

# ENQUETE PUBLIQUE

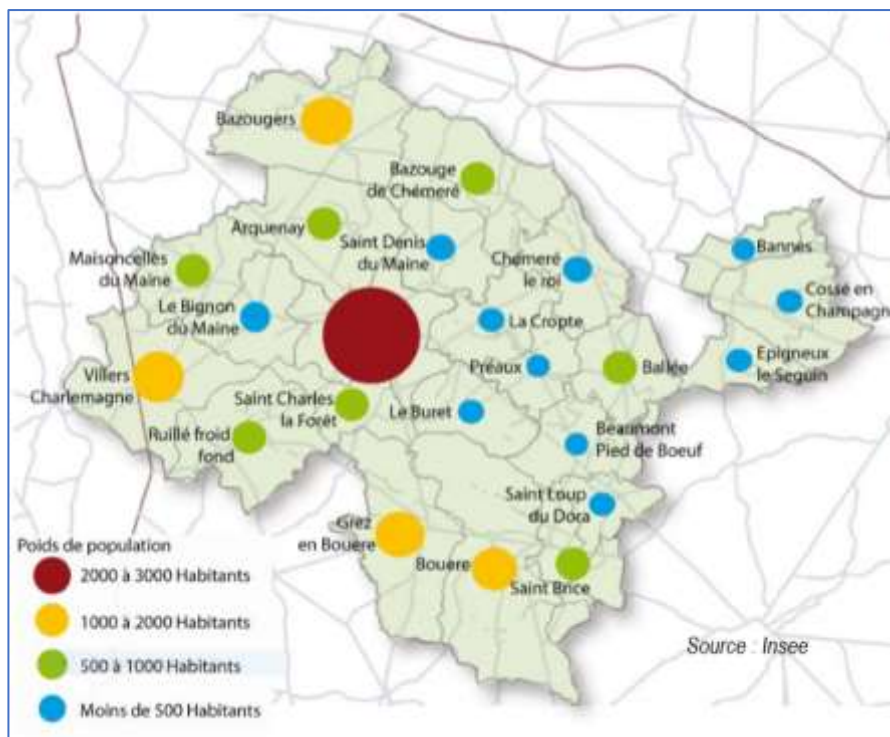
Département de la Mayenne

Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez

Plan local d'urbanisme intercommunal

## CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Enquête publique unique du samedi 3 octobre 2020 à 9 heures  
au mercredi 4 novembre 2020, à 17 heures 30.



### La commission d'enquête

Président : Daniel BUSSON

Membres : Marcel Thomas, Jean-Michel Pottier

## Table des matières

<i>Glossaire</i> .....	3
<b>1. GÉNÉRALITÉS</b> .....	4
1.1. Préambule.....	4
1.2. Rappel du cadre juridique et réglementaire.....	4
<b>2. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET</b> .....	5
<b>3. RAPPEL DES TEMPS FORTS DE L'ENQUÊTE</b> .....	6
3.1. La préparation de l'enquête.....	6
3.2. Le déroulement de l'enquête.....	6
3.3. Le bilan de l'enquête.....	7
<b>4. CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</b> .....	9
4.1. Sur la forme.....	9
4.1.1. Sur le dossier d'enquête.....	9
4.1.2. Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête.....	10
4.1.3. Sur le dépôt des observations, leur mise à disposition du public et leur prise en compte .....	11
4.2. Sur le fond.....	12
4.2.1. Sur l'habitat.....	12
4.2.2. Sur le développement économique .....	13
4.2.3. Sur l'environnement.....	15
4.2.4. Sur la mobilité.....	17
4.3. Sur la prise en compte des observations du public.....	18
4.4. Sur la prise en compte de l'avis de la MRAe et des personnes publiques associées.....	19
4.5. Sur l'intérêt général du projet .....	19
<b>5. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE :</b> .....	19

## Glossaire

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers

DDT : Direction Départementale des Territoires

DOO : Document d'orientation et d'objectifs

EBC : Espace boisé classé

EIE : État Initial de l'Environnement

LGV : Ligne à grande vitesse

MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

PADD : Plan d'aménagement et de développement durable

PLH : Plan local De l'habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PPRI : Plan de Protection des Risques d'Inondation

SCoT : Schéma de cohérence territoriale

STECAL : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

TVB : Trame verte et bleue

ZNIEFF / Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

# 1. GÉNÉRALITÉS

## 1.1. Préambule

L'enquête publique, qui fait suite à la concertation préalable engagée fin 2015, représente un temps fort de l'information et de la participation citoyenne, dans la mesure où elle constitue la dernière consultation du public avant l'approbation définitive du PLUi par les élus de la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez. Après son approbation, le PLUi est destiné à remplacer les différents documents d'urbanisme communaux. De ce fait, la procédure intègre l'abrogation des 5 cartes communales d'Arquenay, Beaumont Pied de Bœuf, Cossé en Champagne, Saint Charles la Forêt, et Épineux le Seguin.

L'enjeu est de taille puisque le document réglemetaera le droit des sols dans le respect des obligations définies par les textes législatifs et réglementaires en vigueur, mais prendra également en compte les grands objectifs retenus par la communauté de communes en matière de développement économique, d'habitat et de protection de l'environnement à l'horizon 2030, avec l'ambition de faciliter les déplacements par l'utilisation des transports en commun et des modes actifs, avec la volonté de maîtriser la consommation d'espace, de favoriser la production et la consommation d'énergies renouvelables locales et la volonté d'améliorer la couverture de l'ensemble du réseau en très haut débit.

## 1.2. Rappel du cadre juridique et réglementaire

La commission d'enquête a été désignée par décision N° 20000014/44, en date du 16 juillet 2020, par Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal administratif de Nantes. Elle était constituée comme suit :

- **Président** : Monsieur Daniel Busson, cadre bancaire retraité,
- **Deux membres titulaires** :
  - Monsieur Marcel Thomas, directeur général des services de Laval Agglomération en retraite,
  - Monsieur Jean-Michel Pottier, cadre bancaire retraité.

La Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez était à la fois le porteur du projet et l'autorité organisatrice de l'enquête publique.

Le projet de PLU intercommunal était soumis aux dispositions du code de l'urbanisme notamment à ses articles L 121-1 à L 121-51, L 131-4 à L 131-7, L 151-48 et R 153-2 à R 153-10.

L'enquête publique a respecté les prescriptions des articles L123-1 à L 123-19 et R 123-24 du code de l'environnement, telles qu'elles résultent de l'ordonnance du 3 août 2016 et du décret du 25 avril 2017.

L'enquête publique a été conduite durant 33 jours consécutifs, du samedi 3 octobre 2020 à 9h00 au mercredi 4 novembre 2020 à 17h30, conformément à l'arrêté communautaire n° OA14092020 en date du 14 septembre 2020 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique, au siège de l'enquête fixé au pôle intercommunal et dans les 22 communes membres de la Communauté de Communes : Arquenay, Bannes, Bazougers, Beaumont Pied de Bœuf, Bouère, Chémeré le Roi, Cossé en Champagne, Grez en Bouère, La Bazouge de Chémeré, La Cropste, 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, Val du Maine (commune nouvelle regroupant Ballée et Épineux le Seguin), Villiers Charlemagne.

## 2. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Le PLUi s'est construit avec les 22 communes concernées, en concertation avec les différents acteurs du territoire métropolitain, autour d'un dialogue avec les habitants.

Le PADD, pièce maitresse du PLUi, exprime le projet stratégique de la Communauté de Communes pour les dix ans à venir, qui s'articule autour de trois axes :

- Organiser un développement résidentiel durable à l'échelle du territoire ;
- Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale ;
- Valoriser le cadre de vie et l'environnement.

La Communauté de Communes compte 13 922 habitants et son territoire s'étend sur 422 km<sup>2</sup>, soit une densité de 33 habitants au km<sup>2</sup>.

Le développement économique s'appuie sur l'armature du territoire : 1 pôle structurant, Meslay du Maine, les 5 pôles de proximité : Bazougers, Villiers Charlemagne, Grez en Bouère, Bouère et Val de Maine et les autres communes périphériques.

L'ambition est d'accueillir 1 700 nouveaux habitants qui entraîneront un besoin de 1 100 logements, 220 en densification du parc existant, et 880 logements en extension urbaine. Cette ambition doit profiter à l'ensemble des communes.

Sur la période 2001 à 2013, 90 hectares avaient été consommés pour l'habitat. La consommation des 10 prochaines années, avec 64,3 hectares, est réduite de 15%. Par ailleurs, 42,3 ha sont affectés au développement économique pour les 10 ans à venir, auxquels s'ajoute 10 ha pour la période 10 à 20 ans.

Pour organiser l'urbanisation, différents outils sont utilisés : les OAP de secteurs qui définissent des principes généraux d'aménagement afin d'assurer une cohérence et une homogénéité à l'échelle du territoire (41 OAP en extension urbaine et 13 OAP en densification du parc de logements existants auxquelles s'ajoutent 12 OAP à vocation économique). Pour prendre en compte la particularité du territoire, 91 STECAL

ont été délimités (43 destinés aux activités économiques, 14 aux activités touristiques, 23 aux aménagements et installations légères de loisirs et 11 hameaux).

Le règlement décline les différents zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Le règlement graphique comprend les plans de zonage sur lesquels figurent les emplacements réservés.

### 3. RAPPEL DES TEMPS FORTS DE L'ENQUÊTE

#### 3.1. La préparation de l'enquête

Cette enquête a fait l'objet d'une préparation par les services de la Communauté de Communes, en collaboration avec les membres de la commission d'enquête. La désignation, pour chacune des communes, d'un commissaire enquêteur référent par la commission d'enquête a largement facilité la communication et le travail d'organisation dans un contexte sanitaire contraignant. Les déplacements des commissaires enquêteurs dans chacune des communes pour une visite des lieux, les rencontres avec les maires des communes, et la communication sur le rôle de chacun des acteurs a été de nature à assurer le bon respect des procédures.

La publicité de l'enquête a été effectuée par voie de presse, par affichage dans les mairies et en différents lieux du territoire, et sur le site internet dans le respect des délais réglementaires. Comme indiqué dans le rapport, des moyens complémentaires (site internet des communes, communication presse ou dans les bulletins municipaux, panneaux d'affichage lumineux, distribution ou mise à disposition de flyers, ...) sont venus compléter la publicité légale.

Une rencontre a été programmée entre les membres de la commission d'enquête, le cabinet d'étude, les services et les élus de la Communauté de Communes pour une présentation du dossier d'enquête et des avis des PPA. Ces services sont restés disponibles pour répondre aux demandes d'informations complémentaires sollicités par les membres de la commission d'enquête ou intervenir à la demande de la commission pour apporter des informations ou précisions lors des rencontres programmées durant l'enquête.

#### 3.2. Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été conduite conformément à l'arrêté d'organisation communautaire n° 04A14092020 en date du 14 septembre 2020 au Pôle intercommunal, siège de l'enquête et dans les 22 communes membres de la Communauté de Communes.

La commission d'enquête a tenu 24 permanences au Pôle intercommunal et dans les 22 communes Pays de Meslay Grez. Les conditions d'accueil du public ont été tout à fait satisfaisantes. **La commission d'enquête a pu recevoir la totalité des 126**

**personnes qui se sont présentées**, avec des délais d'attente raisonnables. La répartition des visites dans chacune des communes est présentée au chapitre 8.4.2 du rapport. Il convient de rappeler que seule une permanence (Le Buret) s'est déroulée sans aucune visite.

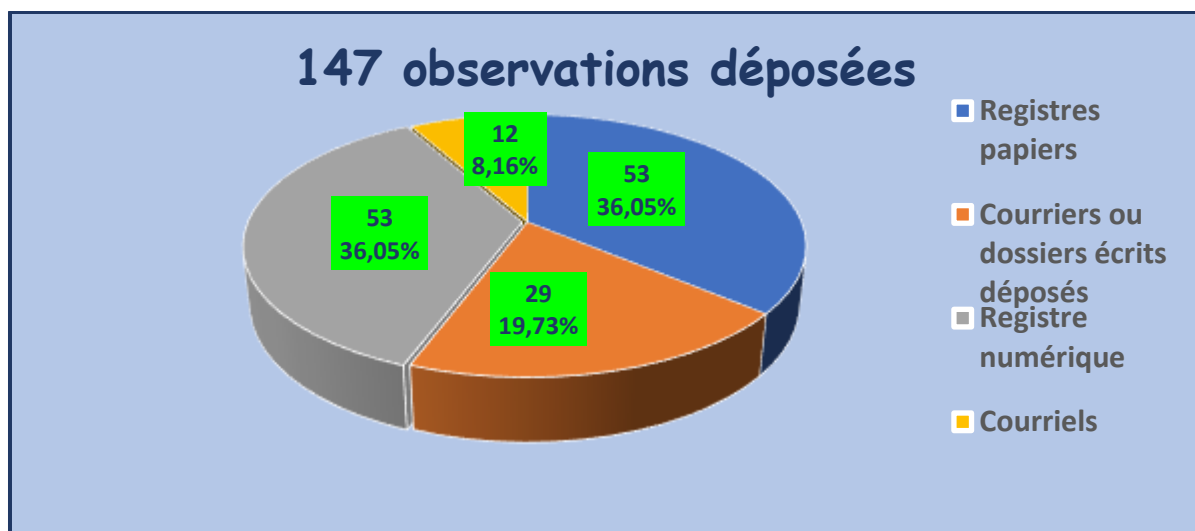
Le dossier était également consultable en ligne sur un **site internet qui a comptabilisé 425 visiteurs**, pour **1 088 visites** et près de **4 000 documents consultés ou téléchargés**.

Au regard des visites en permanence et sur le site internet, la commission d'enquête estime que ce sont environ **500 personnes qui se sont intéressées au projet de PLUi**.

### 3.3. Le bilan de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein et aucun incident n'est à noter. Les temps d'échange et de dialogue avec le public sont restés courtois et constructifs. Toutefois, certaines personnes ou associations sont apparues déterminées à défendre leur position sur certains points sensibles, tels que la protection du bocage et le positionnement de la zone d'activités à Meslay du Maine, en relation avec le projet de contournement de la commune. Les membres de la commission ont reçu trois associations environnementales, en dehors des permanences (cf. paragraphe 8.5 du rapport d'enquête).

147 observations ont été déposées durant l'enquête, dont 48 doublons ou observations multiples. **Il ressort que l'enquête publique a mobilisé 120 déposants**.



Les observations déposées par voie numérique représentent 44,21 %. Ce chiffre s'explique en partie par le fait que les membres de la commission d'enquête ont



invité les personnes qui se sont présentées dans les permanences, à formuler leurs observations après avoir pris le temps de la réflexion et en soignant leur argumentation. Il s'explique également par la facilité de dépôts des observations sur le registre informatique mis en place, à la demande de la Communauté de Communes, par un prestataire informatique. Le registre papier et le dépôt de courriers ont néanmoins été significativement utilisés ; ce qui témoigne de l'existence et de la persistance d'une fracture numérique, plus particulièrement en milieu rural.

La commission d'enquête relève que peu d'observations portent une appréciation favorable ou défavorable sur le PLUi dans son ensemble. Les observations déposées ont concerné plus particulièrement certains aspects du projet ou des outils du PLUi. Les statistiques témoignent de la plus ou moins grande sensibilité du public à l'égard de certaines problématiques apparues au cours de l'enquête. Les plus prégnantes sont surlignées en couleur dans le tableau ci-dessous.

<b>Concertation préalable, information, participation</b>	Concertation préalable	1
	Modalités de consultation du dossier papier et numérique et facilité d'appropriation du dossier	1
	Modalités d'organisation de l'enquête publique	0
<b>Habitat</b>	Protection du patrimoine bâti	8
	OAP	6
<b>Déplacement, stationnement</b>	Déplacements	6
	Déplacements doux	11
	Stationnement	1
<b>Environnement</b>	Protection du patrimoine naturel - consommation des espaces naturels	5
	Protection de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques)	8
	Protection des zones humides	1
	Protection des zones boisées (EBC - EPP)	7
	Protection du bocage (haies)	32
	Risques naturels	3
	Nuisances (bruits, qualité de l'air, pollution diverses)	3
	Orientations choisies en matière d'énergie	4
<b>Développement économique</b>	Agriculture et consommation d'espace agricole	7
	Artisanat, industrie, zones d'activités	3
	Tourisme	3
<b>Équipements</b>	Équipements touristiques	2
<b>PADD, règlement du PLUi</b>	Orientation du PADD	2
	Demandes d'ajouts ou de modifications du règlement (autres que modifications de zonage)	22
	Demandes de modification du zonage de parcelles situées en zones A (sauf abords des hameaux)	10
	Demandes de modifications de zonage de parcelles situées en zone N (sauf abords des hameaux)	4
	Demandes de modifications de parcelles situées à l'intérieur ou aux abords des hameaux	9
	Demandes de modifications de zonage de parcelles situées en zone U	7
	Demandes de modifications de zonage de parcelles situées en zone AU	4
	Demandes de changement de destination de bâtiments	34



	Demandes d'extension d'habitation	1
	Emplacements réservés	8
	Erreurs matérielles	9
	STECAL	9
Divers	Divers autres (observations en rapport avec l'EP)	3
	Hors objet de l'enquête	1
	Demande d'information en rapport avec le PLUi	1

Le recours à un registre numérique a facilité l'exploitation des observations et permis de repérer les différentes thématiques formulées.

La commission d'enquête a procédé à une analyse de l'ensemble des observations recueillies. Chacune des observations a fait l'objet d'une synthèse, reportée dans un tableau classé par commune, lequel a été remis à la communauté de communes.

## 4. CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Pour exprimer son avis, la commission d'enquête a effectué une étude approfondie de l'ensemble du dossier d'enquête publique. Les visites des lieux, les divers entretiens avec les services de la Communauté de Communes, les permanences d'accueil du public, les investigations menées et les observations recueillies ont aussi contribué à forger l'opinion de la commission d'enquête sur la cohérence globale de ce PLUi vis-à-vis de la réglementation, des orientations actuelles de l'urbanisme, et de sa cohérence avec les objectifs exposés dans le PADD.

### 4.1. Sur la forme

#### 4.1.1. Sur le dossier d'enquête

Le dossier d'élaboration de ce PLUi a été réalisé par le cabinet d'études Citadia Angers. La procédure d'élaboration semble avoir été conduite dans le respect des règles édictées au code de l'urbanisme, notamment la concertation avec la population pendant la phase d'étude durant laquelle les différents acteurs ont pu contribuer à la co-construction du projet. Des réunions d'information ont été organisées et l'ensemble des citoyens a pu s'exprimer librement, en amont, sur ce projet. Cependant, des remarques auraient été formulées lors de la phase de concertation préalable sur la protection du bocage et la localisation de la zone d'activité Meslay / La Cropte et il est regrettable qu'elles n'aient pas été suffisamment intégrées dans le dossier.

**Le dossier d'enquête** mis à la disposition du public nous a paru complet et en conformité avec les dispositions des articles R.153-8 du CU et R.123-8 du CE. Il s'agissait

d'un dossier relativement volumineux, comportant une base communautaire et des données spécifiques à chaque commune. Le dossier papier nous a paru accessible pour le public. L'accès au dossier numérique, identique au dossier physique comme le prévoit la réglementation, a été facilité par le recours à un prestataire informatique, CDV Évènements.

Quelques difficultés d'interprétation ou de repérage sont toutefois apparues, tant pour le public que pour la commission d'enquête, en raison notamment des codes couleurs utilisés pour différencier les zonages (nuances difficiles à identifier sur le dossier numérique) et de la difficulté de repérage à partir des grands axes qui étaient peu visibles. Toutefois, les plans graphiques mis à la disposition du public comportaient les références cadastrales des parcelles.

L'examen du dossier par la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a entraîné une évaluation environnementale. L'avis délibéré de la MRAE était joint au dossier et il a fait l'objet d'un mémoire en réponse versé au dossier d'enquête.

Les avis des PPA nécessaires à la complétude du dossier ont bien été sollicités et obtenus, ils ont été joints au dossier d'enquête publique.

#### **4.1.2. Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête**

L'enquête a été conduite dans les formes prévues par le code de l'environnement, articles L 123-1 à L 123-19 et R123-1 à R123-27, et dans le respect de l'arrêté d'organisation de l'enquête.

L'information par voie de presse, dans trois journaux différents (Ouest-France, Courrier de la Mayenne, Haut Anjou) a bien été réalisée conformément aux prescriptions en vigueur.

L'avis d'enquête a été affiché 15 jours avant le début de l'enquête sur les panneaux d'affichage au pôle intercommunal et dans chacune des mairies, et dans les lieux les plus fréquentés identifiés par la Communauté de Communes ; il a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête. La Communauté de Communes a transmis au président de la commission d'enquête le plan des 42 lieux d'affichage sur l'ensemble du territoire. Un certificat d'affichage émis par la Communauté de Communes et par les 22 communes a été adressé au président de la commission à l'issue de l'enquête publique. Les membres de la commission d'enquête ont procédé à des contrôles aléatoires lors de la tenue des permanences. Une copie des articles parus dans la presse lui a également été remise (point presse organisé avant le début de l'enquête) . Les membres de la commission d'enquête ont par ailleurs constaté que les informations ont été publiées sur

les sites internet des communes, qu'un affichage sur les panneaux lumineux des communes a été mis en place, et que des flyers ont été distribués.

En plus du dossier d'enquête papier, le public pouvait consulter le dossier numérisé sur le site internet ou sur un poste informatique mis à sa disposition à la Communauté de Communes. 2 dossiers papier complets étaient disponibles au Pôle intercommunal et à la mairie de Meslay du Maine. Un dossier allégé était disponible dans les 21 autres communes.

24 permanences ont été tenues par les membres de la commission d'enquête et les 126 personnes qui se sont présentées ont été reçues individuellement. Une seule permanence (Le Buret) n'a enregistré aucune visite.

#### **4.1.3. Sur le dépôt des observations, leur mise à disposition du public et leur prise en compte**

Toutes les modalités réglementaires mentionnées dans l'arrêté d'organisation de l'enquête ont bien été mises en œuvre pour permettre le dépôt des observations. Un registre était disponible au siège de l'enquête et dans chacune des communes et au Pôle intercommunal où il était également possible de déposer des dossiers papier. Les observations ont également été reçues par courrier postal au siège de l'enquête, ainsi que par voie dématérialisée.

La Communauté de Communes a choisi de publier sur un site internet dédié l'ensemble des observations, qu'elles soient déposées sur les registres, formalisées sur des supports papier ou adressées par courrier, ou encore déposées par voie dématérialisée. Cette disposition était mentionnée dans l'arrêté d'organisation de l'enquête. Une information du public concernant la protection des données personnelles était en ligne sur le site internet et avait été insérée dans tous les registres déposés dans les communes. Les observations ont été mises en ligne de façon régulière, au fur et à mesure de leur dépôt.

**Conclusion partielle :** La commission d'enquête considère que les prescriptions relatives à l'élaboration du projet, à la composition et à la qualité du dossier ont été respectées, et que les règles concernant l'information du public ont été observées. Elle souligne que les dispositifs d'information relatifs à l'enquête publique sont allés bien au-delà de la réglementation et qu'ils étaient adaptés aux enjeux de ce projet structurant. Quant au déroulement de l'enquête, l'ensemble des dispositions réglementaires ont également été respectées. La tenue de permanences dans toutes les communes était également de nature à faciliter une large participation du public.

## 4.2. Sur le fond

Le PLUi du Pays de Meslay Grez s'inscrit résolument dans le développement durable, c'est-à-dire qu'il s'appuie sur ses trois piliers, économique, social et environnemental. Et c'est bien dans ce cadre que la commission d'enquête porte son appréciation sur le projet soumis à l'enquête publique.

### 4.2.1. Sur l'habitat

L'habitat est l'un des 3 objectifs du PADD lequel vise à organiser un **développement résidentiel durable** à l'échelle du territoire.

Dans le SCoT approuvé en 2016, le taux de croissance démographique annuelle a été fixé à 0,95 %. Ce taux est maintenu dans le projet de PLUi. Au vu de la croissance ralentie ces dernières années, les ambitions peuvent apparaître optimistes. Le territoire projette d'accueillir 1 700 nouveaux habitants durant la prochaine décennie ; ce qui générera un besoin de 1 100 logements, dont 80% sont prévus en extension urbaine, entraînant une consommation de 64,3 ha. Cette consommation est significative, d'autant plus que les zones ouvertes à l'urbanisation sont classées en 1AUH ; Les zones 2AUH, qui préparent l'urbanisation à plus long terme, couvrent à peine 5 hectares sur l'ensemble du territoire, soit moins de 10% de la surface prévue en extension urbaine. La Communauté de Communes n'a pas souhaité hiérarchiser l'ouverture de ces zones en adoptant un classement 2AUH pour de nouveaux secteurs. En l'absence de maîtrise foncière suffisante, la commission d'enquête concède que l'urbanisation se fait bien souvent en fonction des opportunités d'acquisition des terrains.

La commission d'enquête note que les zones 1AUH sont couvertes par des OAP, qui assurent un encadrement cohérent des nouvelles constructions sur l'ensemble du territoire en termes d'urbanisme, d'architecture et d'intégration dans le paysage.

Les densités de logements inscrites au SCoT sont respectées, avec une hiérarchisation adaptée suivant les communes. Dans les hameaux, les constructions ne sont autorisées que dans les dents creuses, et dans les écarts, elles sont purement et simplement interdites. Dans son rapport, la commission note le cas du hameau des Vignes à Bouère qui ne respecte pas ce principe et pour lequel elle recommande de retirer la parcelle C172 qui constitue une extension non conforme aux dispositions du PADD. Elle note également la demande de la commune de Ruillé Froid Fonds pour la création d'un STECAL qui ne lui paraît pas justifiée.

La réponse aux besoins en termes de parcours résidentiels sont bien pris en compte, avec 54 logements aidés répartis sur l'ensemble du territoire (1/3 à Meslay du Maine, 1/3 dans les pôles de proximité et 1/3 dans les autres communes).

Il est spécifié que les opérations de constructions, qu'elles soient en renouvellement urbain ou en extension, devront respecter la réglementation en termes de performance énergétique.

Hormis dans deux communes où des études ou des projets sont en cours, les dispositifs d'assainissement des eaux usées sont en mesure de supporter l'augmentation de la population projetée.

**Au vu des éléments exposés ci-dessus, la commission d'enquête estime que l'urbanisation est correctement encadrée, qu'elle prend en compte les spécificités du territoire, et qu'elle se fait globalement dans le respect de l'environnement.**

**Elle recommande cependant à la communauté de communes :**

- **D'ouvrir les zones d'urbanisation au fur et à mesure des besoins en veillant, autant que possible, à privilégier l'implantation des logements en priorité au plus près des centre-bourgs ;**
- **De reconsidérer sa position sur le périmètre de l'OAP hameau des Vignes, en retirant la parcelle C172, pour se mettre en conformité avec le PADD et ne pas créer de disparité avec les autres STECAL hameaux ;**
- **De renoncer à créer un STECAL hameau en sortie du bourg de Ruillé Froids Fonds comme demandé par des élus de la commune ;**
- **D'accompagner les ouvertures à l'urbanisation de l'adaptation des capacités d'épuration dans les deux communes concernées, La Bazouge de Chémeré et Saint Denis du Maine.**

#### **4.2.2. Sur le développement économique**

Le PLUi, dans ses objectifs, vise à pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité du territoire.

La commission d'enquête a noté une hiérarchisation cohérente des extensions urbaines à vocation économique entre le pôle structurant et les cinq pôles de proximité. Au global, cela représente une surface potentielle de 42,3 ha pour les 10 ans à venir, avec une possibilité d'extensions supplémentaires de 10 ha pour les 10 à 20 ans à venir. Quatre communes périphériques font par ailleurs l'objet d'une programmation de zone artisanale de moins de 1 ha. L'installation d'activités artisanales non polluantes sera également encouragée dans le tissu urbain constitué. Le secteur plus rural n'est pour autant pas oublié puisque 34 STECAL AE/NE vise le développement d'activités économiques sur l'ensemble des communes, y compris dans des hameaux, en permettant l'extension et le développement d'activités artisanales ou d'entreprises de travaux agricoles, ainsi que d'entreprises de travaux publics existantes. En complément, la volonté d'améliorer la couverture de l'ensemble du réseau en très haut débit est affirmée pour permettre le développement de nouvelles pratiques économiques (coworking, télétravail).

En matière d'activités commerciales, la même hiérarchisation est recherchée, dans un souci de maintien des commerces de proximité et par voie de conséquence de maintien de la population, dans le plus grand nombre de communes. Seule Meslay du Maine, pôle structurant, peut accueillir des commerces de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. La reconquête de la friche commerciale en entrée Ouest de la commune devra être privilégiée. De nouvelles surfaces de vente de 300 à 1 000 m<sup>2</sup> sont autorisées sur chacun des cinq pôles de proximité. Le PLUi prévoit également l'implantation de commerces de première nécessité (boucherie, boulangerie, presse, superette, ...) de moins de 300 m<sup>2</sup> sur l'ensemble des communes du territoire, dans le tissu urbain et plutôt en centre-bourg.

Le Pays de Meslay Grez dispose de nombreux atouts touristiques liés à son patrimoine rural riche. Par de nombreux STECAL, le PLUi entend renforcer son offre touristique. 14 STECAL NT concernent le développement d'activités touristiques autour de l'hébergement (camping, hébergement de plein air, chambres d'hôte, gîtes). 23 STECAL NL ont trait à l'aménagement et aux installations légères de loisirs, notamment autour des plans d'eau. Enfin, 9 autres STECAL sont liés au développement d'activités économiques et touristiques, souvent adossées à des activités agricoles ou équinées.

**Au vu de l'ensemble de ces éléments, la commission d'enquête estime que les différentes facettes du développement économique sont bien prises en considération pour permettre de répondre aux besoins de la population et à l'attractivité du territoire. Toutefois, elle entend formuler des avis circonstanciés sur quatre points particuliers ayant trait au développement économique :**

**1-S'agissant de la ZA de Meslay/La Cropte, la commission d'enquête approuve la proposition de la Communauté de Communes de retenir un classement en 2AUE. Elle lui recommande de mettre à profit le temps qui lui serait nécessaire à l'acquisition des terrains et à la réalisation des réseaux de viabilisation avant tout reclassement en 1AUE pour, en lien avec la commune de Meslay du Maine, conduire une étude de contournement Nord de la ville. La commission d'enquête préconise de repositionner cette zone d'activités dans le secteur de la Guiterrière, favorisant une densification de l'étalement urbain et une concentration des activités économiques.**

**2-S'agissant de la carrière de Maisoncelles du Maine, la commission d'enquête recommande à la Communauté de Communes de prendre en considération les craintes émises par le propriétaire résidant à proximité immédiate du périmètre d'extension de la carrière en excluant les parcelles situées au-delà de la RD 575, le temps qu'un accord soit trouvé entre la société d'exploitation et ce propriétaire riverain ; ces parcelles pouvant être réintégrées ultérieurement dans le cadre d'une future révision du PLUi.**

**3-S'agissant des sites SEVESO, la commission d'enquête notant qu'aucun périmètre de protection ne figure autour de l'établissement Aprochim, classé site SEVESO seuil haut, recommande à la Communauté de Communes, a minima d'appliquer un rayon de protection au titre des risques technologiques pour la société Aprochim,**



au mieux de se rapprocher du SDIS pour améliorer cette protection dans la perspective, notamment, d'urbanisation à l'Est du bourg de Grez en Bouère et à l'Ouest de celui de Bouère.

4-S'agissant du STECAL du Bois de Bergault, la commission d'enquête constate qu'il n'existe pas de projet formalisé à ce jour. En conséquence, l'impact d'un futur projet sur cette zone ZNIEFF sensible ne peut être évalué. La commission d'enquête demande à la Communauté de Communes l'abandon ce STECAL et sa suppression dans le PLUi. Une réserve sera faite sur ce point particulier.

### 4.2.3. Sur l'environnement

Le patrimoine naturel du Pays de Meslay Grez est riche et diversifié, il est constitué d'un paysage principalement bocager parsemé de bois et forêts, et dans lequel sont identifiées plusieurs zones d'intérêt écologiques remarquables : un site Natura 2000 « Vallée de l'Erve, 4 ZNIEFF de type 2 et les 2 espaces naturels sensibles (ENS) de la Vallée de l'Erve et de la rivière Mayenne. Si ce patrimoine est riche, il n'en est pas moins fragile avec, un bocage qui s'est transformé dans certains endroits en vastes zones de cultures, et des aménagements qui au fil des années ont considérablement réduit son emprise : urbanisation, LGV...

Les principaux enjeux environnementaux du projet de PLUI du Pays de Meslay-Grez sont : la modération de la consommation d'espace naturel et agricole, la préservation du patrimoine naturel et paysager, la maîtrise des risques pollutions et nuisances.

La commission d'enquête constate que malgré les ambitions affichées dans le dossier de présentation, leur traduction dans les règlements graphiques et écrits nécessite d'être complétée pour garantir une protection satisfaisante de l'environnement.

#### **Les haies bocagères :**

Ces éléments du paysage ont fait l'objet de nombreuses remontées de la part de la population. Lors de l'élaboration du PLUI, la méthodologie adoptée n'a pas permis de structurer un inventaire bocager de manière exhaustive et homogène sur l'ensemble du territoire communautaire. Les corridors écologiques terrestres, ou associés aux cours d'eau, ne sont pas clairement identifiés, et une partie de la trame bocagère définie dans la trame verte et bleue des documents supra- communaux n'est pas protégée.

La commission d'enquête estime que la protection des haies ou ce qu'il en reste, constitue un enjeu majeur du volet environnemental du PLUI et sa protection est essentielle dans le cadre de la préservation de la ressource en eau, du maintien de la biodiversité animale et végétale et de sa participation à la trame verte. Tout ceci se situant dans un contexte de réchauffement climatique accéléré. La commission d'enquête prend acte de l'engagement de la Communauté de Communes de réaliser un nouvel inventaire uniforme sur tout le territoire à partir de données satellite, mais souhaite que la possibilité offerte aux communes d'invalider les linéaires de haies à protéger ne



soit exercée qu'à la marge pour des haies qui n'existeraient plus. La commission d'enquête estime que l'inscription de la totalité des haies en loi paysage constitue la méthode la plus simple et la plus efficace pour protéger le bocage : toutes les haies et alignements d'arbres étant protégés, leur arrachage est soumis à autorisation et compensation.

### **Zones humides et cours d'eau :**

L'inventaire des cours d'eau a permis de fournir des éléments suffisamment précis reportés au règlement graphique et ceux-ci semblent bien protégés par les dispositions du PLUi : les constructions sont interdites dans une bande de 15 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en zone A et N.

Le risque inondation est pris en compte dans le règlement écrit, mais le règlement graphique identifie des bâtiments pouvant changer de destination ou des zones d'aménagement futures sur des secteurs situés en zone inondable.

L'inventaire des zones humides fonctionnelles n'a été réalisé que sur 2 communes Meslay-du-Maine et Maisoncelles-du-Maine, ce sont les seules identifiées au règlement graphique, et préservées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Pour les autres communes, le règlement graphique reprend les périmètres des cartes pédologiques du conseil départemental et les périmètres de pré-localisation des zones humides de la DREAL des Pays-de-la-Loire. Cette procédure a eu pour conséquence d'identifier de vastes zones sur lesquelles il existe une présomption de zone humide et la Chambre d'agriculture ainsi que certains agriculteurs ont fait part de leur désapprobation concernant ce classement, bien que celui-ci n'engendre pas de contraintes spécifiques sur l'utilisation agricole de ces sols. De son côté, le règlement écrit précise simplement, qu'avant tout projet d'aménagement, les maîtres d'ouvrage doivent s'assurer de l'absence de zones humides correspondant au Code de l'environnement.

Dans son avis, l'autorité environnementale considère que le projet de PLUi n'a pas identifié précisément toutes les zones humides fonctionnelles situées dans les secteurs d'ouverture à l'urbanisation, les inventaires n'ayant été que partiels et incomplets, notamment sur les STECAL. Cette identification pourrait induire la recherche d'alternatives d'implantations.

### **Au vu des éléments exposés ci-dessus,**

**La commission d'enquête préconise que les règlements écrits et graphique du projet soient corrigés en instaurant une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme de l'ensemble du réseau de haies bocagères et alignements d'arbres comme l'ont déjà décidé les communes de Saint Brice, La Bazouge de Chéméré ou Grez en Bouère. Une réserve sera mentionnée dans ce sens.**

**La commission d'enquête préconise de créer une commission communautaire, composée d'élus, d'agriculteurs, d'habitants et de représentants d'associations environnementales pour étudier les demandes d'arrachages de haies et les mesures compensatoires.**

La commission d'enquête prend acte de l'engagement pris d'accroître les cheminements doux à créer ou préserver inscrits au règlement graphique. Cette mesure souhaitée par nombre d'habitants et d'associations environnementales doit permettre de pérenniser les chemins communaux existants et toute la biodiversité associée, elle doit permettre également la réappropriation d'espaces publics qui contribuent à la qualité du paysage et au bien-être des habitants.

La commission d'enquête recommande d'identifier précisément les zones humides à l'intérieur de l'ensemble des zones d'urbanisation future. Dans son mémoire en réponse la communauté de communes s'y est engagée sur les OAP, la commission d'enquête préconise d'y inclure les STECAL et de mettre en œuvre une démarche d'évitement, de réduction et de compensation sur les zones concernées.

La commission d'enquête recommande à la Communauté de Communes d'être attentive à l'accroissement de la population exposée aux zones inondables, que ce soient par le biais des bâtiments pouvant changer de destinations ou des OAP.

#### **4.2.4. Sur la mobilité**

Le PLUi, dans ses objectifs, vise à encourager de nouvelles pratiques de déplacement.

En territoire rural force est de constater que la voiture reste le moyen de locomotion privilégié. Les infrastructures routières sont donc indispensables au développement du Pays de Meslay Grez. Aussi seront-elles complétées ou améliorées.

Dans le même temps, l'offre de covoiturage sera développée, ainsi que l'implantation de bornes de recharge électrique doublée d'un accompagnement de la population aux changements de comportement.

Par ailleurs l'offre de transport en commun sera renforcée, non seulement vers les pôles urbains d'attractivité (Laval, Château-Gontier, Sablé sur Sarthe), mais également à l'intérieur du territoire, en améliorant l'offre existante tant sur les circuits que sur les plages horaires et hebdomadaires.

Le renforcement des déplacements doux sera également pris en compte (voies partagées, pistes cyclables, voies vertes, aménagements sécuritaires dans les centres bourgs et hameaux, stationnements cyclables au droit des équipements et services).

**Au vu des éléments exposés ci-dessus, la commission d'enquête estime que les enjeux de la mobilité sont traités avec clairvoyance et que les spécificités de ce territoire rural sont bien prises en compte.**

D'un point de vue de pure forme, elle note que la Communauté de Communes entend améliorer le repérage du tracé de la LGV et des voies routières sur le règlement graphique.

Elle note aussi avec satisfaction que la Communauté de Communes ne s'oppose pas à l'ajout de nouveaux cheminements, qu'ils soient dans le réseau PDIPR ou non. A ce sujet, elle lui recommande de mettre en place une procédure visant, en concertation avec les associations représentant les usagers, à définir une méthodologie pour recenser et intégrer ces nouvelles liaisons douces, dans un souci d'harmonisation sur tout le territoire.

Toutefois, la commission d'enquête constate que la Communauté de Communes ne s'est pas emparée d'un projet structurant pour le territoire en matière de mobilité, à savoir le contournement de Meslay du Maine. Elle recommande qu'en lien avec la commune une étude soit conduite dans les meilleurs délais pour définir le fuseau de cette voie de contournement, ce qui devrait permettre le repositionnement, dans le secteur de la Guiterrière, de la ZA Meslay/La Cropte, mais également l'amélioration de la circulation et de la sécurité dans le centre urbain de nature à favoriser également son réaménagement.

### **4.3. Sur la prise en compte des observations du public**

La Communauté de Communes a apporté une réponse motivée à chacune des observations déposées par le public, répertoriées dans le procès-verbal de synthèse. La commission d'enquête a procédé à une analyse individuelle de ces réponses en prenant en compte le cadre réglementaire et elle a émis un avis personnel pour chacune d'elles. Concernant les observations déposées par les associations environnementales, pour plus de clarté, la commission d'enquête a procédé à une analyse par thématiques. Les déposants pourront utilement s'y référer.

Les demandes individuelles qui respectaient le cadre réglementaire ont généralement reçu une réponse favorable de la Communauté de Communes. Et hormis quelques cas particuliers, notamment sur la protection de l'environnement, la commission d'enquête a partagé la position de la Communauté de Communes.

**En synthèse, la commission d'enquête estime que l'enquête publique a joué pleinement son rôle en permettant au public de s'exprimer sur le projet et à la Communauté de Communes de donner une suite favorable à une majorité de demandes, améliorant ainsi le projet de PLUi.**

#### **4.4. Sur la prise en compte de l'avis de la MRAe et des personnes publiques associées**

Suite à l'avis de la MRAe et des autres personnes publiques associées, la communauté de communes avait apporté des réponses qui ont été versées au dossier soumis à l'enquête publique. Les avancées proposées par le maître d'ouvrage sont synthétisées dans le paragraphe 6.5 du rapport d'enquête. Dans son procès-verbal de synthèse, la commission d'enquête a de nouveau questionné la communauté de communes sur certains aspects concernant les thématiques de l'habitat, du développement économique, de la mobilité et de l'environnement. Les réponses sont analysées au paragraphe 10.4 du rapport d'enquête et un avis est porté par la commission d'enquête sur chacune de ces thématiques dans les chapitres qui précèdent.

**Au vu de l'ensemble des réponses apportées par la Communauté de Communes, la commission d'enquête considère :**

- **Que des précisions et compléments utiles seront intégrées aux différents documents du PLUi permettant une meilleure appropriation par le public ;**
- **Que des avancées significatives sont consenties par la Communauté de Communes.**

#### **4.5. Sur l'intérêt général du projet**

**Suite aux analyses menées, aux recommandations formulées et aux deux réserves qui suivent, la commission d'enquête estime que le projet finalisé de PLUi du Pays de Meslay Grez répondra à l'intérêt général et qu'il s'inscrira dans le développement durable.**

### **5. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE :**

Au vu des conclusions élaborées ci-dessus, la commission d'enquête, à l'unanimité estime que :

- La réglementation concernant la procédure d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez a été respectée,
- Le dossier présenté au public, bien que perfectible notamment sur le volet environnemental, était dans son ensemble détaillé et accessible au public,
- La participation du public a été organisée dans le souci d'informer et de faire participer le plus grand nombre d'habitants, et les règles imposées à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique ont été appliquées dans leur intégralité,

- Le projet est globalement compatible avec les orientations du PADD du PLUi et les documents de portée supérieure et répond dans son ensemble à l'intérêt général,
- Un nombre significatif de modifications ou compléments préconisées par les PPA seront intégrées au PLUi,
- Certaines observations du public ont reçu d'ores et déjà une réponse positive et d'autres feront l'objet d'un examen ;
- Globalement, le projet s'inscrit dans le développement durable.

**Par ces motifs, la commission d'enquête donne un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Meslay Grez,**

**ASSORTI DE DEUX RESERVES :**

**Réserve n° 1 :**

**En l'absence de projet connu et de son incidence éventuelle sur le bois de Bergault, situé en zone sensible ZNIEFF, le STECAL du bois de Bergault devra être supprimé.**

**Réserve n°2 :**

**La protection du bocage devra être renforcée ; pour ce faire :**

- **Un inventaire de toutes les haies bocagères devra être réalisé à partir des données satellite et reporté sur le règlement graphique ; toutes ces haies devront faire l'objet d'une protection ;**
- **Une commission, qui pourrait être composée d'élus communautaires et municipaux, de représentants d'associations environnementales et/ou d'habitants, sera chargée d'étudier les demandes d'arrachage, dans le cadre d'une démarche « éviter, réduire, compenser » ;**
- **Le règlement écrit sera complété pour prévoir les règles de compensation (règle préconisée : un pour un en cas de reconstitution d'une haie, un et demi pour un en cas de regarnissage d'une haie existante mais dégradée) ;**
- **Un état de suivi sera élaboré, avec un point zéro établi à partir de l'inventaire initial, et suivi annuellement en fonction des autorisations délivrées ;**
- **L'ambition d'atteindre 70 mètres linéaire de haies protégées à l'hectare de SAU devra être inscrite au PLUi et rester objectivée durant la durée du PLUi.**

Meslay du Maine, le 28 décembre 2020,

Daniel BUSSON



Président de la commission d'enquête

Marcel THOMAS



Membre de la commission d'enquête

Jean-Michel POTTIER



Membre de la commission d'enquête