez, sur son site internet, ainsi que dans toutes les communes de la Communauté de communes.

Fait à Meslay du Maine,

Le 12 octobre 2015

Le Président,

Bernard BOIZARD



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300223-20151012-2-12102015-AU

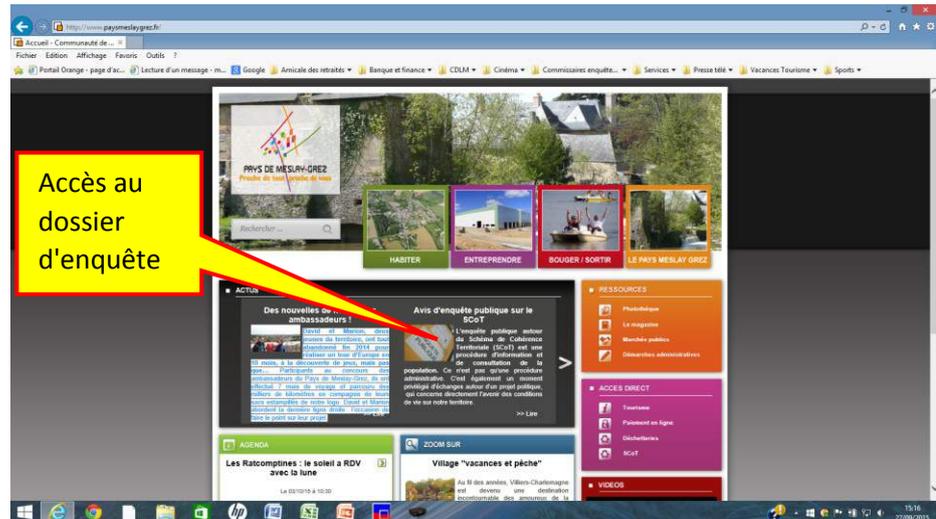
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/10/2015



## Annexe 5 : Moyens utilisés pour l'information du public préalablement à l'enquête publique

Site internet de la communauté de communes



Panneaux d'affichage lumineux



Article de Presse



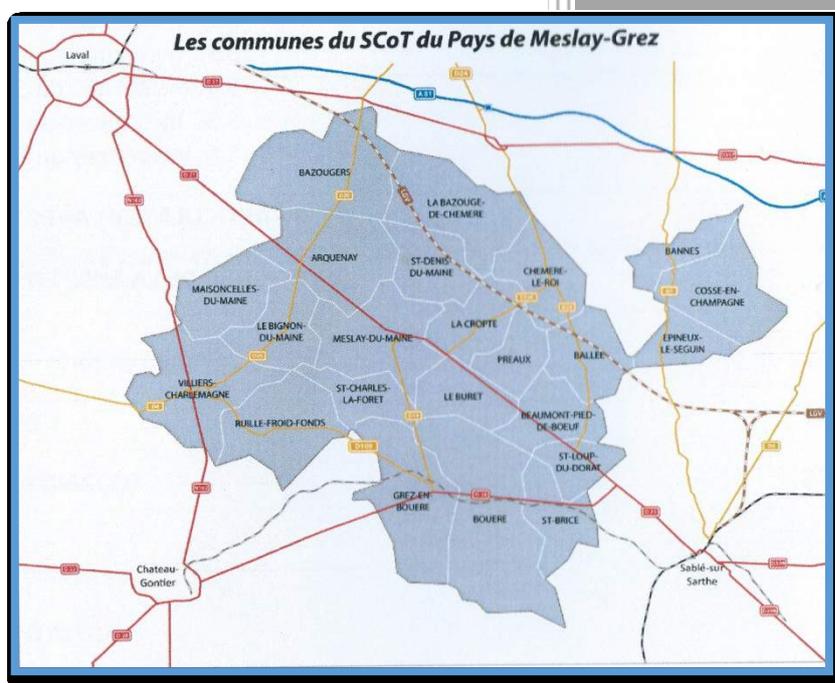
Département de la Mayenne

Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez

## ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT)

du 5 octobre au 5 novembre 2015



## 1. DEFINITION ET RAPPEL DU PROJET

Le SCoT est un document de planification qui détermine les orientations stratégiques à l'échelle d'un territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique, d'équipement en services et commerces, dans un environnement préservé et valorisé.

Le cadre juridique est fixé par :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales;
- Le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-7 et suivant, définissant la procédure et le déroulement d'une enquête publique.
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L121-1 et suivants, L121-10 et suivants, L122-1 et suivants, R.122-10 et L300-2;

**Article L121-1** Modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

**1° L'équilibre entre :**

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

**1° bis** La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

**2°** La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

**3°** La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La communauté de communes de Meslay Grez a engagé la procédure d'élaboration du SCoT par délibération du Conseil Communautaire en date du 18 octobre 2011. Elle en a fixé les modalités de concertation le 2 octobre 2012. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil Communautaire le 21 janvier 2014. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ainsi qu'un dossier complet de projet de SCoT comportant l'ensemble des pièces (PADD, Document d'Orientation et d'Objectifs, Rapport de présentation) ont été finalisés début 2015. La concertation a été clôturée le 20 mars 2015. Le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation et décidé de soumettre le projet de SCoT à l'enquête publique par délibération en date du 31 mars 2015.

Au cours de la concertation, 43 réunions de travail, 7 réunions de pilotage et de décision, et 4 réunions d'information et d'échanges ont été organisées. La communauté de communes a largement

communiqué tout au long du processus d'élaboration en utilisant tous les moyens à sa disposition : ouverture d'un point information, publications sur le site internet de la communauté de communes, large utilisation de la presse locale (plus d'une vingtaine d'articles publiés), publication de bulletins d'information,...

**Le commissaire enquête estime que la communication durant la phase d'élaboration et de concertation sur le projet de SCoT a été dense et a permis de bien associer la population à ce projet.**

## **2. OBJECTIFS DU SCoT**

Le SCoT comprend différents documents qui dressent le diagnostic du territoire, définissent les objectifs stratégiques et déclinent ces objectifs en un volet prescriptif qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (PLU et PLUi, carte communale).

**1- Le rapport de présentation** expose le diagnostic, présente l'articulation avec les autres documents d'urbanisme, analyse l'état initial et les perspectives de son évolution. Enfin, il explique les choix retenus pour établir le PADD et le DOO.

Ce document présente les grandes caractéristiques de ce territoire rural en matière de population, de logements et d'équipements :

- Une densité de population parmi les plus faibles du département (32,5 habitants/km<sup>2</sup>);
- Une population de 13687 habitants, répartie sur une commune de plus de 2500 habitants, 4 communes d'environ 1000 habitants, 6 communes de 500 à 1000 habitants, et 12 communes de moins de 500 habitants;
- Une croissance de la population portée par un solde naturel fort (+ 0,7 % entre 1999 et 2009) et un solde migratoire positif depuis 1990 (+ 0,4 % sur cette même période);
- Des revenus moyens inférieurs à ceux du département;
- Un parc de logement en forte croissance (860 logements réalisés entre 2002 et 2011) mais qui reste encore relativement ancien;
- Une dominance de l'habitat individuel, avec une forte proportion de propriétaires et un prix de l'immobilier situé dans la tranche basse de la région;
- Une concentration des équipements et services sur Meslay du Maine;
- Une couverture de toutes les communes en établissements scolaires primaires (école ou regroupements pédagogiques), des structures d'accueil périscolaire dans 12 communes, 3 collèges sur le territoire;
- Une offre de soin limitée mais bien répartie sur les principales polarités;
- La présence de 100 équipements sportifs diversifiés sur le territoire;
- L'offre touristique qui s'appuie sur 80 km de chemins de randonnée;
- La présence de 13 bibliothèques et d'une école de musique sur 3 sites;
- Les déplacements qui se font essentiellement par la route, avec un réseau de transport en commun limité;
- Un territoire fortement impacté par la LGV Bretagne / Pays de la Loire.

Sur le plan économique, le Pays de Meslay Grez bénéficie des bassins d'emplois voisins de Laval, Château-Gontier, Sablé sur Sarthe et Evron, mais il se développe également d'une façon relativement autonome. Pour 100 actifs résidant sur le territoire, 70 emplois existent sur place. Les secteurs les plus représentés sont la plasturgie, la métallerie et l'agroalimentaire. Le taux de chômage est faible, mais le niveau de qualification est peu élevé.

14 des 23 communes sont couvertes par des documents d'urbanisme (PLU, POS ou carte communale). Sur la période 2001 à 2010, 269 ha ont été artificialisés, dont 191 ha (71 %) pour les activités économiques et 29 % pour le logement. 5 communes concentrent plus de 50 % de cette consommation d'espace : Grez en Bouère, Meslay du Maine, Maisoncelles du Maine, Villiers Charlemagne, et Ballée.

Le diagnostic agricole, élaboré par la Chambre d'Agriculture de la Mayenne, met en évidence le poids important de ce secteur économique, le phénomène de concentration des exploitations, l'augmentation des formes juridiques sociétaires, et pose la question du renouvellement des agriculteurs (45 % ont une succession assurée).

**2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** est un document de présentation "politique" des objectifs stratégiques retenus. Le Pays de Meslay Grez dégage trois grands objectifs :

1. Organiser un développement résidentiel durable à l'échelle du Pays. Le PADD affirme l'armature territoriale autour d'un pôle structurant (Meslay-du-Maine), de pôles de proximité (Ballée, Bazougers, Bouère/Grez-en-Bouère, et Villiers Charlemagne) et des autres communes (Arquenay, Bannes, Beaumont-Pied-de-Bœuf, Chémeré-le-Roi, Cossé-en-Champagne, Epineux-le-Seguin, La Bazouge-de-Chemeré, Le Bignon-du-Maine, Le Buret, La Cropte, Maisoncelles-du-Maine, Préaux, Ruillé-Froid-Fonds, Saint-Brice, Saint-Charles-la-Forêt, Saint-Denis-du-Maine, Saint-Loup-du-Dorat). Le SCoT veut favoriser le développement du pôle structurant, renforcer le rôle et le poids des pôles de proximité, et conforter le rôle des autres communes. Il s'agit plus largement de favoriser un aménagement équilibré du territoire tout en maintenant son caractère rural. La mixité sociale et la solidarité territoriale doivent être prises en compte dans le développement. Pour économiser le foncier, une densification du tissu urbain est proposée. Une amélioration de la desserte en transport collectif sera recherchée, avec une réflexion sur le transport des jeunes vers les équipements sportifs, culturels ou de loisirs.
2. Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale : Fort de son industrie, le territoire veut maintenir son développement, avec l'ambition de créer 800 emplois en 20 ans. La priorité est donnée aux zones d'activité économique existantes et à la création de nouvelles zones dans les pôles économiques (Meslay-du-Maine, Ballée, Bazougers, Grez-en-Bouère, Bouère et Villiers Charlemagne). Le SCoT ambitionne de maintenir l'activité industrielle et de favoriser le développement de nouvelles activités tertiaires (services à la personnes, énergies renouvelables). Il vise également à assurer le maintien des structures agricoles viables, en veillant au bon fonctionnement de ces exploitations par la maîtrise de la consommation foncière.
3. Valoriser le cadre de vie et l'environnement : Le SCoT prend en compte les objectifs du SRCE des Pays de la Loire. Il va intervenir sur la trame verte et bleue au travers de deux types d'actions : la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques et la maîtrise de la consommation d'espace. Les sites majeurs sont décrits dans l'état initial de l'environnement. Sur la période 2001 / 2010, la consommation d'espaces agricoles et naturels est estimée à 269 ha. Sur les 20 prochaines années, le SCoT ambitionne de réduire cette consommation foncière pour le

développement économique de 20 % (hors foncier consommé par les activités agricoles et équinées, et les carrières) et de 10 % pour le développement résidentiel.

**3- Le Document d'Orientation et d'Objectifs**, décline les objectifs définis dans le PADD en moyens d'actions au travers de prescriptions. Il constitue un document opposable s'imposant, au travers du lien de compatibilité, à d'autres documents de planification (PLU, PLUi, cartes communales).

Le SCoT n'a pas vocation à déterminer l'utilisation des parcelles, mais il peut identifier des éléments précis à protéger.

Le DOO comporte 44 prescriptions et 23 recommandations, déclinées sur les 3 axes développés dans le PADD. Une synthèse de ces prescriptions et recommandations figure dans le présent rapport.

### **3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

#### **3.1. Décision du Tribunal Administratif**

Par décision n° E15000180/44, en date du 7 juillet 2015, sur demande de M. le Président de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez, le Président du Tribunal Administratif m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Alfred Pétron en tant que commissaire enquêteur suppléant pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet : *Le schéma de cohérence territoriale du Pays de Meslay-Grez.*

#### **3.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique**

Par arrêté en date du 2 septembre 2015, M. le Président de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez a prescrit l'ouverture de l'enquête publique. Le présent arrêté a fixé les modalités de déroulement de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 5 octobre 2015, à 9 heures, au jeudi 5 novembre 2015, à 17 heures 30, soit 32 jours consécutifs.

#### **3.3. Publicité de l'enquête publique**

**Par voie de presse :**

La publicité officielle de l'enquête a été faite dans les délais légaux, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête, par insertion dans les annonces légales des journaux régionaux : Le jeudi 17 septembre 2015, dans le Courrier de la Mayenne, le vendredi 18 septembre 2015, dans le journal Ouest-France et dans le Haut Anjou. Ces annonces légales ont fait l'objet d'une seconde insertion dans les 8 jours à compter du début de l'enquête : Le vendredi 9 octobre 2015 dans le journal Ouest-France, le jeudi 8 octobre 2015 dans le Courrier de la Mayenne, le vendredi 9 octobre 2015 dans le Haut Anjou.

### **Par voie d'affichage :**

L'avis d'enquête a été affiché, dans les délais réglementaires, au siège administratif de la communauté de communes et dans les 23 communes de la communauté de communes : Arquenay, Ballée, Bannes, Bazougers, Beaumont-Pied-de-Boeuf, Bouère, Cheméré-le-Roi, Cossé-en-Champagne, Epineux-le-Seguin, Grez-en-Bouère, La Bazouge-de-Chemeré, la Cropte, Le-Bignon-du-Maine, Le Buret, Maisoncelles-du-Maine, Meslay-du-Maine, Préaux, Ruillé-Froid-Fonds, Saint-Brice, Saint-Charles-la-Forêt, Saint-Denis-du-Maine, Saint-Loup-du-Dorat, Villiers-Charlemagne.

Cet affichage a été maintenu durant toute la durée de l'enquête.

### **Par voie électronique :**

L'avis d'enquête a été publié le 16 septembre 2015 sur le site internet de la communauté de commune : <http://www.paysmeslaygrez.fr/>.

### **Autres communications autour de l'enquête :**

La communauté de communes a utilisé tous les moyens à sa disposition pour informer le public et faire connaître le déroulement de l'enquête publique : Affichage sur les panneaux lumineux des communes en disposant (Ballée, Bazougers, Bouère, Grez-en-Bouère, Meslay-du-Maine, Villiers-Charlemagne), article de presse le 8 octobre 2015. Par ailleurs, une association a été interviewée par France Bleu Mayenne le 5 novembre 2015, dernier jour de l'enquête publique.

***La publicité légale relative à l'enquête publique a respecté la réglementation en vigueur. Le commissaire enquêteur souligne par ailleurs que la communauté de communes a eu le souci, comme pour la phase d'élaboration et de concertation, de faire connaître largement le déroulement de l'enquête publique en utilisant tous les moyens à sa disposition. La participation limitée du public ne relève en aucun cas de la responsabilité de la communauté de communes du Pays de Meslay Grez.***

## **3.4. Consultation du dossier d'enquête publique**

Durant la période d'enquête, un dossier complet, répondant à la réglementation en vigueur, a été mis à disposition du public au siège de la communauté de communes du Pays de Meslay Grez et dans les mairies de Ballée, Bazougers, Bouère, Grez-en-Bouère, Meslay-du-Maine, et Villiers Charlemagne.

Par ailleurs, toutes les pièces du dossier étaient consultables sur le site internet de la communauté de communes.

***Les conditions offertes au public pour la consultation du dossier d'enquête ont été tout à fait satisfaisantes : 7 dossiers physiques étaient répartis équitablement sur le territoire et un dossier numérique était en ligne sur le site internet de la communauté de communes.***

### **3.5. Dépôts des observations**

Pour déposer ses observations, le public disposait des 7 registres ouverts à la communauté de communes et dans les 6 mairies mentionnées ci-dessus. Il pouvait également les adresser par courrier postal au siège de la communauté de communes ou par courriel à une adresse mail dédiée à cet effet.

**Toutes les facilités étaient ouvertes au public pour le dépôt de ses observations : 7 registres, dépôt par courrier postal, ou par voie électronique.**

### **3.6. Les permanences**

Sept (7) permanences ont été tenues pendant la durée de l'enquête : Lundi 5 octobre 2015, de 9h à 12h au siège de la communauté de communes de Meslay Grez, le Jeudi 15 octobre 2015 de 9h à 12h à la mairie de Villiers Charlemagne, le samedi 17 octobre 2015 de 9h à 12h à la mairie de Bazougers, le samedi 24 octobre 2015 de 9h à 12h à la mairie de Bouère, le samedi 31 octobre 2015 de 8h30 à 11h30 à la mairie de Grez-en-Bouère, le lundi 2 novembre 2015 à la mairie de Ballée, le Jeudi 5 novembre 2015, de 15h à 17h30 à la mairie de Meslay du Maine.

*Le commissaire enquêteur n'ayant pu assurer la permanence initialement prévue le vendredi 9 octobre 2015, de 9h à 12h, au cours de laquelle personne ne s'est présenté, celle-ci a été remplacée par une permanence organisée le lundi 2 novembre de 9h à 12h. Cette permanence a fait l'objet d'un arrêté de M. le Président de la communauté de communes du Pays de Meslay Grez, en date du 12 octobre 2015; arrêté qui a été versé au dossier d'enquête.*

*Cette permanence a été portée à la connaissance du public :*

- *Par une annonce légale dans trois journaux : Ouest-France le samedi 17 octobre 2015, le Courrier de la Mayenne le jeudi 22 octobre 2015, le Haut Anjou le vendredi 23 octobre 2015*
- *Par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage de la communauté de communes et des 23 communes de la communauté de communes (affiches apposées entre le 12 et le 17 octobre 2015 suivant es communes);*
- *Par une mise à jour du site internet de la communauté de communes, le 13 octobre 2015;*

*Les annonces légales ont été renforcées par des articles dans les journaux locaux (Courrier de la Mayenne le 22 octobre 2015 - Haut Anjou le 23 octobre 2015 ) et par la mise à jour des panneaux lumineux installés dans les six communes (Meslay du Maine, Ballée, Bazougers, Bouère, Grez-en-Bouère, Villiers-Charlemagne) qui relayaient l'information en continu.*

**7 permanences, réparties géographiquement sur tout le territoire, ont été tenues par le commissaire enquêteur. Toutes les dispositions ont été prises pour recevoir le public dans de bonnes conditions, lui permettre de bien appréhender le dossier et ses enjeux, et recevoir ses observations.**

### **3.7. la remise du procès-verbal de synthèse**

Le procès-verbal de synthèse a été remis le lundi 9 novembre 2015 à M. le Président de la communauté de communes du Pays de Meslay Grez.

Il reprend les cinq observations déposées par le public, ainsi que les remarques formulées par les personnes publiques associées. Pour ces dernières, un classement en 14 thématiques a été retenu afin d'en faciliter le traitement.

### **3.8. La remise du mémoire en réponse du porteur de projet**

Un exemplaire numérique du mémoire en réponse m'a été transmis dans les délais règlementaires, le 23 novembre 2015. Ce document m'a par ailleurs été transmis par courrier postal.

***Les dispositions règlementaires ont été respectées pour la remise du procès-verbal de synthèse et le retour du mémoire en réponse.***

## **4. PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS FORMULEES**

Dans son mémoire en réponse, le porteur de projet répond à bon nombre d'interrogations; il s'engage à apporter des compléments dans le rapport de présentation, l'état initial de l'environnement, le PADD et le DOO.

### **4.1. Qualité et lisibilité des documents soumis à l'enquête publique**

Des remarques ont été portées par les personnes publiques associées sur certains compléments qui auraient été utiles pour une meilleure compréhension du dossier. M. Le Préfet de la Mayenne avait encouragé le porteur de projet à rédiger une note complémentaire et à l'intégrer au dossier soumis à l'enquête. Néanmoins, le résumé non technique a été jugé de bonne qualité; ce qui est important pour l'appropriation du projet par un public non averti.

Le porteur de projet a souhaité engager l'enquête publique avec le dossier en l'état et apporter des réponses globales après le recueil des observations du public.

***Je considère que le dossier mis à l'enquête publique a permis de mesurer les enjeux du territoire, d'apprécier la pertinence des orientations stratégiques retenues, et de porter des observations en connaissance de cause.***

### **4.2. Objectif d'évolution démographique**

L'objectif d'évolution démographique annuel retenu à 1,10 % est contesté par l'association "Entre Taude et BelleBranche" qui le chiffre à 0,8 %. La Chambre d'Agriculture suggère également de revoir cet objectif à la baisse.

***Au regard de l'évolution démographique constatée entre 2007 et 2012, des atouts du territoire, mais aussi du contexte économique actuel, je conviens que cet objectif est optimiste pour le court terme mais qu'il est davantage réalisable sur le long terme. je prends acte de la décision***

### **4.3. Prise en compte de la gestion économe de l'espace**

Le besoin en logements est estimé à 110 logements/an par le porteur de projet, avec un taux de desserrement de 2,27. Il est estimé à 50/an par l'association "Entre Taude et Bellebranche", qui considère que la taille moyenne des ménages n'excédera pas 2,4 personnes.

Le projet de SCoT prévoit de reconquérir 40 logements vacants par an. L'association précitée et l'Etat demandent que ce chiffre soit doublé. Le porteur de projet mentionne que cet objectif est, certes souhaitable, mais qu'il ne peut être atteint qu'avec un engagement financier plus important de l'Etat.

La densité de logements/ha :

Communes	Proposé par le porteur de projet		Demandé par "Entre Taude et Bellebranche"
	Logements en extensions urbaine sur 10 ans	Objectifs cibles moyens de densité résidentielles	Objectifs cibles moyens de densité résidentielles
Meslay du Maine	264 logements	15 Logements/ha	18 Logements/ha
Pôles de proximité	304 logements	14 Logements/ha	16 Logements/ha
Arquenay, St Brice, Maisoncelles du Maine, Ruillé Froid Fonds	128 logements	13 Logements/ha	14 Logements/ha
Autres communes	184 logements	12 Logements/ha	14 Logements/ha

Le territoire subit l'influence, tant en terme d'emplois qu'en terme de logements, des villes voisines (essentiellement Laval, Sablé sur Sarthe et Château-Gontier) et des axes routiers qui le traverse. Des communes de même importance rencontrent des problématiques très différentes en fonction de la proximité de ces pôles. La population qui choisit de vivre à la campagne recherche en général plus d'espace, et vouloir imposer des densités trop fortes accélérerait la désertification des communes les plus isolées.

Le porteur de projet apporte des précisions quant à l'estimation de la réduction de consommation foncière inscrite au SCoT. Au vu de ces chiffres, on constate que le Pays de Meslay Grez a pris en compte cette nécessité.

***Je considère donc que les particularités de ce territoire rural sont correctement prises en compte dans le projet. Par ailleurs, la baisse des dotations de fonctionnement des collectivités territoriales engagera nécessairement celles-ci dans une gestion rigoureuse et prudente en matière d'ouverture d'espaces à l'urbanisation; ce qui constitue une garantie supplémentaire en matière de consommation foncière.***

### **4.4. Aménagement des zones d'activités et urbanisme commercial**

Concernant les zones d'activités, le SCoT prévoit différentes dispositions pour une intégration respectueuse de l'environnement (règles architecturales) ainsi qu'un recours à différentes techniques pour réduire la consommation foncière (ex : mutualisation des parkings, Loi Barnier pour les règles d'implantation).

Suite à la loi NOTRe, la compétence pour la création par les communes de zones d'activités de moins d'un hectare est transférée à la communauté de communes. Ce qui favorisera une approche globale et communautaire.

Le SCoT préconise également de favoriser le maintien des commerces de centre ville. Pour certaines communes rurales, il s'agira plutôt d'éviter la disparition du dernier commerce de proximité.

***Par contre, la prescription 13 prévoit "une offre adaptée de logements et d'équipements" dans les zones d'activités économiques. La proximité des entreprises peut apporter des nuisances incompatibles avec une zone d'habitation. Cette prescription devra être revue pour limiter cette possibilité à des cas exceptionnels (Ex : nécessité d'un gardiennage). Ce point fera l'objet d'une réserve.***

#### **4.5. Agriculture**

Certaines données du rapport de présentation vont être réexaminées ou ajustées. Différentes dispositions sont intégrées pour préserver les terres agricoles et assurer la pérennité d'un secteur particulièrement important pour le territoire.

#### **4.6. Tourisme, protection du patrimoine**

Le porteur de projet précise dans son mémoire en réponse sa politique touristique qui s'appuiera sur son réseau de chemins de randonnée avec une recherche de maillage entre la vallée de la Mayenne et de la Sarthe. La richesse culturelle du territoire (fours à chaux, peintures murales présentes dans certaines communes, retables) sera également exploitée pour compléter l'offre touristique.

#### **4.7. Infrastructures, équipements, mobilité, transports**

Desservi par les RD 20 et 21, bénéficiant de la proximité de l'autoroute A80, le territoire se caractérise par une accessibilité routière satisfaisante, même si la partie Nord-est apparaît plus enclavée. Il ne dispose pas de réseau de voies vertes et son réseau de transport en commun est peu attractif. A noter également la proximité des gares de Laval et Sablé sur Sarthe, et celle de Château-Gontier pour le fret ferroviaire, ainsi que la mise en service prochaine de la LGV Bretagne Pays de la Loire.

Le porteur de projet va apporter des compléments au diagnostic stratégique et au PADD sur les aménagements envisagés sur la RN 12, le principe de contournement de Meslay du Maine et la traversée de Saint Loup du Dorat, et sur l'impact de la LGV Bretagne Pays de la Loire.

Il va également recommander des études pour favoriser les transports collectifs et individuels vers Sablé sur Sarthe et exploiter la proximité de la plateforme de fret de Château-Gontier permettant un report du transport de marchandises de la route vers le rail. L'approche structurée de la localisation des aires de covoiturage sera également précisée au SCoT.

***Les enjeux relatifs aux déplacements et aux transports par la route et par le rail paraissent correctement pris en compte dans le SCoT.***

#### **4.8. Aménagement numérique du territoire**

Le territoire dispose de peu de moyens pour agir sur l'équipement numérique, si ce n'est la prise en compte du SDTAN qui sera rappelé au SCoT. La prescription 17 prépare utilement l'arrivée du très haut débit puisqu'elle prévoit l'équipement en réseaux de communications électroniques pour tous les projets.

***Le Pays de Meslay Grez s'inscrit dans la logique du SDTAN.***

#### **4.9. Education, formation**

Toutes les communes disposent d'une école primaire ou y accèdent par le biais d'un regroupement pédagogique. Le territoire dispose également de 3 collèges. Le porteur de projet n'a pas la maîtrise de ce sujet, mais il peut signaler des manques et participer aux discussions avec les partenaires publics.

***Je prend acte de l'engagement du porteur de projet.***

#### **4.10. Solidarités humaines et territoriales**

La mixité sociale est prise en compte au travers de deux prescriptions et de deux recommandations. L'engagement d'un PLH communautaire est acté dans le SCoT et les communes pourront s'y référer pour la nature et la localisation des logements à construire.

Une mise en réseau des CCAS communaux est déjà engagée sur le territoire avec la gestion communautaire de l'aide alimentaire.

#### **4.11. Développement culturel**

L'offre culturelle s'appuie sur les équipements existants : Bibliothèques, médiathèques, école de musique et il existe quelques salles susceptibles de pouvoir recevoir des spectacles. Il est difficile de concevoir une saison culturelle avec une identité propre à l'échelle de la communauté de commune. Les territoires voisins (Laval, Château-Gontier et Sablé sur Sarthe) en sont dotée. A noter que la commune de Meslay du Maine accueille chaque année le festival "Ateliers jazz de Meslay du Maine". Le Pays de Meslay Grez pourra toujours se rapprocher de ses voisins pour reproduire certains spectacles. Il propose d'utiliser son patrimoine historique au travers d'une programmation de plein air.

***Le rapport de présentation présentera plus largement la politique culturelle.***

#### **4.12. Risques et nuisances**

Quelques erreurs vont être corrigées dans le dossier de SCoT. Des ajouts sont également prévus dans le DOO sur les principes généraux des constructions, et sur la présence d'une ISDI à La Cropte.

Il n'est pas prévu d'élaborer un règlement local de publicité. Contrairement à certains espaces urbains, le territoire n'est pas pollué par la publicité et le RLP ne me parait pas indispensable.

Concernant la pollution au PCB relevée notamment dans deux observations du public, l'état initial de l'environnement sera complété et le DOO intégrera une prescription obligeant les communes à prendre en compte le PPRT en cours d'élaboration et tout autre disposition relevant des études en cours.

En matière de sécurité routière, le SCoT recommande aux communes d'élaborer un schéma de circulation apaisée.

***Le SCoT ainsi complété prend globalement la mesure des risques existant sur son territoire.***

#### **4.13. Climat, air, économie d'énergie et énergies nouvelles**

Le SCoT affiche la volonté d'améliorer les performances énergétiques, de réduire les consommations d'énergie et d'inciter à la production d'énergie renouvelables.

Concernant le développement de l'éolien, celui-ci est clairement affiché dans la prescription 38 alors qu'il serait utile pour lever toute ambiguïté de le rappeler dans la prescription 20 qui traite de la préservation des activités agricoles.

***Ce domaine m'apparaît globalement bien traité dans le SCoT.***

#### **4.14. Prise en compte des enjeux environnementaux**

Des précisions sont apportées dans le mémoire en réponses suite aux remarques des personnes publiques associées.

Concernant la trame verte et bleue, une carte sera proposée pour chaque type de corridors, précisant ceux à préserver et ceux à restaurer. Le porteur de projet s'engage à compléter différentes prescriptions et recommandations pour protéger ou restaurer les réserves de biodiversité, les corridors écologiques, les zones humides, les réseaux de haies... Il prévoit également une recommandation sur la réalisation d'un diagnostic de la gestion des eaux pluviales.

Sur ce point, les personnes publiques associées avaient souligné des insuffisances ou signalé des imprécisions néfastes à la bonne déclinaison du SCoT dans les documents d'urbanismes communaux. Les engagements du porteur de projet constituent des avancées significatives, même si elles restent parfois au stade de recommandations.

***Au regard des particularités du territoire et des engagements pris par le Pays de Meslay Grez, je considère que le SCoT répond globalement aux critères du développement durable, qui fait cohabiter, entre autres, la protection de l'environnement et le développement économique.***

#### **4.15. Le suivi du SCoT**

Le SCoT prend le parti de limiter le nombre de critères pour mieux en assurer le suivi. Un bilan sera établi au bout de 6 ans afin de juger si le SCoT doit être révisé ou maintenu en l'état. La question de la consommation foncière a fait l'objet d'interrogations, voire d'oppositions.

***Le critère de consommation foncière doit être suivi d'une façon précise et fera l'objet d'une réserve.***

## **5. CONCLUSIONS MOTIVEES**

- Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L121-1 et suivants, L121-10 et suivants, L122-1 et suivants, R.122-10 et L300-2;
- Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-7 et suivant, définissant la procédure et le déroulement d'une enquête publique;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 18 octobre 2011, engageant la procédure d'élaboration du SCoT;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 2 octobre 2012, définissant les modalités de concertation;

- Vu la délibération du conseil communautaire du 31 mars 2015, tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de SCoT, et décidant de le mettre à l'enquête publique;
- Vu la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Nantes n° E14000180/44 me désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et M. Alfred Pétron en tant que commissaire enquêteur suppléant;
- Vu l'arrêté n° 1-092015 du 2 septembre 2015 de M. le Président de la communauté de communes du Pays de Meslay Grez ordonnant l'ouverture de l'enquête publique et en fixant les modalités;
- Vu les pièces du dossier d'enquête;

**Considérant :**

- Que les 23 communes composant la communauté de communes ont bien été associées au projet de SCoT;
- Que la concertation, qui a pour objectif de favoriser le débat public, a été conduite par le porteur de projet, avec un souci de transparence, et en informant régulièrement la population grâce à l'utilisation de tous les moyens de communication à sa disposition;
- Que le porteur du projet a procédé aux consultations réglementaires, et transmis le dossier aux personnes publiques associées;
- Que le dossier soumis à l'enquête publique a permis au public de prendre connaissance du projet et d'en apprécier les grandes orientations;
- Que le projet de SCoT respecte les règles de conformité ou de prise en compte des différends schémas (SDAGE, SAGE, SRCE, SRE, PECT);
- Que la publicité légale relative à l'information de la tenue de l'enquête publique a été réglementaire et que le porteur de projet a utilisé tous les moyens à sa disposition pour informer largement le public du déroulement de l'enquête publique;
- Que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions permettant au public d'exprimer ses observations;
- Que les engagements du porteur de projet exprimés dans son mémoire en réponse contribuent à la prise en compte de certaines des observations du public et des personnes publiques associées;
- Que le projet de SCoT ainsi amendé encadre globalement le développement durable de son territoire en prenant en compte ses trois composantes, à savoir : le développement économique, ses effets sociaux, et le respect de l'environnement.

***Le SCoT se veut être un document pédagogique permettant aux communes de le décliner dans leur document d'urbanisme. Il peut paraître peu prescriptif sur certains points, mais à fortiori, il laisse une grande liberté d'adaptation au contexte spécifique de chaque commune. La grande diversité des communes du Pays de Meslay Grez plaide plutôt en faveur de cette liberté. Les élus communaux doivent cependant prendre la dimension de cette liberté qui leur est laissée et bien mesurer l'intérêt des recommandations inscrites au DOO. C'est à cette condition que le SCoT produira ses effets sur le territoire.***

## 6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence, **j'émet un avis favorable** au projet de schéma de cohérence territoriale de la communauté de communes du Pays de Meslay Grez, **assortis de trois réserves** :

### Réserve 1 :

Afin d'éviter tout problème lié aux nuisances et aux risques que peuvent générer les zones d'activités sur les zones d'habitat, la formulation de la prescription 13, qui mentionne "*une offre adaptée de logement*" dans les ZAE, sera revue pour encadrer strictement les logements autorisés. Seul un logement indispensable au bon fonctionnement d'une entreprise, comme le gardiennage, peut se justifier. Il conviendra naturellement de respecter les dispositions réglementaires en vigueur.

### Réserve 2 :

Afin d'éviter le mitage par l'étalement des hameaux et de préserver l'activité agricole, le DOO devra comporter une prescription prévoyant un recensement et une analyse multicritères de ces hameaux lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux. Un encadrement strict de leur urbanisation devra être adapté au cas par cas.

### Réserve 3 :

Afin de mesurer précisément les effets des objectifs retenus en terme de taux d'évolution de la population et de création d'emplois sur la consommation foncière, un suivi différencié des surfaces consommées pour les zones d'habitat et les zones d'activités sera mis en place. Ces critères seront à ajouter au dispositif de suivi : Chapitre 1 "*Développement résidentiel durable*" pour le premier et au chapitre 2 "*Tissu économique et attractivité territoriale*" pour le second.

Louverné, le 30 novembre 2015

Le commissaire enquêteur

Daniel Busson

