

Séance du 4 mars 2019 DL-2019-038

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.LIGOT, 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. PAPOUIN, 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 : arrêt du bilan de la concertation avant l'arrêt du projet

Par délibération en date du 16 novembre 2015, le Conseil communautaire a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Ernée et a fixé les objectifs poursuivis. Cette délibération fixait également les modalités de concertation auprès du public et a ouvert la concertation.

Aujourd'hui, les travaux d'élaboration du projet de PLUi arrivent à leur terme. Ils ont fait l'objet d'une concertation pendant toute la durée d'élaboration et il convient maintenant de tirer le bilan de cette concertation avant d'arrêter le projet de PLUi.

Le bilan de la concertation fait état de la bonne tenue, du bon déroulement et du respect des modalités définies et de la prise en compte des apports de la concertation dans le projet de PLUi. La population a pu ainsi, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du projet et s'exprimer conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme.

I. Rappel des modalités de concertation et du respect de leur mise en œuvre

Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLUi en date du 16 novembre 2015, la concertation a été ouverte dès la prescription et a été clôturée, à l'arrêt du PLUi, soit le 4 mars 2019.

Pour s'informer

Conformément à la délibération de prescription, pour informer et mobiliser un large panel d'habitants, divers dispositifs d'information ont été déployés :

- Une page internet dédiée à l'élaboration du PLUi a été créée sur le site de la Communauté de communes de l'Ernée. Elle comportait toutes les informations et les documents utiles au public, permettait de prendre connaissance des grandes étapes de la procédure, des dates des réunions publiques etc... Elle a été mise à jour et alimentée tout au long de la procédure et continuera d'exister et d'évoluer après la fin de la concertation pour informer le public. Les Communes membres ont également relayé l'information sur leur site Internet.
- Dès le début de la mission, une information générale sur la procédure a eu lieu par voie de presse avec des articles dans le bulletin Communautaire et dans les bulletins communaux.
- Au niveau du dispositif d'affichage, au moment des réunions publiques ou des ateliers participatifs, plusieurs annonces sont parues dans la presse. Des affiches ont également été distribuées sur le territoire pour inviter le public à participer. Trois banderoles étaient également installées sur les Communes de Andouillé, Juvigné et Ernée pour annoncer les étapes de concertation.

- Une exposition itinérante a également été réalisée. Elle était composée de 5 panneaux. Installée de manière permanente à la Communauté de communes de l'Ernée, cette exposition a été installée dans chacune des mairies des Communes membres de manière régulière via un système de planning. Ces panneaux ont été installés au fur et à mesure de l'avancée de la démarche. Cette exposition présentait le contexte de l'élaboration du PLUi et son contenu (1 premier panneau), les principaux constats issus du diagnostic (1 panneau), les éléments du PADD (1 panneau), la traduction réglementaire du PADD au niveau spatial (1 panneau), la traduction réglementaire littérale du règlement graphique (1 panneau).

Pour échanger, débattre

Conformément à la délibération de prescription, afin de permettre les échanges et le débat avec le public, différents outils ont été mis en place :

- Trois ateliers lecture de cartes ont eu lieu au moment de la phase de diagnostic territorial. Ces réunions ont été organisées par secteur :
 - le secteur Nord/Nord-Est : le 9 janvier 2017 à 20h30 à Ernée,
 - le secteur Sud-Est : le 10 janvier 2017 à 20h30 à Andouillé,
 - le secteur Ouest : le 12 janvier 2017 à 20h30 à Juvigné.

Les ateliers se sont structurés de la manière suivante :

- Quelle pratique du territoire ? en abordant les logiques de déplacements, les pratiques du territoire,
- Quelle identité du territoire ?
- Quelle représentation du territoire et quelles projections pour l'avenir ?

Les éléments issus de ces ateliers ont permis d'alimenter le diagnostic du rapport de présentation. Environ 90 personnes ont participé.

- Trois réunions agricoles ont été organisées dans le cadre de l'élaboration du diagnostic agricole : le 7 mars 2017 à Andouillé, le 8 mars 2017 à Ernée et le 9 mars 2017 à Juvigné. Chaque agriculteur du territoire intercommunal avait reçu au préalable de ces réunions un questionnaire à remplir et à transmettre à la collectivité.

Une centaine d'agriculteurs a fait le déplacement afin de s'entretenir avec les bureaux d'études.

- Un forum citoyen a été organisé le 25 avril 2017 pour nourrir le scénario d'aménagement par la contribution des habitants du territoire. Il s'agissait d'un temps d'échanges et de débats qui devait éclairer les élus dans l'élaboration de leur projet.

Seulement une vingtaine de personnes a assisté à cette rencontre.

- Six réunions de terrain ont été organisées, le 2 octobre 2017 à 11h30 et 16h30 au lieu-dit « Les Buttes » - rue de La Croixille à Juvigné, le 4 octobre 2017 à 11h30 et 16h30 au lieu-dit « Bel Air » - route de Juvigné à La Croixille, et le 3 octobre 2017 à 11h30 et 16h30 impasse du Tertre à Saint Pierre des Landes. Elles visaient à :
 - porter à connaissance l'inventaire des zones humides aux exploitants agricoles et aux propriétaires,
 - présenter la méthodologie mise en place pour pré-localiser les secteurs à prospecter ;
 - présenter la méthode de terrain pour identifier les zones humides fonctionnelles.

Les agriculteurs et propriétaires foncier ont été conviés par courrier. Une quarantaine de personnes étaient présentes.

- Des réunions publiques ont également été réalisées. Une première réunion publique s'est déroulée le 20 juillet 2017 pour la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Une seconde réunion publique a eu lieu, quant à elle, le 30 novembre 2018 sur la présentation du diagnostic agricole. Enfin, la réunion publique d'arrêt du PLUi a été organisée le 12 décembre 2018 afin de présenter le projet prêt à être arrêté. Ces réunions ont mobilisé une centaine de personnes en totalité.

- Des bistrotts de parole ont également été menés lors de la phase réglementaire. Il s'agissait d'ateliers participatifs permettant d'échanger sur les grandes thématiques du règlement littéral du PLUi : les couleurs, les formes architecturales, le stationnement, la présence du végétal... Ces rencontres ont été organisées sur

trois secteurs du territoire : le 8 octobre 2018 à Andouillé, le 9 octobre 2018 à Juvigné et le 23 octobre à Ernée. 27 personnes ont fait le déplacement pour assister à ces rencontres.

Pour s'exprimer

Conformément à la délibération de prescription, plusieurs moyens d'expression ont été mis à disposition du public :

- un registre papier de concertation au siège de la Communauté de communes de l'Ernée et dans les mairies des Communes membres afin de consigner les observations à tout moment et de manière anonyme ou non.
- le public avait également la possibilité d'envoyer des courriers à l'attention du Président de la Communauté de communes de l'Ernée. Les courriers reçus en mairie ont été annexés au registre de concertation.

Pour restituer

La délibération de prescription prévoyait, pour restituer, de mettre à disposition du public les documents supports des réunions publiques et des ateliers. Ces supports ont été mis en ligne sur le site internet de la Communauté de communes avant le bilan de la concertation.

La concertation sur le PLUi a donc permis au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont été examinées et conservées par l'autorité compétente.

2. Analyse des contributions

Pendant les phases de concertation, le public s'est exprimé sur de nombreux thèmes. Les remarques, interrogations et sujets évoqués sont regroupés ci-dessous par thématique :

➤ Thématique Habitat et Urbanisme

C'est le thème qui a recueilli de loin le plus de contributions. Il s'agit principalement de questionnements de la part des contributeurs.

Sous cette thématique, on retrouve des demandes personnelles pour rendre constructible des parcelles pour de l'habitat. De manière générale, compte tenu des ambitions de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, les demandes d'urbanisation nécessitant la réduction d'une zone agricole ou naturelle et ne s'intégrant pas au projet global d'urbanisation compatible avec les besoins en logements définis n'ont pas été prises en compte. Dans une enveloppe contrainte de consommation des terres agricoles et naturelles, la délimitation des zones vouées à accueillir du logement a dans de rares cas évolué. Les personnes concernées auront la possibilité de réitérer leurs demandes lors de l'enquête publique.

Les objectifs de densité à respecter dans les nouvelles opérations d'aménagement ont également été questionnés. Il a alors été nécessaire de préciser que le SCoT Rural de l'Ernée fixe des objectifs de densité qui varient en fonction des communes. Le territoire Ernéen est un territoire rural, l'objectif est donc de densifier tout en permettant de préserver la qualité de vie qui lui permet d'être un territoire attractif.

La question de la vacance dans les centre-bourgs a été posée par un contributeur afin de connaître la manière dont le PLUi prendra en compte ce phénomène. Il a été précisé que les élus du territoire avaient déjà engagé depuis quelques années une démarche en ce sens et ce malgré le manque de moyens alloués à ce type de projet. Les élus ont donc souhaité inscrire la revitalisation des centre-bourg comme objectif au sein du PADD.

Sur la question des nouveaux modes d'habiter en zone agricole, un contributeur s'interrogeait sur la manière dont ces derniers seraient pris en compte dans le futur document d'urbanisme (ex. Tiny House). En cours d'élaboration, il a été répondu que l'ensemble des élus devait travailler de manière conjointe afin de réglementer ces nouvelles formes d'habiter dans le PLUi.

Le pourcentage de mixité sociale inscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a également été interrogé. Il est rappelé que suivant les communes, un pourcentage de logements sociaux est fixé sur les secteurs faisant l'objet d'une OAP.

Concernant les règles plus spécifiques pour l'habitat dans le règlement écrit, les contributeurs demandent des règles suffisamment claires et interprétables afin de minimiser les contraintes. Il est également demandé que les règles ne soient pas trop strictes et trop standardisées pour des projets d'édification de clôtures ou sur les formes urbaines (toits plats...) par exemple. Ces contributions ont guidé les élus dans les choix à opérer lors de la rédaction du règlement littéral du PLUi.

➤ Environnement, patrimoine bâti et naturel

Les contributeurs sont intervenus afin de faire par de leur souhait de préserver le patrimoine bâti lorsqu'il présente un réel intérêt (centre-bourgs historiques par exemple). Cet objectif trouve une traduction directe dans le règlement écrit et graphique avec des règles assurant la préservation des morphologies des zones urbaines anciennes qui correspondent la plupart du temps aux noyaux historiques des communes.

En parallèle du PLUi de l'Ernée, deux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) existent à ce jour sur les communes de Chailland et Ernée. L'élaboration des Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) interviendra dans les prochaines années permettant un encadrement de l'évolution architecturale des constructions.

Un contributeur s'interroge sur la question de l'énergie et particulièrement des énergies éoliennes car représentées sur le règlement graphique du PLUi. Le projet de PLUi permet et encourage le développement d'énergies renouvelables. Il s'agit d'un objectif inscrit au PADD du PLUi.

D'autre part, des inquiétudes ont été relevées quant à une évolution de la réglementation et donc de futures contraintes concernant les zones humides et les haies. Le projet de PLUi préserve ces éléments au titre des éléments de paysage et de patrimoine à protéger (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Ils sont représentés par un figuré sur le règlement graphique.

Pour les zones humides, en application des articles L.214-1 à L.214-36 du Code de l'Environnement, les travaux réalisés en zone humide sont soumis à déclaration ou autorisation et sont contrôlés par le service de la Police de l'eau faisant application des dispositions du SDAGE Loire-Bretagne 2016 – 2021.

Concernant une question sur la prise en compte du recensement des sites pollués et leur traduction au sein du PLUi, le document prend en compte ces éléments dans le cadre du diagnostic de territoire par l'analyse des bases existantes, Basiol ou Basias.

Enfin, la réglementation sur les espaces verts en zone urbaine et sur la gestion des écoulements des eaux pluviales a été interrogée. Le PLUi encourage la densification dans les secteurs urbanisés existants ce qui explique que peu de contraintes ont été inscrites. A contrario, pour les secteurs de développement, une réflexion plus poussée a été intégrée pour orienter les porteurs de projets à envisager des projets innovants : diminuer la taille des voiries, réfléchir à une gestion alternative des eaux de pluie...

➤ Thématique Activités agricoles et valorisation des terres agricoles

D'une manière générale, les contributions ont principalement portées sur l'habitat en campagne et sur les changements de destination.

Le projet de PLUi a été réalisé en vue de préserver l'activité agricole, les sièges d'exploitation, les périmètres de réciprocité et les périmètres d'épandage. Des critères ont ainsi été définis par les élus pour répertorier le bâti susceptible de changer de destination en zones agricole et naturelle. Il s'agissait de trouver un consensus entre la protection de l'activité agricole et l'accueil de nouvelles populations.

➤ Thématique Déplacements, mobilités, stationnement

La question de la réglementation concernant les chemins de randonnées et en particulier sur des passages non autorisés a été posée par un contributeur.

Le diagnostic de territoire présente les chemins de randonnées existants. La consolidation des chemins avec des connexions supplémentaires ne peut, dans le cadre du PLUi, se faire que par la mise en place d'emplacements réservés sur demande des Communes membres.

Diverses propositions ont été formulées par les habitants sur la question du stationnement en zone urbaine : veiller à limiter l'imperméabilisation des aires de stationnement, proposer des stationnements regroupés et proches des habitations pour éviter le stationnement « sauvage », etc.

Ces contributions ont guidé les élus dans les choix à opérer lors de la rédaction du règlement littéral du PLUi.

➤ **Thématique Economie**

Une question sur la situation géographique du nouveau pôle de santé d'Ernée a été posée.

Enfin, des sujets évoqués (au sein des registres de concertation) ne concernaient pas la procédure d'élaboration du PLUi : la sécurité, les gilets jaunes...

Le bilan de la concertation, document retraçant le processus de concertation, les dispositifs d'information mis en place et les contributions recueillies, est annexé à la présente délibération.

Au regard des moyens de concertation mis en œuvre, des contributions recueillies et des réponses apportées, il peut être mis en avant :

- que les moyens de concertation mis en œuvre respectent la délibération de prescription ;
- qu'ils ont permis l'information et l'expression du public pendant la durée d'élaboration du projet ;
- que les observations du public ont été prises en compte pour élaborer le projet de PLUi.

Il est précisé que le public aura encore l'occasion de s'exprimer au moment de l'enquête publique prévue mi 2019 pendant une durée minimum d'un mois.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'approuver le bilan de la concertation de la procédure d'élaboration du PLUi de l'Ernée tel que présenté et complété par le bilan annexé à la présente délibération.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2, L.151-1 et suivants, L.153-43, L.153-44, et R. 151-1 à R. 151-55 et R.153-3,

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 le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

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

- **Décide** d'arrêter le bilan de la concertation sur le PLUi,
- **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.**