

Ordre du jour :

Réunion Publique de présentation du diagnostic territorial et des enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Présents :

Une soixantaine de personnes étaient présentes.

La réunion s'est accompagnée d'un support de présentation annexé au présent compte-rendu.

Madame Le Maire introduit la réunion en expliquant que la révision du PLU est nécessaire afin de se mettre à jour des réformes récentes, d'autant plus que le PLU en vigueur est assez ancien, il a été approuvé en 2006.

Mme Lefevre du bureau d'études ECMO prend la parole et invite les administrés à venir en mairie pour consulter les documents afférents au PLU. Un registre est prévu pour déposer les remarques sur le projet de PLU.

Elle détaille dans un premier temps les objectifs, le cadre réglementaire et la procédure du PLU. Le calendrier des différentes phases de la procédure du PLU de Messas est expliqué aux administrés. Ce dernier pourra évoluer étant donné que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est en cours d'élaboration et qu'il doit être pris en compte par le PLU dans un rapport de compatibilité. Ainsi une période de latence pourra éventuellement être observé dans la procédure du PLU vers le printemps 2019, en attendant les avancées du SCOT.

Mme Barbet du bureau d'études ECMO prend la parole et énumère à l'ensemble des administrés présents les principaux éléments qui ont pu ressortir lors du diagnostic territorial ainsi que les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui en découlent.

Suite à ces enjeux, classés en 4 axes, une étude du potentiel de densification (recensement des parcelles potentiellement constructibles à l'intérieur du tissu urbain) et une étude sur le besoin futur en termes de logement ont été réalisées. (Cf. chiffres détaillés au sein du support de présentation de la réunion publique)

Ensuite, l'estimation de la population envisagée pour les 10 à 15 ans à venir a été calculée, en prenant en compte la croissance démographique projetée et le besoin lié au mouvement de la population existante (un divorce, par exemple, qui va impliquer un besoin plus important en termes de nombre de logements).

Ainsi les besoins induits en nombre de logements et en nombre d'hectares ont pu être évalués et ce en prenant en compte une surface moyenne par logement de 800m².

Un besoin en extension de 2.7 ha a pu être ainsi estimé. A cela il a été ajouté un coefficient VRD (Voiries et Réseaux Divers) d'environ 25%.

Question : quelles seront les actions mises en place pour répondre à l'axe concernant le développement des liaisons douces ?

Il est expliqué que les réunions sur le règlement et le zonage n'ont pas encore débuté, elles sont prévues courant janvier. Ainsi aucun outil n'a pour le moment été déterminé, mais les élus ont bien conscience de cette problématique et souhaitent avoir une action en ce sens.

Question sur les « jardins remarquables » : comment ces derniers sont-ils répertoriés ?

Mme Lefevre explique qu'au titre du code de l'urbanisme, le PLU peut classer des éléments du patrimoine bâti ou naturels jugés remarquables pour diverses raisons et sous diverses formes. Les Éléments de Paysage à Conserver (EPAC) ont pu être répertoriés après un travail de terrain et d'après les choix des élus. Ces EPAC peuvent se retrouver sous la forme d'éléments isolés (arbre remarquables) ou d'espace vert. Ils sont proposés au classement car, ils sont des supports de biodiversité, et peuvent également jouer un rôle de poumon vert au sein du tissu bâti dense, ce qui est le cas du bourg de Messas.

Il sera alors prévu des prescriptions au sein du règlement du PLU sur chaque EPAC.