

Commune de Mazé-Milon - Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion n°06

Le 15-10-2020 à 20h00

Réunion Publique : présentation du diagnostic et des enjeux

Etaient présents à cette réunion :

- M. POT Christophe : maire de Mazé-Milon
- M. PORCHER Eric : adjoint à l'urbanisme de Mazé-Milon
- Une cinquantaine de personnes dans le public, pour l'essentiel habitantes de Mazé-Milon
- M. RIOCHET Quentin : AUDDICE URBANISME

Introduction à la réunion

M. POT Christophe : introduit la réunion et remercie tous les habitants de Mazé-Milon présents. Il précise que l'élaboration de ce PLU s'effectue de concert avec la réalisation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle de Baugeois Vallée. D'autres communes de la communauté de communes se sont également lancées dans la révision de leur PLU afin de traduire les politiques d'échelles intercommunales à l'échelle locales.

Le diagnostic de territoire et ses enjeux

Le contexte territorial et environnemental

LES ZONES HUMIDES

M. POT Christophe : un travail d'identification des zones humides est actuellement mené à l'échelle de Baugeois Vallée. Il est important de connaître les secteurs de zones humides préalablement au choix de leur classement au PLU. Il n'est pas judicieux de classer une zone humide en zone A Urbaniser tant les obligations de compensation, en cas de destruction, sont importantes.

Membre du public : le classement d'une zone du PLU peut être modifié en raison de la présence d'une zone humide ?

M. POT Christophe : si cette zone est considérée commune Urbaine ou A Urbaniser, elle a effectivement des chances d'être modifiée.

LES RISQUES INONDATION

M. POT Christophe : le PPRI Val d'Authion vient d'être révisé. Il est dorénavant plus restrictif et se base sur les hauteurs d'eau observées lors de la crue de 1856, liées à un événement de rupture de digue.

Membre du public : les règles sont plus restrictives, mais les limites ont-elles été modifiées ?

M. POT Christophe : les limites sont restées à peu près identiques.

Diagnostic socio-démographique

M. PORCHER Eric : certes l'attractivité de notre territoire est un atout pour son développement. Toutefois, il est nécessaire de s'engager dans la diversification de notre population. La présence et l'arrivée d'une population trop homogène peut constituer un risque pour le renouvellement de la population sur le long terme.

L'offre en logements

M. POT Christophe : L'évolution de la morphologie des ménages de notre commune, demande une adaptation de la part de la commune. Il est nécessaire de construire des logements pour maintenir les habitants sur notre territoire, en s'engageant notamment dans la diversification de l'offre.

M. POT Christophe : La phase 1 de la ZAC du Plessis est entièrement commercialisée. La seconde phase devrait débuter bientôt, mais un temps d'arrêt doit être marqué dans ce programme afin de réguler l'afflux de population sur le territoire.

M. PORCHER Eric : Maine-et-Loire Habitat vient présenter son projet de 31 logements sur la phase 1 de la ZAC, lors d'une Réunion Publique organisée le 4 novembre prochain.

Membre du public : quelle est la différence entre des logements individuels groupés et des appartements ?

M. POT Christophe : les logements individuels groupés sont des maisons mitoyennes. Aujourd'hui, les formes urbaines doivent être plus denses pour une consommation moindre d'espace.

Les formes urbaines linéaires passées, qui se sont mises en place sur la commune de Mazé, posent problèmes aujourd'hui (problème d'accès à internet, cohabitation entre l'activité agricole et l'habitat, risques liés aux circulations, etc.). Elles ne doivent pas être reproduites.

La commune pratique ainsi une politique foncière stratégique sur les espaces situés au cœur des enveloppes urbaines. Ces espaces sont fondamentaux pour le développement de la commune. C'est dans cette logique qu'a été construite la résidence Séniors. La construction d'un nouvel EHPAD, rassemblant les sites de Mazé-Milon et de la Ménitré, est d'ailleurs envisagée sur le site en renouvellement urbain faisant face aux écoles (ancien secteur des serres).

Membre du public : si un terrain privé est en zone 2AU (fermée à l'urbanisation) et que le propriétaire souhaite y faire du locatif, comment s'y prendre pour ouvrir la zone à l'urbanisation ?

M. POT Christophe : si le propriétaire se présente avec un projet intéressant et un programme de financement adapté, la commune y sera attentive. Toutefois, la municipalité recherchant en priorité le bien-être de ses futurs habitants, le projet devra être exemplaire. Par exemple, les constructions en drapeau ne sont pas des projets urbains exemplaires.

Les déplacements

Membre du public : je constate un vrai problème de sécurité sur les axes routiers de la commune, notamment route de Fayet. Les véhicules roulent trop vite. Cela représente un danger pour les enfants qui se rendent à l'arrêt de bus. Quels aménagements sont prévus ?

M. POT Christophe : sur certains axes la vitesse limite a été réduite mais le comportement des automobilistes ne change pas. De nouveaux aménagements sont prévus sur les portions communales, sachant que certaines voies sont départementales. Toutefois, il est compliqué de faire des aménagements le long de toutes les extensions pavillonnaires de la commune.

M. PORCHER Eric : concernant les problèmes de circulation rencontrés sur la RD 347, le département prévoit la création d'une aire multimodale au niveau de l'actuelle aire de repos. Cela permettra l'organisation sur un même site d'une aire de covoiturage, d'un arrêt de bus « express » pour se rendre sur Angers, ainsi que d'emplacements vélos. Une liaison douce sécurisée devra notamment être envisagée pour se rendre sur cette aire multimodale.

Conclusion

M. POT Christophe : la limitation de la consommation foncière est un enjeu fort de ce PLU. Aucune nouvelle extension de l'urbanisation ne sera envisagée pour la création de logements.

Membre du public : vous avez axé votre présentation sur les besoins en logements du territoire, mais qu'en est-t-il des besoins en développement économique ? Des entreprises pourront-elles s'installer sur la commune ?

M. POT Christophe : il est souhaité, à l'échelle de la commune, la viabilisation d'une zone d'activités de 6 à 7ha dimensionnée pour l'accueil de nouvelles entreprises et pourquoi pas le déplacement de certaines entreprises locales comme Fleuron d'Anjou (actuellement localisée au cœur du bourg et génératrice de nuisances). Ce projet de développement économique devra d'abord être décidé à l'échelle de Baugeois Vallée pour ensuite être traduit à l'échelle communale. Les réflexions sont en cours à Baugeois Vallée et devraient rapidement aboutir.

Membre du public : la réutilisation du site de Fleuron d'Anjou serait une bonne chose pour limiter la consommation d'espace et réduire les nuisances.

Ce compte rendu a été rédigé par M. RIOCHET, Chef de Projets Urbaniste, et validé par M. POT maire de Mazé-Milon.

*M. POT
Maire de Mazé-Milon*