

Séance du 4 mars 2019
DL-2019-039

Date de convocation : 26 février 2019

Date de Publication :

L'an deux mil dix-neuf

Le quatre mars à vingt heures trente.

Le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur Albert LEBLANC.

Etaient Présents : Mmes A.DOURDAIN, C.CLEMENT, V.HERRIAU, J.ARCANGER, M.BIDAULT, V.PLU, V.JACOB, S.LE BLANC, M.VOISIN, A.ROBY, V.HAMEAU, F.TRIHAN, MM. B.LEMAITRE, P.CONILLEAU, J.L.DESMOT, J.C.NEVEU, C.TARLEVÉ, B.DARRAS, M.PENNETIER, A.LEBLANC, A.BELLAY, G.LE FEUVRE, R.BRAULT, G.HUARD, C.BUCHARD, J.CHARDON, G.HAMEAU, T.CHRETIEN, D.LEPECULIER, H.MORAND, G.LIGDT, M.DU FOU DE KERDANIEL

Avaient donné procuration : Mme F. BEAUFILS, M. G. LEMONNIER respectivement à MM. B. LEMAITRE et M. A. LEBLANC

Absents excusés : Mmes C.MERZOUK, V.BOITTIN, M. C.QUINTON

Absents non excusés : Mmes M.BOITTIN, J.PAPQUIN, MM. J.L.CIVET, P.CHATAIGNER.

Secrétaire de séance : M. G.HUARD.

Assistait à la séance : M. E.GAUFFRE, Mmes S.BALLUAIS, M.GUILLEMIN.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Ernée : arrêt du projet

La Communauté de communes de l'Ernée est compétente en matière de PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales depuis le 13 octobre 2015.

Par délibération en date du 16 novembre 2015, le Conseil Communautaire de l'Ernée a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Ernée et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population. Les modalités de collaboration avec les communes membres ont, quant à elles, été définies lors de la conférence des maires du 26 octobre 2015. Cette démarche a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 15 Communes membres et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Aujourd'hui, les travaux d'élaboration du projet de PLUi arrivent à leur terme. Il s'agit, au cours de cette séance, d'arrêter le projet de PLUi qui sera ensuite soumis, avant l'enquête publique, à la consultation :

- des Personnes Publiques Associées,
- des Communes membres de la Communauté de communes,
- du Centre National de la Propriété Forestière,
- de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- et de la Mission régionale d'autorité environnementale.

Ils disposent d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis.

La concertation s'est déroulée du 16 novembre 2015 au 4 mars 2019 et le bilan de la concertation fait l'objet d'un bilan présenté précédemment dans une délibération spécifique.

La présente délibération d'arrêt du projet de PLUi retrace, dans une première partie, le processus de collaboration technique et politique mis en œuvre avec les Communes membres de la Communauté de communes de l'Ernée pour construire le dossier, mais aussi avec les Personnes Publiques Associées à l'élaboration du projet. Dans une deuxième partie, la délibération présente le projet de PLUi soumis à l'arrêt : elle détaille le contenu du dossier, les orientations du PADD et leur traduction dans le PLUi, ainsi que les incidences du projet sur l'environnement.

Partie I - La Collaboration avec l'ensemble des Communes membres et le travail avec les Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément aux modalités définies par lors de la conférence des maires, le PLUi a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus des 15 Communes membres de la Communauté de communes de l'Ernée. Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été associées à l'élaboration des documents tout le long de la procédure.

1) Une collaboration technique avec les communes membres

Le comité technique (COTECH) PLUi, composé d'agents communaux, intercommunaux, ainsi que de la référente territoriale de la Direction Départementale des Territoires de la Mayenne, a été sollicité à trois reprises en début de procédure. Ces rencontres ont permis de présenter la démarche, de construire et d'échanger techniquement sur le diagnostic et les enjeux du territoire en 2016 et 2017 :

- Le 26 avril 2016, pour amorcer la démarche d'élaboration du PLUi,
- Le 28 mars 2017 pour aborder les constats et enjeux issus du diagnostic du PLUi,
- Le 23 mai 2017 pour aborder le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ce COTECH s'est formalisé à certains moments clés de l'élaboration du PLUi mais il est important de souligner que la collaboration technique entre les Communes et le Communauté de communes de l'Ernée s'est déroulée de manière continue, tout au long du processus.

Une réunion de formation sur les enjeux du PLUi a également été réalisée le 5 janvier 2017 à destination des agents communaux.

2) Une collaboration politique avec les communes membres

Le Conseil Communautaire est l'instance décisionnelle de la Communauté de communes de l'Ernée. Il prescrit l'élaboration du PLUi et définit les objectifs poursuivis et les modalités de concertation. Le Conseil Communautaire s'est réuni à deux reprises pour débattre sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 10 juillet 2017 et le 19 novembre 2018. Enfin, il arrête le PLUi le 4 mars 2019.

Le comité de pilotage (COPIL) PLUi est présidé par le Président de la Communauté de communes de l'Ernée et composé des 15 Communes du territoire représentées par le Maire et un conseiller municipal délégué. Une vingtaine de séance de travail se sont déroulées entre 2017 et 2019.

Des ateliers de travail autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été organisés à deux reprises avec les élus du COPIL pour construire et partager sur le projet de territoire :

- Le 6 avril 2017, pour initier les orientations du PADD,
- Le 27 avril 2017, pour finaliser et présenter les grandes orientations du PADD.

Un atelier règlement a également été organisé le 30 mars 2018 afin de rendre plus accessible l'écriture du règlement littéral. Cet atelier était ouvert aux membres du COPIL PLUi, ainsi qu'aux agents communaux.

Enfin, des **rencontres individuelles avec chaque Commune** ont eu lieu :

- du 9 au 13 janvier 2017, pour discuter des documents d'urbanisme communaux et pour recenser les projets de chaque commune en visitant les centres-bourgs.
- du 30 novembre 2017 au 21 décembre 2017, sur les Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) et le travail réglementaire.
- le 5 et 6 septembre 2018, validation des derniers points en vue de l'arrêt du projet.

3) Avis des Conseils Municipaux

Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, des débats ont été tenus dans les 15 Conseils Municipaux sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Un premier débat s'est tenu en juin-juillet 2017, puis un second débat en octobre-novembre 2018. Les deux débats ont donné lieu à des observations. Celles-ci ont été synthétisées autour des trois axes du PADD. Elles ont fait l'objet de réponses de la Communauté de communes de l'Ernée dans le cadre des débats sur les orientations du PADD qui se sont tenus en Conseil Communautaire le 10 juillet 2017 et le 19 novembre 2018.

D'autre part, la conférence des maires du 26 octobre 2015 prévoyait également de solliciter les Conseils Municipaux des 15 communes avant l'arrêt du PLUi pour rendre un avis sur les principales dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et au règlement graphique qui les concernent. Ces débats n'ont donné lieu à aucune observation.

4) Association des Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, les Personnes Publiques Associées sont associées à l'élaboration du PLUi.

Trois réunions avec les PPA ont rythmé la démarche d'élaboration du PLUi :

- Le 30 mars 2017 : au stade des constats et enjeux du PLUi suite à la phase de diagnostic.
- Le 2 juin 2017 : au stade du PADD.
- Le 3 décembre 2018 : présentation du dossier prêt à être arrêté.

Cette collaboration a été renforcée avec certaines personnes Publiques Associées par des échanges tout au long de la démarche :

- Les services de l'Etat, notamment la DDT, sur les sujets de fond.
- L'architecte des Bâtiments de France (ABF) sur des questions liées aux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Partie 2- Présentation du dossier de PLUi soumis à l'arrêt

1) La composition du dossier de PLUi

Le dossier de PLUi est constitué des documents suivants :

- le **rapport de présentation** composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** construit à partir des enjeux issus du diagnostic, il formalise le projet de territoire pour les dix prochaines années. Il s'organise autour de trois axes :
 - Axe 1 : Organiser le territoire pour préserver un cadre de vie de qualité en milieu rural,
 - Axe 2 : Développer les atouts du territoire pour conforter son attractivité,
 - Axe 3 : Concilier le développement avec une protection et une valorisation du cadre paysager et environnemental support du cadre de vie et source d'attractivité.
- les **pièces réglementaires** qui comprennent un règlement graphique et un règlement écrit.

Le règlement graphique découpe le territoire en 4 zones de différentes natures (zones naturelles, agricoles, urbaines, et à urbaniser).

D'autres outils sur le règlement graphique localisent des protections naturelles, des projets d'équipements par exemple.

Le Conseil Communautaire, par délibération en date du 22 janvier 2018, a opté pour la nouvelle structure du règlement écrit divisé en 3 Chapitres : la destination et usage des sols, les caractéristiques des constructions et de leur environnement et les conditions de desserte. Cette nouvelle structure permet à la collectivité de disposer de plus de souplesse pour écrire la règle d'urbanisme et favorise un urbanisme de projet. Elle offre également la possibilité de disposer de nouveaux outils comme la mise en place de règles en faveur des préoccupations énergétiques et environnementales. Enfin, elle présente une structure lisible et clarifie certains sujets comme par exemple les destinations des constructions.

- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD. Le dossier de PLUi comporte 67 OAP « Aménagements » sur l'ensemble du territoire intercommunal.
- les **annexes** indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme.

2) Le projet de PLUi et les choix retenus

Le projet de PLUi s'inscrit dans les objectifs définis par la Loi qui sont notamment rappelés dans les articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme. Plus particulièrement, le Conseil Communautaire a défini les objectifs de l'élaboration du PLUi dans la délibération de prescription du 16 novembre 2015.

Les grandes lignes du PADD

Ce sont ces objectifs qui ont guidé les choix inscrits dans le PADD et conduit la traduction du projet dans l'ensemble des pièces du dossier.

Le PADD qui a fait l'objet de débats au sein des Conseils Municipaux et du Conseil Communautaire est organisé autour de 3 axes :

- Axe 1 : Organiser le territoire pour préserver un cadre de vie de qualité en milieu rural
- Axe 2 : Développer les atouts du territoire pour conforter son attractivité
- Axe 3 : Concilier le développement avec une protection et une valorisation du cadre paysager et environnemental support du cadre de vie et source d'attractivité

Axe 1 du PADD :

« Organiser le territoire pour préserver un cadre de vie de qualité en milieu rural »

1. S'appuyer sur le réseau de pôles qui maillent le territoire

Le territoire de l'Ernée priorise son développement autour d'un réseau de pôles qui maillent le territoire conciliant qualité de vie et une meilleure articulation entre développement urbain et déplacement.

2. Affirmer le territoire communautaire au sein du réseau des grandes agglomérations

L'accessibilité au grand territoire et l'intégration des agglomérations aux réseaux de communications et d'échanges sont des facteurs d'attractivité essentiels. Le territoire de l'Ernée s'inscrit comme un carrefour important dans le département de la Mayenne.

3. L'Ernée : un carrefour important dans le département de la Mayenne

Afin de poursuivre cet objectif, le renforcement des continuités d'aménagements routiers sont envisagés afin de faciliter les accès au Nord du département. De fait, l'articulation des liaisons routières avec le réseau de pôles est également primordiale pour renforcer l'attractivité du territoire Ernéen. Pour cela, plusieurs emplacements réservés ont été matérialisés sur le plan de zonage de manière à poursuivre l'amélioration de la desserte du territoire en lien avec le département.

4. Développer des modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle

Par ailleurs, le développement urbain des communes se localise en continuité et en accroche directe avec les centres-bourgs existants. Il a été priorisé le développement dans un rayon de 250 à 500 mètres du centre de la commune. En limitant l'étalement urbain, l'objectif du projet est de favoriser les déplacements doux pour se rendre aux commerces, aux services ou aux équipements, à pieds ou à vélo en toute sécurité. Pour ce faire, au sein des futurs quartiers mais également dans le centre-bourg, un maillage de liaisons douces est défini.

5. Pérenniser les équipements et services tout en favorisant une implantation de rayonnement intercommunal

Pour poursuivre l'ambition de promouvoir l'attractivité du territoire, le PADD vise à pérenniser les équipements et services sur chacune des communes. Le projet de territoire consiste à renforcer les Communes pôles, qui disposent actuellement d'un niveau de logements, équipements et activités satisfaisant, et ainsi permettre d'assurer un rôle de relais auprès des bourgs et villages.

Par ailleurs, l'émergence de polarités doit permettre un développement harmonieux du territoire en mutualisant les équipements et les services, et en privilégiant leur implantation à proximité de zones d'habitat.

Lieu de vie sociale et de rencontre, les équipements scolaires sont primordiaux même dans les communes les plus rurales. C'est par ailleurs le souhait des élus de maintenir ces équipements dans l'ensemble des communes.

6. Poursuivre l'ambition d'un accueil de nouvelles populations en suivant un rythme démographique soutenu

Le territoire de l'Ernée ambitionne d'accueillir de nouvelles populations. A cet effet, le projet prévoit un rythme démographique soutenu. Il entend renouer avec une croissance démographique qui pourra lui permettre de réaffirmer sa position au sein des intercommunalités voisines et de contrer le phénomène de concurrence des territoires. Il dispose pour cela d'atouts indéniables notamment en termes de développement économique et de cadre de vie naturel et rural.

L'objectif est évalué à 1 300 nouveaux logements supplémentaires à horizon 2030, soit en moyenne 130 logements par an avec une programmation répartie suivant l'armature territoriale. L'ambition est de proposer des logements diversifiés répondant aux types de besoins attendus : village des aînés, logements groupés pour jeunes ménages... Ce développement tient également compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages, du renouvellement du parc, et doit assurer un équilibre entre extension et renouvellement urbain.

Ainsi, la logique de développement est axée sur la priorité à mobiliser les potentiels fonciers les plus intéressants pour ensuite définir l'enveloppe foncière nécessaire à mobiliser pour les extensions urbaines.

Axe 2 du PADD

« Développer les atouts du territoire pour conforter son attractivité »

L'activité agricole, prédominante dans l'activité économique locale, fait du territoire de l'Ernée le secteur le plus agricole de tout le département, voire de la région Pays de la Loire. Ainsi, les élus ont souhaité inscrire au sein du PADD l'objectif de préserver l'armature naturelle et agricole du territoire en limitant le mitage au sein de l'espace rural pour préserver les sièges d'exploitation en activité. Seuls sont autorisés les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dans l'espace rural, afin de permettre aux artisans et aux petites/très petites entreprises de poursuivre leur développement.

Afin de soutenir les sièges agricoles, les zones à urbaniser sont localisées en continuité des centres-bourgs de manière préserver les périmètres d'épandages et de réciprocité et respectent une distance de 200 mètres par rapport aux bâtiments agricoles.

Riche également d'une activité économique importante sur plusieurs communes, le PADD priorise le développement à proximité des axes routiers structurants. Les différentes restructurations routières vont favoriser à termes le désengorgement du centre-ville de la Commune centre et ainsi de faciliter la circulation routière pour rejoindre les grands axes.

Le projet de PLUi prévoit également de maintenir les zones d'activités existantes, tout en optimisant leurs potentiels fonciers. Il s'agit de privilégier le comblement des zones existantes avant d'anticiper l'aménagement de futures zones.

Par ailleurs, le territoire est confronté aux zones d'activités mixtes où cohabitent habitat et activités. Les communes constatent que certaines zones d'activités sont désormais constituées exclusivement d'habitat, avec des locaux commerciaux vacants dénaturant le paysage et interrogant sur le devenir de ces zones. Afin d'éviter d'autres écueils de ce type, les élus ont décidé de requalifier ces zones mixtes mais également d'interdire la mixité d'usages au sein des zones d'activités existantes et futures.

En matière de commerces, la quasi-totalité des communes disposent d'un ou de plusieurs commerces de proximité. Elles ont par ailleurs engagé des initiatives pour racheter les fonds de commerces et mettent en place des baux avec les locataires pour soutenir le commerce. Aussi, le PADD entend pérenniser ces commerces sur l'ensemble des communes, mais également de permettre, en priorité, l'implantation de moyennes surfaces dans les pôles structurants de manière à ne pas concurrencer le commerce de centre-bourg.

En parallèle, il se développe à l'échelle de la Communauté de Communes la vente directe dans les exploitations agricoles. Afin de poursuivre ces initiatives, les élus ont souhaité inscrire dans leur projet de territoire la volonté de proposer en centre-bourg des locaux pour le regroupement d'exploitants agricoles en vue de la vente de produits issus de leur production. L'objectif étant de proposer à la population des produits frais et de développer les circuits-courts.

En matière de couverture numérique, le projet définit une orientation permettant de favoriser l'accès aux nouvelles technologies pour développer la desserte numérique des zones d'activités. Ainsi, il prévoit également de réduire la fracture numérique par la mise en œuvre d'une stratégie à long terme assurant un accès performant au Très Haut Débit.

Enfin, riche de nombreux atouts touristiques, le territoire de l'Ernée organise chaque année la saison culturelle. Tout au long de l'année, de nombreuses manifestations sont organisées. Afin d'assurer l'hébergement de cette population, le projet accompagne le développement de nouvelles structures sur l'espace rural tout en ne dénaturant pas les sites.

Axe 3 du PADD

« Concilier le développement avec une protection et une valorisation du cadre paysager et environnemental support du cadre de vie et source d'attractivité »

1. Maintenir voire restaurer la trame verte et bleue à l'échelon intercommunal et au-delà

Le territoire de l'Ernée dispose d'un patrimoine naturel très riche et reconnu dans le département, voire au niveau régional, qu'il souhaite préserver.

A ce titre, et afin d'enrayer l'érosion de la biodiversité observée au niveau local, une Trame Verte et Bleue identifiant les principales continuités écologiques du territoire a été définie.

2. Préserver la qualité des paysages ruraux, identitaires du territoire

Afin de préserver le cadre de vie des habitants et de pérenniser les atouts du territoire, le projet a mis l'accent sur:

- La préservation des principales composantes du territoire intercommunal : les haies, les bois, les cours d'eau...
- La préservation de l'élément « eau » du territoire. En effet, le territoire bénéficie d'un réseau de cours d'eau dense mais également de nombreux étangs qu'il est nécessaire de préserver.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Conformément à la loi ALUR, le projet détermine des objectifs de modération de la consommation d'espace.

A l'horizon 2030, le projet prévoit un besoin en logements de l'ordre de 130 logements par an afin de répondre aux ambitions du territoire.

Afin de répondre aux enjeux de développement du territoire, le PLUi prévoit en complément des secteurs identifiés en densification, des zones d'extensions pour le développement résidentiel, économique mais également à vocation de loisirs et sportif.

Dans un souci de cohérence, l'ensemble des secteurs sont localisés en continuité des centres-bourgs afin de limiter l'étalement urbain.

En conséquence, les extensions urbaines sont maîtrisées et l'objectif de réduction de la consommation foncière est respecté. Il est fixé à -3,21% en comparaison avec les dix dernières années.

Les principales dispositions des OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent d'orienter l'aménagement futur du site : accès, voirie, patrimoine à protéger, densité, forme urbaine ou la mixité des fonctions (individuel, collectif, logements personnes âgées).

Le PLUi comporte uniquement des OAP aménagement qui portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur ou à aménager.

Au total, 67 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été réalisées sur le territoire intercommunal.

Pour faciliter leur lecture, les OAP d'aménagement sont structurées et présentées de façon homogène avec :

- Les orientations littérales d'aménagement pour tous les secteurs. Elles abordent les objectifs à remplir pour chaque secteur comme la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité fonctionnelle et sociale, la desserte par les transports et réseaux, les besoins en matière de stationnement, la qualité environnementale et la prévention des risques... ;
- Une cartographie de localisation des secteurs concernés à l'échelle du centre-bourg / centre-ville ;
- Une analyse littérale du site et le contexte environnant avec photo aérienne et reportage photographique de la phase terrain ;
- Un volet programmatique avec des intentions esquissées ;
- Un tableau de synthèse reprenant les principaux objectifs.

Les orientations définies dans chacune des OAP d'aménagement permettent de guider de manière qualitative l'évolution de secteurs aux contextes, échelles, enjeux divers et ainsi garantir à terme une organisation cohérente de ces futurs espaces de vie.

Les principales dispositions du règlement et du zonage

Le règlement du PLUi, commun à l'ensemble des communes, succède à 15 règlements d'urbanisme opposables sur le territoire de la Communauté de communes de l'Ernée.

La diversité du corpus réglementaire existant a nécessité aux auteurs du PLUi de revenir sur les objectifs poursuivis du territoire afin d'instituer des règles permettant de retenir le sens du projet.

Aussi, la philosophie et les objectifs recherchés au travers de l'élaboration d'un nouveau règlement tant dans sa partie écrite que graphique, ont été d'harmoniser, simplifier et rendre plus lisible l'affichage des règles, mais surtout de décliner réglementairement le PADD.

Globalement, la conception et la rédaction du règlement favorisent un urbanisme de projet en laissant une place au dialogue entre les acteurs de l'aménagement du territoire.

Le zonage reprend les principales zones suivantes :

- UA pour les zones correspondant aux zones centrales à dominante d'habitat (avec les commerces du centre-bourg/centre-ville). Elles sont caractéristiques et typiques des tissus urbains anciens qui correspondent la plupart du temps aux noyaux historiques des communes. Elle a pour objectifs de favoriser la mixité fonctionnelle en autorisant l'implantation de nouvelles entreprises afin de poursuivre la création d'emplois tout en veillant à ne pas créer de nuisances supplémentaires, à respecter le caractère urbain et morphologique originel du secteur en privilégiant une implantation à l'alignement et en ordre continu et en conservant les caractéristiques des bourgs anciens par des volumétries ainsi que l'aspect extérieur du bâti ancien préservé.

- UB pour les zones correspondant aux espaces à dominante d'habitat, caractérisées par une typologie et une forme d'habitat individuel ou intermédiaire groupé.

Elle a pour objectifs de favoriser la mixité fonctionnelle en autorisant l'implantation de nouvelles entreprises afin de poursuivre la création d'emplois tout en veillant à ne pas créer de nuisances supplémentaires, à autoriser la mutation de parcelles bâties par division parcellaire et par la construction de formes plus denses et plus compactes.

- Un ensemble d'autres zones urbaines mais à vocation spécifiques a été défini pour tenir compte de la diversité de l'occupation actuelle ou projetée du tissu urbain et des spécificités propres à chaque vocation dominante : une zone UL correspondant aux sites pouvant accueillir des équipements sportifs ou de loisirs ainsi que tout équipement d'intérêt collectif et service publics et une zone UE correspondant aux secteurs des activités économiques.
- Les zones à urbaniser (AU) qui sont des zones peu ou pas équipées réservées à l'extension urbaine de la commune, dont la vocation est, à plus ou moins long terme, d'être intégrées aux zones urbaines existantes. Différentes zones à urbaniser ont été distinguées en fonction de leur future vocation : IAUh/2AUh, zone à vocation d'habitat ; IAUl pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et IAUe/2AUe pour les activités économiques. Les zones IAU peuvent être urbanisées lors de la réalisation des équipements internes à la zone. La plupart des autres règles applicables dans ces zones sont celles des zones U correspondantes (UB pour IAUh, UE pour IAUe et UL pour IAUl).
- La zone Agricole (A) correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant des occupations autres qu'agricoles.
- La zone Naturelle (N) correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation récréative et/ou touristique ou d'accueil des gens du voyage etc. autorisant sous conditions et de manière limitée de nouvelles constructions.

3) Les incidences du projet sur l'environnement

Le PLUi est soumis à une évaluation environnementale, démarche itérative tout au long de la procédure qui a permis d'évaluer les effets du projet sur l'environnement.

Il a notamment été constaté :

- **A propos des milieux naturels et la biodiversité (incluant le regard sur la Trame Verte et Bleue - TVB)**

Le projet de PLUi, tel que défini, mobilise plusieurs leviers permettant de protéger/valoriser la biodiversité, en cohérence avec les enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) et les orientations du PADD :

- une localisation des secteurs de développement qui n'impacte pas les espaces naturels remarquables ou fragiles déjà connus ou identifiés dans le cadre de la démarche « maillage de biodiversité » ;
- un zonage N des secteurs les plus sensibles (fonds des vallées intégrant la majeure partie des zones humides, espaces boisés...) avec une déclinaison en fonction de la sensibilité et/ou de l'usage des lieux pour mettre en adéquation les occupations du sol actuelles ou autorisées avec la vulnérabilité des secteurs concernés. L'idée est aussi de permettre des installations qui concourent à l'entretien des lieux et ainsi au maintien de leur fonctionnalité ;
- une protection, au titre de l'article L 151-23 du CU, d'un linéaire de haies de plus de 2000 km, dans le but de conforter la trame sylvo-bocagère locale. À ce titre, les mesures de compensation prévues au règlement écrit en cas d'arrachage peuvent participer à la restauration de la TVB ;
- une protection au titre des éléments de paysage des zones humides (plus de 2000 ha) ;
- une intégration des éléments de trame verte et bleue dans les projets d'aménagement (cf. analyse des DAP sectorielles) ;
- une incitation aux plantations et à la diversité végétale sur les secteurs de développement (cf. DAP générales).

- **A propos des Paysages et du patrimoine**

Globalement, les enjeux paysagers trouvent une réponse réglementaire satisfaisante dans le PLUi, avec :

- une protection du bocage, sans compromettre l'évolution du grand paysage ;
- une protection des fonds de vallée en lien avec l'impossibilité de construire en zone humide et avec des possibilités limitées en zone N ;
- des règles architecturales adaptées aux enjeux spécifiques à chaque zone, sans trop contraindre la mutation du tissu bâti existant ;
- des DAP qui visent à intégrer au mieux les nouveaux aménagements en contexte proche et lointain.

L'évaluation environnementale porte néanmoins un point de vigilance sur 2 points :

- les nombreux secteurs en extensions (zones AU), de dimension importante parfois, positionnés sur des espaces visibles depuis des axes de communication et donc avec un impact potentiellement notable sur le grand paysage. À ce titre, les DAP apportent une réponse adaptée, mais qui devra trouver une traduction concrète en phase opérationnelle ;
- l'absence de protection ciblée du petit patrimoine au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

- **A propos de la gestion de la ressource en eau**

Au regard de l'analyse ci-dessus, le projet de PLUi répond bien aux enjeux de protection de la ressource en eau par :

- la protection des éléments de paysage jouant un rôle dans la bonne gestion quantitative et qualitative des eaux de ruissellement (zones humides, haies...) ;
- la protection des secteurs sensibles aux pollutions diffuses ou ponctuelles (cours d'eau, points de captage...) par un zonage adapté ;
- une incitation à une gestion en amont des eaux pluviales, visant à une meilleure maîtrise de la quantité et de la qualité des rejets. Plusieurs propositions faites dans le cadre de la présente évaluation peuvent néanmoins renforcer ce point ;
- des secteurs de développement raccordables aux systèmes d'assainissement collectif pour mieux maîtriser la qualité des rejets ;
- un développement globalement compatible avec les capacités d'accueil en matière d'assainissement et de disponibilité de la ressource en eau. Certains travaux de mise à niveau des réseaux notamment seront néanmoins à prévoir.

- **A propos des risques et nuisances**

L'analyse met en exergue une bonne prise en compte des risques et nuisances à l'échelle du territoire couvert par la Communauté de communes de l'Ernée. Les principaux leviers actionnés sont les suivants :

- une non-exposition supplémentaire des habitants (actuels et futurs) aux risques naturels, à travers la localisation des zones de développement notamment (logique d'évitement) ;
- une préservation des espaces exposés jouant un rôle tampon favorable à limitation des inondations (fonds de vallée) ;
- une protection des éléments de paysage permettant de lutter contre le ruissellement et les risques associés (zones humides, bocage, boisement de versant...) ;
- une absence de développement possible à l'aval immédiat (400 m) du barrage de l'étang neuf ;
- une zone dédiée aux secteurs couverts par le PPRI de Chailland ;
- des règles constructives qui intègrent la présence de certains risques (remontée de nappe) ;
- conformément à ce que prévoit le SCoT, un éloignement supérieur ou égal à 200 mètres des espaces constructibles (à destination d'habitat) par rapport aux bâtiments agricoles concernés par un périmètre de réciprocity (limitation des conflits d'usage) est respecté ;
- des secteurs dédiés à l'accueil d'activités potentiellement source de nuisances (Jle, Allé, A...) ;
- une mixité fonctionnelle autorisée en secteur résidentiel, mais conditionnée à l'absence de gêne pour les habitants actuels et futurs.

- **A propos des mobilités/déplacements**

Là encore, le PLUi répond dans la mesure du possible, via des leviers offerts par le Code de l'Urbanisme, aux enjeux de mobilité dans un contexte rural, notamment par :

- une armature territoriale qui permet de flécher prioritairement la production de logements sur les pôles équipés disposant de commerces, services, activités... Cette polarisation vise à :
 - « rapprocher les lieux » dans une logique de proximité favorable aux modes doux,
 - concentrer les flux de déplacements pour proposer plus facilement des alternatives à la voiture ou à l'autosolisme ;
- un développement en densification (environ 22 % des logements) ou en continuité du bâti existant avec une recherche de connexions douces et/ou sécurisées aux centres bourg ;
- une volonté de conforter ou de développer le réseau de voies douces via des emplacements réservés et à travers les OAP ;
- une prise en compte des projets de contournement d'Ernée et Andouillé (via des emplacements réservés) pour pacifier les cœurs de ville.

- **A propos du climat/énergie**

Le développement relativement ambitieux souhaité par la collectivité se traduira, a priori, par une hausse de la demande énergétique en valeur absolue, et des rejets de gaz à effet de serre.

Néanmoins, et dans le cadre du projet souhaité par la collectivité, plusieurs leviers sont mobilisés dans le PLUi pour réduire la consommation d'énergie et les rejets de gaz à effet de serre :

- une préservation du patrimoine arboré qui ne contraint pas sa valorisation (principalement énergétique) ;
- sur les espaces bâtis, des règles de volumétrie et d'implantation qui doivent permettre la mise en œuvre de projets bioclimatiques, en cohérence avec les formes architecturales et urbaines en place.

Il faut ajouter à cela une volonté marquée exprimée au travers des OAP de réduire l'empreinte carbone des futures opérations d'aménagement, notamment par :

- des aménagements sobres sur l'espace public avec la nécessité d'un juste dimensionnement des voies de desserte et des espaces de stationnement notamment ;
- une incitation forte à l'exploitation du solaire passif dans la conception des futures constructions ;
- une protection/intégration du patrimoine végétal pouvant jouer un rôle de puits carbone et disposant de vertus bioclimatiques.

Cette ambition de sobriété ou de performance énergétique devra maintenant trouver une place dans les choix faits en phase opérationnelle.

Notons par ailleurs que les dispositions mobilisées pour limiter les déplacements et la consommation de foncier sont également favorables à la lutte contre les rejets de gaz à effet de serre responsables du réchauffement climatique.

- **A propos de la consommation foncière et des impacts sur l'activité agricole**

Dans l'absolu, le scénario de développement volontariste souhaité par la collectivité et issu des réflexions menées dans le cadre du SCoT, conduit à un besoin foncier significatif avec des incidences inhérentes à la mise en œuvre opérationnelle de projets d'aménagement divers sur les terrains visés. Néanmoins, ce besoin de foncier doit être relativisé en considérant les éléments suivants :

- une consommation permise inférieure à celle observée sur la période précédente pour une prévision de croissance de population significativement supérieure. L'objectif affiché est de faire face aux défis démographiques et à la concurrence territoriale ;
- une consommation foncière pour le développement économique qui se veut cohérente avec le dynamisme observé par le passé, avec la nécessité de maintenir les emplois locaux pour la population actuelle et future et ce de manière à limiter la dépendance à la voiture ;
- une réflexion plus poussée et mutualisée à l'échelle du territoire intercommunal qui permet de minimiser le besoin foncier et les impacts induits :
 - potentiel en changement de destination ;
 - part minimale (20 %) de production de logements dans les enveloppes bâties existantes ;
 - armature territoriale visant à interdire le mitage et imposer des densités adaptées aux contextes ;
 - recherche d'optimisation du foncier par des réflexions plus poussées en phase pré-opérationnelle (DAP) ;
 - phasage au travers de l'utilisation de zones ZAU.
- une localisation des secteurs de développement et un droit à bâtir en dehors des zones U qui a été pensé pour limiter au maximum les incidences pour le monde agricole.

Seul point de vigilance, l'absence d'objectif sur la vacance. Des réflexions sont malgré tout en réflexion (OPAH).

- **A propos de l'étude d'incidence Natura 2000**

Le travail d'évaluation environnementale doit inclure un regard spécifique sur l'incidence du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000.

Dans le cas présent, aucun site Natura 2000 ne concerne directement le territoire (cf. carte ci-dessous). À ce titre, le projet de PLUi n'aura pas d'incidences positives ou négatives directes sur le réseau Natura 2000.

L'étude d'incidences a également permis de s'assurer que le projet de PLUi et les droits à construire n'induisaient pas d'impacts indirects sur les sites Natura 2000 les plus proches (ex. le site Natura 2000 « Bacage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume »).

Le projet de PLUi sera ensuite soumis à enquête publique. A l'issue de cette enquête, il sera demandé à chaque Commune de délibérer pour avis sur la prise en compte des éventuelles réserves et recommandations de la commission d'enquête et sur le projet de PLUi prêt à être soumis à approbation. Le dossier, éventuellement modifié pour prendre en compte les réserves et les recommandations de la Commission d'Enquête et les avis des Communes, sera présenté au Conseil Communautaire pour approbation, à la suite de quoi il sera tenu à disposition du public.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-43, L.153-44, et R.151-1 à R.151-55,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rural de l'Ernée approuvé le 22 décembre 2014,

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de communes de l'Ernée,

Vu la délibération du Conseil Communautaire DCC n° 2015-128 du 16 novembre 2015 approuvant les modalités de collaboration avec les Communes membres proposées lors de la Conférence des Maires du 26 octobre 2015,

Vu la délibération du Conseil Communautaire DCC n° 2015-129 en date du 16 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation auprès du public

Vu la délibération du Conseil Communautaire DL-2017-093 en date du 10 juillet 2017 débattant des orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Communautaire DL-2018-216 en date du 19 novembre 2018 débattant sur les nouvelles orientations générales du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des Communes membres de la Communauté de communes prises entre juin et juillet 2017, débattant des orientations générales du PADD,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des Communes membres de la Communauté de communes prises entre octobre-novembre 2018, débattant sur les nouvelles orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Communautaire DL-2018-022 en date du 22 janvier 2018 prenant acte de l'application du Code de l'Urbanisme modifié suite au décret du 28 décembre 2015,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des Communes membres entre janvier et mars 2019 validant les principales dispositions relatives aux pièces réglementaires qui les concernent avant l'arrêt du PLUi,

Vu la délibération en date du 4 mars 2019 arrêtant le bilan de la concertation de la procédure d'élaboration du PLUi,

Vu le projet de PLUi, annexé à la présente délibération, prêt à être arrêté,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité :

- **D'arrêter** le projet de PLUi de l'Ernée tel qu'annexé à la présente délibération,
- **De soumettre pour avis** le projet de PLUi arrêté aux Communes membres conformément à l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme, aux Personnes Publiques Associées et aux organismes mentionnés aux articles L153-16, L153-17 et R104-23 du Code de l'Urbanisme,
- **De tenir à disposition** le projet de dossier du PLUi arrêté au siège de la Communauté de communes de l'Ernée situé ZA de la Querminais – BP 28 – 53500 Ernée, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes de l'Ernée,
- **D'autoriser** Monsieur le Président de la Communauté de communes de l'Ernée à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite du projet d'élaboration du PLUi de l'Ernée.

La présente délibération sera notifiée au Préfet de la Mayenne, sous couvert de la sous-préfète chargée de l'arrondissement de Mayenne. Elle sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes de l'Ernée et dans les mairies des communes membres concernées conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré en séance lesdits jours, mois et an.

Pour extrait conforme,



Le Président
Albert LEBLANC

