



COMPTE RENDU DE RÉUNION

Date : 22/10/09

Lieu : Mairie d'Etival-lès-Le Mans

Objet :	Réunion du comité consultatif « Approche Environnementale de l'Urbanisme »
----------------	---

Participants :	Qualité	Observations (absents, excusés,...)
Bedjai Franck	Membre comité	
Buon Eric	Membre comité	Excusé
Coulon Yves	Membre comité	
Franco Annie-Laure	Membre comité	
Galmard Pascal	Membre comité	
Liteau Pascal	Membre comité	
Monereau Florian	Membre comité	Excusé
Morin Edmond	Membre comité	
Moulineuf Dominique	Membre comité	Excusé
Pissard Jean	Membre comité	
Piton Christophe	Membre comité	
Rousseau Michel	Membre comité	
Trouette Richard	Membre comité	
Lardeux Jean-Jacques	Conseiller Municipal	Rédacteur du CR

Diffusion : Participants +		
Maire d'Etival		
Conseil municipal		

Points examinés :

- 1 PRESENTATION DU PLANNING ET DES THEMES DES PROCHAINES REUNIONS DU COMITE CONSULTATIF 2
- 2 THEME DU JOUR : QUEL TYPE DE DEVELOPPEMENT PROMOUVOIR SUR LA COMMUNE ? 2
 - 2.1 QUEL DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE SUR LA COMMUNE D'ÉTIVAL ? LES HYPOTHESES DE CROISSANCE.. 2
 - 2.2 QUEL TYPE DE DEVELOPPEMENT RETENIR POUR L'HABITAT ? QUELS TYPES DE LOGEMENT PROPOSER ? 2
 - 2.3 DEVELOPPEMENT DES ESPACES DEVOUES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES..... 4

1 PRESENTATION DU PLANNING ET DES THEMES DES PROCHAINES REUNIONS DU COMITE CONSULTATIF

- 27/10/09 - 20h30 - Info=> énergie
- 05/11/09 - 20h30 - Déplacements & Cheminements doux
- 12/11/09 - 9h30 - Participation atelier AEU « Déplacements et cadre de vie, eau et paysage »
- 26/11/09 - 20h30 - Urbanisation future
- 03/12/09 - 9h30 - Participation atelier AEU « Energie, amélioration et évolution de l'habitat existant, urbanisation future, déchets »

La note de préparation pour les ateliers est commentée en séance (note en pièce jointe). Elle fait l'objet des remarques suivantes :

- Que recouvre exactement la notion d'éco-quartier ? Il est demandé que cette notion, utilisée de plus en plus fréquemment (car très tendance !), sans que chacun en comprenne totalement les tenants et les aboutissants, soit explicitée. Il est précisé que la réunion du 26/11 sera l'occasion de développer ce thème.
- Qu'entend-on par « valorisation de l'Orne Champenoise et des espaces naturels » ? Est-ce uniquement la préservation de ces espaces naturels ou est-ce une réelle valorisation de ceux-ci ? A ce sujet, il est indiqué que la situation actuelle mériterait d'être améliorée car l'entretien de ces zones est jugé perfectible.

2 THEME DU JOUR : QUEL TYPE DE DEVELOPPEMENT PROMOUVOIR SUR LA COMMUNE ?

2.1 QUEL DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE SUR LA COMMUNE D'ETIVAL ? LES HYPOTHESES DE CROISSANCE

La perspective d'un développement minimum pour assurer un renouvellement de population ne recueille pas l'assentiment des participants. Par contre, la vision d'un développement suffisamment mesuré est mieux perçue sans toutefois faire l'unanimité. Certains participants estiment ne pas posséder suffisamment d'information pour se positionner, d'autant que des interrogations subsistent quant à la pertinence de la quantification des effectifs prévisionnels par ménage (valeur : 2.6).

Il est demandé de connaître :

- les prévisions nationales d'évolution démographique d'ici 2021, pour les comparer aux hypothèses utilisées,
- la pyramide des âges sur la commune, pour mieux percevoir l'évolution démographique (vieillesse de la population).

2.2 QUEL TYPE DE DEVELOPPEMENT RETENIR POUR L'HABITAT ? QUELS TYPES DE LOGEMENT PROPOSER ?

La suggestion de reconversion de petits espaces non bâtis à l'intérieur de l'enveloppe du bourg, pour l'accueil de nouveaux logements, est bien perçue. L'adoption en centre de bourg d'un type d'habitat à un étage est suggérée (d'autant que ce type de maison existe déjà) sous réserve d'une architecture adaptée au contexte.

Les rez-de-chaussée de certains de ces bâtiments pourraient être réservés pour le développement de commerces de proximité (bien évidemment, si économiquement viables).

La formulation dans le diaporama présenté en séance « maintien d'une bonne cohésion sociale de la population » pose question. Il est précisé qu'il s'agit de faire vivre, dans la meilleure harmonie possible, différentes catégories sociales.

Une interrogation est émise sur l'emprise significative en centre bourg du cimetière. Cette problématique (délicate) sera-t-elle prise en compte dans les réflexions à long terme ?

La perspective d'augmenter la part de logements sociaux (très faible actuellement) ainsi que de logements en accession à la propriété est encouragée. La possibilité d'avoir un parc de logements diversifiés permettant l'accès aux primo accédants et la réalisation d'un parcours résidentiel sur la commune est jugée positive. La création de quartier permettant un brassage social harmonieux est également bien perçue.

Il est indiqué que l'augmentation du parc de logements sociaux pourrait générer des demandes de transports collectifs. L'utilisation du train au départ de la gare de Voivres apparaît aujourd'hui illusoire aux participants. La création de navettes routières pour s'y rendre est évoquée.

Il est suggéré de mener une réflexion sur l'aménagement de la RD309 pour réduire la vitesse de circulation des véhicules à la traversée de la commune.

Il apparaît nécessaire de mener une réflexion concertée sur l'aménagement des terrains situés entre ST Georges du Bois et Etival, les communes devant se rejoindre à moyen terme.

Le développement en remplissage d'espaces « mités » plutôt qu'en extension linéaire le long des voies d'entrée dans le bourg découle du bon sens, de l'avis général. Au sujet, de la préservation des terres agricoles, il est précisé que les agriculteurs doivent pouvoir conserver, à l'écart des zones pavillonnaires, des surfaces d'épandage qui sont indispensables à leurs activités.

La perspective d'imposer des parcelles de moins de 400 m² et de moins de 600 m² est jugée excessive. Plutôt que d'imposer, il faudrait d'abord permettre cette possibilité pour diversifier le parc de logements et, par ailleurs, laisser la possibilité de réaliser des projets différents. L'attention est attirée sur les risques liés, dans ce contexte de densification de l'habitat, à la réalisation de projets rémunérateurs pour les promoteurs mais perfectibles qualitativement pour les habitants. Il est demandé si la proportion d'espaces verts communs serait accrue du fait de cette densification, ce qui modulerait l'impact de la taille réduite du terrain par le bénéfice d'usage des surfaces partagées.

En matière d'aménagement, il est signalé qu'il importe de privilégier les attentes des Etivalois prioritairement aux visions d'architectes parfois persuadés de détenir les solutions les mieux adaptées.

Il est indiqué que bien des Etivalois ont choisi d'habiter dans notre commune pour bénéficier d'une qualité de vie plus rurale que nos voisins d'Allonnes réellement banlieusards du Mans. A ce titre, il paraît souhaitable d'adapter les règles d'urbanisme pour permettre sur Etival un développement préservant un certain caractère rural qui fait le charme de la commune.

De l'avis général, il importe de ne pas s'enfermer dans un carcan réglementaire qui pourrait à terme s'avérer préjudiciable pour la commune et ses habitants.

En marge du sujet, il est déploré qu'il n'y ait pas de distributeur de billets sur la commune.

2.3 DEVELOPPEMENT DES ESPACES DEVOUES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

L'idée de réserver des terrains, pour une éventuelle extension de la zone d'activité Actival vers le pont de Thorée, dans la perspective d'un raccordement ferroviaire de la zone, est jugée positive. Il en va de même pour les créations d'emplois qui y seraient liées.

La création de villas d'entreprises pourrait être une solution pour booster le développement de cette zone. Il est précisé que les terres agricoles impactées sont de piètre qualité. L'attention est attirée sur la conservation du bois de la « Grande forêt » situé à proximité.

Pour conclure, Jean-jacques LARDEUX remercie les participants pour la qualité des échanges tenus lors de cette réunion.