

SCoT rural de l'Ernée

Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Document approuvé le 22 décembre 2014



SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
I - LES ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS	9
1.1 - LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	10
1.1.1 - ORGANISER LE TERRITOIRE AUTOUR DE L'ARMATURE URBAINE EXISTANTE	10
1.1.2 - AMELIORER LA DESSERTE DU TERRITOIRE ET LES DEPLACEMENTS	13
1.1.3 - RENFORCER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LES MODES DOUX DE DEPLACEMENTS	14
1.2 - LES PRINCIPES DE RESTRUCTURATION URBAINE	16
1.2.1 - ENCOURAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN	16
1.2.2 - RECENTRER LES EXTENSIONS DE CHAQUE COMMUNE	18
1.2.3 - RECHERCHER UNE OPTIMISATION DE L'OCCUPATION FONCIERE	18
II - LES GRANDS EQUILIBRES DE L'URBANISATION	21
2.1 - LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOGEMENT	22
2.1.1 - ENCADRER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL	22
2.1.2 - CONSOLIDER LA POLITIQUE FONCIERE	26
2.2 - LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE ECONOMIQUE	27
2.2.1 - MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIE	27
2.2.2 - RENFORCER LES CAPACITES D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES	29
2.2.3 - DEVELOPPER L'AMENAGEMENT NUMERIQUE	32
2.2.4 - LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL (DAC)	33
III - LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS	39
3.1 - PRESERVER LA QUALITE ET LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	40
3.1.1 - PRESERVER LES MILIEUX NATURELS D'INTERET	40

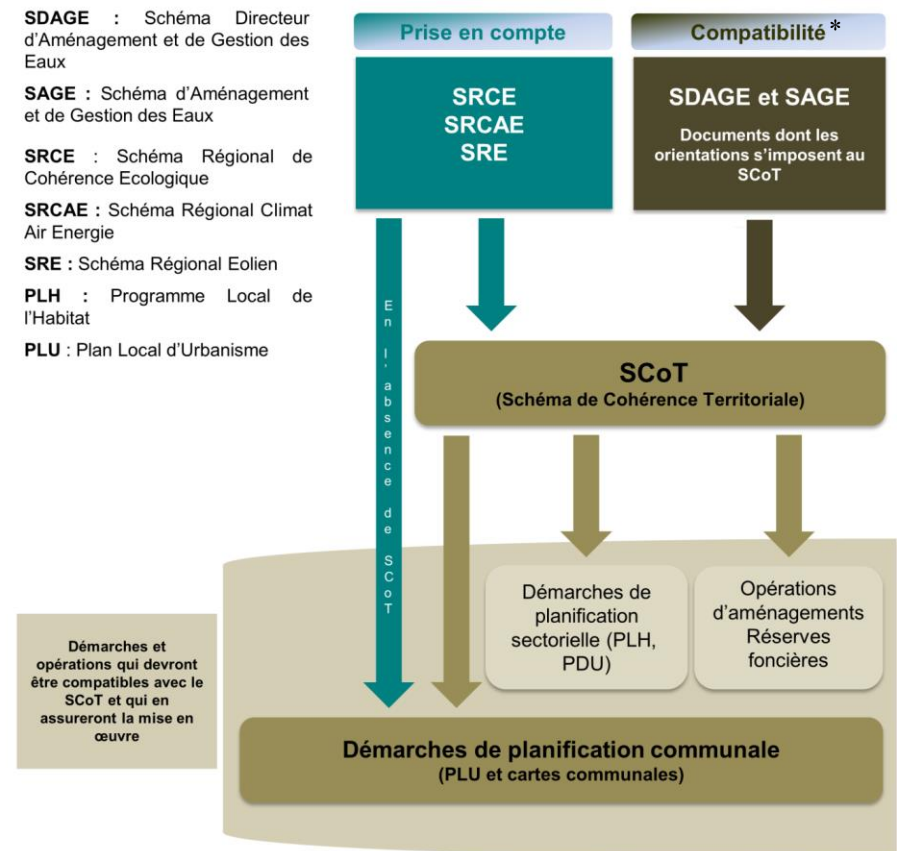
3.1.2 - PRESERVER LE BOCAGE AGRICOLE	41
3.1.3 - MAINTENIR LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	42
3.1.4 - PERENNISER LES ESPACES AGRICOLES SITUES AUX ABORDS DES SECTEURS D'EXTENSION URBAINE	42
3.2 – LA VALORISATION DES PAYSAGES ET DES ESPACES BATIS	43
3.2.1 - PRESERVER LA LISIBILITE DES PAYSAGES	43
3.2.2 - PRESERVER L'IDENTITE BATIE DES HAMEAUX ET DES VILLAGES	45
 IV - L'OPTIMISATION DES RESSOURCES ET LA PREVENTION DES RISQUES	 46
 4.1 - LIMITER LES INCIDENCES DU DEVELOPPEMENT EN VEILLANT A ANTICIPER LA CAPACITE DES INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS (STEP, DECHETS, ENERGIES ALTERNATIVES)	 47
4.1.1 - VEILLER A L'ADEQUATION DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT ET D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE AVEC LES PERSPECTIVES D'ACCUEIL DE POPULATIONS ET D'ACTIVITES	47
4.1.2 - RENFORCER L'EFFICACITE ENERGETIQUE ET DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES	49
4.1.3 - CONTRIBUER A OPTIMISER LA GESTION DES DECHETS	49
4.2 - VEILLER A LA SECURISATION DES PERSONNES ET DES BIENS FACE AUX RISQUES	50
4.2.1 - LIMITER LES RUISSELLEMENTS	50
4.2.2 - PRESERVER LES ZONES D'EXPANSION DES CRUES	50
4.2.3 - PRESERVER LES ZONES INONDABLES DE L'URBANISATION	51
4.2.4 - LIMITER LES OUVRAGES ET REMBLAIS	51
4.2.5 - DIMINUER L'EXPOSITION AUX RISQUES D'INONDATION DANS LES ZONES DEJA AMENAGEES	52
4.2.6 - LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES	52
4.2.7 - PREVENIR ET LIMITER L'EXPOSITION AUX NUISANCES SONORES	52
 ANNEXES	 53

INTRODUCTION

Ce troisième document¹ (qui accompagne le rapport de présentation et le PADD du SCoT) constitue **le volet prescriptif du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (Cartes Communales, POS/PLU)²**.

Ceux-ci devront être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans ce document.

* Notion de compatibilité : le document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.



¹ Selon l'article R 122.1 du Code de l'Urbanisme, « Le schéma de cohérence territoriale comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables et un document d'orientation et d'objectifs assortis de documents graphiques. »

² Doivent être compatibles avec les orientations du SCoT (article L 122-1 du Code de l'Urbanisme) :

- Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).
- Les Plans de Déplacements Urbains (PDU).
- Les Schémas de Développement Commercial.
- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).
- Les Cartes Communales.
- Les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).
- Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat.
- Les autorisations d'urbanisme commercial.

Les documents d'urbanisme locaux qui contiendraient des dispositions contraires aux orientations du SCoT devront être revus et mis en compatibilité avec le SCoT dans un délai de trois ans à compter de l'approbation du SCoT par le Conseil Communautaire³.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) décline le projet des élus de la Communauté de Communes de l'Ernée selon trois grands axes transversaux débattus en Conseil Communautaire en juillet 2013 :

Axe ① - Consolider le réseau de pôles qui maillent le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée

Axe ② - Renforcer l'attractivité territoriale et favoriser un développement économique pérenne

Axe ③ - Valoriser l'environnement d'un espace rural et créer une véritable armature verte support du cadre de vie

Dans son prolongement, le **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO) du SCoT (article L 122.1.4 du Code de l'Urbanisme) a pour objectif :

- de définir les prescriptions permettant la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT ;
- de définir, dans le prolongement de la stratégie exprimée par le PADD :
 - les grands équilibres à respecter en matière d'urbanisation et de restructuration des espaces urbanisés,
 - les objectifs relatifs notamment : - à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux,
 - à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs,
 - aux localisations préférentielles des commerces et des activités économiques,
 - à la protection des paysages et à la prévention des risques.

Le dossier de SCoT ne comprend pas de carte de destination des sols.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) indique des orientations qui sont explicitées soit par un texte, soit par une représentation graphique.

³ Conformément à l'article L 123-1 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme,

« Lorsqu'un de ces documents [SCoT, ..] est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans. »

De plus, l'article L 123-14 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme autorise le Préfet à mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT :

« Le Préfet met également en œuvre la procédure [de révision ou de modification du PLU pour être rendu compatible] lorsque, à l'issue du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article L 123-1, le Plan Local d'Urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale (...) ou d'un programme local de l'habitat. ».

Les représentations graphiques ont la même valeur juridique que le document écrit du DOO. Elles portent sur :

- Les principes qui explicitent le parti d'aménagement adopté par le PADD.
- Une spatialisation schématique de certaines orientations.

Chaque Commune membre de la Communauté de Communes de l'Ernée déclinera ensuite dans son document d'urbanisme local et dans un rapport de compatibilité, les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Chacun des quatre items expliquant les enjeux de l'aménagement et du développement du territoire à travers le Document d'Orientation et d'Objectifs comprend des *orientations*, qui s'adressent aux Collectivités locales du territoire.

Le présent Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comporte deux grands types d'orientations :

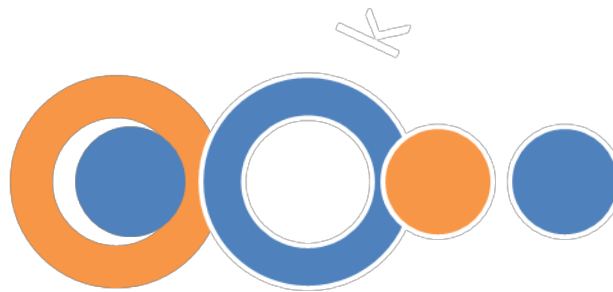
Les **prescriptions [PO]** indiquées dans ce document sont des règles d'urbanisme de portée juridique qui s'imposent aux documents d'urbanisme de norme inférieure dont les PLU et les cartes communales.

Les **recommandations [RO]** inscrites dans ce document s'adressent à l'ensemble des 15 communes du SCoT, mais aussi le cas échéant aux EPCI et opérateurs compétents, et complètent les orientations par des éléments de conseil qui n'ont pas de portée juridique dans le DOO, notamment en raison de l'absence d'une compétence directe du SCoT sur le thème concerné (par exemple, dans le domaine des transports collectifs, dans celui de la formation...). Les recommandations sont également utilisées pour apporter des éléments d'information supplémentaires (mesures d'accompagnement, outils mobilisables...).

I - LES ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS

I. Les grandes orientations d'aménagement

II. Les principes de restructuration urbaine



1.1 - LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1.1.1 - ORGANISER LE TERRITOIRE AUTOUR DE L'ARMATURE URBAINE EXISTANTE

Objectif stratégique retenu dans le PADD	Axe 1 – Consolider le réseau de pôles qui maillent le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée Chapitre 1 – Affirmer le maillage cohérent et solidaire du territoire
--	---

Afin de garantir un **développement équilibré sur le territoire** et d'apporter au plus près des habitants les différentes fonctions auxquelles ils peuvent aspirer, la Communauté de Communes a affirmé son choix d'une organisation structurée en **3 niveaux de polarités**.

Le développement du territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée se fera en privilégiant le renforcement du **pôle structurant** d'Ernée, du **pôle structurant secondaire** d'Andouillé et des **pôles complémentaires** de Juvigné, Chailland, Saint-Denis-de-Gastines, Larchamp, Montenay et La Baconnière.

Les **bourgs et villages** complètent l'armature territoriale définie pour structurer le territoire.

A – Conforter les pôles structurants d'Ernée et d'Andouillé

Ernée et Andouillé regroupent la majorité de l'offre en matière d'habitat et d'équipements. Il s'agit d'une **offre primaire** dans le sens où l'essentiel de l'offre en équipements et services est disponible sur ces pôles, ainsi que les grands équipements structurants du territoire (centre commercial, principaux commerces, équipements divers et spécialisés...).

Sur ces pôles, il s'agit par conséquent :

- de conforter l'existant et de renforcer les fonctions centrales (commerces, parc de logements diversifié dont une part locative significative, équipements médicaux, culturels, sportifs, services, activités...), par un principe de renouvellement urbain et en permettant une extension de l'urbanisation.
- d'accueillir une grande part des nouveaux logements : plus d'un quart de la programmation du SCoT sur la commune d'Ernée, et près de 13% sur Andouillé.
- de programmer une offre diversifiée de logements (notamment en location).
- de proscrire toute urbanisation déconnectée : développer les parties urbanisées en continuité d'espaces bâtis existants.
- de privilégier les capacités de densification notamment dans les « dents creuses » du tissu urbain existant.
- de renforcer l'offre économique.

La force de ces fonctions est indispensable pour que la Communauté de Communes de l'Ernée conserve son attractivité originale et puisse poursuivre son développement économique et démographique.

B – Renforcer les pôles complémentaires de Juvigné, Chailland, Saint-Denis-de-Gastines, Larchamp, La Baconnière et Montenay.

Juvigné, Chailland, Saint-Denis-de-Gastines, Larchamp, La Baconnière et Montenay proposent une **offre secondaire** en matière d'habitat, d'équipements et de services.

Les pôles complémentaires viennent compléter et conforter l'armature urbaine du territoire. Il s'agit de conforter leur rôle de pôle de services de proximité, de développer l'offre de logements et de permettre la réalisation d'équipement dans une logique de complémentarité entre pôles.

Sur ces pôles, une offre diversifiée de logements sera recherchée dans les futures opérations d'aménagement.

L'implantation d'un équipement structurant de niveau supra communal dans ces pôles sera possible. Cependant, cette possibilité est conditionnée par des critères de bonne accessibilité, de bonne desserte par les réseaux.

Les parties actuellement urbanisées de ces pôles devront s'étendre dans le cadre d'un développement maîtrisé, respectueux de l'environnement et réalisées en continuité avec le bâti existant.

L'extension urbaine demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.

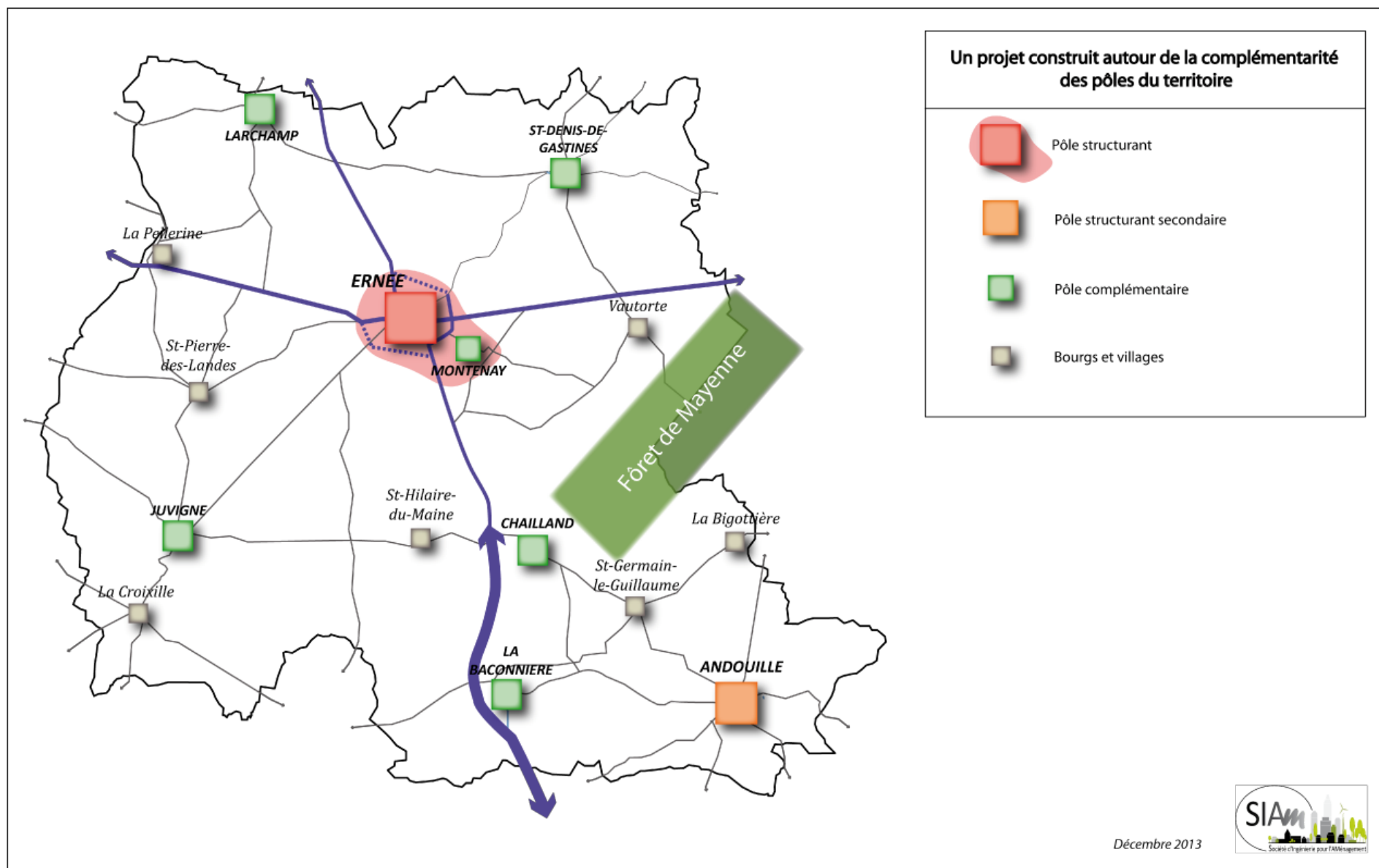
Le renforcement de l'offre économique sera également recherché sur ces communes.

C – Intégrer les bourgs et villages à la dynamique de développement

Les communes de Saint-Pierre-des-Landes, Vautorte, La Pellerine, La Bigottière, Saint-Germain-le-Guillaume, La Croixille et Saint-Hilaire-du-Maine participent à la dynamique de développement à travers une offre maîtrisée en matière d'habitat.

Les parties actuellement urbanisées des bourgs et villages devront s'étendre dans le cadre d'un développement maîtrisé, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant. Les options d'aménagement prendront en compte le maintien des caractéristiques du milieu rural. L'extension urbaine demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.

Les efforts demandés en matière de diversification du parc de logements et en matière de densité seront moindres sur ces communes.



1.1.2 - AMELIORER LA DESSERTE DU TERRITOIRE ET LES DEPLACEMENTS

Objectif stratégique retenu dans le PADD

Axe 2 – Renforcer l’attractivité territoriale et favoriser un développement économique pérenne

Chapitre 1 – Structurer l’armature économique de la Communauté de Communes de l’Ernée

La Communauté de Communes de l'Ernée s'inscrit dans une stratégie de mobilité à plusieurs niveaux pour répondre à la variété des besoins et des enjeux. Pour cela, il s'agit de :

- Favoriser la connexion avec les centres décisionnels proches (Laval) ;
- Développer les alternatives à la voiture dans les déplacements entre les communes de la Communauté de Communes en tenant compte des contraintes du monde rural et en veillant à assurer l'interconnexion des services ;
- Privilégier des villes et villages plus compacts et plus propices aux déplacements à pied et à vélo, tout en sensibilisant les habitants à l'importance environnementale de ces pratiques.

La croissance du parc automobile devrait se poursuivre sur le territoire dans la perspective d'une croissance d'environ 1 300 logements supplémentaires au cours des 10 prochaines années (1^{ère} phase de mise en œuvre du SCoT) et 2 800 logements au cours des 20 prochaines années.

Le projet de SCoT définit les orientations suivantes en matière d'infrastructures routières :

**Prescriptions
[P1]**

- **Les projets d'amélioration des infrastructures routières inscrits dans le SCoT sont les suivants :**
 - Mise à 2x2 voies de la RD31 jusqu'à Ernée.
 - Contournement Nord d'Ernée et création d'un créneau de dépassement sur la RD31 (entre Ernée et Larchamp).
 - Contournement Sud d'Ernée et aménagement de la RN12 (créneaux de dépassement et/ou mise à 2x2 voies).
 - Contournement d'Andouillé.
- Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux des communes concernées, des emprises seront conservées ou créées afin de permettre la réalisation des futurs aménagements. La création d'emplacement(s) réservé(s) sera conditionnée au degré d'avancement des études de faisabilité.
- L'ensemble de ces projets de contournement devra être conçu avec des caractéristiques compatibles avec la circulation des engins agricoles.
- Dans les études préalables aux projets de développement (habitat, zones d'activités économiques, équipements générateurs de flux), les conditions de desserte devront être explicitées, et notamment :
 - l'impact sur le trafic ;
 - les besoins de stationnement ;
 - les conditions de livraison, les besoins de desserte par les transports collectifs ;
 - l'impact sur l'activité agricole et la circulation des engins agricoles.

Recommandations [R1]

- L'amélioration et la sécurisation des déplacements (plan de circulation, jalonnement, entrées de ville et de village, réduction des vitesses) devront être recherchées. Aussi, la mise en place de démarches « Code la Rue » sera encouragée dans toutes les communes.
- Pour cela, le SCoT recommande que les communes intègrent lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, des orientations en matière de circulation (orientation d'aménagement et de programmation sur cette thématique, aménagements de sécurité afin de réduire les vitesses, recalibrage de certaines voiries, inscription d'emplacements réservés dans les PLU au titre de la circulation) notamment à travers l'élaboration d'un schéma de circulation apaisée.
- Le SCoT recommande également de développer des plans de déplacements entreprises ou inter-entreprises (PDE – PDIE). Ils ont pour objectif de favoriser les déplacements durables des salariés, clients et visiteurs, et peuvent être menés à l'initiative d'établissements administratifs ou d'entreprises, à titre individuel ou dans une démarche groupée.

1.1.3 - RENFORCER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LES MODES DOUX DE DEPLACEMENTS

Objectif stratégique retenu dans le
PADD

Axe 1 – Consolider le réseau de pôles qui maillent le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée

Chapitre 2 – Favoriser de nouvelles pratiques de déplacements

Les transports par bus

Compte-tenu de la longueur des déplacements, les transports en commun apparaissent comme l'alternative la plus sérieuse à l'automobile. Mais dans un territoire à dominante rurale, il est plus difficile qu'ailleurs à développer.

Le projet de SCoT définit les orientations suivantes en matière de transports en commun :

Prescriptions [P2]

- Des réflexions devront être engagées avec le Conseil Général (lignes du réseau Pégase) et le Conseil Régional de Bretagne (ligne de bus TER Fougères – Laval) afin d'améliorer la qualité de l'offre en transports collectifs sur le territoire.
- L'amélioration de l'offre devra s'appuyer sur :
 - l'amélioration de lignes régulières (itinéraires, temps de parcours, horaires pour les déplacements domicile/travail).
 - le renforcement de la desserte vers la gare de Laval.
 - la promotion des services de transport à la demande (Petit Pégase en particulier).
- Dans les choix qui seront faits par les autorités organisatrices de transports, un souci particulier devra être porté à l'accès des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite.

Le covoiturage

Le covoiturage, occasionnel ou régulier, entraîne une diminution du nombre de véhicules sur les routes et donc de meilleures conditions de circulation et de stationnement. Cette solution est intéressante notamment pour les nombreux actifs travaillant sur les territoires limitrophes désireux de réduire leurs dépenses de transport.

Le projet de SCoT définit les orientations suivantes en matière de covoiturage :

Prescriptions [P3]

- Des aires de covoiturage seront développées sur le territoire en cohérence avec le futur schéma départemental du covoiturage.
- L'aménagement d'aires de covoiturage sera possible en fonction d'une approche structurée de leurs localisations, en lien avec le tissu urbain existant ou bien en dehors des enveloppes urbaines existantes sur des nœuds routiers.

Recommandations [R2]

- Les collectivités du territoire sont invitées à relayer l'information suivante auprès de leurs usagers afin de promouvoir le covoiturage. Un site d'information du Conseil Général est dédié au covoiturage et à sa gestion dans le département de Mayenne : <http://covoiturage.lamayenne.fr>, spécialement dédié aux trajets en provenance ou en direction de la Mayenne.

Les modes doux de déplacement (vélo, marche)

L'objectif est de faciliter :

- l'accès « doux » aux principaux pôles d'intérêt du territoire (pôles de services, commerces, pôles d'emplois, établissements scolaires, établissements liés à la santé, espaces naturels, espaces de loisirs et de détente ...) ;
- ainsi que l'intermodalité vis-à-vis du réseau de transports collectifs (faciliter le changement de mode de transport sur un même lieu).

Le projet de SCoT définit les orientations suivantes en matière de modes doux de déplacement :

Prescriptions [P4]

- Les opérations d'aménagement devront créer les conditions favorables au développement des circulations douces.
- La circulation des piétons devra être facilitée par des aménagements adaptés (sécurité ...) dans les secteurs les plus dangereux : secteurs urbains, franchissement des principaux axes routiers.

Recommandations [R3]

- Le SCoT recommande l'aménagement des accotements de la RN 12 pour faciliter la circulation des cycles.
- Le SCoT recommande la réalisation de zones de stationnement pour les vélos à proximité des principaux arrêts de transports en commun du territoire.

1.2 - LES PRINCIPES DE RESTRUCTURATION URBAINE

1.2.1 - ENCOURAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Objectif stratégique retenu dans le
PADD

Axe 3 – Valoriser l'environnement d'un espace rural et créer une véritable armature verte support du cadre de vie
Chapitre 1 – Maîtriser et accompagner le développement urbain

Le choix des nouveaux espaces à ouvrir à l'urbanisation est un élément fondamental dans la mise en œuvre à venir du Schéma de Cohérence Territoriale ; Les modes de déplacements doux étant moins rapides, ils impliquent des distances d'accès plus courtes aux services des centres-villes et aux points d'embarquement des transports collectifs. Il est donc recommandé de privilégier les espaces les plus proches, en hiérarchisant les disponibilités foncières par temps d'accès. Au-delà de 500 mètres, l'usage de la voiture devient presque incontournable.

Les communes devront veiller à ce que les nouveaux quartiers puissent être étendus de proche en proche, en ménageant des ouvertures dans la trame parcellaire. Les lotissements organisés en raquette sont souvent impossible à prolonger. Les trajets vers les centres-villes et les services s'en trouvent allongés, et dissuadent les déplacements à pied ou à vélo (cf. pages précédentes).



Schéma d'un aménagement urbain en lien avec les types de déplacements recherchés

- Disponibilités foncières à moins de 300 mètres des services : les déplacements à pieds ou en vélo sont grandement facilités
- Disponibilités foncières situées entre 300 à 500 mètres des services : les déplacements doux restent possibles.
- Disponibilités foncières situées au-delà de 500 mètres des services : l'usage de la voiture devient majoritaire voire exclusif

Donner la priorité au renouvellement urbain

Prescriptions [P5]

- Les opérations de renouvellement urbain sont programmées **en priorité** lorsque les conditions techniques et financières le permettent.
- Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux (PLU, Carte communale), les communes devront en phase de diagnostic **effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains** (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation d'immeubles anciens).
- L'urbanisation dans les secteurs de renouvellement urbain devra respecter des principes de **densification**, de **mixité sociale et fonctionnelle** (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux), de compatibilité avec l'environnement immédiat.
- Cette compatibilité s'appréciera selon plusieurs critères :
 - la cohérence avec le tissu urbain existant,
 - la bonne insertion des volumes,
 - la compatibilité des fonctions de manière à ne pas perturber le fonctionnement du quartier (circulation, stationnement, nuisances diverses).
- Il appartiendra aux documents d'urbanisme locaux (PLU, Carte Communale) de définir précisément une réglementation adaptée répondant à ces principes.
- Le recours à des **typologies d'habitat intermédiaire** devra être étudié (habitat groupé, maison de ville, petit collectif).
- La transformation de certaines propriétés bâties (maisons, granges...) en plusieurs logements devra respecter des conditions de stationnement définies localement.

1.2.2 - RECENTRER LES EXTENSIONS DE CHAQUE COMMUNE

Développer l'urbanisation prioritairement en continuité des secteurs urbanisés et équipés

Prescriptions [P6]

- Les extensions urbaines devront être réalisées **en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées**. L'ouverture à l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'après exploration de toutes les possibilités d'urbanisation en secteurs équipés et desservis (et des contraintes qui s'y exercent).
- Les secteurs présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, par les réseaux (eau, assainissement ...) et pour la collecte des déchets devront être favorisés.
- L'urbanisation devra être envisagée **en épaisseur plutôt que linéaire** le long des axes routiers.
- Les extensions urbaines devront être respectueuses des sièges d'exploitations agricoles pérennes (préserver des possibilités d'extension des exploitations agricoles ; éviter l'enclavement d'une exploitation agricole dans l'espace urbain). Les conditions d'exploitation seront préservées, notamment par la prise en compte systématique de l'aspect fonctionnel des exploitations : les extensions urbaines s'éloignent de 200 mètres des bâtiments d'exploitation en activité. Le degré d'incidence des extensions urbaines sur les exploitations environnantes sera étudié afin de dimensionner et localiser ces développements de façon à éviter de porter atteinte à la viabilité des exploitations agricoles (maintien des voies d'accès des engins agricoles et des troupeaux, interdiction de l'enclavements ou du morcellement de parcelles agricoles, maintien de l'équilibre entre potentiel fourrager et dimension du cheptel ; préservation de l'autonomie alimentaire et de l'autonomie d'épandage des exploitations...), et/ou anticiper les mesures d'accompagnement à la réadaptation du système d'exploitation (compensation foncière, délocalisation, etc...).

1.2.3 - RECHERCHER UNE OPTIMISATION DE L'OCCUPATION FONCIERE

Travailler sur la densité

Prescriptions [P7]

- L'exigence de densification concerne l'ensemble des communes.
- Il s'agira de **rechercher une augmentation des densités actuelles**. Les documents d'urbanisme locaux devront évaluer les densités existantes et rechercher une densité supérieure dans les nouvelles opérations en fonction de cette évaluation et des conditions de faisabilité.
- La densification devra s'effectuer tant sur des espaces à urbaniser que sur des secteurs urbains à restructurer. Elle devra se faire en valorisant la qualité du cadre de vie et des formes urbaines traditionnelles. La densité devra être harmonisée en milieu urbain aux **formes urbaines traditionnelles**.
- Des solutions de densification pourront être recherchées dans le tissu urbain existant, sous la forme de **maisons de ville, de petits collectifs**.
- Des **espaces de respiration** devront être préservés (espaces verts, espaces publics de qualité).

Développer une logique de projet urbain maîtrisé

Prescriptions [P8]

- Les communes et/ou leurs EPCI compétents doivent engager une réflexion d'ensemble dans le cadre d'opérations d'aménagement en densification ou en extension de l'urbanisation.
- Les documents d'urbanisme locaux comportent obligatoirement à cet effet des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu de Programme Local de l'Habitat.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu de Plan de Déplacements Urbains. (...). » (Extrait du Code de l'Urbanisme). »

Recommandations [R4]

- Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la qualité attendue est celle d'un projet répondant aux principes suivants :
 - La continuité et l'articulation du réseau routier avec l'existant.
 - L'implantation du bâti en harmonie avec les implantations originelles.
 - Un aménagement qualitatif des espaces publics, intégrant des liaisons douces à l'intérieur de l'opération, connectées avec les liaisons extérieures existantes, en projet ou possibles.
 - Une gestion des eaux à l'échelle de l'opération, au travers d'espaces fonctionnels et paysagers.
- Afin de maîtriser au mieux le développement urbain dans les communes, le SCoT recommande, en complément des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la mise en œuvre des outils suivants :
 - Réalisation d'opérations d'ensemble dans les centres-villes, centres-bourgs ;
 - Procédures d'aménagement d'ensemble (de type Zone d'Aménagement Concerté).

II - LES GRANDS EQUILIBRES DE L'URBANISATION

I. Les orientations générales en matière de logement

II. Les orientations générales en matière économique



2.1 - LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOGEMENT

2.1.1 - ENCADRER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Objectif stratégique retenu dans le PADD	<i>Axe 1 – Consolider le réseau de pôles qui maillent le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée</i> <i>Chapitre 3 – Rechercher un développement garant de la mixité sociale et de la solidarité territoriale</i>
---	---

Le parc de logements est l'un des éléments structurants du territoire. Il répond aux besoins d'accueil des habitants autant qu'il les suscite. Il porte aussi des enjeux majeurs pour l'avenir : garantie de mixité sociale et générationnelle notamment.

Tout cela implique qu'il fasse l'objet d'une réflexion approfondie et d'efforts volontaires de la part des collectivités locales. Le SCoT apporte les grandes orientations qui doivent permettre de développer, diversifier et améliorer le parc. Le logement pavillonnaire est actuellement la forme d'habitat largement dominante sur le territoire du SCoT. Au cours des dernières années, la production de nouveaux logements a porté essentiellement sur des logements de type individuel, confortant la place de ce type de logement sur le territoire du SCoT.

Néanmoins, pour répondre aux objectifs d'une limitation de l'étalement urbain et d'une densification plus forte du tissu urbain, la part réservée à des typologies bâties moins consommatrices de foncier devra être plus importante dans les opérations d'aménagement, permettant également de tendre vers une plus grande diversité dans la typologie du parc de logements et la préservation d'espaces naturels.

Ainsi, des formes intermédiaires d'habitat telles que des petits collectifs, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense (maison de ville) devront être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier.

Entre 2001 et 2010, la consommation foncière pour l'habitat a été évaluée à 91 hectares soit 101 hectares consommés sur 10 ans (soit 10,1 hectares / an).

Le projet de SCoT définit les orientations suivantes en matière de logements :

Prescriptions [P9]

- L'ensemble des objectifs en matière de logement définis ci-après seront traduits dans le Plan Local de l'Habitat. Ainsi, les communes s'appuieront sur le PLH pour définir le nombre et la nature des logements à construire.
- Au regard des rythmes passés de construction de logements sur le territoire, le SCoT soutient une mise en œuvre progressive du scénario de développement résidentiel définis ci-après, à travers le Plan Local de l'Habitat (PLH).

A. Programmer une production de logements de l'ordre de 130 logements/an en moyenne sur la période 2015-2025, puis de 150 logements/an en moyenne sur la période 2025-2035

- La programmation de nouveaux logements s'appuie sur l'armature territoriale définie en introduction du document. Le tableau suivant indique un phasage des rythmes de construction envisagés par niveau de polarité durant la période d'application du SCoT. Le rythme envisagé pour la période 2025-2035 est conditionné à l'atteinte du plafond des objectifs envisagés sur la période 2015-2025.

	Rythme de construction envisagé sur la période 2015-2025	Rythme de construction envisagé sur la période 2025-2035 (sous réserve de l'atteinte des objectifs sur la période précédente)
Ernée - Andouillé	520	600
Pôles complémentaires	525	610
Bourgs et villages	255	290
TOTAL SCoT	1300	1500

B. Diversifier la typologie des nouveaux logements

- La diversification du parc de logements devra s'appuyer sur des proportions à rechercher des différentes formes d'habitat (tenant compte de la place de chaque commune dans l'armature urbaine : pôle structurant, pôle secondaire, pôles complémentaires, bourgs et villages).

- Les pourcentages indiqués constituent des minima recommandés :

	% logements en résidence (collectifs)	% logements individuels (purs et groupés)
Ernée - Andouillé	20%	80%
Pôles complémentaires	10%	90%
Bourgs et villages	0%	100%

Recommandations [R5]

Recommandations

[R5]

C. Renforcer la mixité sociale

- **L'objectif est de tendre vers une production de logements aidés qui représente de l'ordre de 10% des nouveaux logements construits sur les pôles identifiés dans le SCoT et de l'ordre de 5% des nouveaux logements construits sur les bourgs et villages.**

Cet objectif trouvera une concrétisation soit dans le cadre d'opérations de construction de logements, soit dans le cadre de programmes de réhabilitation ou de restructuration du parc existant.

Il tiendra compte de la situation de chaque commune : son poids démographique, son parc aidé déjà existant, son niveau d'équipements et de desserte par les transports collectifs.

Les rapports de présentation des documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte cet objectif souhaité et démontrer de quelle manière il pourra être atteint (notamment à travers une réglementation adaptée) ou quels sont les facteurs limitant localement dans la réalisation de logements locatifs sociaux.

D. Réinvestir les centres-villes

- Afin de limiter la consommation foncière, le SCoT recommande que **20 % des nouveaux logements** (soit 26 logements par an en moyenne sur la période 2015-2025, puis 30 logements par an en moyenne sur la période 2025-2035) soient réalisés par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance).

L'objectif affiché constitue un ordre de grandeur à respecter, qui pourra être adapté localement afin de prendre en compte les situations de blocage en termes d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante.

Un objectif de 150 logements vacants réinvestis en 10 ans permettrait de diminuer la vacance de 2% (6% du parc de logements projeté – 11500 logements en 2024).

Il est rappelé que la Communauté de Communauté de l'Ernée mène depuis 2013, un programme « Habiter mieux » (financé par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) destiné à accompagner, sous forme d'aides financières, la réhabilitation thermique des logements des propriétaires occupants.

Prescriptions [P10]

E. Réduire la consommation foncière pour la construction de nouveaux logements

▪ A l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation d'une commune :

Le SCoT fixe comme orientation de renforcer les densités dans les nouvelles opérations de logements. Les densités **moyennes minimales** suivantes sont donc à respecter à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation de la commune dans le cadre de la révision ou de l'élaboration du document d'urbanisme local :

	Rythme de construction envisagé sur la période 2015-2025 en extension de l'urbanisation	Rythme de construction envisagé sur la période 2025-2035 en extension de l'urbanisation (sous réserve de l'atteinte des objectifs sur la période précédente)	Densité brute moyenne minimale à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation
Ernée	280 logements	320 logements	18 logements/ha
Andouillé	136 logements	160 logements	16 logements/ha
Pôles complémentaires	420 logements	488 logements	14,5 logements/ha
Bourgs et villages	204 logements	232 logements	12 logements/ha
TOTAL SCoT	1040 logements	1200 logements	14,5 logements/ha

Ces densités comprennent les VRD et les espaces communs (densité brute). Une étude urbaine globale à l'échelle des projets d'extension à caractère résidentiel doit démontrer le respect de ces densités.

▪ En dehors des opérations d'aménagement (développement en diffus) :

Le SCoT ne précise pas de norme quantifiée de densification à appliquer à des opérations individuelles. Cependant, il indique que ces opérations doivent être réalisées en tenant compte de l'orientation sur l'économie du foncier : rechercher la réalisation d'opérations plus denses lorsque les conditions et l'environnement urbain le permettent.

▪ Bilan des espaces potentiellement urbanisables pour l'habitat :

Le projet de SCoT repose sur des besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements de l'ordre de **151 hectares maximum** sur une échéance de 20 années, répartis entre 70 hectares maximum entre 2015 et 2025 (soit de l'ordre 7 hectares /an en moyenne) puis 81 hectares maximum entre 2025 et 2035 (soit de l'ordre 8,1 hectares /an en moyenne) sous réserve de l'atteinte des objectifs sur la période précédente. Il s'agit de **valeurs de cadrage à respecter** qui correspondent aux extensions de l'urbanisation maximales autorisées par le SCoT pour l'habitat.

	Enveloppe urbanisable autorisée à vocation habitat sur la période 2015-2025 en extension de l'urbanisation	Enveloppe urbanisable autorisée à vocation habitat sur la période 2025-2035 en extension de l'urbanisation
Ernée - Andouillé	24,1	27,9
Pôles complémentaires	29,1	33,6
Bourgs et villages	16,8	19,5
TOTAL SCoT	70	81

Prescriptions [P10]

- Chaque commune définira à l'intérieur de cette programmation locale les secteurs à ouvrir à l'urbanisation dans la limite des valeurs de cadrage de la consommation foncière inscrites dans le SCoT et notamment à travers les indicateurs de suivi qui seront déclinés dans le rapport de présentation du présent SCoT.
- **La situation de référence pour l'évaluation des extensions urbaines au cours des prochaines années est la date d'approbation du SCoT.**

2.1.2 - CONSOLIDER LA POLITIQUE FONCIERE

Réhabiliter le parc existant

Recommandations [R6]

- Afin de maîtriser l'étalement foncier et de revaloriser ce patrimoine, les communes prendront des initiatives pour revaloriser le parc. Les taux de vacances constatés dans le parc existant sont dus le plus souvent à la désuétude et à l'inconfort des logements anciens. Le SCoT reprend les objectifs inscrits dans le PLH en matière réhabilitation du parc.
- Le SCoT recommande la mise en œuvre d'une nouvelle opération programmée de l'habitat ou d'un programme d'intérêt général concernant les questions de réhabilitation et de précarité énergétique.

Se constituer des réserves foncières

La mise en œuvre d'une politique foncière doit être envisagée pour soutenir le développement du territoire (et notamment le développement de l'offre de logements aidés, en location ou en primo accession).

Recommandations [R7]

- Le SCoT recommande de mobiliser les outils suivants afin de renforcer la maîtrise foncière :
 - Aménagement dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements communaux, Zone d'Aménagement Concerté).
 - Mobilisation du Droit de Préemption Urbain.
 - Définition d'emplacements réservés.
 - Zone d'Aménagement Différé (réflexion notamment par rapport au développement économique).
- Ces réserves foncières devront être en cohérence avec les objectifs de consommation foncière affichés ci-avant.

2.2 - LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE ECONOMIQUE

2.2.1 - MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIE

Objectif stratégique retenu dans le PADD	<i>Axe 2 – Renforcer l’attractivité territoriale et favoriser un développement économique pérenne</i> <i>Chapitre 1 – Structurer l’armature économique de la Communauté de Communes de l’Ernée</i> <i>Chapitre 2 – S’appuyer sur le tissu entrepreneurial pour maintenir la dynamique économique et développer de nouvelles activités</i>
---	--

Le territoire fait le choix de fonder son développement économique sur plusieurs axes majeurs pour lesquels il prendra des initiatives pertinentes et veillera à proposer les meilleures conditions à ses entreprises et porteurs de projets : le développement et la diversification de son offre économique sur les zones d’activités repérées, le renforcement d’une agriculture performante et durable au sein d’un projet de développement rural, une ambition touristique rehaussée et le développement d’une économie résidentielle garante de proximité.

Pour ce faire :

Prescriptions [P11]

- **L’activité industrielle** devra être développée. Il s’agit de poursuivre le développement de solutions immobilières et foncières d’accueil des porteurs de projets et des entreprises. A cette fin des réserves foncières adaptées seront constituées et retraduites par des zonages appropriées dans les documents d’urbanisme des communes concernées.

Recommandations [R8]

- Afin de dynamiser l’activité économique, le SCoT recommande le développement de nouvelles branches d’activités :
 - les **activités tertiaires** (peu consommatrices d’espace et conciliables avec les enjeux de préservation du patrimoine naturel et paysagé) ;
 - l’**économie résidentielle** (services à la personne créateurs d’emplois qui peuvent s’intégrer dans le tissu urbain existant) ;
 - les activités liées aux **nouvelles technologies, à la communication** ;
 - les activités liées à l’**environnement** (développement des énergies renouvelables ...) ;
 - le **secteur du tourisme** à travers le développement d’une offre d’hébergement plus complète et qui corresponde au type de tourisme visé (tourisme d’affaires par exemple).
- Aucun créneau potentiel de développement économique n’est exclu sur le territoire à partir du moment où il n’occasionne pas de nuisances particulières pour le proche voisinage.

En matière d'activités agricoles :

**Prescriptions
[P12]**

- Pour tout projet (économique, commercial, résidentiel, routier, ou d'équipement) impactant les surfaces agricoles une évaluation des incidences sur les activités agricoles en place devra être réalisée par les communes intéressées afin de définir des mesures compensatoires si nécessaire.

En matière foncière, il est rappelé que la Communautés de Communes est intégrée dans le dispositif Vigifoncier de la SAFER.

**Recommandations
[R9]**

- Le maintien de l'**activité agricole** sera recherché sur l'ensemble territoire.
- Afin d'intégrer un volet agricole au projet d'urbanisme, le SCoT recommande lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux de :
 - Réaliser un diagnostic agricole en concertation avec le monde agricole.
 - Informer les exploitants agricoles de la commune lors des phases d'élaboration ou de modification/révision des documents d'urbanisme locaux.
 - Maintenir l'ensemble des sites d'exploitations agricoles en activité en zone A permettant ainsi leur adaptation aux évolutions économiques et réglementaires.
 - S'appuyer sur la Charte Agriculture et Urbanisme de la Mayenne.
- Enfin, en matière d'orientation agricole, les élus du territoire souhaitent que le maintien de l'élevage soit une priorité.

2.2.2 - RENFORCER LES CAPACITES D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Structurer l'armature économique de la Communauté de Communes

Prescriptions [P13]

- **Conserver la fonction généraliste des zones d'activités** : Il n'est pas déterminé dans le SCoT de vocation particulière pour ces pôles économiques (pas de spécialisation). L'objectif est d'assurer des capacités d'accueil permettant de **satisfaire une diversité de demandes** en termes de taille des parcelles, de vocation des zones, d'immobilier d'entreprises, de services aux entreprises sur la zone.
- **Rechercher une plus grande densité** : Une **densification des pôles d'activités ainsi que des zones commerciales** sera recherchée (pôles existants ou à créer). Les mesures suivantes devront être envisagées :
 - Mutualisation des stationnements ;
 - Réduction de la distance entre le bâti et les limites séparatives ;
 - Augmentation du ratio d'emprise au sol.
- **Diversifier l'offre d'accueil de nouvelles entreprises** : L'offre foncière nouvelle devra être diversifiée (taille et forme des parcelles) afin de répondre à l'ensemble des demandes. L'immobilier d'entreprises devra également être renforcé.

Programmer une offre foncière nouvelle (création ou extension de sites d'activités et/ou de sites industriels déjà inscrits) :
**Prescriptions
[P14]**

- Le projet de SCoT repose sur les perspectives quantifiées suivantes :

Zones d'intérêt communautaire	Extension urbaine à vocation activités (en hectares)
PA du Tertre	10 ha
PA de la Mine	20 ha
PA de la Querminais	7 ha
PA de la Brimonière	15 ha
Total SCoT	52 ha

- Outre ces zones, le SCoT autorise l'extension de deux zones situées sur la RN12 :
 - La zone artisanale de la Butte à Vautorte (**5ha**) ;
 - La ZAE de la Rabine à Saint-Pierre-des-Landes (**5ha**).
- Ces extensions à vocation économique n'empêcheront aucunement le développement d'entreprises non-nuisantes dans le tissu urbain existant. L'installation d'entreprises artisanales dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain est autorisée dans le tissu urbain existant.
- Sur les communes d'Ernée et d'Andouillé** : En dehors des zones d'activités économiques inscrites ci-avant, et afin de ne pas bloquer des projets non identifiés, le SCoT intègre la possibilité d'extension des zones économiques existantes et de création de nouvelles zones (au maximum 5 ha par zone). L'ensemble de ces extensions ne pourra pas dépasser un volume global de **10 hectares** sur la période d'application du SCoT.
- Sur les autres communes** : En dehors des zones d'activités économiques identifiées ci-avant, et afin de ne pas bloquer des projets de moindre envergure, le projet de SCoT intègre la possibilité d'extension mesurée des zones artisanales existantes et de création de nouvelles zones artisanales (au maximum 2 ha par zone). L'ensemble de ces extensions ne pourra pas dépasser un volume global de **20 hectares** sur la période d'application du SCoT.
- L'évaluation de l'évolution des extensions économiques sera réalisée au plus tard au bout de trois ans. Elle permettra, si besoin, de réajuster la répartition des enveloppes foncières à vocation économique et d'intégrer de nouveaux projets. **La situation de référence pour l'évaluation des extensions urbaines au cours des prochaines années est la date d'approbation du projet de SCoT.**

Aménagement d'ensemble, démarche de qualité et actions d'accompagnement**Prescriptions****[P15]**

- Le renforcement de l'offre foncière devra s'inscrire dans une **démarche de qualité** de l'accueil des entreprises. Des **mesures d'accompagnement** du développement des ZAE devront être prévues :
 - développement des services aux entreprises ;
 - qualité environnementale des ZAE à développer ;
 - développement de l'immobilier d'entreprises ;
 - offre adaptée de logements et d'équipements.
- L'aménagement de nouvelles zones d'activités devra intégrer un effort en matière :
 - de qualité architecturale des bâtiments ;
 - de traitements qualitatifs des espaces extérieurs (clôtures ...) ;
 - de réalisation d'espaces publics de qualité.
- Les règlements des PLU, notamment au travers des dispositions des articles 11 et 13, devront favoriser la qualité des constructions (choix des matériaux ...) et la végétalisation.

Recommandations**[R10]**

- Les terrains qui pourront accueillir un développement économique feront l'objet d'aménagements dans le cadre **d'opération d'ensemble** afin de renforcer la maîtrise foncière : aménagement dans le cadre de lotissements communaux, de Zones d'Aménagement Concerté.
- Des recommandations architecturales pourront être définies sur l'implantation et le volume **des bâtiments d'activités**, les matériaux de façade, les couleurs, les devantures commerciales, les clôtures ...
- Les **démarches HQE** (Haute Qualité Environnementale) devront être soutenues dans les **projets d'aménagement à vocation économique** (à étudier au cas par cas, notamment en fonction des contraintes économiques).

2.2.3 - DEVELOPPER L'AMENAGEMENT NUMERIQUE

Objectif stratégique retenu dans le
PADD

Axe 2 – Renforcer l'attractivité territoriale et favoriser un développement économique pérenne

Chapitre 2 – S'appuyer sur le tissu entrepreneurial pour maintenir la dynamique économique et développer de nouvelles activités

En complément des objectifs inscrits au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Mayenne, le projet de SCoT définit les orientations suivantes :

Prescriptions
[P16]

Le SCoT affirme la nécessité d'étendre le THD sur l'ensemble du territoire. Ainsi :

- Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer l'aménagement numérique dans leur diagnostic et comporter au moins un état des lieux de la situation notamment en matière de desserte en Très Haut Débit.
- Tous les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés au sein du territoire intègrent le déploiement de réseaux de communications électroniques et prévoient les réservations nécessaires en prévision du déploiement des réseaux.

2.2.4 – LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL (DAC)

Objectif stratégique retenu dans le
PADD

Axe 2 – Renforcer l'attractivité territoriale et favoriser un développement économique pérenne
Chapitre 2 – S'appuyer sur le tissu entrepreneurial pour maintenir la dynamique économique et développer de nouvelles activités

En matière commerciale, les élus du territoire souhaitent que le maintien des commerces en centre-ville et en centre-bourg soit la priorité pour les années à venir. Cependant, afin de permettre le développement de commerces encore peu présents sur le territoire (achats occasionnels et occasionnels lourds), deux zones d'aménagement commercial (ZACOM) ont été définies sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée. **Les orientations en matière commerciale sont les suivantes :**

Prescriptions [P17]

A. Orientations pour les Zones d'Aménagement Commercial (concerne les secteurs pouvant accueillir les commerces de toutes tailles, en particulier les commerces de plus de 1000m² de surface de vente)

Commune concernée : Ernée

Niveau d'offre commerciale : offre en pôle majeur (disposant d'une offre diversifiée généralement portée par une locomotive alimentaire)

- Accueillir les nouvelles implantations commerciales sur la zone de la Brimonière et densifier la zone commerciale autour de Super-U.
- Poursuivre le développement de la zone de la Mission (densification).

B. Orientations pour les différents secteurs commerciaux

➔ **L'implantation de commerces de moins de 300 m² de surface de vente**

Communes concernées : toutes les communes

Niveau d'offre commerciale : offre de proximité (offre d'achats quotidiens (pain, presse, boucherie) à l'échelle d'une commune portée parfois par une supérette (-300 m²))

- Dans le but de permettre à chaque commune du territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée de disposer d'un commerce en centre-bourg et de préserver une offre de proximité, le DAC autorise l'implantation de commerces de moins de 300 m² de surface de vente sur l'ensemble du territoire. Afin de se conformer aux objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, le commerce devra être situé dans l'enveloppe urbaine de la commune et hors zone d'activités.

➔ **L'implantation de structures commerciales de moins de 1 000 m² de surface de vente (hors commerces liées à l'activité agricole)**

Communes concernées : toutes les communes

Niveau d'offre commerciale : offre intermédiaire (fonction de desserte locale commerciale à l'échelle de la commune et de plusieurs communes)

- Afin d'assurer un développement commercial du territoire en cohérence avec l'ensemble des dispositions du SCOT, l'implantation de nouvelles structures commerciales, dont la surface de vente est comprise en 300 et 1 000m², est autorisée dans toutes les communes. En dehors des reconversions des structures commerciales existantes et disposant d'une surface de vente supérieure à 1 000 m², l'implantation de nouvelles structures commerciales disposant de plus de 1 000m² de surface de vente ne pourra pas être autorisée en dehors des Zones d'Aménagement Commercial définie dans le présent document.
- Ces nouveaux commerces devront être situés dans l'enveloppe urbaine de la commune (zones urbaines et à urbaniser). Pour permettre à l'ensemble des structures commerciales futures et existantes sur les différents pôles du territoire disposant plus de 300 m² de s'agrandir, chaque commerce dispose de la possibilité d'engager une extension de sa surface de vente jusqu'à 30% (au-delà des 1 000m²), tout en garantissant l'offre de stationnement, et ce pour l'ensemble de la durée d'application du SCOT.
- En outre, le droit de préemption commercial dans les centres-villes est encouragé.

SYNTHESE DE LA LOCALISATION PREFERENTIELLE DES COMMERCES : DÉFINITION DES ZONES D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL, PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES ET NIVEAUX DE FONCTIONS COMMERCIALES AU REGARD DE L'AMENAGEMENT POLARISE SOUHAITE

Ces orientations définissent des superficies qui s'entendent par commerce et en m² de surface de vente. Les types de commerces sont ceux indiqués dans la nomenclature en vigueur (« Indice de Disparité de Consommation ») de l'Assemblée des Chambres Françaises de Commerce et d'Industrie (ACFCI).

Niveau d'offre commerciale	Commune concernée	Développement autorisé pour les pôles existants ou/et pour les nouveaux pôles (par commerce et en m ² de surface de vente)	Secteur urbain concerné
Offre de proximité	Toutes les communes	Moins de 300m ² par commerce	Centralité communale et enveloppe urbaine et hors zones d'activités.
Offre intermédiaire	Toutes les communes	Moins de 1 000m ² par commerce, à l'exclusion des structures commerciales déjà existantes ou/et des reconversions. Possibilité d'extension jusqu'à 30% (au-delà des 1 000m ² , tout en garantissant l'offre de stationnement) des structures commerciales futures et déjà existantes sur l'ensemble de la durée du SCoT.	Centralité communale et enveloppe urbaine (zones urbaines et à urbaniser).
Offre en pôle majeur	1 - Zone d'aménagement commercial Semondières - Brimonière à Ernée 2 - Zone d'aménagement commercial de la Mission à Ernée	Toute surface de vente	Zones d'Aménagement Commercial définies (voir dossier cartographique).

Le document graphique présentant la spatialisation possible du développement commercial a été élaboré sur la base du décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et du nouvel article R122-3 du code de l'urbanisme : « le document graphique du document d'aménagement commercial doit permettre d'identifier les terrains situés dans les zones d'aménagement commercial délimitées en application de l'article L. 122-1-9 » du code de l'urbanisme.

Les cartes des pages suivantes présentent ce développement commercial.

Les Zones d'Aménagement Commercial – document graphique

La délimitation des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) permet de :

- localiser les secteurs dédiés au développement commercial ;
- calibrer le foncier qui peut être mis à disposition du commerce sur chacune de ces localisations ;
- définir des principes d'aménagement dans chaque ZACOM.

Cette délimitation a été élaborée au regard des objectifs du SCoT et en considération des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme. Les objectifs poursuivis sont notamment :

- maîtriser le foncier urbanisable à vocation commerciale et optimiser l'occupation de l'espace dans les ZACOM ;
- limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles en favorisant la densification plutôt que l'extension des espaces dédiés au commerce ;
- permettre à chaque polarité de développer une offre correspondant à sa fonction commerciale.

La délimitation des ZACOM

Les documents graphiques des localisations préférentielles au sein des documents d'urbanisme doivent être en compatibilité avec les documents graphiques ci-après.

Sur le périmètre de la Communauté de Communes de l'Ernée, on dénombre **2 ZACOM** constituant les localisations préférentielles pour l'accueil d'équipements commerciaux soumis à autorisation au titre de l'article L.752-1 du Code du commerce (ayant une surface de vente de plus de 1000 m²).

**Prescriptions
[P18]**

▪ **ZACOM Semondières - Brimonière à Ernée**

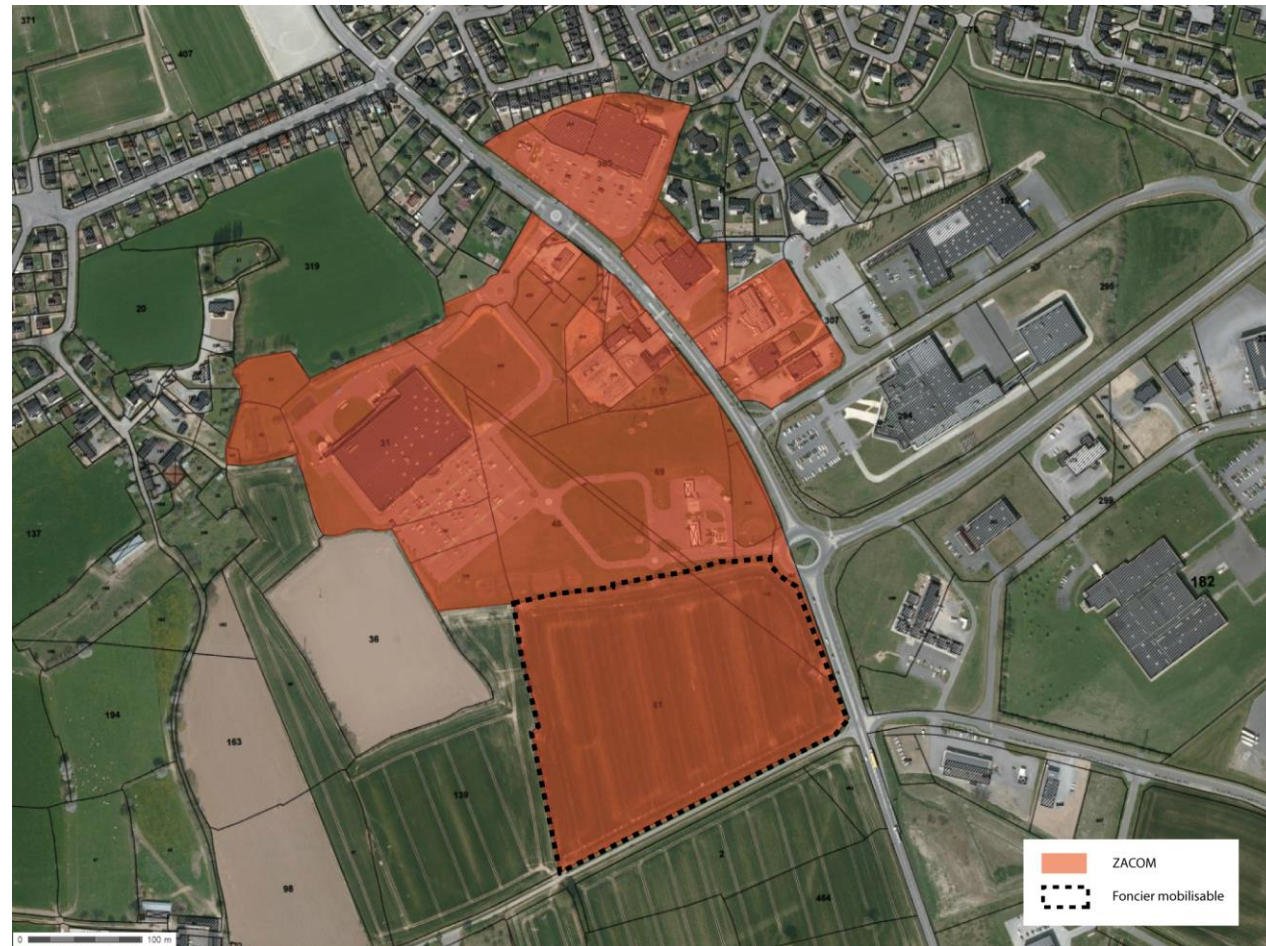
Type de ZACOM : existante

Principe d'aménagement : densification sur les emprises existantes et extension au sud de la zone

Niveau de polarité à l'échelle du SCoT : majeur

Vocation de la zone : localisation préférentielle pour du grand commerce répondant à des achats hebdomadaires et occasionnels lourds

Foncier mobilisable pour du commerce (hors densification) : **5,0 hectares**



**Prescriptions
[P18]**

▪ **ZACOM de la Mission à Ernée**

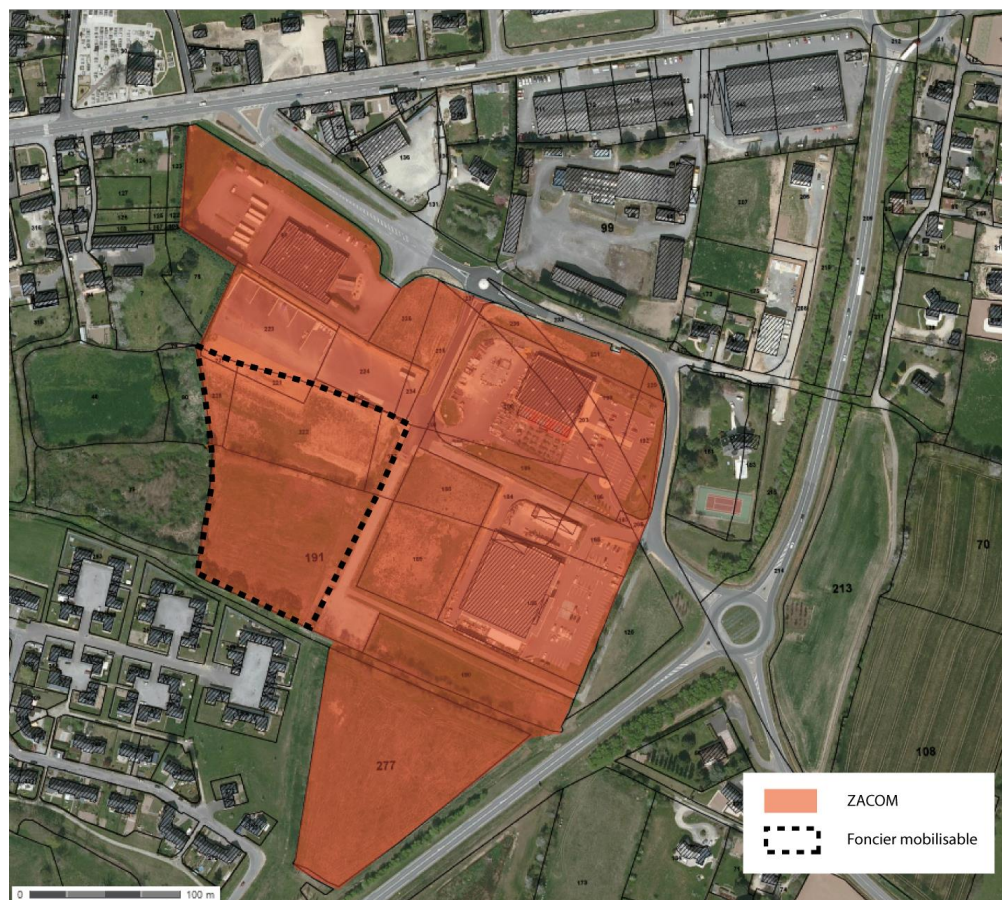
Type de ZACOM : existante

Principe d'aménagement : densification sur les emprises existantes

Niveau de polarité à l'échelle du SCoT : majeur

Vocation de la zone : localisation préférentielle pour du grand commerce répondant à des achats hebdomadaires et occasionnels lourds

Foncier mobilisable pour du commerce (hors densification) : **1,7 hectares**



III - LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS

I. Préserver la qualité et la fonctionnalité écologique du territoire.

II. La valorisation des paysages et des espaces bâtis.



3.1 - PRESERVER LA QUALITE ET LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Le SCoT s'inscrit dans les orientations de la loi Grenelle 2 en définissant les conditions de préservation et de remise en état des continuités écologiques à travers la définition de sa trame verte et bleue.

Objectif stratégique retenu dans le
PADD

Axe 3 – Valoriser l'environnement d'un espace rural et créer une véritable armature verte support du cadre de vie

Chapitre 2 – Préserver les entités naturelles sensibles et leur fonctionnalité

3.1.1 - PRESERVER LES MILIEUX NATURELS D'INTERET

Afin de préserver la biodiversité sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée, le SCoT affirme la volonté de protéger les **espaces de « nature remarquable »** qui constituent les réservoirs de biodiversité, où la richesse écologique et paysagère est la plus forte et est reconnue par des dispositifs de protection ou des inventaires régionaux.

Prescriptions [P19]

- Les documents d'urbanisme locaux préservent les milieux naturels d'intérêt du territoire. Il s'agit :
 - des espaces inventoriés de biodiversité reconnue : ZNIEFF de type 1 et 2, Espaces Naturels Sensibles (ENS) ;
 - des milieux naturels structurants : principaux massifs boisés (réservoirs) identifiés par le SCoT et leurs lisières, cours d'eau réservoirs et leurs ripisylves, zones humides identifiées par le SCoT (= *zones humides recensées par les communes dans le cadre des SAGE*).

Se référer à la CARTE des massifs boisés réservoirs identifiés par le SCoT, des cours d'eau réservoirs et zones humides, en Annexe II.

- Les documents d'urbanisme locaux cherchent à garantir la pérennité de ces espaces. Ils sont à prendre en compte dans les projets d'aménagement et dans les différents volets des documents d'urbanisme, en leur accordant une vigilance particulière au regard notamment de leur intérêt biologique. Le choix des secteurs à urbaniser doit tenir compte de l'intérêt et des potentialités écologiques des différents secteurs. Les aménagements réalisés prennent également en compte les enjeux environnementaux des secteurs situés à proximité du site.
- Afin d'assurer la compatibilité avec les SAGE du territoire, tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des affouillement et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration et la mise en valeur ou la création de zones humides. Des projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes et proportionnées (ces dernières devront être rédigées conformément à la réglementation et aux préconisations du SDAGE en vigueur lors de l'élaboration du règlement du PLU), selon le principe « éviter, réduire, compenser ».

L'arrêté préfectoral n°2009-A-086 précise que l'application de produits phytopharmaceutiques est interdite dans les zones humides caractérisées par la présence d'une végétation hygrophile dominante de type joncs, roseaux, iris et sphaignes.

- A l'occasion de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, les communes intègrent l'inventaire cartographique des cours d'eau de la BD Carthage (conformément au SDAGE).
- Conformément au SDAGE, les interventions engendrant des modifications morphologiques de profil des cours d'eau sont proscrites si elles ne sont pas justifiées par des impératifs de sécurité, de salubrité publique ou d'intérêt général, ou par des objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes.

- En dehors des centres historiques et urbains, les abords des cours d'eau doivent être préservés de l'urbanisation et végétalisés dans une bande de 5 mètres de large le long du cours d'eau, implantée en prairie ou en haie, en lien avec la réglementation agricole en vigueur. La plantation d'espèces invasives y est proscrite. Cette bande minimale de 5m correspond également à la zone de non traitement chimique (arrêté préfectoral n°2009-A-086).

3.1.2 - PRESERVER LE BOCAGE AGRICOLE

Le SCoT souhaite que le développement du territoire se poursuive dans le respect des structures agricoles et des espaces naturels du territoire, et en particulier qu'il permette un maintien du bocage, résultante de la tradition d'élevage du territoire.

Recommandations [R11]

- Le SCoT recommande lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, la réalisation d'un inventaire des haies au regard de leur intérêt.
- Le SCoT recommande pour la réalisation de cet inventaire de s'appuyer sur les préconisations du Guide méthodologique « Préservation du bocage et prise en compte dans les PLU » réalisé par la Direction départementale des Territoires et la Chambre d'Agriculture de la Mayenne, et de mettre en œuvre dans les PLU, selon le niveau d'enjeu de chaque haie, les mesures recommandées par ce guide afin de favoriser la préservation des haies selon le principe essentiel d'évitement, réduction, compensation ; afin en particulier de garantir le maintien des haies présentant un enjeu fort (rôle écologique, rôle dans l'écoulement des eaux, la préservation des sols agricoles, la protection contre le vent, le paysage...).
- Le SCoT préconise également aux communes de travailler à l'élaboration d'un plan bocager.

3.1.3 - MAINTENIR LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Le SCoT identifie les principales continuités de milieux à préserver sur le territoire (l'enjeu porte essentiellement sur les milieux forestiers). Celles-ci concernent :

- le secteur de Surgoin
- le secteur de Chailland aux abords de la forêt de Mayenne
- le secteur d'Andouillé sur la rive droite de l'Ernée

Prescriptions [P20]

- Ces continuités écologiques sont à considérer comme des principes de liaison entre les massifs boisés identifiés, à conserver et à décliner dans les documents d'urbanisme locaux. La déclinaison permet d'adapter et de préciser le tracé du corridor écologique, en s'appuyant sur les éléments naturels existants. Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les mesures adaptées pour assurer la conservation de ces secteurs de perméabilité écologique privilégiés.

Se référer à la CARTE des continuités écologiques en annexe.

Recommandations [R12]

- Le SCoT recommande aux PLU que ces principes de liaison soient envisagés dans une largeur de 200m minimum, afin d'assurer la pérennité de leur fonctionnalité, et que dans cette largeur, les éléments naturels supports de la continuité écologique (boisements, bosquets, haies, ripisylves,...) soient identifiés et pérennisés.
- Le SCoT incite également les collectivités locales à favoriser l'amélioration de la continuité écologique des milieux boisés, peu représentés sur le territoire. Elles peuvent dans ce but identifier et préserver les boisements, bosquets, ripisylves,... situés le long des axes « à renforcer » identifiés dans la **carte en Annexe**.
- Afin de favoriser l'amélioration de la continuité écologique des milieux aquatiques, les collectivités facilitent l'aménagement des ouvrages constituant des obstacles à la continuité écologique des cours d'eau. L'Ernée est classée au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement (liste 2), induisant la nécessité d'assurer un transfert suffisant des sédiments et rétablir la circulation piscicole. Les collectivités locales faciliteront donc la mise en œuvre des mesures programmées dans le cadre du Contrat Territorial des Milieux Aquatiques du bassin de l'Ernée.

3.1.4 - PERENNISER LES ESPACES AGRICOLES SITUES AUX ABORDS DES SECTEURS D'EXTENSION URBAINE

Prescriptions [P21]

- La localisation des secteurs d'extension urbaine prendra en compte les enjeux agricoles qui auront été identifiés dans le cadre du volet agricole des documents d'urbanisme locaux de chaque commune.

3.2 – LA VALORISATION DES PAYSAGES ET DES ESPACES BATIS

Objectif stratégique retenu dans le
PADD

Axe 3 – Valoriser l'environnement d'un espace rural et créer une véritable armature verte support du cadre de vie

Chapitre 3 – Préserver la qualité des paysages ruraux

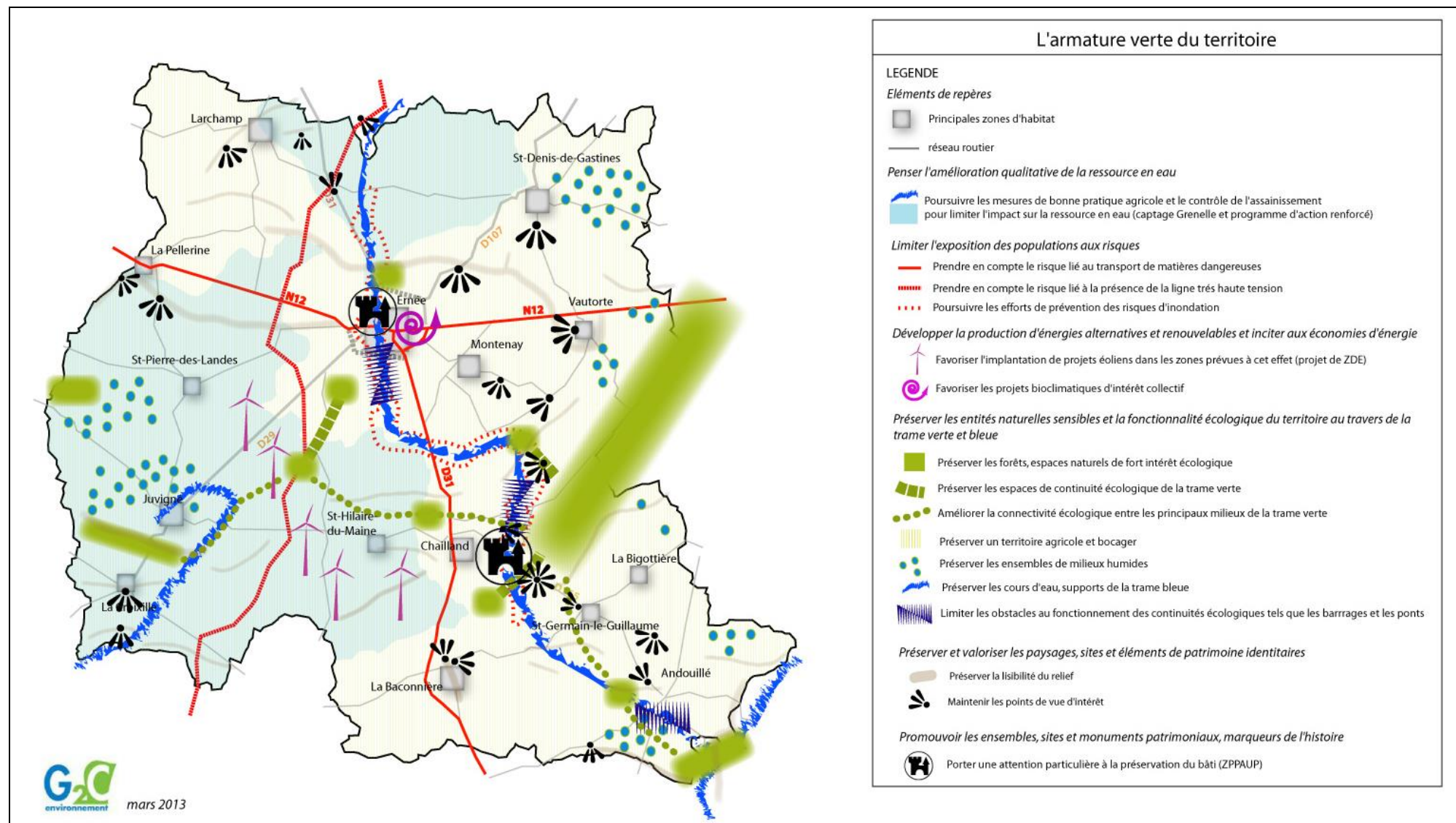
3.2.1 - PRESERVER LA LISIBILITE DES PAYSAGES

Prescriptions [P22]

- Au regard des caractéristiques paysagères et structurelles des paysages identifiées dans l'Etat Initial de l'Environnement, les documents d'urbanisme locaux s'attachent à prendre en compte les caractéristiques paysagères du territoire et à en favoriser leur préservation. Ils s'attachent en particulier à ce que le choix des secteurs à urbaniser et les formes d'urbanisation répondent à une volonté d'intégration visuelle à la silhouette du village, mais aussi à une intégration à la structure et l'organisation fonctionnelle villageoise. Ils définissent les conditions d'urbanisation assurant le maintien des principaux points de vue sur le territoire (identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement et indiqués sur la cartographie ci-après).
- Les opérations d'aménagement sur des sites d'extension devront être accompagnées d'un traitement qualitatif des limites bâties (en particulier dans le cas d'opérations réalisées en limite d'espaces ouverts), dans le respect des motifs paysagers traditionnels du territoire. Dans le cadre de la réalisation d'extensions urbaines en entrée de ville, les documents d'urbanisme locaux définissent des mesures favorisant l'aménagement qualitatif des entrées de ville (cohérence des formes urbaines et architecturales, intégration paysagère et accompagnement végétal adaptés aux caractéristiques du territoire, aménagements facilitant l'accessibilité par les modes de déplacement doux).
- Les documents d'urbanisme locaux veillent à l'intégration visuelle des activités situées en entrée de ville.

Recommandations [R13]

- Dans les villages traversés par des cours d'eau, les collectivités locales sont encouragées à prendre des mesures favorisant la mise en valeur des abords de cours d'eau, dans le respect du fonctionnement hydraulique naturel et dans la mesure des potentialités du site.



3.2.2 - PRÉSERVER L'IDENTITÉ BATIE DES HAMEAUX ET DES VILLAGES

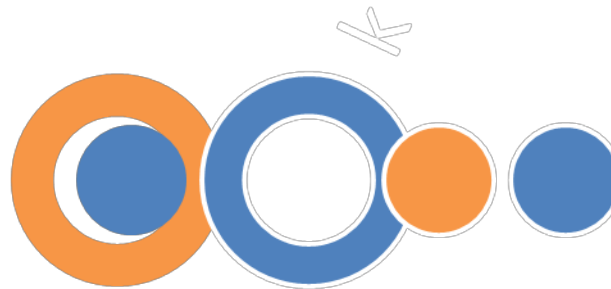
Prescriptions [P23]

- Les documents d'urbanisme locaux assurent la préservation du patrimoine bâti ancien du territoire par :
 - La protection du patrimoine remarquable (sites et monuments classés et inscrits inventoriés sur le territoire). Ils retraduisent les zonages de protection qui leur sont associés et se conforment à la réglementation en vigueur. Ils préservent et favorisent les vues sur et depuis ces sites et monuments.
 - La préservation des ensembles bâtis représentatifs de l'identité du territoire : les documents d'urbanisme locaux identifient dans leur volet « analyse urbaine » les monuments ou secteurs représentatifs d'une urbanisation traditionnelle ou liée à une activité marquante pour l'histoire du territoire, par sa forme urbaine ou son architecture, et définissent alors les règles ou orientations favorisant la conservation de leurs spécificités et leur mise en valeur, tout en permettant leur évolution. Ces règles peuvent également porter sur les espaces de covisibilité proches de ces ensembles patrimoniaux, afin de favoriser la préservation d'ensembles urbains traditionnels cohérents.
 - La préservation (voire la protection si nécessaire) des éléments du petit patrimoine.
- Afin de limiter la banalisation architecturale et urbaine sur le territoire, les documents d'urbanisme locaux :
 - Identifient dans leur diagnostic les formes d'urbanisation et leur évolution, ainsi que les caractéristiques architecturales traditionnelles locales du bâti,
 - Définissent les règles ou orientations d'aménagement favorisant le respect et le réemploi de ces caractéristiques, adaptées aux normes et techniques en vigueur, et répondant aux enjeux de développement durable et de performance énergétique.
- L'urbanisation dans les hameaux est interdite hors des « dents creuses ».

IV - L'OPTIMISATION DES RESSOURCES ET LA PREVENTION DES RISQUES

I. Limiter les incidences du développement en veillant à anticiper la capacité des infrastructures et équipements (STEP, alimentation en eau potable, déchets, énergies alternatives).

II. Veiller à la sécurisation des personnes et des biens face aux risques.



4.1 - LIMITER LES INCIDENCES DU DEVELOPPEMENT EN VEILLANT A ANTICIPER LA CAPACITE DES INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS (STEP, DECHETS, ENERGIES ALTERNATIVES)

Objectif stratégique retenu dans le
PADD

Axe 3 – Valoriser l'environnement d'un espace rural et créer une véritable armature verte support du cadre de vie

Chapitre 1 – Maîtriser et accompagner le développement urbain

4.1.1 - VEILLER A L'ADEQUATION DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT ET D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE AVEC LES PERSPECTIVES D'ACCUEIL DE POPULATIONS ET D'ACTIVITES

Afin de protéger la ressource en eau contre les pressions d'origine anthropique, il s'agit de veiller à la maîtrise de la qualité des rejets des eaux dans le milieu récepteur, mais aussi de maîtriser les prélèvements de la ressource.

Prescriptions [P24]

- L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs destinés à l'accueil d'habitats ou d'activités seront conditionnés à :
 - L'élaboration et la mise en application des zonages d'assainissement
 - La conformité (ou mise en conformité) des installations de collecte et traitement des eaux usées (individuelles ou collectives) des secteurs destinés à l'accueil de nouvelles populations ou activités, et leur adaptation aux besoins futurs. Les industriels seront incités à se doter de leurs propres équipements pour l'épuration des eaux.
 - La capacité des installations d'alimentation en eau potable afin de répondre aux besoins programmés.

Afin de prendre en compte la défense incendie, la mise en place de bâches dédiées devra être privilégiée.
- Conformément à la réglementation, les documents d'urbanisme locaux et/ou intercommunaux doivent traduire les périmètres de protection des captages d'eau potable et mettre en œuvre les conditions d'usage des sols et de prévention indiquées dans les DUP. Les aires d'alimentation des captages dits « Grenelle » doivent être cartographiées et traduites par des mesures empêchant l'implantation de toute activité ou habitat dans des conditions qui seraient susceptibles de porter atteinte à la qualité de la ressource captée. Quand ils ont été définis, les programmes de gestion de ces périmètres doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme locaux.
- Les installations individuelles d'assainissement autonome doivent être en bon état de fonctionnement et suivies dans le cadre d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les SPANC établissent également la liste des points noirs de pollution.
- Afin de favoriser les économies d'eau, les projets de rénovation ou construction neuve de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique, les bâtiments appartenant au parc locatif public ou gérés par des établissements publics, doivent être équipés de dispositifs destinés à économiser l'eau.
- Les projets d'aménagement étudient l'aspect de la récupération des eaux pluviales pour les usages non nobles, et prennent en compte dès leur conception les enjeux de réduction d'entretien, de traitements, de production de déchets verts.

Recommandations
[R14]

- Le SCoT encourage les collectivités à engager une réflexion sur la mise en œuvre de réseaux séparatifs afin de favoriser l'optimisation des dispositifs épuratoires. Cette réflexion devra être menée au cas par cas en fonction des configurations locales (système épuratoire utilisé, pentes, capacités de bassins d'orages et de stations d'épuration, nombre d'habitations reliées, coût...). Il est également recommandé aux communes de réaliser un diagnostic des réseaux d'eaux usées afin de procéder aux réhabilitations nécessaires.
- Dans les polarités, les communes sont incitées à aménager des espaces de tamponnement végétalisés au niveau des zones de rejet des stations d'épuration, afin d'améliorer la qualité des eaux rejetées dans le milieu aquatique. Ces espaces peuvent prendre la forme de bassins plantés.
- Les collectivités locales favorisent la mise en œuvre de mesures facilitant une gestion économe de l'eau sur leur territoire. Elles favorisent l'amélioration du rendement des réseaux d'eau potable (il est rappelé que l'objectif de rendement des réseaux d'eau potable est désormais fixé par le décret 2012-97 du 27 janvier 2012).

4.1.2 - RENFORCER L'EFFICACITE ENERGETIQUE ET DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES

Prescriptions [P25]

- Les projets publics et les aménagements d'ensemble intègrent dans leur conception les problématiques d'orientation bioclimatique et de performance thermique des formes urbaines. Ils intègrent des dispositifs facilitant leur desserte par les modes de déplacement doux, favorisant la diminution de la consommation énergétique pour les déplacements de petite distance intra-villageois.
- Les installations photovoltaïques sont autorisées sur le bâti, excepté, le cas échéant, dans des sites qui nécessitent une protection particulière du paysage et du bâti.
- La revalorisation des anciennes installations hydro-électriques est permise, dans la mesure où elle va de pair avec un équipement et une gestion qui sont compatibles avec le classement du cours d'eau (l'Ernée est classée sur la liste 2 du L.214-17 du code de l'environnement). Les nouveaux ouvrages constituant des obstacles à la continuité écologique seront proscrits.
- En compatibilité avec les Schémas régionaux et départementaux, le développement éolien est permis dans les zones préalablement définies dans le cadre du Schéma départemental éolien, et au cas par cas.
- Le développement des filières bois-énergie et méthanisation est encouragé, en lien avec la valorisation de ressources locales et sans générer de concurrence aux filières existantes. Sur l'ensemble du territoire, la méthanisation agricole est permise sur les exploitations, dans les conditions définies par le code rural et en s'appuyant sur la Charte des bonnes pratiques pour les projets de méthanisation agricole réalisée conjointement avec la Chambre d'agriculture (en cours de réalisation).
- Dans le but d'optimiser la ressource énergétique, les documents d'urbanisme locaux favorisent la mutualisation des équipements.
- Le SCoT favorise la mise en œuvre des mesures décrites dans les fiches actions du PCET de la Haute Mayenne, afin d'améliorer l'efficacité énergétique du territoire.

4.1.3 - CONTRIBUER A OPTIMISER LA GESTION DES DECHETS

Prescriptions [P26]

- Les communes intègrent les orientations des différents plans départementaux, régionaux et locaux en matière de déchets (réduction des déchets, gestion des déchets du BTP, gestion des déchets dangereux,...). En particulier, les PLU devront intégrer la problématique de gestion des déchets inertes du BTP en prévoyant un zonage spécifique dans les documents d'urbanisme pour la création de nouvelles ISDI, et visant à résorber le déficit d'installations dans le périmètre du SCoT.
- Les opérations d'aménagement nouvelles intègrent des dispositifs permettant d'optimiser la gestion des déchets (collecte, tri, ramassage). Elles portent une attention particulière aux enjeux de réduction de la production de déchets verts.

4.2 - VEILLER A LA SECURISATION DES PERSONNES ET DES BIENS FACE AUX RISQUES

4.2.1 - LIMITER LES RUISSELLEMENTS

Conformément au principe du SDAGE, le SCoT poursuit le principe général de prévention du risque d'inondation par :

- La limitation des ruissellements
- La préservation des capacités d'écoulement et d'expansion des crues
- Un principe de non urbanisation en zone inondable

Il vise également à améliorer la protection des zones déjà urbanisées soumises au risque d'inondation.

Prescriptions [P27]

- Les nouveaux aménagements programmés s'accompagnent de dispositions visant à limiter les ruissellements. Dans les bassins versants de l'Ernée et de la Vilaine, le SCoT encourage la mise en œuvre de mesures favorisant l'infiltration de l'eau à la parcelle dans les nouvelles zones aménagées. Les techniques alternatives d'assainissement pluvial sont favorisées afin de ne pas accélérer ni augmenter les écoulements.

4.2.2 - PRESERVER LES ZONES D'EXPANSION DES CRUES

Prescriptions [P28]

- Les documents locaux d'urbanisme cartographient et préservent le caractère naturel et la capacité des zones d'expansion de crues.
 - Sur les secteurs concernés par un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation), les zones d'extension de crues concernées sont définies par le PPRI.
 - Dans les secteurs situés hors PPRI, mais présentant un risque d'inondation identifié dans l'Atlas des Zones Inondables, les zones naturelles jouant le rôle d'expansion des crues doivent être identifiées et préservées.

4.2.3 - PRESERVER LES ZONES INONDABLES DE L'URBANISATION

Prescriptions [P29]

- Conformément au SDAGE, les documents d'urbanisme locaux poursuivent le principe de non urbanisation dans les zones inondables :
 - Sur les territoires concernés par un PPRI, les documents d'urbanisme locaux traduisent les zonages de prévention et mettent en application les dispositions réglementaires qui s'y imposent, conformément à la réglementation en vigueur.
 - Dans les secteurs non couverts par les PPRI mais présentant un risque identifié dans l'Atlas des Zones Inondables :
 - Dans les zones d'aléa fort à très fort ne sont autorisées que les constructions et aménagements nouveaux directement liés à la gestion, l'entretien et l'exploitation de l'espace. Ils doivent s'accompagner de mesures en réduisant leur vulnérabilité. Le remplacement et l'extension mesurée des constructions peuvent être admis pour répondre à l'enjeu de conservation du caractère urbain de centre-ville, dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation significative de la population vulnérable et où les logements nouveaux sont conçus de manière à ne subir aucun endommagement
 - Dans les zones d'aléas faibles ou moyen, les constructions et aménagements nouveaux qui ne relèvent pas de la gestion, l'entretien et l'exploitation de l'espace peuvent être autorisés, dans les limites spatiales de l'urbanisation existante à la date de l'approbation du SDAGE Loire Bretagne et dans la mesure où des dispositions sont prises pour en réduire la vulnérabilité.
- Les mesures de réduction de la vulnérabilité imposées aux constructions neuves et à l'occasion de travaux sur les constructions existantes doivent avoir pour objectifs d'assurer la mise en sécurité des personnes, de permettre un retour rapide à la normale après le passage de l'inondation, éviter le surendommagement par émission de produits polluants ou flottaison d'objets, éviter et réduire les dommages non indemnisables.

Les niveaux d'aléas sont définis en fonction des vitesses et hauteurs d'eau suivantes (source : SDAGE LB) :

	Vitesse faible (stockage)	Vitesse forte (écoulement)	Vitesse très forte (grand écoulement)
H < 0,50 m	Faible	Moyen	Fort
0,50m < H < 1 m	Moyen	Moyen	Fort
H > 1 m	Fort	Fort	Très fort

4.2.4 - LIMITER LE RISQUE LIÉ AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES ET LE RISQUE SISMIQUE

Recommandations [R15]

- Le SCoT encourage les communes concernées par ces risques à diffuser au travers de leurs PLU les règles constructives relatives à la prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles et du risque sismique dans la construction, en particulier lorsqu'un permis de construire est délivré.

4.2.5 - LIMITER LES OUVRAGES ET REMBLAIS

Prescriptions [P30]

- Conformément au SDAGE, la mise en place de nouvelles digues et de nouveaux remblais est interdite sauf pour la protection de lieux fortement urbanisés, dans la mesure où elles n'engendrent pas une augmentation de la vulnérabilité de la zone protégée et n'induisent pas des impacts

significatifs négatifs dans le bassin versant, aussi bien en amont qu'en aval de l'aménagement. La mise en place d'ouvrages nouveaux d'écroulement de crue ne peut être autorisée que pour des crues importantes génératrices de dommages importants, et doit préalablement s'être accompagnée de l'examen de solutions alternatives et de l'examen des effets engendrés.

- Des remblais peuvent être autorisés pour la réalisation d'infrastructures d'intérêt public dans la mesure où ils n'aggravent pas notablement les risques dans le bassin hydrographique et dans la mesure où ils ne constituent pas une nouvelle contrainte à la dynamique et la morphologie naturelle du cours d'eau.
- Conformément au SDAGE Loire-Bretagne, cette prescription s'applique aux digues et endiguements correspondant aux « ouvrages d'art étanches à l'eau réalisés avec pour principal objectif de préserver des inondations les terrains situés en arrière ».

4.2.6 - DIMINUER L'EXPOSITION AUX RISQUES D'INONDATION DANS LES ZONES DÉJÀ AMÉNAGÉES

Recommandations [R16]

- Dans les zones inondables déjà aménagées, les collectivités favorisent l'adaptation et l'aménagement des constructions et équipements existants afin d'y assurer la sécurité des individus, de permettre un retour à la normale le plus rapide possible après un épisode de crue, d'éviter les surendommagements.
- La réduction de la vulnérabilité dans les zones déjà urbanisées soumises à un aléa inondation fort est prioritaire.

4.2.7 - LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

Prescriptions [P31]

- Lors de la présence d'installations classées, de canalisations de transport de matière dangereuse ou de toute autre structure génératrice de risque, les documents locaux d'urbanisme retraduisent les périmètres de protection spécifiques à chaque activité et y mettent en application les règlements en vigueur.
- Les sites d'implantation des équipements à risque doivent être choisis à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitat, de façon à limiter l'exposition aux risques des populations.

4.2.8 - PREVENIR ET LIMITER L'EXPOSITION AUX NUISANCES SONORES

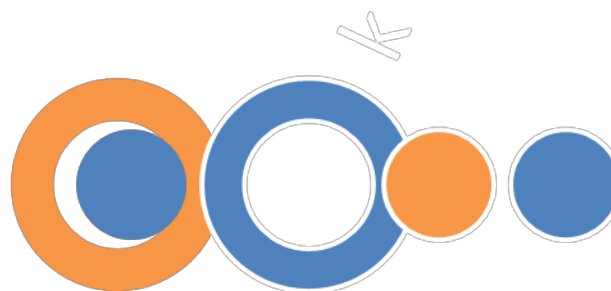
Prescriptions [P32]

- Les documents d'urbanisme veillent à limiter la production de nuisances sonores à la source :
 - en réduisant les besoins de déplacement, par la mise en œuvre notamment des orientations du SCoT encourageant l'optimisation des surfaces urbanisées ;
 - en priorisant le confort urbain dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun.
- Toute infrastructure ou activité susceptible de générer des nuisances sonores doit prendre en compte la présence des zones sensibles au bruit (maisons de retraite, crèche, quartier résidentiel...) et doit limiter son impact en terme de bruit.

ANNEXES

I. Tableaux de synthèse des orientations en matière de logements

II. Les milieux naturels d'intérêt



I. TABLEAUX DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

Période 2015-2025											
		Sur l'ensemble de la commune						En extension de l'urbanisation (zone AU)			
Hiérarchie territoriale	Commune	Rythme de construction envisagé - moyenne de logements par an	Rythme de construction envisagé - nombre de logements	Dont 20% en densification du tissu urbain (dont logements vacants réinvestis)	Dont 80% en extension du tissu urbain	Dont 10% de logements aidés sur les pôles	Dont 5% de logements aidés sur les autres communes	% de logements en résidence	% de logements individuels et groupés	Densité moyenne minimum de l'ensemble des zones d'extension en nb de logements par ha	Nombre d'hectares maximum en extension autorisés par le SCoT
		sur la période 2015-2025						sur la durée du SCoT		sur la durée du SCoT	sur la période 2015-2025
Pôle structurant	Ernée	35	350	70	280	35		20%	80%	18	15,6
Pôle structurant secondaire	Andouillé	17	170	34	136	17		20%	80%	16	8,5
Pôle complémentaire	La Baconnière	13	130	26	104	13		10%	90%	14,5	7,2
Pôle complémentaire	Chailland	8,5	85	17	68	8,5		10%	90%	14,5	4,7
Pôle complémentaire	Juvigné	8,5	85	17	68	8,5		10%	90%	14,5	4,7
Pôle complémentaire	St-Denis-de-Gastines	8,5	85	17	68	8,5		10%	90%	14,5	4,7
Pôle complémentaire	Larchamp	8,5	85	17	68	8,5		10%	90%	14,5	4,7
Pôle complémentaire	Montenay	5,5	55	11	44	5,5		10%	90%	14,5	3,1
Bourgs et villages	St-Pierre-des-Landes	4,5	45	9	36		2,25	0%	100%	12	3,0
Bourgs et villages	Vautorte	3,5	35	7	28		1,75	0%	100%	12	2,3
Bourgs et villages	St-Hilaire-du-Maine	3,5	35	7	28		1,75	0%	100%	12	2,3
Bourgs et villages	La Bigottière	3,5	35	7	28		1,75	0%	100%	12	2,3
Bourgs et villages	St-Germain-le-Guillaume	3,5	35	7	28		1,75	0%	100%	12	2,3
Bourgs et villages	La Pellerine	3,5	35	7	28		1,75	0%	100%	12	2,3
Bourgs et villages	La Croixille	3,5	35	7	28		1,75	0%	100%	12	2,3
Total		130	1300	260	1040	104,5	12,75	40%	60%	14,5	70,0
										101 hectares sur les 10 dernières années	
	Recommandation									soit 30% de réduction de la consommation foncière	
	Prescription										

Période 2025-2035											
		Sur l'ensemble de la commune						En extension de l'urbanisation (zone AU)			
Hiérarchie territoriale	Commune	Rythme de construction envisagé - moyenne de logements par an	Rythme de construction envisagé - nombre de logements	Dont 20% en densification du tissu urbain (dont logements vacants réinvestis)	Dont 80% en extension du tissu urbain	Dont 10% de logements aidés sur les pôles	Dont 5% de logements aidés sur les autres communes	% de logements en résidence	% de logements individuels et groupés	Densité moyenne minimum de l'ensemble des zones d'extension en nb de logements par ha	Nombre d'hectares maximum en extension autorisés par le SCoT
		sur la période 2025-2035						sur la durée du SCoT	sur la durée du SCoT	sur la période 2025-2035	
Pôle structurant	Ernée	40	400	80	320	40		20%	80%	18	17,9
Pôle structurant secondaire	Andouillé	20	200	40	160	20		20%	80%	16	10,0
Pôle complémentaire	La Baconnière	15	150	30	120	15		10%	90%	14,5	8,3
Pôle complémentaire	Chailland	10	100	20	80	10		10%	90%	14,5	5,5
Pôle complémentaire	Juvigné	10	100	20	80	10		10%	90%	14,5	5,5
Pôle complémentaire	St-Denis-de-Gastines	10	100	20	80	10		10%	90%	14,5	5,5
Pôle complémentaire	Larchamp	10	100	20	80	10		10%	90%	14,5	5,5
Pôle complémentaire	Montenay	6	60	12	48	6		10%	90%	14,5	3,3
Bourgs et villages	St-Pierre-des-Landes	5	50	10	40		2,5	0%	100%	12	3,3
Bourgs et villages	Vautorte	4	40	8	32		2	0%	100%	12	2,7
Bourgs et villages	St-Hilaire-du-Maine	4	40	8	32		2	0%	100%	12	2,7
Bourgs et villages	La Bigottière	4	40	8	32		2	0%	100%	12	2,7
Bourgs et villages	St-Germain-le-Guillaume	4	40	8	32		2	0%	100%	12	2,7
Bourgs et villages	La Pellerine	4	40	8	32		2	0%	100%	12	2,7
Bourgs et villages	La Croixille	4	40	8	32		2	0%	100%	12	2,7
Total		150	1500	300	1200	121	14,5	40%	60%	14,5	81,0
	Recommandation									101 hectares sur les 10 dernières années	
	Prescription									soit 20% de réduction de la consommation foncière	

II. LES MILIEUX NATURELS D'INTERET

