



- Andouillé
- Chailland
- Ernée
- Juvigné
- La Baconnière
- La Bigottière
- La Croixille
- La Pellerine
- Larchamp
- Montenay
- Saint-Denis-de-Gastines
- Saint-Germain-le-Guillaume
- Saint-Hilaire-du-Maine
- Saint-Pierre-des-Landes
- Vautorte

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Ernée

## 1 - RAPPORT DE PRESENTATION

### 1.1 Introduction

Dossier arrêté le 04 mars 2019  
Dossier approuvé le 25 novembre 2019

**L'Ernée**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Contact**  
Communauté de  
communes de l'Ernée  
Service Urbanisme  
Parc d'activités de la  
Querminais,  
53500 Ernée

Tel : 02 43 05 98 80  
Email : [urbanisme@lernee.fr](mailto:urbanisme@lernee.fr)

# SOMMAIRE

1. Le contexte.....	3
1.1 Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ? .....	3
1.2 Un document d'urbanisme qui répond aux principales lois cadre.....	4
1.3 Un projet commun et partagé par l'ensemble des quinze communes de la CCE .	5
2. Les objectifs de l'élaboration du PLUi .....	6
3. Contexte et modalités de collaboration avec les communes et les personnes publiques associées.....	9
3.1 La collaboration entre les communes et la CCE.....	9
3.2 L'association des Personnes Publiques Associées.....	11
4. Contexte et modalités de la concertation avec la population.....	12
4.1 L'obligation de la concertation dans le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi).....	12
4.2 Une organisation conforme aux modalités de concertation prévues.....	13
4.3 Le détail des actions réalisées et leurs apports.....	14
5. Les pièces constitutives du dossier de PLUi .....	46
6. Résumé non technique .....	49

# 1. Le contexte

## 1.1 Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ?

Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** est un document de planification.

Il s'agit d'un **outil de gestion** du développement territorial et urbain qui permet de concrétiser une démarche de projet de territoire.

Ce document est par ailleurs fondamental pour le territoire car il a des incidences directes sur la vie quotidienne des habitants.

Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol : où, quoi et comment construire ?

Le **PLUi est un document de planification à une large échelle** mais qui, au même titre que le PLU, présente précisément les choix retenus en matière de développement.

Ainsi, le PLUi est un réel outil de gestion du territoire qui spatialise :

- Les principes de développement et d'aménagement durables dans le PADD ;
- Les choix concrets de destination des sols dans les pièces graphiques du règlement ;
- Certains outils de gestion du devenir du territoire comme les emplacements réservés, les servitudes pour la mixité sociale, etc.

Comme le PLU, le PLUi se compose des mêmes pièces :

- Le **rapport de présentation** : il contient le diagnostic territorial, l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), la justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.  
Ainsi, le diagnostic du PLUi devra être établi « *au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques* » ;
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** ;
- Le **règlement** et les **pièces graphiques** ;
- Les **annexes**.

## 1.2 Un document d'urbanisme qui répond aux principales lois cadre

L'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de l'Ernée devra permettre d'élaborer un document conforme aux principes du développement durable, fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 et Grenelle II (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010.

Par ailleurs, le PLUi devra respecter les objectifs du développement durable définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme qui impose :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### 1.3 Un projet commun et partagé par l'ensemble des quinze communes de la CCE

En effet, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est l'occasion pour la Communauté de Communes de l'Ernée de disposer d'un document de planification commun pour l'ensemble des quinze communes.

L'élaboration d'un PLUi implique de travailler à différentes échelles territoriales. L'objectif est de faire émerger les dynamiques et les enjeux de la communauté, tout en prenant en compte les spécificités territoriales de chaque commune ou groupe de communes.

L'échelle intercommunale apparaît plus pertinente pour traiter des problématiques liées notamment au développement urbain ainsi que la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Toutes les communes du territoire sont couvertes par un document d'urbanisme que ce soit une carte communale, un Plan d'Occupation des Sols ou un Plan Local d'Urbanisme.

Pour certaines communes, les documents d'urbanisme sont récents tandis que pour d'autres, ils peuvent dater des années 80 :

- ✓ Larchamp POS 1988
- ✓ Saint-Denis-de-Gastines PLU Grenelle 2014
- ✓ La Pellerine Carte Communale 2005
- ✓ Ernée PLU 2006
- ✓ Saint-Pierre-des-Landes PLU 2010
- ✓ Montenay PLU Grenelle 2012
- ✓ Juvigné POS 2007
- ✓ La Croixille 2010
- ✓ Saint-Hilaire-du-Maine Carte Communale 2007
- ✓ Vautorte PLU 2007
- ✓ La Baconnière PLU 2004
- ✓ Chailland POS 2009
- ✓ Saint-Germain-le-Guillaume POS
- ✓ La Bigottière POS 1994
- ✓ Andouillé PLU 2007

Le PLU intercommunal couvre **l'intégralité du territoire**.

Les prescriptions, même si elles peuvent tenir compte de spécificités, sont à étudier et définies dans un souci d'aménagement global. À noter que l'élaboration de plans de secteurs pourra être envisagée pour tenir compte des spécificités établies pour certaines communes.

Des spécificités particulières et applicables à certaines communes existent sur le territoire, en effet, Ernée et Chailland disposent de ZPPAUP (**Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager**) sur une partie du territoire communal.

## 2. Les objectifs de l'élaboration du PLUi

Consciente de ces évolutions, soucieuse de promouvoir un territoire équilibré, garant d'un cadre et de conditions de vie de qualité, mais aussi de garantir une cohérence et une efficacité des actions et projets menés sur le territoire, les élus de la Communauté de communes de l'Ernée se sont lancés dans la mise en œuvre d'une nouvelle stratégie territoriale en décidant d'élaborer un PLUi.

Par délibération en date du 16 novembre 2015, les élus ont décidé de lancer la démarche d'élaboration du PLUi de l'Ernée.

La dynamique intercommunale est déjà engagée depuis de nombreuses années pour faire face aux problématiques du monde rural liées au maintien des services, d'une activité économique équilibrée (etc.).

Depuis 1995, la Communauté de communes, qui a pris la suite du SIVOM des cantons de Chailland et d'Ernée créé en 1979, a engagé l'élaboration de nombreux projets communs de territoire comme le Programme Local de l'Habitat en 2008, un projet culturel sur le territoire (etc.). En 2015 et pour répondre au désengagement de l'État sur l'instruction des autorisations d'urbanisme, la Communauté de communes s'est dotée d'un service commun « Urbanisme – application du droit des sols » qui instruit dorénavant les demandes d'autorisation du territoire.

Dans un souci de préservation du maillage du territoire en matière de services et d'équipements sur les domaines de la santé, du loisir, de la culture, du logement ou encore des services publics, mais également dans le but de la préservation et de la reconnaissance de l'identité territoriale de l'Ernée, les élus ont également engagé le 20 décembre 2010 la procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur le périmètre communautaire. (cf. II-3-1 – Le SCoT approuvé le 22 décembre 2014 : un PLUi à mettre en compatibilité - page 16)

C'est cette culture du projet commun qui a permis de lancer une nouvelle démarche collaborative, celle de la transformation des anciens documents d'urbanisme (cartes communales, POS et PLU) en Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. La majorité des documents d'urbanisme existants sur le territoire sont relativement anciens et nécessitent aujourd'hui d'être révisés, notamment pour se mettre en conformité avec les dispositions de la loi Grenelle et de la loi ALUR, mais aussi en compatibilité avec les orientations du SCoT de l'Ernée, approuvé en décembre 2014.

Ce choix se fonde, une nouvelle fois, sur la volonté des communes à travailler ensemble afin de faire valoir leurs intérêts communs.

## **Les objectifs principaux à poursuivre dans le futur PLUi (extrait de la délibération de prescription)**

Cet engagement majeur pour l'avenir de la collectivité à pour principales objectifs :

- **Maîtrise et équilibre de l'urbanisation et de lutte contre une consommation foncière excessive** : limiter les surfaces d'extensions urbaines au profit des « dents creuses » dans les bourgs en fonction de l'armature urbaine et de la situation de chaque commune. L'objectif de consommation d'espace à destination de l'habitat sera limité à 70 ha sur la période 2015-2025 conformément aux prescriptions du SCoT de l'Ernée ;
- **Renouvellement urbain et revitalisation des centres-bourgs** : conforter les pôles centraux d'Ernée et d'Andouillé, intégrer des activités économiques compatibles avec le tissu urbain existant permettant par la même de favoriser les déplacements courts et les transports doux ;
- **Développement de l'activité économique du territoire** : notamment au travers des axes principaux de développement économique tel que décrit dans le SCoT autour des axes majeurs du territoire que sont la RD 31 et la Nationale 12. Le projet de développement économique du territoire prévoit également un maillage des activités économiques, notamment artisanales, sur l'ensemble du périmètre ;
- **Valorisation et préservation du patrimoine, des ressources naturelles, et paysagères du territoire** : préserver les spécificités et la diversité du territoire, comme le village de Chailland classé « Petite Cité de Caractère », le patrimoine religieux, les jardins remarquables (Les Jardins remarquables de Clivoy et de La Pellerine), les entités paysagères précisées dans le SCoT ;
- **Renforcement de l'attractivité touristique du territoire** au travers notamment de la valorisation des sites naturels et patrimoniaux (sentiers de randonnées, étang neuf de Juvigné, Chailland – Petite cité de caractère, musée de l'évolution agricole de Juvigné, les jardins remarquables, ... ) ;
- **Développement territorial équilibré** entre emplois, formes d'habitat, commerces et services ;
- **Prise en compte des enjeux liés au développement durable**, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de l'air ;
- **Maintien et de renforcement de l'activité agricole** ;
- **Préservation des espaces agricoles et naturels** ;
- **Préservation et de remise en bon état des continuités écologiques** identifiées sur le territoire communautaire ;
- **Politique de déplacements** permettant de développer tous les modes de transports, de moderniser le réseau routier existant et d'améliorer la sécurité routière et notamment au regard de éléments inscrits dans les parties 1.1.2 et 1.1.3 du SCoT (amélioration des infrastructures routières structurantes que sont la RD 31 et la RN 12, le contournement d'Andouillé,

amélioration et sécurisation des entrées de villes et villages, développement des aires de covoiturage, facilitation des modes de transport doux, ...)

- **Développement de la communication numérique** au regard notamment du plan de déploiement du très haut débit qui sera mené en partenariat avec le Syndicat Mixte Ouvert Numérique départemental ;

## 3. Contexte et modalités de collaboration avec les communes et les personnes publiques associées

### 3.1 La collaboration entre les communes et la CCE

Comme mentionné précédemment, la démarche PLUi est une volonté des élus de la CCE de travailler ensemble pour l'intérêt du territoire et ce de manière volontariste.

L'enjeu du PLUi est bien d'aboutir à un projet politique partagé de tous qui prenne en considération les intérêts de chacun dans une ambition communautaire.

Les échelles communale et intercommunale ne doivent pas s'opposer mais bien s'harmoniser. Le PLUi ne devra donc pas être une simple juxtaposition des documents d'urbanisme communaux, avec leurs projets sans liens et sans cohérence entre eux. La démarche nécessite de se confronter aux réalités de chaque territoire afin de réfléchir et de décider ensemble sur des choix de développement partagés. Ceci est d'autant plus important que la démarche implique in fine de faire des choix qui engagent durablement le territoire dans des orientations particulières, avec des effets concrets et visibles qui se traduisent dans le règlement et l'affectation de la destination des sols.

Lors de la conférence des maires du 26 octobre 2015, les élus ont arrêté les modalités d'animation de la démarche d'élaboration du PLUi afin d'en garantir son succès.

L'intérêt de ces dispositions est d'instaurer un dialogue permanent et vivant entre la CCE et les communes autour du PLUi à toutes les étapes du projet. C'est de leur volonté et de leur degré d'implication que dépend la qualité du document final. L'objectif est donc véritablement de pouvoir co-construire cet outil.

Les élus et les techniciens communaux sont des acteurs essentiels à la démarche car experts de leur territoire.

Ils disposent d'une connaissance fine de la réalité du terrain qu'il est indispensable de détenir. Ils auront donc, au même titre que les délégués et les techniciens communautaires, une place dans la conception du PLUi.

Les principes de collaboration avec les communes pour l'élaboration du PLUi se sont articulés autour des instances décisionnelles ou de travail suivantes :

- **Le conseil communautaire** : c'est l'instance décisionnelle de la Communauté de Communes de l'Ernée. Il a prescrit l'élaboration du PLUi et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation le 26 novembre 2015. Le conseil communautaire s'est alors réuni à deux reprises pour débattre sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables les 10 juillet 2017 et 19 novembre 2018. Enfin, il a arrêté le PLUi le 4 mars 2019.

- **Les comités de pilotage PLUi** : ont réuni entre 30 et 40 personnes présidé par le Président de la Communauté de Communes de l'Ernée. Une vingtaine de séance de travail se sont déroulées entre 2017 et 2019.
  
- **Les ateliers règlements** :  
 Afin de mieux aborder l'écriture du règlement littéral, le bureau d'études Prigent&Associés a organisé sur une journée un atelier règlement.  
  
 L'objectif de la journée était de rendre plus accessible l'écriture du règlement du PLUi, en utilisant une méthode de travail innovante basée sur des études de cas pédagogiques avec jeux de rôle animés. Chaque atelier thématique était piloté par un spécialiste de l'équipe pluridisciplinaire du bureau d'études Prigent&Associés ainsi que la participation du bureau d'études en environnement GAMA.
  
- **Les réunions de travail dans les communes** :  
 Afin de formaliser le projet de développement intercommunal, des séances de travail avec chaque équipe municipale ont été nécessaires.
  1. Pour cela, **au lancement de la mission**, des rencontres en communes ont eu lieu la semaine du 9 au 13 janvier 2017 afin d'aborder les documents d'urbanisme de chaque commune et de réaliser une visite des centre-bourgs en insistant sur les secteurs de projets.
  2. Lors de la phase **OAP, zonage**, l'urbaniste référente en charge de la mission ainsi qu'une chargée d'études s'est rendu au sein de chaque commune afin de présenter à l'équipe municipale les différentes pièces du PLUi la concernant. Ainsi, les modifications ont pu être réalisées en direct. Ces séances de travail ont eu lieu du 30 novembre 2017 au 19 décembre 2017. Chaque commune a pu bénéficier d'une demi-journée en présence du bureau d'études Prigent&Associés.
  3. Pour terminer et **valider les pièces réglementaires**, le bureau d'études Prigent&Associés a organisé des permanences au siège de la Communauté de Communes pour rencontre les communes et aborder les points à valider avant l'arrêt. Ces rencontres ont été organisées le 5 et 6 septembre 2018.
  
- **Les 15 conseils municipaux** : Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, des débats se sont 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.

### 3.2 L'association des Personnes Publiques Associées

3 réunions ont été organisées avec les Personnes Publiques Associées (PPA). Les échanges ont ainsi permis de consolider le projet aux différentes étapes clés de l'élaboration du PLUi.

- **30 mars 2017** : Comité de pilotage de présentation des constats et enjeux du PLUi suite à la phase diagnostic.
- **2 juin 2017** : Présentation du PADD aux PPA
- **3 décembre 2018** : présentation du dossier prêt à être arrêté

Des échanges techniques ont eu lieu tout au long de l'études avec la DDT53 entre la CCE et les bureaux d'études afin de répondre au mieux aux attentes des services de l'état sur la réglementation nationale.

Par ailleurs, des échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ont eu lieu avec les communes d'Ernée et de Chailland concernées par des ZPPAUP.

## 4. Contexte et modalités de la concertation avec la population

### 4.1 L'obligation de la concertation dans le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLUi et ce jusqu'à son arrêt en conseil communautaire.

Ainsi, l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme (intercommunal) fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme rend obligatoire pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement d'organiser tout au long de la phase de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) une phase de concertation dans les conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer « pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

À l'arrêt du PLUi, le bilan de la concertation est présenté devant les instances compétentes.

Le bilan énonce les moyens de la concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la communauté de communes.

## 4.2 Une organisation conforme aux modalités de concertation prévues

La concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, a pour objectif de présenter au public le projet mais également de recueillir leurs remarques et avis afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les techniciens. Conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire du **16 novembre 2015**, la concertation a été organisée de la manière suivante :

Modalités de concertation prévues dans la délibération du 16/11/2015	Mise en œuvre de la concertation durant la phase d'élaboration du PLUi
Mise à disposition des documents d'élaboration du projet de PLUi au fur et à mesure de leur avancement, au siège de la Communauté de communes, dans les mairies des communes membres et sur le site internet de la Communauté de communes	Affichage au siège de la CCE et dans les mairies des communes membres de panneaux explicatifs de l'état d'avancement de la procédure. 1/ Contexte de l'élaboration du PLUi 2/ Diagnostic 3/ PADD 4/ Règlement graphique 5/ Règlement littéral Les documents de présentation sont téléchargeables directement depuis le site internet de la CCE.
Ouverture d'un registre permettant de recueillir les suggestions du public au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres	Mise en place d'un registre au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres.
Les remarques du public pourront également être faites par courrier postal adressé à M. le Président de la CCE	
Publications d'informations sur l'avancement de la procédure dans le bulletin d'information et sur le site internet de la CCE avec possibilité de recueillir les suggestions du public	Information de la population dans le bulletin intercommunal : <i>n°38 – n°39 – n°40 – n°41 et n°42.</i> Information de la population sur le site internet de la CCE ; Information de la population sur le site internet de Saint-Denis-de-Gastines, Vautorte, Chailland, Juvigné, Saint-Pierre-de-Landes
Organisation de réunions publiques avec le bureau d'études chargé de la réalisation du projet PLUi	Organisation de <b>3 ateliers lecture de cartes</b> : - 9 janvier 2017 à Ernée - 10 janvier 2017 à Andouillé - 12 janvier 2017 à Juvigné Organisation d'un <b>forum citoyen</b> : - 25 avril 2017 à Ernée Organisation de <b>3 réunions publiques</b> : - 20 juillet 2017 : présentation PADD - 30 novembre 2017 : restitution diagnostic agricole - 12 décembre 2018 : arrêt du projet de PLUi Organisation de <b>3 bistrots de paroles</b> : - 8 octobre 2018 à 19h à la Daumerie à Andouillé - 9 octobre 2018 à 19h au café Fleuri à Juvigné - 23 octobre 2018 à 19h à l'espace gourmand à Ernée

Ainsi, la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du PLUi correspond aux modalités approuvées par délibération en conseil communautaire. Des modalités de concertations complémentaires tels que les ateliers lecture de cartes ou le forum citoyen ont permis de renforcer la participation du public.

## 4.3 Le détail des actions réalisées et leurs apports

### 4.3.1 Le registre

Au sein de chacune des communes et au siège de la Communauté de Communes des registres sont mis à disposition des habitants pour qu'ils puissent y inscrire leur requête tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.



### 4.3.2 Les panneaux explicatifs

Au total, ce sont 5 panneaux qui ont été affichés au siège de la communauté de communes et dans les différentes mairies par un système de planning et d'exposition itinérantes :

Le premier panneau présente le contexte de l'élaboration du PLUi et son contenu.

Le second panneau aborde les principaux constats issus du diagnostic.

Le troisième panneau expose la phase d'élaboration du PADD.

Le quatrième panneau présente la traduction règlement du PADD au niveau spatial (zonage et orientations d'aménagement)

Le dernier panneau présente la traduction réglementaire littérale du règlement graphique.

### Une exposition au siège de la Communauté de Communes et 3 expositions itinérantes.



### 4.3.3 Articles dans le bulletin intercommunal

Dès le début de la mission en janvier 2017, des articles ont été insérés dans le bulletin d'informations intercommunal au fur et à mesure de l'avancement du PLUi. Ces articles sont également visibles sur le site internet de la communauté de communes.

## 4 Plan Local d'Urbanisme intercommunal



### Le PLUi est lancé !

Les élus du territoire s'engagent dans la mise en oeuvre de leur Plan Local d'Urbanisme intercommunal, couramment appelé PLUi. Derrière cet acronyme qui peut faire peur se cache un document essentiel dans l'aménagement du territoire, auquel chacun peut contribuer.

### Un PLUi c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est le document qui régit sur un territoire donné (en l'occurrence la Communauté de communes), les règles du développement du territoire. Concrètement, c'est dans ce document que sont définies les règles de la constructibilité. Il sert de cadre pour les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux, permis d'aménager un lotissement, ...).

Sa rédaction dessine l'aménagement du territoire de demain. Localisation des futures zones de développement

économique, de l'habitat, de préservation de l'activité agricole, ... Il est rédigé pour une durée d'environ 10 ans.

### Quelles sont les grandes étapes de sa préparation ?

3 grandes étapes vont jaloner la rédaction du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Un diagnostic du territoire, le projet politique d'aménagement (Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD) et le règlement. L'objectif est d'adopter le PLUi au cours de l'année 2019.

### Comment participer ?

La participation de la population est un élément majeur pour disposer d'un document qui répond au plus près des besoins des habitants du territoire. De nombreux temps seront donc consacrés pour recueillir vos avis, votre vision de votre commune, de votre territoire.

Première étape de la concertation avec les citoyens, les 9, 10 et 12 janvier prochain. Vous êtes invités à venir échanger sur vos habitudes de vie sur le territoire.

N'hésitez donc pas à venir pousser la porte d'une de ces rencontres.



## La Communauté de communes de l'Ernée élabore son Plan Local d'Urbanisme intercommunal Concertation avec la population

Donnez votre avis sur le territoire et vos besoins pour demain !



Transport

Cadre de vie

Infrastructures

Habitat



Plus d'infos : [www.cc-lernee.fr](http://www.cc-lernee.fr) - 02 43 05 98 80



### Réunions participatives :

**Lundi 9 janvier à 20h30**

Salle de fitness à Ernée

Larchamp, St Denis de Gastines, Ernée, Vautorte, Montenay

**Mardi 10 janvier à 20h30**

Salle Bretagne à Andouillé

Chailland, La Bigottière, St Germain le Guillaume, Andouillé, La Bogonnière

**Judi 12 janvier à 20h30**

Médiathèque de Juvigné

La Pellerine, St Pierre des Landes, Juvigné, La Croixille, St Hilaire du Maine

Bulletin n°38 – Janvier 2017

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL AVANCE

Après 6 mois d'échanges et de concertations, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal vient d'être présenté et débattu dans chacune des communes et au sein du Conseil communautaire.

Le PADD sera ainsi présenté à la population le Jeudi 20 juillet à 20h dans le hall de l'Espace Clair de Lune à Ernée, l'occasion pour les habitants de venir apporter leurs remarques et réflexions sur le projet d'aménagement du territoire pour les 10 prochaines années.

**PLUi**  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal de  
*L'Ernée*

La Communauté de communes de l'Ernée élabore  
son Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
**Concertation avec la population**

**Réunion Publique**  
Présentation du Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables

**Jeudi 20 juillet à 20h**  
Hall de l'Espace Clair de Lune  
à Ernée

Habitant, votre  
idée de l'Ernée  
nous intéresse

Agriculture  
Transport  
Cadre  
de vie  
Infrastructures  
Habitat

Plus d'infos : [www.cc-lernee.fr](http://www.cc-lernee.fr) - 02 43 05 98 80 *L'Ernée*

Bulletin n°39 - Juillet 2017



## QUELLES RÈGLES POUR DEMAIN ?

5 mois après la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) auprès de la population, l'étape de sa traduction réglementaire est en cours. Chaque parcelle, privée ou publique, est qualifiée (zone agricole, à urbaniser...) selon les orientations retenues. Un règlement est défini pour chacune des zones et détermine les possibilités et les conditions de construction et d'occupation des sols (permis de construire, déclarations préalables, certificats d'urbanisme...).



Bulletin n°40 - Janvier 2018

### LES BISTROTS DE PAROLE

Quelle est votre vision du quartier idéal ? Venez participer aux bistrots de paroles !

Dès le lancement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'Ernée, à travers différents temps d'échanges (ateliers lecture de cartes, forum citoyen, réunions publiques...), la population a été invitée à venir s'exprimer sur l'aménagement du territoire.

thématiques (clôtures, stationnements, espaces publics...) du règlement littéral du PLUI.

Vous êtes invité à y participer et à exprimer votre point de vue dès cet automne.

Les bistrots de paroles sont des ateliers participatifs. Ils seront l'occasion pour vous d'échanger sur les grandes

Bulletin n°41 – Juillet 2018

## Le futur plan local d'urbanisme en question

Publié le 07/01/2017



Mercredi soir, les élus des communes et de l'intercommunalité étaient invités à une première rencontre pour l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des quinze communes du territoire de l'Ernée. « La première phase d'élaboration se finalisera fin mars. Quelques délais supplémentaires seront donnés à chaque conseil municipal pour délibérer », a indiqué Albert Leblanc, le président de la communauté de communes de l'Ernée (CCE).

Mathilde Thuillier et Laura Bouchonneau, du cabinet Prigent de Rennes, accompagnés de Bastien Marquier, du bureau Gama Environnement de Caen, ont ensuite présenté la procédure et la méthodologie qui seront mises en place. « La phase d'études se déroulera jusqu'à fin 2018, la date butoir de l'approbation définitive du PLUi étant fixée au 31 décembre 2019 », ont indiqué les deux urbanistes.

« Nous rendrons transversales toutes les études qui ont déjà été faites précédemment », a rassuré l'environnementaliste. Trois réunions de concertation avec la population sur le transport, le cadre de vie, les infrastructures, l'habitat, auront lieu la semaine prochaine.

**Lundi 9 janvier**, à 20 h 30, à l'Espace aquatique, à Ernée, pour les habitants d'Ernée, Larchamp, Montenay, Saint-Denis-de-Gastines et Vautorte ; **mardi 10**, à 20 h 30, à la Médiathèque de Juvigné, pour les habitants de Juvigné, La Croixille, La Pelherine, Saint-Hilaire-du-Maine et Saint-Pierre-des-Landes ; **jeudi 12**, à 20 h 30, à la salle Bretagne d'Andouillé, pour les habitants d'Andouillé, Chailand, La Baconnière, La Bigottière et Saint-Germain-le-Guilleaume.

[Séminaire de lancement](#)

#### 4.3.4 Le site internet de la communauté de communes

**Navigation**

- CC L'Ernée
- Economie
- Centre de Ressources / Relais Services Publics
- Centre Intercommunal d'Action Sociale
- Habitat
- Urbanisme
- Construction / Rénovation
- Le Schéma de Cohérence Territoriale
- Le Plan Local d'Urbanisme**
- Environnement
- Espace Aquatique de l'Ernée
- Culture
- Tourisme

**Le Plan Local d'Urbanisme**

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document de planification qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement pour les 10 ou 15 prochaines années, et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Quand le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire communautaire, on parle alors de **PLU intercommunal ou communautaire (PLUi)**.

Par délibération du 16 novembre 2015, les élus de la communauté de communes de l'Ernée ont acté le lancement de l'élaboration d'un PLU à l'échelle intercommunale (PLUi).

En effet, la communauté de communes de l'Ernée mène depuis de nombreuses années une vision globale d'aménagement et d'organisation du territoire qui a permis de maintenir et d'organiser les services, équipements et ainsi de conserver l'attractivité du territoire. La démarche PLUi vient renforcer et conforter cette volonté politique. Elle répond aux évolutions législatives récentes en matière de droits de l'urbanisme (Loi ALUR).

**Quels objectifs pour le PLUi ?**

Le PLUi engagera une réflexion globale sur les axes suivants :

- Maîtrise et équilibre de l'urbanisation et lutte contre une consommation foncière excessive
- Renouvellement urbain et renouvellement des centres-bourgs
- Développement de l'activité économique du territoire
- Prise en compte des enjeux liés au développement durable, (transition énergétique, lutte contre le changement climatique, ...)
- Valorisation et préservation du patrimoine, des ressources naturelles et paysagères
- Préservation des espaces agricoles et naturels. Renforcement de l'activité agricole.
- Politique de déplacement
- Développement de la communication numérique

**Comment s'informer et s'exprimer ?**

S'INFORMER	S'EXPRIMER	CONTACT
Articles dans les bulletins d'informations	Registre d'expression mis à disposition dans chaque mairie et au siège de la Communauté de communes	Communauté de communes de l'Ernée Service Urbanisme
A chaque étape : documents mis à disposition dans les mairies et au siège de la Communauté de communes	Réunions publiques d'informations avec le bureau d'études	Parc d'activités de la Querminais, 53500 Ernée
Site internet www.cc-lernee.fr	Par courrier adressé à M. Le Président de la CCE	Tel : 02 43 05 98 80 Email : urbanisme@lernee.fr

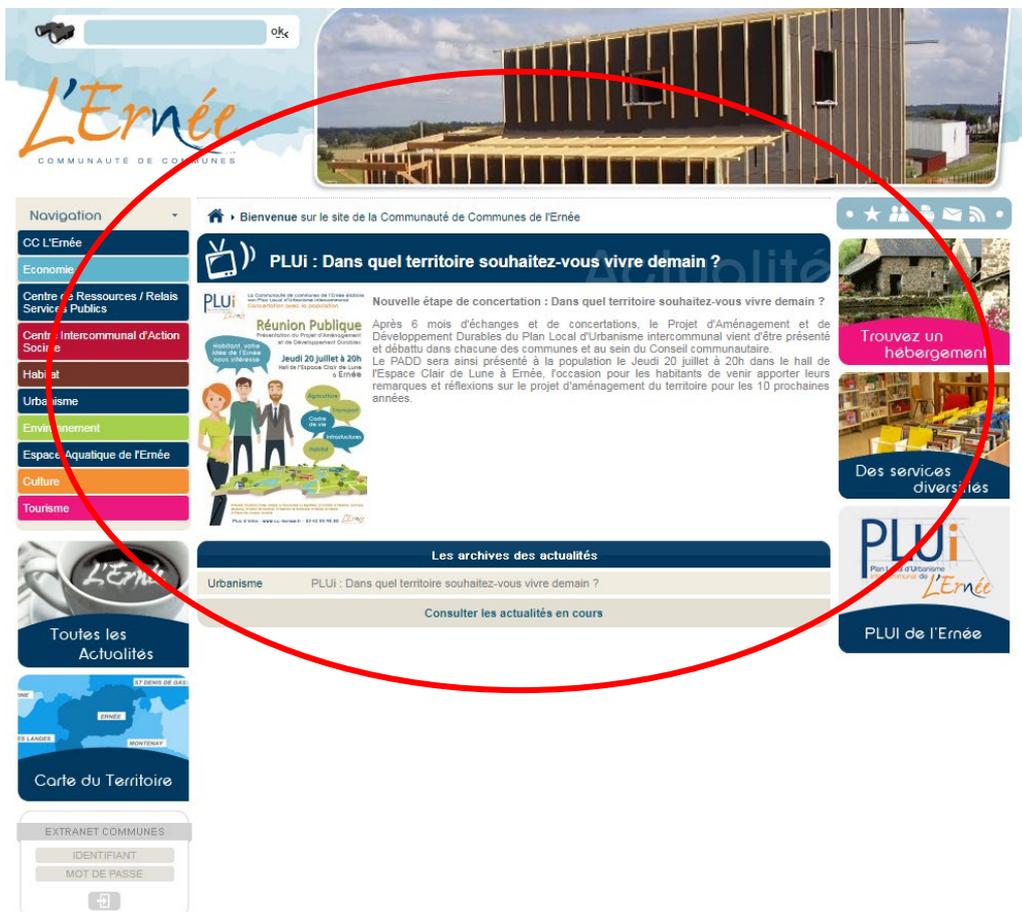
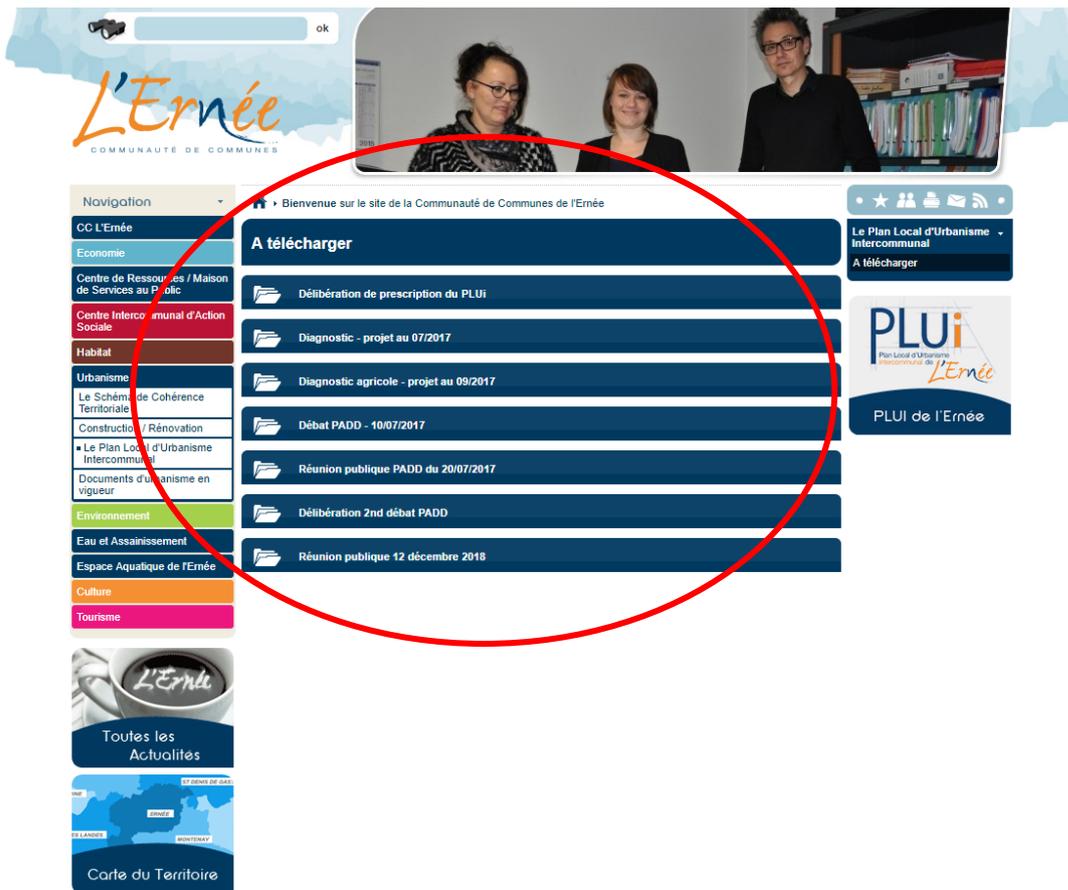
**Les échéances**

- Fin 2016 : Lancement de la démarche
- Courant 2017 : Projet de d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Courant 2018 : La traduction réglementaire
- En 2019 : La Validation

Une page dédiée a été créée pour présenter :

- Les objectifs du PLUi
- Comment s'informer et s'exprimer : les différentes modalités de concertation
- Les échéances avec le calendrier prévisionnel
- Les documents à télécharger

Les documents présentés en réunions publiques ainsi que les différentes pièces du PLUi au fur et à mesure de leur validation sont téléchargeables en ligne sur le site internet de la CCE.



**L'Ernée**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Navigation

- CC L'Ernée
- Economie
- Centre de Ressources / Maison de Services au Public
- Centre Intercommunal d'Action Sociale
- Habitat
- Urbanisme
- Environnement
- Espace Aquatique de l'Ernée
- Culture
- Tourisme

Bienvenue sur le site de la Communauté de Communes de l'Ernée

## Diagnostic Agricole du PLUi de l'Ernée

Diagnostic agricole

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'Ernée, un diagnostic agricole a été réalisé en concertation avec les exploitants agricoles. Cette étude a permis de déterminer les principaux enjeux agricoles du territoire et d'identifier des pistes d'actions permettant de préserver et développer l'agriculture de l'Ernée, au même titre que les autres secteurs économiques.

A cet effet, la Communauté de communes de l'Ernée vous convie à participer à la réunion de restitution de ce diagnostic, le :

**Judi 30 novembre 2017, à 20h**  
Halle de l'Espace Clair de Lune à Ernée

Pour toute information, nous vous invitons à contacter la Communauté de communes de l'Ernée au 02 43 05 98 80

Actualité

Trouvez un hébergement

Des services diversifiés

PLUi  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal de  
L'Ernée

PLUi de l'Ernée

Les actualités en cours

Culture	Going Home
Economie	Soirées de la création - reprise d'entreprise

Toutes les Actualités

Carte du Territoire

**L'Ernée**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Navigation

- CC L'Ernée
- Economie
- Centre de Ressources / Maison de Services au Public
- Centre Intercommunal d'Action Sociale
- Habitat
- Urbanisme
- Environnement
- Espace Aquatique de l'Ernée
- Culture
- Tourisme

Bienvenue sur le site de la Communauté de Communes de l'Ernée

## À la une !

Soirées de la création - reprise d'entreprise

CRÉER/ REPRENDRE UNE ENTREPRISE... POURQUOI PAS VOUS? Une occasion pour échanger entre jeunes entrepreneurs, professionnels, institutionnels dans une ambiance conviviale et décontractée!

[Lire la suite](#)

EN DIRECT DE LA CC DE L'ERNÉE

CC ERNÉE  
Comptes rendus du conseil communautaire

Retrouvez les décisions prises lors des derniers conseils communautaires [...]

[Lire la suite](#)

LES INFOS DU MOMENT

- Comptes rendus du conseil comm...
- Créer, développer son entrepri...
- PROGRAMME HABITER MIEUX - AIDE...
- L'ESCAPADE : Espace de Découve...
- Votre Facture
- La Saison Culturelle
- Les Manifestations estivales

Diagnostic Agricole du PLUi de l'Ernée

Diagnostic agricole Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'Ernée, un diagnostic agricole a été réalisé en concertation avec les exploitants agricoles. Cette étude a permis de déterminer les principaux enjeux agricoles du territoire et d[...]

[Lire la suite](#)

Dossier du moment

Trouvez un hébergement

Des services diversifiés

Les points de Restauration

PLUi  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal de  
L'Ernée

PLUi de l'Ernée

Toutes les Actualités

Carte du Territoire

### 4.3.5 Participation du public

#### a) Les ateliers lecture de cartes

**PLUi**  
Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal de  
*L'Ernée*

La Communauté de communes de l'Ernée élabore  
son Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
**Concertation avec la population**

Donnez votre avis  
sur le territoire et vos  
besoins pour demain !

Transport  
Cadre  
de vie  
Infrastructures  
Habitat

**Réunions participatives :**  
**Lundi 9 janvier à 20h30**  
Salle de fitness à **Ernée**  
Larchamp, St Denis de Gastines, Ernée, Vautorte, Monteny

**Mardi 10 janvier à 20h30**  
Salle Bretagne à **Andouillé**  
Challand, La Bigottière, St Germain la Guillaume,  
Andouillé, La Baconnière

**Judi 12 janvier à 20h30**  
Médiathèque de **Juvigné**  
La Pellerine, St Pierre des Landes, Juvigné,  
La Croixille, St Hilaire du Maine

Plus d'infos : [www.cc-lernee.fr](http://www.cc-lernee.fr) - 02 43 05 98 80

*L'Ernée*  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Affiche dans les commerces et équipements**



Juvigné



Ernée



Andouillé

**3 ateliers lectures de cartes** ont eu lieu respectivement les :

- 9 janvier 2017 à 20h30 à Ernée
- 10 janvier 2017 à 20h30 à Andouillé
- 12 janvier 2017 à 20h30 à Juvigné

Les réunions ont regroupé en trois secteurs : le secteur nord/nord-est, le secteur sud-est et le secteur ouest de la Communauté de Communes. Au total, 90 personnes ont pris part aux ateliers et toutes les communes ont été représentées en terme d'habitants sauf La Croixille et Saint-Hilaire-du-Maine.

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 des ateliers lecture de cartes ont permis d'alimenter le diagnostic du rapport de présentation lors de la première étape de l'élaboration du PLUi.

## Parution dans la presse pour les ateliers lecture de cartes

**Andouillé**

### Le PLUi est lancé



*Des groupes de travail se sont formés pendant la réunion.*

■ Une réunion concernant le PLUi a eu lieu, avec les acteurs du secteur de Chailland, La Bigottière, St-Germain-le-Guillaume, Andouillé et la Baconnière. Différents groupes de travail se sont formés afin d'échanger sur les points positifs et points noirs des différents secteurs. Quelle est la vision du territoire. Quels sont les mots clés pour parler de ce territoire. Quelle identité pour chaque commune au sein de ce territoire ? Cet aménagement territorial va permettre de mettre en place un document dans lequel seront définies les règles de la constructibilité. Il va servir de cadre pour les demandes comme les permis de construire, déclaration préalable de travaux, permis d'aménager un lotissement, etc. Ainsi les futures zones de développement économique, de l'habitat et du secteur agricole doivent être bien définies. A partir de cartes détaillées, les habitants du secteur ont évoqué les atouts et les inconvénients d'une installation à tel ou tel endroit : moyens de transports, communication... Disparition ou maintien de commerce de proximité, avantages et inconvénients d'être proche de la couronne lavalloise, mutualisation des moyens. Cette première réunion de concertation avec la population a connu une bonne participation des acteurs économiques.

### La vision de la population sur son territoire

■ Les élus du territoire de l'Ernée s'engagent dans la mise en œuvre de leur Plan Local d'Urbanisme intercommunal, communément appelé PLUi. Les représentants des cabinets Pringent et CERUR de Rennes ont invité la population à des soirées pour échanger sur leurs habitudes de vie, pour recueillir leur avis, leur vision de leur commune et du territoire. Lundi 9 janvier, dans la salle de fitness, près de cinquante personnes des communes de Larchamp, St-Denis-de-Gastines, Ernée, Vautorte et Montenay, se sont retrouvées par petits groupes autour d'un plan représentant le territoire de l'Ernée. « Découpée en trois temps de travail la réunion a



*Par petits groupes, les participants ont échangé sur l'aménagement du territoire d'aujourd'hui et de demain.*

permis aux uns et et autres de s'exprimer sur leurs déplacements quotidiens, sur la vision du territoire (les sites remarquables, les points noirs), mais aussi sur les mots clés, les cartes à jouer pour chaque commune et leur rôle au sein du territoire. » Cette réunion participative est la première d'une série de trois, permettant ainsi à l'ensemble de la population du territoire de s'exprimer. Après Andouillé pour les communes du sud, c'est au tour des communes de La Pellerine, St-Pierre-des-Landes, Juvigné, La Croixille, St-Hilaire-du-Maine, de se retrouver ce jeudi 12 janvier à 20h30 à la médiathèque de Juvigné.

#### Un PLUi c'est quoi ?

■ Le plan local d'urbanisme intercommunal est le document qui régleme sur un territoire donné, les règles du développement du territoire. Dans ce document, rédigé pour environ 10 ans, sont définies les règles de la constructibilité. Sa rédaction dessine l'aménagement du territoire, la localisation des futures zones de développement économique, de l'habitat, de préservation de l'activité agricole.

### *b) Les réunions agricoles*

Trois réunions agricoles ont été organisées dans le cadre de la concertation pour l'élaboration du diagnostic agricole.

Une centaine d'agriculteurs ont fait le déplacement afin de s'entretenir avec des membres du bureau d'études.

Chaque agriculteurs du territoire intercommunal avait reçu au préalable de ces réunions un questionnaire à remplir et à transmettre à la CCE afin de compléter le diagnostic agricole.

Les **trois réunions** ont eu lieu les :

- 7 mars 2017 à Andouillé
- 8 mars 2017 à Ernée
- 9 mars 2017 à Juvigné



*c) Le forum citoyen*



La Communauté de communes de l'Ernée élabore son Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
**Concertation avec la population**

## Forum Citoyen

Habitant, votre idée de l'Ernée nous intéresse

**Mardi 25 avril à 19h**  
Salle E' du Cosoc derrière  
l'Espace Clair de Lune  
à Ernée



Le forum citoyen du 25 avril 2017 avait pour but d'alimenter l'atelier organisé avec les élus sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du 6 avril 2017

Les élus souhaitaient connaître les perspectives d'évolution du territoire et la vision des habitants.

Ainsi, le forum citoyen avait pour objectif de nourrir le scénario d'aménagement par la contribution des habitants du territoire. Il s'agit d'un temps d'échanges et de débats qui doit éclairer les élus dans l'élaboration de leur projet.

Une vingtaine de personnes ont fait le déplacement.

Parution dans la presse pour le forum citoyen

## Contribution des habitants à l'avenir du territoire

Publié le 18/04/2017



Dans quel territoire souhaitons-nous vivre demain ? Une nouvelle étape de concertation se profile pour les habitants du territoire de l'Ernée avec l'organisation d'un Forum citoyen, mardi 25 avril.

« **Il est organisé afin de permettre à la population de s'exprimer et de fonder ses souhaits d'évolution du territoire** », indique Benoit Arnold, chargé de communication à la communauté de communes de l'Ernée, qui souhaite donner la parole aux citoyens pour la construction de son Projet d'aménagement et de développement durables (Padd).

Pièce maîtresse du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), le Padd définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble des quinze communes de la Comcom de l'Ernée. « **L'objectif de ce forum citoyen est de nourrir le scénario d'aménagement par la contribution des habitants du territoire. Il s'agit d'un temps d'échanges et de débats qui doivent éclairer les élus dans l'élaboration de leur projet** », ajoute Benoit Arnold,

Mardi 25 avril, à 19 h, à la salle E'du Cosec, rue des Mirettes. Ouvert à tous.

## Les habitants du territoire ont boudé le forum citoyen

Publié le 28/04/2017



Mardi soir, c'est une nouvelle étape dans la concertation publique que proposait la communauté de communes de l'Ernée, via le cabinet Pringent et Associés, et le cabinet Cerur, tous deux de Rennes. La question était clairement posée aux habitants : « Dans quel territoire souhaitez-vous vivre demain ? »

Hélas, ils étaient très peu à avoir répondu à l'invitation à ce forum citoyen. « Cette nouvelle étape dans la construction d'un projet d'aménagement et de développement durable, le Padd, est pourtant une pièce maîtresse du futur plan local d'urbanisme intercommunal, le PLUi, souligne l'une des intervenantes rennaises. ■ était important de se positionner sur les objectifs que les élus ont définis, et à l'inverse, d'en soulever d'autres auxquels ils n'auraient pas pensé. »

En petits groupes, les quelques présents de mardi soir ont quand même travaillé différents sujets, comme l'avenir des centre-bourgs, le vieillissement du territoire, l'habitat, la démographie, le développement économique, les besoins en matière de structures routières, le développement des services pour personnes âgées ou pour la petite enfance, ou la préservation du territoire rural, etc.

#### d) La réunion publique PADD

Une réunion publique a été organisée le 20 juillet 2017 et a rassemblé une cinquantaine d'habitants pour la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les échanges ont été intéressants, chaque participant était invité à poser ses questions au fur et à mesure de la présentation.

Ci-dessous figure les principales questions :

Questions	Réponses apportées
<p><b>Comment ont été fixés les objectifs de densité ?</b></p>	<p>Ces objectifs correspondent à la réflexion faite dans le cadre du SCoT.</p> <p>Après avoir déterminé un scénario démographique avec des perspectives d'évolution du territoire et de constructions neuves, celui-ci a permis de définir une enveloppe foncière nécessaire.</p> <p>Ainsi, après une réflexion approfondie, les objectifs de densité varient selon les communes.</p> <p>En effet, les communes de taille plus importante et dont le tissu urbain est plus dense, se voient appliquer une densité plus importante, notamment pour Ernée (18 logts/ha) ou Andouillé (16 logts/ha).</p> <p>Cette densité plus importante peut notamment se traduire par la réalisation de petit collectif.</p> <p>Enfin, pour les communes rurales, la densité est plus faible, ainsi la réalisation de nouvelles opérations se traduit essentiellement par des lotissements.</p> <p>Par ailleurs, le territoire Ernéen est un territoire rural, l'objectif est de densifier en permettant de préserver la qualité de vie qui lui permet d'être un territoire attractif.</p>
<p><b>La question de l'énergie n'a pas été abordée alors que l'on voit représenté des éoliennes sur la cartographie de synthèse ?</b></p>	<p>Ce volet a été abordé très succinctement lors de la présentation, le PADD fixe en effet des objectifs à poursuivre et notamment concernant le développement éolien, l'exploitation du bois de haie, la méthanisation...</p> <p>Un habitant s'interroge sur l'étude réalisée sur les vents porteurs à l'échelle du territoire intercommunal.</p> <p>Monsieur le Président précise qu'un schéma a défini quatre sites au total :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Saint-Hilaire-du-Maine : projet en cours</li> <li>- Juvigné : site non concluant</li> <li>- Les deux autres sites à Saint-Denis-de-Gastines ont été refusés puisqu'ils ne remplissaient pas tous les critères</li> </ul> <p>Par ailleurs, les conditions d'implantation des éoliennes sont strictes. En effet, le mitage de l'habitat sur l'espace agricole limite le développement éolien puisqu'il est nécessaire de</p>

	<p>respecter une distance de 500 mètres entre les éoliennes et l'habitat.</p> <p>La CCE est par ailleurs favorable au développement éolien puisqu'un second site est en réflexion sur Saint-Hilaire-du-Maine. Les autres modes de développement d'énergies renouvelables tel que l'hydro-électricité ou la méthanisation ont leurs limites sur le territoire.</p>
<p><b>Quant est-il des bâtiments abandonnés dans les centre-bourg ?</b></p>	<p>Le PADD met l'accent sur la revitalisation des centre-bourg, puisque la démarche est initiée par les communes depuis quelques années maintenant. Les élus ont envisagé l'hypothèse de recourir à une démolition – reconstruction pour certains bâtiments délabrés, vétustes et ne répondant plus aux normes.</p> <p>Toutefois, Monsieur le Président précise que les communes manquent de moyens et en particuliers financiers, puisque les subventions sont faibles pour ce type de travaux.</p> <p>Par ailleurs, seules 8 communes de la CCE bénéficient de ces subventions.</p> <p>La CCE réfléchit donc à mettre en place un fond afin d'aider les communes qui ne bénéficient pas de ces aides pour leur permettre de réaliser d'éventuels travaux.</p>
<p><b>Comment prendre en compte l'agriculture et l'habitat en zone rurale, une règle sera-t-elle propre à chaque commune et devra-t-on se plier à la CDPENAF ?</b></p>	<p>La CDPENAF est une commission relative à la préservation des espaces agricoles et naturelles, et ne fixe par conséquent aucune loi.</p> <p>L'objectif du PLUi est d'aboutir à un consensus pour avoir une règle commune notamment pour la zone agricole (A), ceci afin de préserver la cohabitation habitat - agriculture.</p>
<p><b>Où sera situé le nouveau pôle santé à Ernée ?</b></p>	<p>Il est envisagé de localiser le nouveau pôle santé à proximité de l'hôpital pour pérenniser son activité qui emploie près de 230 habitants de la commune d'Ernée.</p>
<p><b>Quand seront transmis les documents ?</b></p>	<p>Les habitants relèvent un manque quant à la transmission des documents au fur et à mesure de la production du PLUi et en amont des réunions. Le Bureau d'études Prigent &amp; Associés précise qu'une concertation a lieu tout au long de l'élaboration du PLUi où l'ensemble des habitants est invité à participer.</p> <p>En phase diagnostic, des ateliers lecture de cartes ont eu lieu afin de recueillir les pratiques et la vision du territoire des habitants, ceci afin d'alimenter le diagnostic. Au total, 90 personnes ont fait le déplacement. En phase PADD, un forum citoyen, où une vingtaine de personnes ont participé, dont l'objectif était de nourrir le scénario d'aménagement par la contribution des habitants du territoire. Ces phases de concertation sont importantes dans le cadre de l'élaboration</p>

du PLUi. Ainsi, Monsieur le Président précise que seront déposés sur le site internet de la CCE, le diagnostic ainsi que le support de présentation du PADD.  
Les habitants sont également invités à s'exprimer sur les registres installés dans chaque commune et au siège de la CCE.

#### e) *La concertation inventaire complémentaire zones humides*

Avant de commencer toute prospection sur le terrain, il a été organisé des réunions de terrain visant 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 exploitants et les grands propriétaires ont été conviés par courrier.

Les **six réunions de terrain** ont eu lieu les :

- 2 octobre 2017 à 11h30 et 16h30  
*Lieu-dit « Les Buttes », rue de La Croixille à Juvigné*
- 4 octobre 2017 à 11h30 et 16h30  
*Lieu-dit « Bel Air », route de Juvigné à La Croixille*
- 3 octobre 2017 à 11h30 et 16h30  
*Impasse du Terte à St Pierre des Landes*

### **Bilan**

Malgré la période d'ensilage, une quarantaine de personnes était présente.

Les personnes présentes ont pu s'exprimer. Des inquiétudes ont été relevées quant à une évolution de la réglementation et donc de futures contraintes à prévoir sur les zones humides. Certaines personnes ont souhaité être prévenues au préalable du passage des techniciens et ont fourni leur numéro de téléphone et le lieu-dit concerné par les prospections.

**f) La réunion publique diagnostic agricole**

**PLUi**  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal de  
*L'Ernée*

La Communauté de communes de l'Ernée élabore  
son Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
**Concertation avec la population**

## Diagnostic Agricole

Habitant, votre  
idée de l'Ernée  
nous intéresse

**Jeudi 30 novembre  
à 20h**  
Hall de l'Espace Clair de Lune  
à Ernée

Agriculture  
Transport  
Cadre  
de vie  
Infrastructures  
Habitat

Andouillé, Chailland, Ernée, Juvigné, La Bazouzière, La Bigottière, La Croisille, la Pellerine, Larchamp  
Montenay, St-Denis-de-Gastines, St-Germain-le-Guillaume, St-Hilaire-du-Maine  
St-Pierre-des-Landes, Vautorte

Plus d'infos : [www.cc-lernee.fr](http://www.cc-lernee.fr) - 02 43 05 98 80 *L'Ernée*

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'Ernée, un diagnostic agricole a été réalisé en concertation avec les exploitants agricoles. Cette étude a permis de déterminer les principaux enjeux agricoles du territoire et d'identifier des pistes d'actions permettant de préserver et développer l'agriculture de l'Ernée, au même titre que les autres secteurs économiques.

Une quarantaine de personnes a fait le déplacement.

Questions	Réponses apportées
<p><b>Comment les agriculteurs ont eu connaissance de la réunion de ce soir ?</b></p>	<p>Une communication a été réalisée dans chaque mairie, sur les sites internet, Facebook, ainsi que par le biais de banderoles à Ernée, Andouillé et à Juvigné. Un article dans le journal Ouest-France est également paru. Par ailleurs, il n'est pas possible d'envoyer un courrier à l'ensemble du monde agricole pour les informer, cette réunion étant ouverte à l'ensemble de la population.</p>
<p><b>Monsieur le Maire de La Pellerine s'interroge sur les autorisations d'urbanisme concernant les nouvelles formes d'habiter, les Tiny House.</b></p>	<p>Actuellement en cours d'élaboration, le PLUi devra règlementer les constructions autorisées en zones agricoles et naturelles.</p> <p>Ainsi, l'ensemble des élus de la CCE travaillera de manière conjointe afin de rédiger un règlement pour autoriser sous certaines conditions, et selon les souhaits de chacun à l'échelle de la CCE, ces nouvelles formes d'habitat. La finalité étant d'obtenir un règlement uniforme à l'échelle de la CCE.</p>
<p><b>Une interrogation se pose concernant les changements de destination et sur la possibilité de les réaliser dans une exploitation agricole.</b></p>	<p>Il s'agit avant tout de préserver l'activité agricole, les sièges d'exploitation, les périmètres de réciprocité et les périmètres d'épandage.</p> <p>Ainsi, aucun changement de destination ne pourra avoir lieu au sein d'une exploitation agricole, afin de ne pas impacter le développement de l'entreprise, et limiter l'implantation de tiers.</p> <p>Au sein de l'espace agricole, un recensement est réalisé dans chaque commune, par des commissions communales, ou les élus sillonnent le territoire afin de repérer le bâti de caractère (en pierre, disposant de mur et de toiture en état, c'est-à-dire qui n'est pas une ruine...).</p> <p>Le bureau d'études réalisera une annexe au PLUi afin d'établir un plan du territoire et pour chaque bâtiment une photographie qui justifie les critères retenus. Ainsi, si nous ne disposons pas de photographie, le bâti ne peut être retenu puisqu'il ne sera pas justifié. Le bureau d'études insiste donc sur la nécessité de photographier chaque bâtiment.</p>

## Parution dans la presse pour la réunion publique diagnostic agricole

# Futur plan d'urbanisme : chacun peut donner son avis

Publié le 18/12/2017 à 01:16

Écouter



[Lire le journal numérique](#)

Dans le cadre de l'élaboration du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), une réunion de restitution du diagnostic agricole était organisée jeudi soir à l'Espace Clair-de-Lune. Une quarantaine d'habitants et élus du territoire de l'Ernée étaient présents.

Le bureau d'études Pringent & Associés a d'abord présenté les objectifs de ce diagnostic, puis les étapes de l'élaboration du PLUi. « **Chaque habitant peut faire part de ses observations, remarques ou requêtes, dans le registre de concertation présent dans chaque mairie et à la communauté de communes de l'Ernée.** » Ce registre est consulté par la CCE, mais également par le bureau d'études, « **qui évalue les demandes de chacun afin de les prendre en compte dans la mesure du possible dans l'élaboration du plan.** »

Laurent Hirtzmann, expert agricole, a ensuite détaillé ce diagnostic agricole. « **Le PLUi devra réglementer les constructions autorisées en zones agricoles et milieux naturels.** » Concernant les changements de destination et sur la possibilité de les réaliser dans une exploitation agricole. « **Il s'agit avant tout de préserver l'activité agricole, les sièges d'exploitation, les périmètres de réciprocité et les périmètres d'épandage.** » Le président Albert Leblanc est intervenu : « **Seuls les bâtiments repérés au préalable pourront faire l'objet d'un changement de destination et d'un dépôt d'une autorisation d'urbanisme.** »

g) Les bistrots de parole

Article dans le magazine intercommunal de juillet 2018

**LES BISTROTS DE PAROLE**

Quelle est votre vision du quartier idéal ? Venez participer aux bistrots de paroles !

Dès le lancement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'Ernée, à travers différents temps d'échanges (ateliers lecture de cartes, forum citoyen, réunions publiques...), la population a été invitée à venir s'exprimer sur l'aménagement du territoire.

Les bistrots de paroles sont des ateliers participatifs. Ils seront l'occasion pour vous d'échanger sur les grandes thématiques (clôtures, stationnements, espaces publics...) du règlement littéral du PLUI.

Vous êtes invité à y participer et à exprimer votre point de vue dès cet automne.

PLUi  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal de  
L'Ernée

Diffusion sur les sites internet des communes concernées :

**Ernée**  
Énergie, Émotion, Enthousiasme

Mairie Jeunesse - éducation Culture - Sport - Loisirs Famille - solidarité Urbanisme - environnement Découvrir Ernée

Accueil

**Zoom sur**

**Sécurité routière : si on changeait ?**

Organisé par le service éducation, jeunesse et sport de la Ville d'Ernée, cet après-midi de sensibilisation sur la sécurité routière vous permettra d'échanger avec les différents partenaires (service de secours, auto-écoles...) mais aussi de participer à (...)

**Les actualités**

**VISITEZ NOS ENTREPRISES**  
en Pays de la Loire

**Visitez nos entreprises !**

Sur inscription à partir du 24/09/2018 Jeudi 25 octobre : - 09h30 : Monbana (2h) - 10h : Concept Rolland Développement (1h30) Vendredi 26 (...)

**Après-midi intergénérationnel, Festif et Sportif**

Mercredi 26 septembre Salle du COSEC - Ernée - De 13H30 à 16H30 A partir de 16h00 : goûter partagé offert par le CIAS de l'Ernée Un (...)

**Bistrots de parole**

Bistrots de parole : votre vision du territoire ! Dès le lancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de l'Ernée, à travers différents (...)

**Sécurité routière : si on changeait ?**

Organisé par le service éducation, jeunesse et sport de la Ville d'Ernée, cet après-midi de sensibilisation sur la sécurité routière vous

Contact Horaires Calendrier Annuaires Inscription Menu cantine Numéros d'urgence Démarches en ligne Coeur de Ville

**Cinéma**

Première année

Horaires : Samedi 29 septembre à 20h30  
Dimanche 30 septembre à 16h30  
Lundi 01 octobre à 20h30  
Réalisé par : Thomas Liti Avec (...)

**Ernée infos**

Opération Tranquillité Vacances 2018  
Télécharger

**L'Ernée**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Navigation

- CC L'Ernée
- Economie
- Centre de Ressources / Maison de Services au Public
- Centre Intercommunal d'Action Sociale
- Habitat
- Urbanisme
- Environnement
- Eau et Assainissement
- Espace Aquatique de l'Ernée
- Culture
- Tourisme

**À la une !**

**Bistrot de parole : votre vision du territoire**

Dès le lancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Ernée, à travers différents temps d'échanges (ateliers lecture de cartes, forum citoyen, réunions publiques...), la population a été invitée à venir s'exprimer sur l'aménagement du territoire. Les bistrot de paroles sont des atef[...]

[Lire la suite](#)

**EN DIRECT DE LA CC DE L'ERNÉE**

CC ERNÉE  
**Comptes rendus du conseil communautaire**

Retrouvez les décisions prises lors des derniers conseils communautaires [...]

[Lire la suite](#)

**LES INFOS DU MOMENT**

- Comptes rendus du conseil comm...
- Créer, développer son entrepri...
- Aides aux travaux d'améliorati...
- L'ESCAPADE : Espace de Découve...
- Plan Climat Air Energie Territ...
- Retour en images sur les derni...
- Les sites à découvrir

**Relève des compteurs d'eau**

La relève des compteurs d'eau commence sur les communes de Montenay, St Denis de Gastines et Vautorte. Les abonnés doivent rendre accessible leur citerneau, afin de permettre la relève par un agent du service d'eau. Concernant les abonnés absents lors de la relève, il est impératif de retourner leur[...]

[Lire la suite](#)

**Dossier du moment**

**PLUi**  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal de  
*L'Ernée*

PLUi de l'Ernée

**L'ERNEWS**

Tenez-vous informé!

EXTRANET COMMUNES

IDENTIFIANT

MOT DE PASSE

#ERNÉE

## Bistrots de paroles : donner sa vision du territoire

Par Ouest-France

Publié le 27/09/2018 à 00h20

Lire le journal numérique

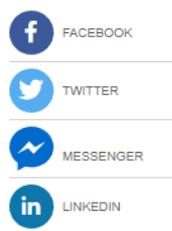
ÉCOUTER

Recevez l'info matinale

Chaque matin, recevez l'essentiel de l'actualité nationale et internationale

Votre e-mail OK

Partagez



Un « Bistrot de parole » aura lieu mardi 23 octobre. « **C'est organisé dans le cadre du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) de l'Ernée, afin de donner la parole aux citoyens** », indique Benoit Arnold, chargé de communication à la communauté de communes de l'Ernée.



Ces Bistrots de parole « **sont organisés pour donner sa vision du territoire. Dès le lancement du PLUi de l'Ernée, à travers différents temps d'échanges (ateliers lecture de cartes, forum citoyen, réunions publiques, etc.), la population a été invitée à venir s'exprimer sur l'aménagement du territoire** ».

Ces ateliers participatifs « **seront l'occasion d'échanger sur les grandes thématiques qui concernent la population (clôtures, stationnements, espaces publics, etc.), et du**

**règlement littéral du PLUi. Chaque habitant du territoire est invité à participer et à exprimer son point de vue** ».

**Mardi 23 octobre**, à 19 h au restaurant l'Esprit Gourmand, route de Laval. Renseignements à la communauté de communes, Parc d'Activités de la Querminais, en téléphonant au 02 43 05 98 80.

#Ernée

## Des rencontres pour discuter de l'avenir du territoire



OUEST-FRANCE

Ouest-France

Publié le 26/10/2018 à 01h19

Abonnez-vous à **Ouest-France**

Le premier Bistrot de parole s'est déroulé à La Daumerie à Andouillé le 8 octobre, le second le 9 au Café du Village Fleuri de Juvigné.

Un troisième rendez-vous était donné au Restaurant l'Esprit Gourmand, mardi, aux habitants des quinze communes du territoire de l'Ernée. Il était animé par Agnès Lemoine et Lise Gaillard, du Cabinet Cerur de Rennes, et Laura Bouchonneau, du Cabinet Pringet & Associés de Rennes, qui sont chargés de l'élaboration du nouveau Plan local d'urbanisme intercommunal, le PLUi. Réparties en groupes de travail, elles étaient une quinzaine de personnes à avoir répondu à l'invitation. **« Nous sommes dans la phase de concertation de la population. Cette rencontre est l'occasion pour les habitants de donner leur avis sur l'avenir de leur territoire »**, indique Laura Bouchonneau. **« Il faut imaginer les quartiers de demain »**, ajoute Agnès Lemoine. Différents ateliers étaient proposés sur des thèmes bien précis sur le sujet : quelles clôtures, quel voisinage, stationnement (utilisation partagée, revêtements, plantations, verdissement, etc.), couleurs en cœur de bourg ou pour des quartiers neufs, nouvelles formes architecturales, etc.

### Objectifs des bistrots de parole :

- Poursuivre la phase de concertation engagée depuis le début de l'élaboration du PLUi en janvier 2017.
- Pour écrire le règlement du PLUi, les élus ont souhaité s'inspirer des réflexions des habitants à travers des rencontres organisées sur 3 secteurs du territoire.
  - o Pour concevoir de futurs quartiers d'habitation de qualité, agréables à vivre, l'exercice consistait à se projeter :
    - A quoi pourraient ressembler ces nouveaux quartiers ?
    - Quelles règles ou principes pourraient être définis ?
  - o Dans cette perspective, les participants ont travaillé sur plusieurs thèmes : les couleurs, les formes architecturales, le stationnement, la présence du végétal...

Le bistrot de paroles sur la commune d'Andouillé a permis de réunir 9 participants en composant un seul et unique groupe, ce qui a toutefois permis des échanges constructifs.

Le bistrot de paroles sur la commune de Juvigné n'a attiré aucun habitant du secteur.

Tandis que le dernier bistrot de paroles sur la commune d'Ernée a rassemblé 18 personnes, organisé en 6 groupes les échanges ont été très intéressants avec deux groupes partageant pour une grande majorité les mêmes points de vue et le troisième qui nuancait les propos.

### Andouillé :



Ernée :



Communes recevant l'atelier	Conclusion de l'atelier
Andouillé 08.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimiser les contraintes : écrire des règles suffisamment clairs et interprétables</li> <li>- Préserver le centre-bourg historique</li> <li>- Laisser une liberté dans le choix des matériaux et des coloris tout en conservant une part de verdure importante</li> </ul>
Juvigné 09.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- /</li> </ul>
Ernée 23.10.2018	<p><b><u>Clôtures :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les participants s'entendent sur le fait que chaque commune a son <b>identité propre</b>, il est donc nécessaire d'élargir la réglementation et de ne pas avoir un règlement trop standardisé. Les règles ne doivent pas être trop strictes.</li> <li>• Cadrer la hauteur.</li> <li>• Les clôtures végétales posent question de l'entretien et des déchets verts.</li> <li>• Les parcelles sont plus petites (<i>densité plus importante</i>), ce qui pose question de l'épaisseur des haies en limites séparatives.</li> </ul> <p><b><u>Stationnements :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiller à la gestion des eaux pluviales et à limiter l'imperméabilisation (cf : inondations 2018, Ernée – Montenay et Saint-Hilaire-du-Maine en état de catastrophe naturelle).</li> <li>• Proposer des stationnements regroupés et proches des habitations pour éviter les stationnements « sauvages ».</li> <li>• Et pourquoi ne pas envisager une grande aire de stationnements pour réduire les nuisances (bruits, gaz d'échappement...) ?</li> </ul> <p><b><u>Formes urbaines :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identité de chacun / Mixité sociale &amp; générationnelle dans un lotissement.</li> <li>• Limiter la hauteur maximale mais être plus souple sur les formes urbaines (Toitures-terrasses/plain-pied...).</li> <li>• Respecter la continuité architecturale dans le centre-ville, <i>par exemple : pour les agrandissements, préserver les formes urbaines (pierre/toitures double pente...), limiter les toitures terrasses pour les extensions par exemple.</i></li> </ul> <p><b><u>Couleurs :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoriser les couleurs sur le bâti moderne mais préserver les centres-bourgs.</li> <li>- Ne pas colorer tout le bâti mais plutôt par touche ? MAIS comment le réglementer dans le PLU ?</li> </ul>

## h) Article Ouest-France sur le second débat du PADD

### « 130 logements vont être construits »

Comme cela doit être fait d'ici quelques semaines au sein des conseils municipaux des quinze communes du territoire de l'Ernée, le conseil municipal avait à délibérer jeudi soir sur le futur Plan local d'urbanisme intercommunal.

« **Nous avons souhaité apporter un peu plus de souplesse aux premiers textes** », a indiqué Albert Leblanc, maire adjoint, mais également président de la Communauté de communes.

Parmi les points évoqués, une « **précision** » quant à « **la programmation de 130 logements par an en moyenne sur le territoire. Environ 10 bâtiments seront consacrés à un changement de destination, et 120 nouveaux logements seront programmés, 20 % minimum en densification du tissu urbain existant, et 80 % en extension d'urbanisation.** »

## i) La réunion publique d'arrêt du PLUi

La réunion publique du 12 décembre 2018 avait pour objectif de présenter le projet de PLUi prêt à être arrêté à la population pour une meilleure prise en main du document d'urbanisme.

Seulement une dizaine de personnes ont fait le déplacement.

Accueil / Pays de la Loire / Ernée

## Les habitants ont donné leur avis sur le futur territoire

Ouest-France

Publié le 15/12/2018 à 00h49

Lire le journal numérique

ÉCOUTER

Recevez l'info matinale

Chaque matin, recevez l'essentiel de l'actualité nationale et internationale

Votre e-mail

OK

Partagez

FACEBOOK

Une réunion publique était organisée mercredi à l'Atelier afin de présenter le futur Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). « **Il touche le quotidien des habitants de l'Ernée** », remarque Albert Leblanc, le président de la communauté de communes.



Les personnes présentes ont pu donner leurs avis sur l'évolution du territoire, l'aménagement futur du bassin de vie, de leur commune, etc. « **Cette réunion a aussi été l'occasion de présenter les futures zones d'extension des bourgs, les projets de développement économique, ou les secteurs de projets particuliers** ».

L'arrêt du projet sera voté en conseil communautaire début 2019. Viendra ensuite la période d'enquête publique et des permanences du commissaire enquêteur, « **où tout un chacun**

**pourra consulter les règles et zonages sur son terrain** ».

Les documents sont téléchargeables sur le site [www.cc-lernee.fr](http://www.cc-lernee.fr)

« **Jusqu'à fin janvier, un registre de concertation est à disposition dans les mairies et à la communauté de communes, afin que toutes les personnes intéressées par cette procédure puissent y inscrire des observations** », informe Benoit Arnold, chargé de mission.

Questions	Réponses apportées
<p><b>Quelle prise en compte du recensement des sites pollués et sa traduction dans le PLUi ?</b></p>	<p>Ces éléments sont pris en compte dans le cadre du diagnostic de territoire par l'analyse des bases existantes, Basiol ou Basias. Toutefois, cette base est imparfaite puisqu'une activité peut être recensée comme polluante mais nécessairement sans polluer le site.</p>
<p><b>Comment est prit en compte le pourcentage de mixité sociale inscrit dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?</b></p>	<p>Suivant les communes, un pourcentage de logements sociaux est fixé sur les secteurs faisant l'objet d'une OAP. Cela signifie pour cet exemple sur la commune de La Baconnière, que sur l'ensemble du site et en fonction du nombre de logements réalisés, le porteur de projet doit réserver <i>10% de logements aidés</i> (accession à la propriété par exemple).</p>
<p><b>Quelle est la réglementation concernant les chemins de randonnées et en particulier sur des passages non autorisés ?</b></p>	<p>Ce n'est pas l'usage du PLUi, ni du règlement.</p> <p>Le diagnostic présente uniquement les chemins de randonnées mais pour les consolider avec des connexions supplémentaires, seuls les emplacements réservés qui sont des dispositions particulières peuvent être utilisés sur demande de la collectivité.</p> <p>A ce jour, aucun emplacement réservé n'est inscrit pour cette destination.</p>
<p><b>Quel respect de la réglementation concernant la protection des zones humides et des haies ?</b></p>	<p>La seule réglementation qui existe est la Police du Maire pour faire respecter ce qui est inscrit au règlement du PLUi.</p> <p>Les élus ont fait le choix de ne pas classer les haies en Espace Boisé Classé (EBC) mais au contraire de les protéger via l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme en Loi Paysage ce qui autorise plus de souplesse (entretien, élagage...).</p>
<p><b>Quelle réglementation est inscrite dans le PLUi concernant les espaces verts en zone urbaine et l'écoulement des eaux de pluie ?</b></p>	<p>Au sein des secteurs existants, peu de contraintes sont inscrites pour permettre la densification. 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...</p> <p>Par ailleurs, les collectivités se doivent de respecter une densité minimale ce qui contraint la taille des parcelles qui sont à commercialiser. Pour obtenir des tailles de parcelles de tailles plus importantes, il est nécessaire de réfléchir à des aménagements moins consommateurs d'espaces.</p>

# Conclusion :

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération de prescription du PLUi a été mis en œuvre durant l'élaboration du projet de PLUi :

- Mise à disposition des documents d'élaboration du PLUi au fur et à mesure de leur avancement. Suite aux présentations et aux réunions publiques, les supports ont été déposés sur le site internet de la Communauté de Communes.
- Ouverture d'un registre : les registres ont été installés en mairie et au siège de la Communauté de Communes
- Publication d'informations sur l'avancement de la procédure dans le bulletin d'informations et sur le site internet de la CCE. Chaque semestre, une publication est parue dans le bulletin d'informations.
- Organisation de réunions publiques. Au total, 3 réunions publiques ont été organisées : en phase PADD, diagnostic agricole et arrêt du projet de PLUi.

En complément de ceux énoncés dans la délibération de prescription du PLUi, de nouveaux moyens ont été proposés à la population.

Si les ateliers lectures de cartes en phase diagnostic ont connu une grande participation, le forum citoyen, les bistrot de paroles ainsi que les réunions publiques ont quant à eux rassemblé peu de personnes.

*De manière générale, la concertation de la population au cours des différentes phases de l'élaboration du PLUi fait état d'un bilan mitigé avec peu de participation de la part de la population.*

## 5. Les pièces constitutives du dossier de PLUi

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) comprend :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Un règlement littéral et graphique,
- Des annexes.

# 1-Le rapport de présentation

Le **rapport de présentation** est un document d'ordre général destiné à présenter les grandes caractéristiques du territoire :

- Il expose le diagnostic en abordant différentes thématiques, démographie, habitat, développement économique, transports, commerces...
- Il analyse l'état initial de l'environnement et dresse un état de la consommation d'espace au cours des dix dernières années.
- Il justifie les choix d'aménagements et principales motivations retenues pour chaque pièce constitutive du dossier de PLUi.
- Enfin, il évalue les incidences du PLUi sur l'environnement et précise la manière dont celui-ci va prendre en compte la préservation et la mise en valeur des éléments constitutifs du territoires.

Il est composé de :

- 1.1 : Introduction
- 1.2 : Diagnostic urbain
- 1.3 : Etat initial de l'environnement
- 1.4 : Evaluation environnementale
- 1.5 : Justifications des choix retenus

## 2-Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est une pièce obligatoire du dossier de PLUi qui exprime des grandes orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.

- Clé de voûte du PLUi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) formalise un projet de territoire pour les dix ans à venir sur de grandes thématiques telles que l'habitat, les équipements, l'activité économique, l'offre commerciale, les mobilités ou la préservation du cadre de vie (continuité écologique, préservation de la Trame Verte et Bleue...). Respectueux du cadre de vie du territoire, le PADD traduit le choix des élus et des habitants du territoire qui se veut ambitieux, durable et fédérateur.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il trouve sa traduction dans d'autres pièces du PLUi :
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - Le règlement graphique et littéral

## 3-Les orientations d'aménagement et de programmation

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** permettent d'orienter l'aménagement futur : 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.

## 4-Le règlement

Le **règlement** comprend :

Un **document graphique** qui délimite chaque parcelle et présente :

- Les différentes zones du territoire (zones urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière) ;
- Des éléments graphiques, tels que les emplacements réservés, des éléments de Trame Verte et Bleue (Espaces Boisés Classés, Haies bocagères...).

Un **document écrit** précise les règles applicables à chaque zone délimitée sur le document graphique, il se décompose en deux grandes parties :

- Les dispositions applicables à l'ensemble des zones
- Les dispositions applicables par zone

## 5-Les annexes

Les **annexes** regroupent toutes informations complémentaires susceptibles de s'imposer à la réglementation du PLUi et en particulier :

- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), avec la réglementation liée au Plan de Prévention du Risque Inondation, RTE, monuments historiques...
- Les zones archéologiques, les annexes sanitaires, avec les zonages d'assainissement eaux usées, eaux pluviales, les déchets...

## 6. Résumé non technique

*Le résumé non technique reprend l'architecture du rapport d'évaluation environnementale pour lister dans l'ordre et de façon synthétique les principales conclusions de l'analyse, tout en rappelant le contexte dans lequel s'inscrit la démarche.*

### **Le contexte**

La communauté de communes de l'Ernée a souhaité se lancer dans l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme Intercommunal à l'échelle de son territoire avec les ambitions suivantes, reprises de la délibération de prescription :

- Permettre aux 15 documents d'urbanisme du territoire de se mettre en compatibilité avec les orientations du SCoT, mais aussi pour 6 communes sur 15, de prendre en compte les obligations de la loi Grenelle et enfin pour 4 communes sur 15, d'éviter la caducité de leur document d'urbanisme
- Dans la continuité du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de communes, poursuivre la construction du projet d'aménagement du territoire partagé par tous afin de répondre aux besoins et attentes actuelles et futures de la population
- Mettre en cohérence les règles d'urbanisme existantes
- Maîtriser l'urbanisation et lutter contre une consommation foncière excessive : limiter les surfaces d'extensions urbaines au profit des « dents creuses » dans les bourgs en fonction de l'armature urbaine et de la situation de chaque commune
- Permettre un renouvellement urbain et une revitalisation des centres-bourgs : conforter les pôles centraux d'Ernée et d'Andouillé, intégrer des activités économiques compatibles avec le tissu urbain existant permettant par la même de favoriser les déplacements courts et les transports doux
- Développer l'activité économique du territoire, notamment au travers des axes principaux de développement économique tel que décrit dans le SCoT autour des axes majeurs du territoire que sont la RD 31 et la Nationale 12. Le projet de développement économique du territoire prévoit également un maillage des activités économiques, notamment artisanales, sur l'ensemble du périmètre
- Valoriser le patrimoine, les ressources naturelles et paysagères du territoire, comme le village de Chailland classé « Petite Cité de Caractère », le patrimoine religieux, les jardins remarquables, les entités paysagères précisées dans le SCoT
- Renforcer l'attractivité touristique du territoire au travers notamment de la valorisation de sites naturels et patrimoniaux
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de l'air.
- Maintenir et renforcer l'activité agricole
- Préserver les espaces agricoles et naturels
- Préserver et remettre en bon état des continuités écologiques identifiées sur le territoire communautaire

- Développer tous les modes de transports, moderniser le réseau routier existant et améliorer la sécurité routière
- Développer la communication numérique au regard notamment du plan de déploiement du très haut débit qui sera mené en partenariat avec le Syndicat Mixte Ouvert Numérique départemental
- 

### ***Pourquoi une évaluation environnementale du PLUi de la communauté de communes de l'Ernée ?***

L'évaluation environnementale du PLUi de la Communauté de Communes de l'Ernée fait suite à la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) du 10 juillet 2018 qui, après examen au cas par cas, a porté obligation de réaliser une évaluation environnementale de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de l'Ernée, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

#### ***Contenu de l'évaluation environnementale***

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants, repris de l'article R.153-1, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme et repris dans le présent rapport :

- Une description de la manière dont l'évaluation a été conduite (approche méthodologique).
- Une analyse de « l'État Initial de l'Environnement ».
- Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ».
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.
- Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».
- Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...] » soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».
- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation ».
- Un « résumé non technique ».

## **Approche méthodologique générale**

La démarche d'élaboration du PLUi a été menée dans une logique partenariale associant les différentes parties prenantes de manière continue et sous différentes formes pour un des choix faits en connaissance de cause et un partage le plus large possible du projet.

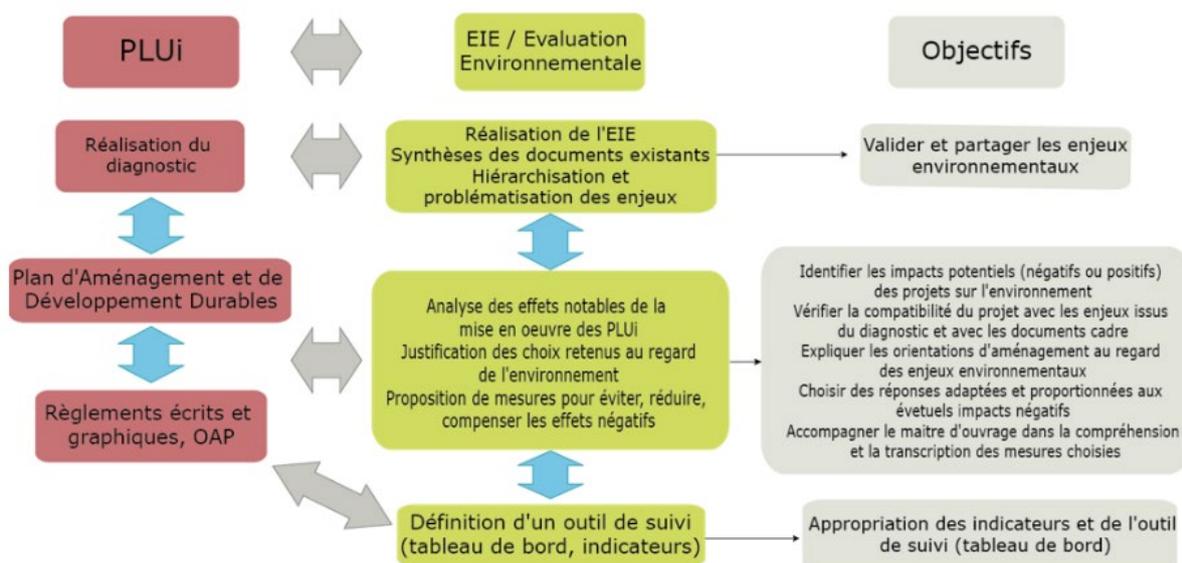
- Le travail d'évaluation environnementale a suivi la même logique. Même si la décision de la MRAE (Mission régionale d'Autorité Environnementale) relative à la réalisation d'une évaluation environnementale est intervenue en cours de démarche, le travail d'évaluation s'est opéré en continu dès le début de l'étude. Ce travail a consisté avant tout à assurer la meilleure intégration possible des enjeux environnementaux dans les différentes pièces constitutives du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP). La démarche d'évaluation environnementale a été conduite de manière (cf. schéma page suivante) :
- Continue avec des points d'éclairage (ou de vigilance) sur les implications positives ou négatives des orientations prises
- Coordinée avec l'équipe projet aux différentes étapes d'élaboration du PLUi
- Itérative avec des phases qui se chevauchent dans le temps et des allers — retours entre chaque phase

Le bureau d'études en charge de l'évaluation a été partie prenante de l'élaboration du PLUi dès le début de la mission avec la réalisation de l'État Initial de l'Environnement, puis tout au long de la démarche. Des allers-retours réguliers entre le bureau d'études, le cabinet d'urbanistes, la maîtrise d'ouvrage, les partenaires locaux et institutionnels ont ainsi permis de proposer/intégrer des mesures alternatives, correctives, compensatoires... tout au long de la construction du document.

Le travail d'évaluation a consisté avant tout à :

- Examiner les impacts potentiels du PLUi sur l'environnement, assez tôt pour les corriger en cours de démarche
- Faire des propositions au regard des incidences pressenties et en s'inscrivant dans la doctrine « Éviter – Réduire – Compenser »
- Sensibiliser la Communauté de Communes sur les enjeux de fond et de forme et sur les implications des choix opérés en matière d'environnement
- Justifier des choix effectués eu égard aux enjeux, aux contraintes éventuelles, aux possibilités (ou non) de mettre en œuvre des mesures alternatives, mais aussi en fonction du projet porté par la collectivité

A ce stade, notons que l'évaluation environnementale ne peut imposer à la collectivité des choix d'aménagement sur lesquels elle reste seule compétente et légitime. Le travail consiste à accompagner, sensibiliser, conseiller... pour intégration maximale des questions environnementales, tout en sachant qu'un projet à l'échelle intercommunal comporte nécessairement un niveau d'impact que la collectivité assume au travers de son projet.



### **Rappel des enjeux environnementaux définis au diagnostic**

Sont rappelés dans les tableaux ci-dessous et par thématique, les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus du diagnostic. L'État Initial de l'Environnement, et plus largement le diagnostic de territoire, constituent le point de référence permettant d'évaluer en quoi le projet de PLUi peut impacter, négativement ou positivement l'environnement sur la Communauté de Communes et au-delà. Les tableaux des pages suivantes doivent également être utilisés comme un document de synthèse et de sensibilisation permettant une lecture et une appropriation rapide du contexte environnemental spécifique à la Communauté de Communes de l'Ernée.

<b>Espaces Naturels / Trame Verte et Bleue</b>	
<b>Éléments de synthèse du diagnostic</b>	<b>Enjeux mis en perspective</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de site Natura 2000 sur ou à proximité du territoire. Il n'existe pas de lien fonctionnel direct et évident entre le territoire et les sites Natura 2000 les plus proches. L'incidence du futur PLUi sur ces sites est donc à priori négligeable</li> <li>• Nombreux espaces naturels remarquables, révélateurs de la richesse paysagère et écologique locale (8 ZNIEFF de type I, 1 Espace Naturel Sensible à l'Étang de Juvigné (aussi répertorié en SCAP) et un projet de Réserve Naturelle Régionale sur le site « Les Bizeuls »)</li> <li>• Plusieurs « réservoirs de biodiversité » et corridors (continuités écologiques) identifiés au SRCE (vallées, liens entre ensembles bocagers ou forestiers...), à protéger ou à conforter</li> <li>• Peu d'éléments fragmentant : principaux axes routiers (RN12, RD31), principales « tâches urbaines » (Ernée), quelques obstacles à l'écoulement des eaux sur l'Ernée (en cours d'effacement pour certains).</li> <li>• Certains projets pourraient accentuer la fragmentation des continuités écologiques (contournement d'Ernée par ex.)</li> <li>• Une « armature verte » définie au SCoT et au SRCE, à intégrer dans la réflexion</li> <li>• <b>En complément, la mission spécifique vouée à la définition d'un « maillage de biodiversité » avec une approche naturaliste basée sur des visites de terrain</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte les documents supra-communaux et notamment la Trame Verte et Bleue identifiée au SRCE</li> <li>• Traduire, préciser, adapter la TVB à l'échelle du territoire</li> <li>• Protéger / valoriser les espaces naturels remarquables déjà inventoriés pour leur richesse écologique (ZNIEFF 1 notamment)</li> <li>• Protéger les éléments de « nature ordinaire » constitutifs de la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Principaux espaces boisés (forêt de Mayenne) et bocage</li> <li>o Têtes de bassin et fonds de vallées (cours d'eau et milieux humides associés)</li> </ul> </li> <li>• Ne pas accentuer les effets de coupure par une urbanisation trop consommatrice d'espace et mal localisée (préférer le renouvellement urbain, la densification douce...)</li> <li>• Suivre et accompagner le projet de création de Réserve Naturelle Régionale</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un réseau de sites intéressant pour la biodiversité, constitué notamment par</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre un accès facilité à la nature et poursuivre la sensibilisation des</li> </ul>

<p>les parties amont des vallées, qui héberge des milieux remarquables et très menacés (tourbières et marais tourbeux). Des secteurs encaissés présentent aussi un intérêt particulier, avec le développement de coteaux rocheux et de landes qui accueillent une faune et une flore spécifique. L'amont des rivières présente localement un fort intérêt avec la présence d'une ichtyofaune typique et de l'Écrevisse à pieds blancs. Ces éléments viennent conforter les espaces déjà inventoriés (ZNIEFF), protégés ou gérés au sein du territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quelques atteintes à l'environnement sont perceptibles, telles que le drainage de tourbières en tête de bassin et le curage de sous-affluents. Le bocage et ses composantes (prairies, haies, mares, verger de hautes tiges), bien que localement bien préservés, subissent une lente érosion tant quantitative que qualitative et ne leur permettent plus parfois de jouer son rôle d'écosystème au sein de la trame verte et bleue</li> </ul>	<p>habitants sur les richesses naturelles qui les entourent</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utiliser les richesses environnementales locales dans une logique de développement (tourisme) et de préservation du cadre de vie (attractivité)</li> <li>• Poursuivre et ne pas contraindre les actions engagées pour la restauration de la continuité des cours d'eau</li> <li>• Concilier les enjeux écologiques avec les activités en place (agriculture notamment)</li> </ul>
<b>Patrimoine bâti / Paysage</b>	
<b>Éléments de synthèse du diagnostic</b>	<b>Enjeux mis en perspective</b>
<p><b><u>Patrimoine bâti :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des éléments bâtis à forte valeur patrimoniale présents sur l'ensemble des communes</li> <li>• Un patrimoine bâti rural qui perd de sa fonction (fermes sur cour, dépendances, etc.)</li> <li>• Une identité marquée par un vocabulaire architectural riche et des caractéristiques identitaires</li> </ul>	<p><b><u>Patrimoine bâti :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire</li> <li>• Intégrer les anciennes ZPPAUP de Chailland et d'Ernée</li> <li>• Identifier les bâtiments relevant d'un intérêt patrimonial et en mesurer leur protection</li> <li>• Permettre une réhabilitation du bâti dans le respect du contexte urbain</li> </ul>

	<p>existant et des nouvelles dispositions énergétiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre l'accessibilité aux sites patrimoniaux</li> <li>• Identifier le bâti agricole susceptible de faire l'objet d'un changement de destination afin de ne pas figer les évolutions du bâti en campagne</li> </ul>
<p><b><u>Paysage :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une prédominance des ressources naturelles et agricoles dans les paysages :</li> <li>• Importance des espaces agricoles cultivés ou prairiaux</li> <li>• Présence permanente de l'eau et du végétal</li> <li>• Des motifs paysagers identitaires (collines bocagères, vallons, boisements, jardins plans et cours d'eau)</li> <li>• Une évolution des pratiques agricoles et urbaines</li> </ul>	<p><b><u>Paysage :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les richesses naturelles et notamment les réseaux bocagers et hydriques</li> <li>• Les moyens d'entretien des paysages sont déterminants dans leur maintien, comment régler sans les figer ?</li> <li>• Dessiner le territoire de demain sans le dénaturer (préservation des motifs paysagers de la Trame verte et bleue à mettre au centre des aménagements)</li> <li>• Soigner les seuils et les limites d'urbanisation afin de conserver l'identité rurale du territoire</li> </ul> <p>Enjeu général : préserver et valoriser le cadre de vie pour affirmer l'attractivité du territoire (résidentielle et économique).</p>
<p><b><i>Ressource en eau (milieux humides, assainissement, alimentation en eau potable...)</i></b></p>	
<p><b><i>Éléments de synthèse du diagnostic</i></b></p>	<p><b><i>Enjeux mis en perspective</i></b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un territoire à l'amont de 4 bassins hydrographiques, couverts chacun par un SAGE approuvé (rapport de compatibilité du futur PLUi)</li> <li>• L'eau omniprésente dans le paysage avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un réseau hydrographique très dense (18 m /ha)</li> <li>○ De nombreux plans d'eau de tailles variées, aux fonctions multiples (loisir, habitat</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'inscrire en cohérence avec les documents supra-communaux (SAGE) qui définissent précisément les objectifs et prescription pour la protection de la ressource en eau</li> <li>• Protéger les milieux humides dans leur diversité et pour les fonctionnalités qu'ils recouvrent (régulation, épuration...)</li> <li>• Préserver le bocage pour son rôle dans la lutte contre le ruissellement,</li> </ul>

<p>naturel...), avec des impacts à anticiper (SAGE Mayenne)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ De nombreux secteurs humides en lien avec les cours d'eau et la nature des sols (hydromorphe)</li> <li>• 2 Syndicats de bassin sur les 2 principaux bassins versants du territoire (Ernée et Vilaine amont) avec de nombreuses actions menées en faveur de la protection de la ressource (continuité des cours d'eau, inventaire bocage...)</li> <li>• Une qualité des eaux superficielles sur les rivières de l'Ernée et de la Vilaine en constante amélioration</li> <li>• Des inventaires « ZH fonctionnelles » réalisés sur l'ensemble du bassin de l'Ernée. Une harmonisation de la définition et de la prise en compte des secteurs humides sur l'ensemble du territoire prévue dans le cadre de la démarche PLUi</li> <li>• Un bocage au rôle déterminant pour la protection de la ressource en eau avec un important linéaire de haies à vocation hydraulique (sur talus, en travers de la pente...) identifiées dans le cadre des inventaires</li> </ul>	<p>l'érosion et le transfert de polluants. Mettre à profit les inventaires bocagers réalisés sur les bassins versants de l'Ernée et de la Vilaine amont</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Harmonier la prise en compte du bocage et des zones humides à l'échelle de la communauté de communes (inventaire, protection), en échange avec les parties prenantes</li> <li>• Rester transparent dans la méthode d'inventaire des zones humides et mettre à profit les travaux déjà réalisés</li> <li>• Poursuivre les actions de sensibilisation sur le rôle des zones humides et du bocage pour la protection de la ressource en eau</li> <li>• Intégrer et ne pas contraindre les actions engagées et prévues par les syndicats de bassin</li> <li>• Œuvrer pour une prise en compte en amont de la gestion des eaux pluviales, dans la localisation et la conception des projets d'aménagement (limitation de l'imperméabilisation, hydraulique douce...)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des secteurs sensibles pour la protection de la ressource et l'alimentation en eau potable avec plusieurs périmètres de captage d'eau potable dont 1 captage prioritaire « Grenelle » : la prise d'eau de surface d'Ernée</li> <li>• Un bon niveau d'équipement pour l'assainissement des eaux usées avec au minimum une STEP par commune et une capacité épuratoire globale restante encore importante (&gt; 10 000 EH)</li> <li>• Un dimensionnement généreux et un traitement minéral des espaces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecter la réglementation associée aux périmètres de protection de captage</li> <li>• Prioriser le développement sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif dans une logique de rentabilisation des investissements et pour limiter le recours aux systèmes individuels</li> </ul>

publics sur les opérations d'habitat ancien, générant d'importants volumes d'eau de ruissellement	
<b>Risques / nuisances / Déchets</b>	
<b>Éléments de synthèse du diagnostic</b>	<b>Enjeux mis en perspective</b>
<p><i>Risques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des risques naturels liés essentiellement liés à la forte présence de l'eau sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 16 arrêtés de catastrophe naturelle entre 1993 et 2015, tous pour des phénomènes d'inondation + coulées de boue</li> <li>○ Un AZI sur l'ensemble du linéaire de l'Ernée</li> <li>○ Un PPRI spécifique à la commune de Chailland (sur l'Ernée)</li> <li>○ Une présence d'eau à faible profondeur sur une bonne partie du territoire</li> </ul> </li> <li>• Un aléa minier sur les communes de Saint-Denis-de-Gastines (or) et sur la Baconnière (charbon)</li> <li>• Quelques risques et nuisances en lien avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2 voies classées en infrastructures bruyantes (RN 12 et RD 31)</li> <li>○ 119 sites BASIAS recensés</li> <li>○ Une activité agricole très présente à rendre compatible avec le développement de l'habitat pour limiter les conflits d'usage</li> <li>○ Le passage de la THT</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances identifiés sur le territoire (inondation et risque minier notamment)</li> <li>• Intégrer ou renvoyer à la réglementation du PPRI sur les secteurs concernés</li> <li>• Ne pas accentuer les risques en présence par une gestion en amont des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Protection des éléments de paysage jouant un rôle dans la régulation des débits (zones humides, bocage...)</li> <li>○ Limitation de l'imperméabilisation en secteur urbain</li> </ul> </li> <li>• Veillez à ne pas exposer les habitants aux nuisances et à l'insécurité liées au trafic routier, le long des principaux axes de communication et en prévision du contournement d'Ernée</li> <li>• Veiller à définir des zones spécifiques pour l'accueil d'activités potentiellement nuisibles pour protéger les habitants des nuisances induites</li> </ul>
Déchets :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir les déchetteries en place</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baisse continue du tonnage en ordures ménagères (- 700 T depuis 2007) malgré une augmentation de la population, à noter une quantité d'OM par habitant (191 kg/an/hab.) entre les moyennes départementales et régionales</li> <li>• Des objectifs ambitieux à l'échelon départemental (label « territoire zéro déchet, zéro gaspillage »)</li> <li>• 6 déchetteries et une plateforme de compostage</li> <li>• Une augmentation constante du tonnage de déchets collectés en déchetteries depuis 2003 (presque 2000 T), qui reste inférieure à la moyenne du département</li> <li>• Une baisse notable des recyclables en 2015</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte le mode de collecte (apport volontaire principalement) dans la conception des futurs aménagements</li> <li>• Poursuivre les efforts entrepris en matière de baisses des ordures ménagères notamment</li> </ul>
<b>Mobilité – déplacements</b>	
<b>Éléments de synthèse du diagnostic</b>	<b>Enjeux mis en perspective</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ernée, le <b>carrefour routier majeur du territoire</b> et un maillage routier qui s'améliore</li> <li>• Ernée, un <b>engorgement du centre-ville</b></li> <li>• Le territoire n'est pas desservi par de grandes infrastructures de transport</li> <li>• Un <b>réseau de transport en commun satisfaisant</b> (réseau TER, réseau Pégase, navettes...)</li> <li>• Un <b>usage prédominant de la voiture individuelle</b> (<i>se justifiant par le contexte rural du territoire et les distances à parcourir</i>). Par ailleurs, le territoire fonctionne en réseau, avec une forte diffusion des services, loisirs &amp; commerces</li> <li>• 200 km de chemins de randonnée.</li> <li>• Un développement urbain intégrant de plus en plus les liaisons douces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Enjeu régional</b> : permettre la continuité de l'aménagement de la liaison RD31 entre Laval et le Sud Manche, en vue du désenclavement du nord/ouest mayennais</li> <li>• <b>Enjeu départemental</b> : faciliter l'accès aux infrastructures majeures (A81, LGV, aéroport, bassin de vie lavallois...) et adapter les infrastructures routières afin de maintenir et favoriser l'essor de l'activité économique</li> <li>• <b>Enjeu local</b> : libérer le centre-ville d'Ernée (RN12 et RD31) d'une partie de son trafic de transit.</li> <li>• Aménager des aires de covoiturage pour limiter l'autosolisme et réduire les coûts</li> </ul>

	<p>associés aux transports pour les ménages</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir des zones d'accueil des camping-cars</li> <li>• Prévoir des parcs à vélos, bornes de recharges pour véhicules électriques ou hybrides</li> <li>• Conforter / valoriser le réseau de chemins de randonnée</li> <li>• Accompagner, développer et valoriser les initiatives permettant de connecter les services/commerces et quartiers d'habitat existants par des liaisons douces</li> </ul>
<b>Climat / Air / Énergie</b>	
<b>Éléments de synthèse du diagnostic</b>	<b>Enjeux mis en perspective</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un hiver relativement « doux » favorable à la limitation des besoins de chauffage</li> <li>• Un document cadre (PCET de la Haute Mayenne) avec des objectifs et des actions dans divers domaines (agriculture, bâtiment, transports, énergies renouvelables...)</li> <li>• Un potentiel important pour le développement des énergies renouvelables : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un gisement solaire rentable (thermique, photovoltaïque) sous certaines conditions (coût d'installation, d'entretien, orientation, inclinaison...)</li> <li>○ Un gisement éolien bientôt exploité via une ferme éolienne à Saint-Hilaire-di-Maine (11 MW). L'ex SRE (annulé par le tribunal administratif de Nantes par jugement du 31 mars 2016) place une majeure partie du territoire comme favorable au développement du grand éolien.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'inscrire dans les objectifs définis dans le PCET du Pays de Haute Mayenne (voire au-delà)</li> <li>• Favoriser ou ne pas interdire le recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelable, tout en prenant soin à leur intégration paysagère</li> <li>• Intégrer les principes du bioclimatisme dans la conception des futurs aménagements (exposition, ombrage, compacité...)</li> <li>• Permettre une valorisation durable du bois de haies pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Produire de l'énergie renouvelable</li> <li>○ Donner une valeur économique à la haie dans le cadre d'une adaptation / évolution de l'activité agricole</li> <li>○ Préserver une trame boisée favorable à la captation des</li> </ul> </li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un gisement bois-énergie important : 229 517 MAP (Mètre Cube Apparent Plaquette) identifiés sur 8 communes dans le cadre de l'inventaire bocage de la CA</li> <li>○ Des débouchés existants pour la filière bois-énergie avec déjà plusieurs chaufferies collectives sur le territoire (réseau de chaleur à Ernée)</li> <li>• Des actions exemplaires menées en matière de maîtrise énergétique : rénovation de la salle de sport de Larchamp par exemple</li> <li>• Selon l'âge des opérations d'habitat, des logements potentiellement énergivores, un système d'éclairage peu performant et une faible prise en compte du contexte bioclimatique</li> </ul>	<p>gaz à effet de serre (puits carbone)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le travail de sensibilisation des habitants, notamment au travers d'actions publiques exemplaires (rénovation de bâtiments publics, modernisation de l'éclairage public...)</li> </ul>
<p><b>Armature territoriale / Consommation de foncier</b></p>	
<p><b>Éléments de synthèse du diagnostic</b></p>	<p><b>Enjeux mis en perspective</b></p>
<p>Armature territoriale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un équilibre territorial structuré en 3 niveaux de polarités :</li> <li>• Pôle structurant : Ernée</li> <li>• Pôle structurant secondaire : Andouillé</li> <li>• Pôles complémentaires : Juvigné, Chailland, Saint-Denis-de-Gastines, Larchamp, Montenay et La Baconnière</li> <li>• Des communes rurales garantes de la qualité du cadre de vie local</li> <li>• Un territoire étroitement dépendant des grandes agglomérations de Laval, Fougères, Vitré et Mayenne et en interaction avec les pôles périphériques</li> </ul>	<p>Armature territoriale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le développement urbain sur les polarités principales</li> <li>• Faciliter l'accès aux grandes agglomérations tout en conservant le rôle polarisant du centre-ville d'Ernée</li> <li>• Affirmer le territoire communautaire au sein du réseau des grandes agglomérations</li> <li>• Conserver l'attractivité du territoire en valorisant son cadre de vie rural et son dynamisme économique</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le territoire communautaire se structure en direction de l'agglomération lavalloise</li> <li>• Un bassin d'emploi divisé en 2 : la partie Ouest orientée vers l'Ille-et-Vilaine, la partie Est orientée vers Laval majoritairement</li> </ul>	
<b>Armature territoriale / Consommation de foncier</b>	
<b>Éléments de synthèse du diagnostic</b>	<b>Enjeux mis en perspective</b>
<p>Consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Des formes urbaines consommatrices d'espace en majorité des maisons individuelles</li> <li>➤ Une consommation d'espace en majorité en extension de l'enveloppe urbaine</li> <li>➤ <i>Surfaces à vocation habitat consommées entre 2006 et 2016 : <b>13,8ha dans l'enveloppe urbaine et 72,8ha en extension</b></i></li> <li>➤ Des densités variables selon les communes liées en partie à des diversités de formes d'habitat</li> <li>➤ Des parcelles en lotissements disponibles</li> <li>➤ Du foncier encore disponible dans les zones d'activités, environ 16 ha</li> <li>➤ Du foncier disponible dans le tissu urbain</li> </ul>	<p>Consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtriser la consommation d'espace, agricole notamment</li> <li>• Éviter le mitage au sein des espaces ruraux et préserver l'activité agricole</li> </ul> <p>⇒ Saisir les opportunités foncières recensées par le potentiel de renouvellement urbain : un potentiel estimé à 290 logements dans l'enveloppe urbaine (qui représente 19,35 ha)</p> <p>⇒ <u>Rappel des objectifs du SCoT</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'espace maximale : 70 hectares pour la période 2015-2025 et 81 hectares pour la période 2025-2035</li> <li>• Objectif total de logements : 1 300 logements sur la période 2015-2025 et 1 500 entre 2025-2035 dont 20% en densification et 80% en extension</li> </ul>

**Est évaluée dans la suite du document la manière dont le PADD et les pièces réglementaires du PLUi, répondent, ou prennent en compte les enjeux environnementaux listés ci-dessus.**

## **Des démarches parallèles et complémentaires au PLUi**

Trois démarches ont été menées parallèlement à l'élaboration du PLUi avec pour objectif d'aller plus loin dans l'analyse et la prise en compte des enjeux environnementaux spécifiques au territoire :

- **Définition du maillage de biodiversité, notamment à travers :**
  - Le traitement de données naturalistes précises issues du conservatoire botanique de Brest
  - Une campagne de terrain qui a permis d'identifier et de caractériser sur site les espaces naturels remarquables, en complément des inventaires existants
  - Une restitution sous forme de diagnostic et d'atlas cartographique présentant les secteurs d'intérêt et leur mise en lien à l'échelle du territoire. Le travail cartographique a ensuite permis une traduction réglementaire adaptée via un zonage « Naturel protégé » sur les secteurs visés.
  
- **Un inventaire des zones humides, principalement sur le bassin de la Vilaine amont (en complément des inventaires déjà réalisés sur le bassin de l'Ernée), et avec un regard plus poussé sur l'ensemble des secteurs pressentis pour un développement (zones AU principalement). La méthode suivie visée notamment à :**
  - Répondre aux exigences réglementaires
  - À harmoniser le travail d'inventaire sur l'ensemble du territoire, en s'appuyant notamment sur les préconisations du SAGE Mayenne
  - À partager les résultats de l'inventaire avec les acteurs locaux (agriculteurs exploitants, propriétaires...), à travers l'organisation de rencontres sur le terrain notamment
  
- **Une démarche spécifique sur la question du bocage qui visait à :**
  - Un besoin d'harmonisation
  - Déterminer et partager une manière adaptée de protéger le bocage qui répond à de multiples enjeux localement

La combinaison de ses trois démarches constitue une plus-value importante pour le PLUi. Elle a permis d'aller plus loin qu'une démarche « classique » en :

- Mettant en évidence des richesses peu connues et recouvrant des fonctionnalités multiples, utiles au territoire
- Favorisant un dialogue nécessaire au partage des constats et de leur traduction réglementaire.

Sont résumés très succinctement dans le tableau ci-dessous les principaux résultats issus des différentes démarches et les traductions réglementaires associées :

	<b>Principaux résultats</b>	<b>Traduction réglementaire</b>
<b>Definition du maillage de biodiversité</b>	<p>53 sites repérés (19 réservoirs de biodiversité avérée, 34 réservoirs de biodiversité potentielle) couvrant une surface totale de 5997 ha.</p> <p>Identifications des corridors le long des cours d'eau et via les espaces bocagers entre les boisements.</p>	<p>L'application de zones dédiées (Np, Nf), adaptées aux enjeux écologiques locaux sur la quasi-totalité des espaces d'intérêt identifiés.</p>
<b>Inventaires des zones humides</b>	<p>506 ha de Zones Humides soit 4 % du territoire investigué, auxquels il faut ajouter les secteurs déjà inventoriés sur les autres bassins versants, ce qui porte la superficie de zones humides à 2043,76 ha sur l'ensemble du territoire.</p>	<p>Une identification au zonage et une protection au règlement écrit des zones humides au titre de l'art. L 151-23 du CU.</p> <p>Les investigations menées sur les secteurs de développement ont permis, le plus souvent, à rechercher d'autres terrains ou à redimensionner le secteur impacté.</p>
<b>Prise en compte du bocage</b>	<p><b>La sélection partagée de 2 119 km de haies à reporter au zonage, harmonisée à l'échelle du territoire. A ce titre, la protection du bocage prévue au PLUi constitue une véritable plus-value comparativement à la situation actuelle.</b></p> <p><b>Une protection adaptée à la fonctionnalité de la haie (hydraulique ou paysagère) au titre de l'art. L 151-23 du CU.</b> La sélection des critères hydrauliques et paysagers n'est pas incompatible avec la préservation des linéaires recouvrant un enjeu écologique. Autrement dit, nombre de haies protégées sont multifonctionnelles et jouent un rôle écologique même s'il ne s'agit pas du critère de sélection. Ainsi, la protection de 2119 km de haies (2/3 du linéaire total du territoire) doit permettre de conserver une densité favorable à la circulation des espèces au sein de la maille sylvo-bocagère (notamment le long des « corridors territoires » du SRCE), en plus du rôle d'habitat favorable à la biodiversité ordinaire que joue le bocage pour de nombreuses espèces (avifaune, petits mammifère...).</p> <p><b>Une protection partagée et acceptée par les acteurs concernés pour un respect des règles sur le long terme.</b></p>	

**Cumulées, les différentes dispositions listées ci-dessus contribuent à une protection et à une valorisation de la trame verte et bleue du territoire, qui vont au-delà de ce qui est généralement prévu dans les documents d'urbanisme.**

## Évaluation environnementale du PADD

En cours de la démarche a été porté un regard sur le projet de la collectivité exprimé au sein du PADD. L'idée était à la fois de :

- Vérifier la prise en compte des enjeux (particulièrement environnementaux) issus du diagnostic
- Anticiper les implications réglementaires à prévoir pour une cohérence globale

Il ressort de la lecture du PADD que ce dernier répond bien aux enjeux environnementaux préciblés dans l'État Initial de l'Environnement.

L'axe 3 décline plus particulièrement une volonté de développement qui doit être compatible avec la préservation et la valorisation des paysages et de l'environnement. L'accent est mis sur la préservation de la trame verte et bleue locale, qui suppose la protection des espaces remarquables, mais aussi des éléments de « nature ordinaire » qui concourent à former un ensemble fonctionnel et pérenne. La protection du bocage et des milieux humides est ainsi clairement affichée. Outre leur valeur écologique, ces éléments de nature recouvrent un enjeu fort localement de par leur multifonctionnalité et les pressions qu'ils peuvent subir. À ce titre, leur valorisation vise à répondre à de nombreux enjeux :

- Protection des grands paysages identitaires et du cadre de vie dans une logique d'attractivité (vallées verdoyantes, bocages...)
- Protection de la ressource en eau et des milieux associés
- Valorisation énergétique du bocage...

À une échelle plus fine, au niveau des secteurs bâtis ou de développement, sont également affichés des principes de protection du patrimoine, d'intégration paysagère, de mise en œuvre d'une gestion plus durable des ressources comme l'eau par exemple.

L'ensemble de ces orientations apporte donc une réponse aux enjeux environnementaux du territoire. Néanmoins, elles doivent s'inscrire en cohérence avec la volonté d'un développement démographique et économique relativement ambitieux.

À ce titre, l'analyse des pièces réglementaires devait permettre de visualiser si la traduction concrète du projet permettait de concilier des ambitions diverses de développement et de protection/valorisation de l'environnement.

## ***Évaluation environnementale sur les secteurs de développement***

Sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi, l'analyse s'est faite à 2 niveaux, en croisant :

- Les sensibilités ou les enjeux propres au terrain
- Les mesures prévues dans le PLUi pour y répondre (OAP principalement)

Dans le cadre du présent projet, ont été analysées en 2 temps :

- Les orientations littérales d'aménagement valables pour tous les secteurs de développement
- Les orientations spécifiques à chaque secteur en fonction d'un contexte plus local

### *Les orientations littérales d'aménagement destinées à l'ensemble des secteurs*

La formulation d'orientations d'aménagement générales est très intéressante puisqu'elle permet :

- L'intégration d'une réflexion qui vient amender le projet et réduire ses impacts potentiellement négatifs sur l'environnement
- Une flexibilité nécessaire à l'application de ces différents principes dans des contextes variés
- Une cohérence d'ensemble avec des orientations qui sont compatibles entre elles, voire complémentaires
- Une sensibilisation des différents acteurs dès l'amont des projets (aménageurs, pétitionnaires...)

Ainsi, les principes déclinés visent à la fois à :

- Une utilisation raisonnée et rationnelle du foncier par une réflexion sur la mixité des formes bâties, la densité, le dimensionnement des espaces publics, la mutabilité et la mutualisation des usages...
- Une intégration paysagère à différentes échelles qui intégrera :
  - Les sensibilités du grand paysage
  - La nécessité d'une bonne couture à l'existant (préservation des haies, gestion des transitions avec les espaces limitrophes...)
  - La préservation des richesses patrimoniales sur site
  - Une réflexion sur la place du végétal sur les espaces publics et privés
- Une gestion intégrée des ressources environnementales et énergétiques par :
  - Le respect de principes bioclimatiques
  - Une réflexion en amont sur la prise en charge des eaux pluviales (dimensionnement/perméabilité des espaces publics, hydraulique douce...)
- Un traitement végétal qui doit laisser une place à la « nature » au sein des espaces bâtis, en lien avec les espaces « naturels » périphériques

Notons simplement que la formulation des orientations générales laisse une marge de manœuvre à la fois dans leur mise en œuvre à l'échelle des différents secteurs, mais aussi dans leur interprétation. À ce titre, il revient au service instructeur de s'approprier ses principes

d'aménagement pour être en mesure de juger de leur pertinence ou de leur bonne mise en œuvre en phase pré opérationnelle.

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteur

Les OAP sectorielles viennent décliner, dans la mesure du possible et pour chaque secteur, des orientations plus précises en lien avec le contexte (sensibilités paysagères, densités...).

D'une manière générale, l'étude des OAP sectorielles a permis de mettre en avant que la majeure partie d'entre elles prennent bien en compte l'environnement.

La question de l'intégration paysagère a été très bien prise en compte dans le cadre des OAP sectorielles avec de nombreux éléments végétaux (haies, alignements d'arbres...) qui sont à préserver et/ou à valoriser.

Il convient de noter que les éléments paysagers (haies bocagères, talus, arbres remarquables) ou patrimoniaux (murs en pierres) tiennent également une part importante dans les OAP. En effet, ces éléments remarquables du territoire sont souvent inventoriés et préservés dans les différents plans et schémas.

Les déplacements doux sont également un volet très important dans les OAP sectorielles, traduisant ainsi une réelle volonté de proposer des cheminements entre les centres-bourgs et les secteurs de développement et de trouver une alternative à la voiture dans les déplacements de proximité.

De plus, concernant les contraintes environnementales, il y a eu un réel travail afin de réduire au maximum le développement du territoire sur des secteurs riches à la fois d'une biodiversité remarquable et ordinaire.

Seule une OAP pose aujourd'hui question :

- L'OAP 6 sur la commune d'Andouillé « La Maladrerie » : ce secteur voué au développement économique, d'une superficie de 2,30 ha est concerné dans sa quasi-globalité (97,58 %) par des zones humides issues d'un inventaire de terrain. Le maintien de ce secteur en zone AUe se justifie néanmoins par une absence d'alternative et par l'importance stratégique de l'entreprise concernée pour l'emploi. À ce titre, des mesures compensatoires seront à prévoir si le projet se réalise. À ce stade, aucun site n'est préidentifié pour accueillir une éventuelle compensation. L'idée est de pouvoir attendre les contours du projet de manière à proposer une compensation adaptée et justement dimensionnée.

D'autres secteurs de développement posent également des questions, mais à une échelle moindre, c'est le cas pour :

- L'OAP 1 de Larchamp « La Belle Etoile » de 1,89 ha qui est impactée sur plus d'1/3 de sa surface par un périmètre d'ICPE
- L'OAP 3 de Montenay « La Brimonière » de 4,70 ha : aucun effort d'intégration paysagère n'est réalisé alors que l'impact visuel de la zone est très important
- L'OAP 4 de Montenay « La Queminais » de 3,78 ha : aucun effort d'intégration paysagère n'est réalisé alors que l'impact visuel de la zone est très important

Un point de vigilance est tout de même à mettre en avant : De nombreux éléments paysagers (haies bocagères, talus, arbres remarquables) ou patrimoniaux (murs en pierres) sont clairement identifiés dans les OAP comme des éléments à préserver et/ou à valoriser. À contrario, sur de nombreux secteurs, il aurait été intéressant de créer des haies bocagères par exemple pour traiter la frange avec l'espace agricole, pour soigner une entrée de bourg en intégrant le bâti, ou pour permettre de limiter les effets de ruissellements.

Est-disponible pages suivantes un tableau synthétisant l'évaluation environnementale pour chaque secteur à l'aide du code couleur suivant :

	: L'OAP répond bien aux enjeux environnementaux spécifiques au secteur, ce qui limite à minima les impacts induits et inhérents à tout projet d'aménagement selon son ampleur
	: L'OAP répond en partie aux enjeux environnementaux spécifiques au secteur. Néanmoins, subsistent certains points de vigilance ou des questionnements quant à la prise en compte de certains impacts potentiels, dont l'ampleur reste limitée.
	: L'OAP n'apporte pas de réponse à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Communes	N° de l'OAP	Secteur	Synthèse
<b>Ernée</b>	1	Le Domaine	
	2	Guinefolle	
	3	La Longrale	
	4	Les Touches	
	5	Berlioz	
	6	Champmelin	
	7	Kennedy	
<b>Andouillé</b>	1	Haut Bourg	
	2	Les Sept Fontaines	
	3	La Luzardière	
	4	La Convenancière	
	5	Le Pont	
	6	La Maladrerie	
	7	La Coudre au Rallier	
<b>La Baconnière</b>	1	Route de la Mine	
	2	Les Roses	
	3	Perray	
	4	L'école	
	5	La Garelière	
	6	La Mine	

Communes	N° de l'OAP	Secteur	Synthèse
<b>Chailland</b>	1	Le Claireau	
	2	Le Tertre	
<b>Juvigné</b>	1	La Colinière	
	2	Le Bois Pendant	
	3	Le Jeu de Paume	
	4	Le Rachat	
<b>Saint-Denis-de-Gastines</b>	1	Les Sablons	
	2	Les Prairies	
	3	Le Chêne	
	4	Anjou	
	5	Route de Gorrion	
	6	Route de Chatillon	
	7	Gaptière	
<b>Larchamp</b>	1	La Belle Etoile	
	2	La Maison Longue	
	3	Le Vallon	
	4	Normandie	
	5	Les Poiriers	
	6	La Blinière	

Communes	N° de l'OAP	Secteur	Synthèse
<b>Montenay</b>	1	L'Oscence	
	2	Bourg	
	3	La Brimonière	
	4	La Queminais	
<b>Saint-Pierre-des-Landes</b>	1	Rue de Bretagne	
	2	L'étang	
	3	Cerisiers	
	4	Les Gaudèches	
	5	Les Neufs sillons	
<b>Vautorte</b>	1	La Chedonnière	
	2	Le Bignon	
	3	L'Eglise	
	4	La Butte	
<b>Saint-Hilaire-du-Maine</b>	1	La Chapelle	
	2	Les Lilas	
	3	Le Coteau	
	4	Le Moulin	

Communes	N° de l'OAP	Secteur	Synthèse
La Bigottière	1	Cœur de bourg	
	2	Les Corvoisières	
	3	Le Fournil	
	4	Les Ecoles	
Saint-Germain-le-Guillaume	1	Bon Accueil	
La Pellerine	1	La Futaie	
La Croixille	1	Les Châtaigniers	
	2	Bourg	

## **Évaluation environnementale du zonage et du règlement écrit**

L'évaluation du zonage et du règlement écrit s'est faite par thème :

- Les milieux naturels et la biodiversité (incluant le regard sur la Trame Verte et Bleue)
- Les paysages et le patrimoine
- Les risques et les nuisances
- La ressource en eau
- La mobilité et les déplacements
- La question « climat/énergie »
- La consommation de foncier et l'activité agricole

L'analyse vise à faire ressortir :

- La cohérence d'ensemble de la démarche (déclinaison entre les enjeux, les orientations et la traduction réglementaire)
- La compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure (ce point fait l'objet d'une partie dédiée dans le rapport d'évaluation)
- La notion d'équilibre du projet (entre développement projeté et capacité d'accueil notamment)
- La prise en compte d'enjeux à une échelle élargie, comme la préservation de la Trame Verte et Bleue qui nécessite une approche multiscale

Pour chaque thème ont été exposés :

- Les incidences potentielles d'un projet d'aménagement
- Les mesures prises dans le projet de PLUi pour annuler, réduire ou compenser ces incidences potentielles, ou apporter une plus-value quant à la prise en compte d'un enjeu en particulier
- Les points de vigilance ou les incidences résiduelles pouvant nécessiter des compléments

**Les synthèses thématiques sont reprises dans les pages suivantes. La conclusion générale apportera un regard plus global et transversal.**

### Les milieux naturels et la biodiversité (incluant le regard sur la Trame Verte et Bleue)

Dans l'ensemble, le projet de PLUi tel qu'il est défini aujourd'hui mobilise plusieurs leviers permettant de protéger/valoriser la biodiversité, en cohérence avec les enjeux de l'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 OAP sectorielles)
- Une incitation aux plantations et à la diversité végétale sur les secteurs de développement (cf. OAP générales)

**Les démarches complémentaires à l'élaboration du PLUi (maillage de biodiversité, inventaires des zones humides, prise en compte du bocage) ont clairement apporté une plus-value au document et permettent une prise en compte très satisfaisante de la trame verte et bleue du territoire.**

### Paysage et 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 OAP 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 OAP 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.

### 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.

### 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, est respecté un éloignement supérieur ou égal à 200 m des espaces constructibles (à destination d'habitat) par rapport aux bâtiments agricoles concernés par un périmètre de réciprocity (limitation des conflits d'usage)
- Des secteurs dédiés à l'accueil d'activités potentiellement source de nuisances (Ue, AUe, A...)
- Une mixité fonctionnelle autorisée en secteur résidentiel, mais conditionnée à l'absence de gêne pour les habitants actuels et futurs
- Une localisation des secteurs de développement qui intègre les nuisances induites par le trafic routier, depuis les axes les plus fréquentés

### Mobilités/déplacements :

Là encore, le PLUi répond dans la mesure du possible, des leviers offerts par le code de l'urbanisme et du contexte rural aux enjeux de mobilité, 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 :
  - o « Rapprocher les lieux » dans une logique de proximité favorable aux modes doux.
  - o 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

## 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 (cf. parties dédiées) sont également favorables à la lutte contre les rejets de gaz à effet de serre responsables du réchauffement climatique.

### Bilan de la consommation foncière et 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 à relativiser en considérant les éléments suivants :

- Une consommation permise (non effective) inférieure à celle observée sur la période précédente pour une prévision de croissance de population significativement supérieure, l'objectif affiché étant 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 sur un passé récent et avec le nécessaire maintien d'emplois en local pour les habitants actuels et futurs, de manière à limiter si possible 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 :
  - o Potentiel en changement de destination
  - o Part minimale (20 %) de production de logements dans les enveloppes bâties existantes
  - o Armature territoriale visant à interdire le mitage et imposer des densités adaptées aux contextes
  - o Recherche d'optimisation du foncier par des réflexions plus poussées en phase pré-opérationnelle (OAP)
  - o Phasage au travers de l'utilisation de zones 2AU (peut-être pas assez souvent)
- 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 qui recouvre pourtant un enjeu fort localement ; même si des réflexions sont en cours (OPAH).

### **Étude d'incidences 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 doit néanmoins permettre de s'assurer que le projet de PLUi et les droits à construire qu'il induit n'ont pas d'impact indirect sur les sites Natura 2000 les plus proches.

Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 10 km à vol d'oiseau au Sud-Est de la commune d'Andouillé (cf. carte page suivante). Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume »

**Au regard des enjeux spécifiques à la ZSC « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » et de son éloignement par rapport au territoire, la présente étude d'incidences conclut à l'absence d'impact du projet de PLUi sur le site Natura 2000.**

**Par ailleurs, les dispositifs présentés précédemment de préservation de la Trame Verte et Bleue et notamment du bocage constituent un point positif pour répondre à la nécessité de conserver les paysages bocagers caractéristiques du Nord Mayenne dans lequel s'insère le site Natura 2000 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume ».**

### **Prise en compte des documents supra-communaux**

Au regard des éléments présentés précédemment, l'objectif était de vérifier que le PLUi prend bien en compte les orientations de portée supérieure qui s'imposent à lui. N'ont été étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale que les principaux documents déclinant des orientations spécifiques à l'environnement et à l'énergie, et pouvant trouver une traduction directe ou indirecte dans le PLUi. Le SCoT étant intégrateur des documents de portée supérieure, n'ont été étudiés que les documents postérieurs au SCoT, qui n'ont pas pu être pris en compte par ce dernier (cellules vertes dans le tableau ci-dessous).

<b>Documents</b>	<b>Rapport du PLUi avec le document</b>
SCOT d'Ernée approuvé le 22/12/2014	Compatibilité
SDAGE Loire-Bretagne approuvé le 04/11/2015	Compatibilité
SAGE Mayenne, approuvé le 10/12/2014	Compatibilité
SAGE Vilaine Amont, approuvé le 02/07/2015	Compatibilité
SAGE Couesnon, approuvé le 12/12/2013	Compatibilité
SAGE Sélune approuvé le 20/12/2007	Compatibilité
SRCAE Pays de la Loire, approuvé le 18/04/2014	Prise en compte
SRCE Pays de la Loire, approuvé le 30/10/2015	Prise en compte
Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016 – 2021, approuvé le 23 novembre 2015.	Prise en compte

**Sur les orientations environnementales, l'évaluation environnementale conclut à une prise en compte et/ou à une compatibilité du PLUi avec les documents listés ci-dessus. Rappelons que le regard porté par l'évaluation environnementale est complété par la partie justificative du rapport de présentation, particulièrement sur la compatibilité du PLUi avec le SCoT.**

### **Les indicateurs de suivi**

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée de vie, telle que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans).

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du PLUi, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts.

Des indicateurs ont donc été définis pour permettre le suivi des incidences positives et négatives du PLUi sur le court à moyen terme.

Sont listés dans la partie dédiée les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, parmi lesquels :

- Taux de vacance (par commune où à l'échelle du territoire)
- Nombre de changements de destination (pour création de logements)
- Nombre de constructions de logements en densification (suite à division parcellaire ou sur des dents creuses)
- Consommation effective d'espace au regard de ce qui est permis par le PLUi (est entendue ici non pas l'artificialisation mais la consommation, pour des projets urbains, d'espaces initialement agricoles ou naturels)
- Nombre de demandes d'arrachage de haies protégées au zonage et linéaires concernés
- Linéaire replanté suite à demande d'arrachage
- Capacité restante (organique, hydraulique) des STEP au regard des nouvelles charges entrantes
- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle
- Linéaire de cheminements doux aménagés et/ou requalifiés sur le territoire
- ...

**Pour chaque indicateur, sont précisés l'enjeu ou l'incidence potentielle qui s'y rapporte, l'unité de mesure, la disponibilité (où se les procurer ?) et la périodicité (combien de temps entre chaque mise à jour ?).**

## Conclusion générale

La présente évaluation environnementale permet de conclure que le projet de PLUi :

- Répond bien aux problématiques environnementales et paysagères du territoire par des réponses diverses (réglementaire, technique), mobilisant l'ensemble des leviers réglementaires de la planification, et intégrant des outils innovants tels que l'OAP générale
- Offre des plus-values par rapport aux documents actuels de par :
  - Une organisation du territoire à une échelle élargie permettant de répondre à des logiques de hiérarchisation (armature territoriale) de mutualisation (fléchage du développement sur des secteurs équipés). Cette organisation et cette mutualisation concourent particulièrement à réduire le besoin foncier. Même si ce dernier reste notable notamment du fait d'un scénario ambitieux choisi par la collectivité et hérité du SCoT
  - Une actualisation et un renforcement des connaissances via des démarches complémentaires à celle du PLUi (maillage de biodiversité, inventaire des zones humides...) et pleinement traduites dans ce dernier pour mieux prendre en compte les enjeux écologiques locaux
  - Une compréhension et un partage du projet intercommunal qui s'appuie sur le SCoT, mais en le traduisant plus précisément. À ce titre, la démarche de PLUi a pleinement joué son rôle de sensibilisation et de mobilisation des parties prenantes autour d'un projet qui se veut fédérateur. Les nombreux échanges menés tout au long de la démarche ont permis d'exprimer les différents points de vue et de trouver des arbitrages. Il en résulte une version définitive du projet qui arrive à concilier les enjeux de développement avec la préservation des richesses naturelles et paysagères du territoire.
  - Une harmonisation de la prise en compte de plusieurs enjeux forts comme le bocage, les zones humides... avec une protection supérieure à celle prévue actuellement
  - La mise en œuvre de nouveaux outils comme les OAP
- Préserve les grands équilibres environnementaux par une consommation de foncier maîtrisée (même si elle reste significative) et par une préservation des composantes de la Trame Verte et Bleue locale, dont les implications sont multiples (paysagères, protection de la ressource en eau...)

- Est compatible avec les documents de portée supérieure et cohérent de par la bonne déclinaison entre enjeux, orientations et traduction réglementaire
- Porte une réflexion de projet global et transversal avec des déclinaisons règlementaires compatibles entre elles. L'analyse du PLUi ne révèle pas de contradiction majeure. L'addition des nombreuses mesures prévues n'induit pas d'impacts cumulés pour l'environnement.
- N'aura pas d'impact sur le réseau Natura 2000 au regard de l'éloignement des sites et de l'absence de connexion directe
- Répond, à son niveau, à l'enjeu global de lutte contre le changement climatique de par les réflexions portées sur les énergies renouvelables, les déplacements...
- S'inscrit dans une logique « éviter - réduire - compenser ». Cette doctrine a guidé le choix des secteurs de développement en suivant le raisonnement suivant :
  - o Priorité donnée à la densification, soit sur des terrains recouvrant des enjeux environnementaux, paysagers, agricoles... généralement moindres (logique d'évitement)
  - o Sur les secteurs en extension (qui représente quand même une part majoritaire des terrains urbanisables), a été suivi une analyse multicritère (logique urbaine, visibilité, nuisances induites ou subies, présence ou non d'habitats naturels remarquables, enjeux agricoles...) visant à sélectionner « globalement » le secteur le moins impactant (logique d'évitement)
  - o Sur les secteurs retenus, les OAP viennent cadrer l'aménagement à la fois pour optimiser le foncier mobilisé, mais aussi pour limiter au maximum les impacts induits (logique de réduction)
  - o Sur les secteurs dont l'urbanisation induit une incidence, et maintenus en urbanisable dans le PLUi, le présent rapport d'évaluation justifie l'absence d'alternative et renvoi à la nécessité de prévoir des mesures compensatoires (logique de compensation). Un seul terrain est réellement concerné (présence de zones humides)

**En conclusion, notons que le projet de développement ambitieux porté par la collectivité induit nécessairement des incidences qui sont inhérentes à la mise en œuvre opérationnelle des différents projets d'aménagement tel qu'ils sont prévus dans le PLUi. Néanmoins, la qualité de la démarche et sa traduction dans le document offrent d'une part une réelle plus-value en comparaison à la situation actuelle, et d'autre part permettent de minimiser au maximum les impacts induits par des choix qui ont toujours intégré la question environnementale en amont. À ce titre, le PLUi répond bien, sur le fond et sur la forme aux enjeux environnementaux spécifique au territoire.**