

# UN PROJET COMMUN POUR DEMAIN

Construit sur trois ans, le PLUi est un projet qui doit engager la réflexion de l'ensemble des acteurs du territoire. Il prévoit ainsi des temps de rencontre permettant à tous de penser l'avenir du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez.

## 4 ÉTAPES CLÉS

### LE DIAGNOSTIC



QU'ELLE EST LA SITUATION ACTUELLE ?

Un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte

### PADD PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



1er semestre 2017 débat du PADD en commune et en conseil communautaire

QUEL TERRITOIRE VOULONS-NOUS À L'AVENIR ?

Une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire à horizon 2030

### LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE



1er semestre 2018 arrêt du PLUi

COMMENT ATTEINDRE NOTRE BUT ?

La traduction du PADD au sein du règlement et du zonage qui déterminent « où et comment construire ? »

### LA VALIDATION



1er semestre 2019 approbation du PLUi

QU'EN PENSENT LES PARTENAIRES ET LA POPULATION ?

Recueil des avis des partenaires et enquête publique

## LA CONCERTATION AU CŒUR DU PLUI



### POUR S'INFORMER

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



### POUR S'EXPRIMER

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



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DU PAYS DE MESLAY-GREZ  
PÔLE INTERCOMMUNAL

1 VOIE DE LA GUIETNIÈRE  
53170 MESLAY-DU-MAINE

TÉL : 02 43 64 29 00  
FAX : 02 43 98 75 52  
plui@paysmeslaygrez.fr

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



N°1 MARS 2017



Les 22 communes du Pays de Meslay Grez se sont lancées depuis quelques mois dans un projet ambitieux pour l'avenir du territoire : l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

## QU'EST-CE QU'UN PLUI ?

### UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE...

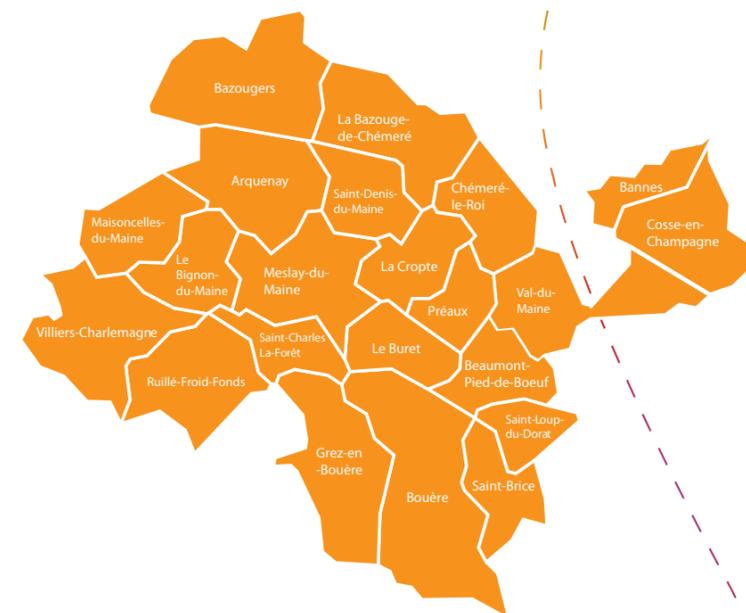
Il s'agit d'un document d'urbanisme qui formalisera les **grandes orientations d'aménagement du territoire** afin d'encadrer son développement pour les 10 à 15 prochaines années.

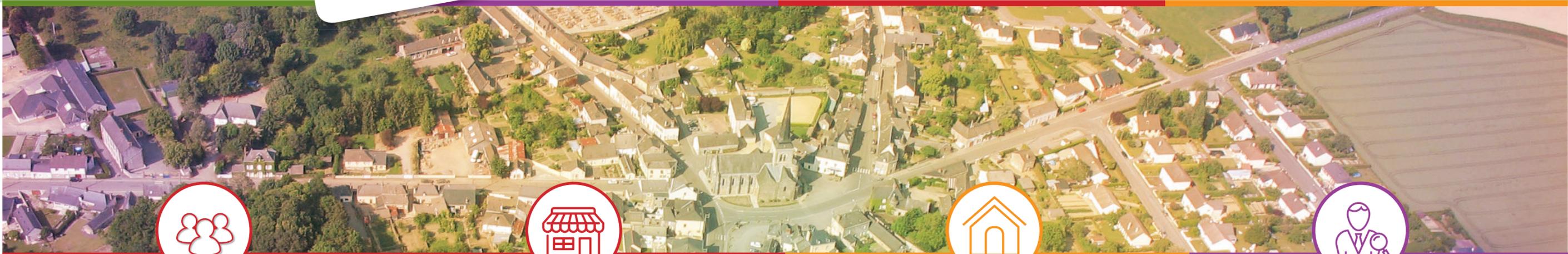
Logements, développement économique, mobilité, protection des espaces naturels ou encore préservation du cadre de vie et des paysages sont autant de thématiques abordées par le PLUi.

### UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE...

Il **définira et règlementera l'occupation des sols** sur l'ensemble de la Communauté de communes et **déterminera les droits à construire de chaque parcelle**, publique ou privée.

Dès son approbation, le PLUi s'imposera à tous – particuliers, entreprises, administrations, etc. – et servira de **référence à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol** (permis de construire, d'aménager, de démolir...). Il remplacera ainsi les documents d'urbanisme communaux.





## LA DÉMOGRAPHIE EN QUELQUES MOTS...

- **13 696 habitants dont 50% concentré sur 5 communes** : Bazougers, Bouère, Charlemagne, Grez-en-Bouère, Meslay-du-Maine (20%), Villers ;
- **Une croissance démographique annuelle deux fois supérieure à celle du département** mais ralentie depuis 2008 ;
- **Un solde naturel élevé** qui compense un solde migratoire négatif ;
- **De nombreuses familles avec enfants** sur le territoire ;
- **Un vieillissement relatif de la population.**

## UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS SATISFAISANTE MAIS À RENFORCER

- **Des équipements scolaires** qui couvrent l'ensemble du territoire ;
- **Une offre de loisir importante** et bien répartie ;
- **Des initiatives locales qui dynamisent la vie culturelle** : Festival des ateliers jazz, centre d'observation astronomique ;
- **Une certaine désertification médicale** malgré la création d'un pôle de santé à Meslay-du-Maine et à Grez-en-Bouère en 2014 ;
- **Des commerces variés mais peu nombreux** et très largement concentrés sur Meslay-du-Maine.

## HABITER DANS LE PAYS DE MESLAY GREZ

- Un parc composé en très grande majorité de **résidences principales** de type **maisons individuelles**, de grande taille, occupées par leur propriétaire et construites avant 1974 ;
- **Une forte diminution du rythme de construction** depuis 2011 ;
- **Une diversification des formes d'habitat produites ces dernières années** : plus d'habitats groupés, de collectifs et de logements en résidence ;
- **Un taux de logements vacants relativement important** (près de 8% en 2013) et en hausse.

## UNE ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ À SOUTENIR

- **3986 emplois sur la Communauté de Communes dont les 2/3 concentrés sur 4 communes** : Ballée, Bazougers, Grez-en-Bouère et Meslay-du-Maine (38%) ;
- **Une influence forte des pôles d'emplois de Laval, Sablé sur Sarthe et Château-Gontier** ;
- **Un ralentissement de la dynamique de création d'emploi** entre 2008 et 2013 ;
- **Un parc de zones d'activités bien réparti** sur le territoire avec des surfaces disponibles.

### QUELS ENJEUX POUR L'AVENIR ?

- Maintenir et développer les commerces de proximité, renforcer l'attractivité du territoire
- Adapter l'offre en équipements aux caractéristiques de la population locale

### QUELS ENJEUX POUR L'AVENIR ?

- Rénover le parc de logements
- Adapter l'offre au phénomène de desserrement des ménages.

### QUELS ENJEUX POUR L'AVENIR ?

- Maintenir le niveau d'emplois et favoriser l'installation de nouvelles entreprises

## CADRE DE VIE : UN PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI DE QUALITÉ

- 22 édifices classés et inscrits au titre des monuments historiques ;
- **Un petit patrimoine constitutif de l'identité territoriale** ;
- **Des espaces publics** valorisés (végétation...) et des entrées de villes qualitatives ;
- **Un réseau bocager** plutôt dense particulièrement bien conservé dans les secteurs de Grez-en-Bouère et du Bois du Puy

### QUELS ENJEUX POUR L'AVENIR ?

- Développer le potentiel de production d'énergie renouvelables (solaire, éolien et méthanisation notamment)
- Limiter l'étalement urbain

