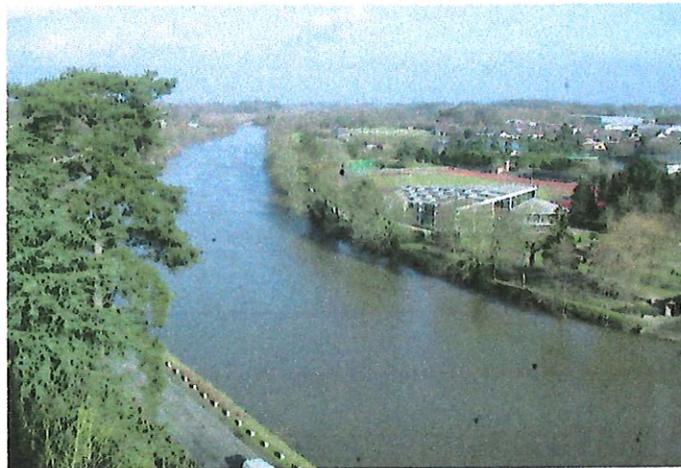


REÇU LE  
- 8 JUL. 2019  
SERVICE URBANISME

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**RAPPORT D'ENQUETE**  
Présenté par Alain CHEVALIER

**TITRE DU RAPPORT**

**Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du  
Pays de Château-Gontier**



**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES**

**Dossier n° : E 19000049/44**

**AC021**

## Sommaire

Chapitres	Rapport du commissaire enquêteur		Pages
1		Engagement de la procédure d'élaboration du SCoT	3
	1	Présentation du SCoT	3
		1 Généralités	3
		2 Le rapport de présentation	4
		3 Le projet d'aménagement et de développement durable	4
		4 Le document d'orientation des objectifs	5
	2	Les textes qui s'imposent au SCoT	5
	3	Le lancement de son élaboration	5
	4	Le périmètre du SCoT	6
	5	Les modalités de concertation et d'information mises en place lors de l'élaboration	7
2		Organisation et préparation de l'enquête publique	8
	1	Organisation de l'enquête publique	8
		1 Désignation du commissaire enquêteur	8
		2 Rencontre du commissaire enquêteur avec les porteurs du projet	9
		3 L'ouverture de l'enquête	9
		4 Mesures de publicité	9
		5 Les annonces légales dans la presse	9
	2	Préparation de l'enquête	10
		1 Les dossiers à la disposition du public	10
		2 Les permanences du commissaire enquêteur	10
		3 Recueil des observations du public	10
3		Analyse du dossier soumis à l'enquête publique	11
	1	Le rapport de présentation	12
		1 Le résumé non technique	12
		2 Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement	12
		3 L'évaluation environnementale	13
		4 Les annexes au rapport de diagnostic	15
	2	Le projet d'aménagement et de développement durable	15
		1 Chapitre 1	15
		2 Chapitre 2	16
		3 Chapitre 3	18
	3	Le document d'orientation	18
		1 L'armature urbaine et les équipements structurants	18
		2 L'accueil des entreprises	19
		3 Le cadre de vie et l'accueil des habitants	20
		4 L'aménagement commercial	21
		5 Les infrastructures de transports et de communication	21
		6 La sobriété énergétique	22
		7 La valorisation de l'activité agricole	22
		8 L'attractivité des sites touristiques et du patrimoine	23
		9 La préservation et le renforcement de la trame verte et bleue	23
		10 La protection des ressources naturelles	24
		11 La prévention des risques et des nuisances	24
	4	Le bilan de la concertation	24
4		Déroulement de l'enquête	25

	1	La participation du public	25
	1	Lors des permanences	25
	2	Par courrier ou par voie dématérialisée	25
	2	Evènements et éventuels incident	25
	3	Clôture de l'enquête	25
5		Avis du commissaire enquêteur sur l'organisation de l'enquête	26
6		Analyse des observations	26
	1	Des communes	26
	2	Des personnes publiques associées	27
	1	Liste des PPA	27
	2	Avis classés par thème	27
	3	Réponses apportées par la CCPCG	29
	3	Du public	31
7		Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse	32
8		Avis du commissaire enquêteur sur l'ensemble des observations émises	32
9		Conclusions du rapport d'enquête	33

# **1 ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)**

Le schéma de cohérence territoriale, (abréviation SCOT ou SCoT), est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage. Il a été instauré par la Loi n°2000-1208, du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU). Le code de l'urbanisme fixe le régime des SCoT aux articles L141-1 à L143-50.

La loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II du 12 juillet 2010 renforce les objectifs des SCoT. Ils doivent contribuer à réduire la consommation d'espace (lutter contre la périurbanisation), préserver les espaces affectés aux activités agricoles ou forestières, équilibrer la répartition territoriale des commerces et services, améliorer les performances énergétiques, diminuer les obligations de déplacement, réduire les émissions de gaz à effet de serre, et renforcer la préservation de la biodiversité et des écosystèmes (notamment via la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques).

## 1.1 PRESENTATION DU SCoT

### 1.1.1 Généralités.

Document d'aménagement s'étendant sur les moyen et long termes, le SCoT vise l'organisation et la mise en valeur du patrimoine naturel et du bâti, en mettant l'accent sur les éléments qui vont donner une cohérence au groupement ainsi constitué, notamment à partir d'une analyse du territoire sous toutes ses composantes.

Élaboré par un ou plusieurs Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre (communautés de communes, communautés d'agglomération, communautés urbaines, syndicats d'aménagement de ville nouvelle) et mis en œuvre par un syndicat mixte de pays, il doit couvrir un territoire continu et sans enclaves en vue d'une coopération renforcée des collectivités territoriales sur ce territoire pour leur développement durable.

Les objectifs d'un schéma de cohérence territoriale se résument en 5 principes de base :

- Le principe d'équilibre
- Le principe de renouvellement urbain
- Le principe de gestion économe des sols
- Le principe de mixité sociale
- Le principe de préservation de l'environnement
- 

Le SCOT comprend au moins trois documents :

- le rapport de présentation
- le projet d'aménagement et de développement durable
- le document d'orientation et d'objectifs

#### 1.1.2 Le « rapport de présentation ».

Il explique les choix retenus pour établir le PADD et le DOO en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le DOO. Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 122-1-12 et L. 122-1-13, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

#### 1.1.3 Le « projet d'aménagement et de développement durable » (PADD).

C'est un document obligatoire dans lequel l'EPCI exprime de quelle manière ,il souhaite voir évoluer son territoire dans le respect des principes de développement durable. Il fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources

naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

#### 1.1.4 Le « document d'orientation et d'objectifs » (DOO).

C'est la mise en œuvre du PADD. Dans le respect des orientations définies par le PADD, le DOO détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. La Loi Grenelle II a renforcé le rôle et le contenu de ce DOO par la création de l'article L.122-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Le SCOT est opposable au travers d'une relation de compatibilité au PLU, aux PLH, aux PDU, aux opérations foncières et d'aménagement, aux schémas de développement commercial et aux autorisations d'urbanisme commercial.

### 1.2 LES TEXTES QUI S'IMPOSENT AU SCOT

Le SCOT est soumis à l'occasion de son élaboration ou de sa révision :

- aux lois et aux projets d'intérêt général (PIG) définis au titre de l'État ainsi qu'à toutes les prescriptions données par l'État ou les collectivités territoriales
- aux directives territoriales d'aménagement (DTA)
- aux schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)
- aux directives de protection et de mise en valeur des paysages aux prescriptions d'aménagement des parcs nationaux et de leurs zones périphériques
- aux chartes des parcs naturels régionaux

### 1.3 LE LANCEMENT DE SON ELABORATION

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier (CCPCG) a engagé l'élaboration de son SCoT par la délibération du 26 mars 2013 conformément au périmètre arrêté par le préfet , le 13 mars 2002 ( arrêté préfectoral n°2002-P-236).

Le territoire de la CCPCG regroupait à cette date 24 communes réparties sur 453 km<sup>2</sup> avec une population recensée en 2009 de 29460 habitants.

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du SCOT, un questionnaire a été adressé à l'ensemble des communes du territoire. Il portait sur l'urbanisation passée, les projets futurs et les potentiels d'urbanisation inscrits dans les documents d'urbanisme.

Suite aux différentes fusions et regroupements de communes, elles sont maintenant au nombre de 16 dans le même périmètre :

- En 2006, la commune de Château-Gontier fusionne avec la commune de Bazouges et devient le nom de Château-Gontier-Bazouges
- Le 1<sup>er</sup> janvier 2018, les communes de Laigné et Ampoigné forment une commune nouvelle , Prée d'Anjou
- Le 1<sup>er</sup> janvier 2019, les communes de Château-Gontier Bazouges, Azé et Saint Fort forment une commune nouvelle , Château-Gontier-Sur-Mayenne
- Le 1<sup>er</sup> janvier 2019, les communes de Gennes et Longuefuye forment la commune de Gennes-Longuefuye
- Le 1<sup>er</sup> janvier 2019, les communes de Loigné sur Mayenne et de Saint-Sulpice s'unissent pour devenir La Roche Neuville
- Le 1<sup>er</sup> janvier 2019, les communes de Bierné, d'Argenton Notre Dame, de Saint-Laurent des Mortiers et de Saint-Michel de Feins fusionnent et deviennent Bierné-Les-Villages

#### 1.4 LE PERIMETRE DU SCoT

Le SCOT concerne donc les 16 communes de Bierné-Les-Villages, Chateau-Gontier-Sur-Mayenne, Châtelain, Chemazé, Coudray, Daon, Fromentières, Gennes - Longuefuye , Houssay, La Roche Neuville , Marigné-Peuton, Origné, Ménil, Peuton, Prée d'Anjou, Saint-Denis d'Anjou.

Le territoire est cerné par d'autres communautés de communes, elles aussi régies par des Scot : Pays de Craon, Pays de Meslay-Grez, Pays de la vallée de la Sarthe, Pays des Vallées d'Anjou, Anjou Bleu Pays Segréen. Le projet établi tient compte des principales orientations des SCoT voisins et veille à être cohérent avec leurs dispositions.



### 1.5 LES MODALITES DE LA CONCERTATION ET D'INFORMATIONS MISES EN PLACE LORS DE L'ELABORATION

Lors du lancement du projet de SCoT

il a été décidé :

- L'ouverture d'un site internet (<http://www.webccpcg.fr/scot/>) permettant de prendre connaissance de l'état d'avancement du SCOT avec la possibilité pour le public de formuler des suggestions
- La mise en place d'une exposition aux phases clefs du projet à la mairie de Château-Gontier. Cette exposition est permanente
- L'envoi de documents d'information dans les communes membres de la CCPCG
- La publicité par voie de presse , entre le 26 septembre 2013 et le 9 février 2018, 7 articles sont parus dans les journaux Ouest- France et Le Haut-Anjou

- L'insertion d'articles dans le journal de la CCPCG. Des articles sont parus dans les éditions n°15, 16, 17, 19, 20
- L'organisation de réunions publiques au terme de chacune des grandes étapes de l'élaboration du diagnostique, du PADD et du DOO. Elles se sont tenues le 8 octobre 2013, le 9 juin 2015, et le 13 février 2018. Elles ont réuni à chaque fois entre 30 et 70 personnes

## **2 ORGANISATION ET PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **2.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

#### **2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Par lettre enregistrée au tribunal administratif, le 28 février 2019, le président de la communauté de communes du Pays de Château-Gontier demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du schéma de cohérence territoriale de la CCPCG.

- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants;
- Vu le code de l'urbanisme;
- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000;
- Vu le décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;
- Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 ;
- Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019;
- Par une décision du 2 avril 2019, le tribunal administratif de Nantes désigne Monsieur Alain Chevalier, retraité de l'industrie, commissaire enquêteur, pour cette enquête publique

### 2.1.2 Rencontre du commissaire enquêteur avec les porteurs du projet

Une réunion s'est tenue le 10 avril 2019, à la mairie de Château-Gontier –Sur-Mayenne, siège de la CCPCG, en présence du commissaire enquêteur et d' Alexandre Tafforeau , responsable du service urbanisme.

Cette réunion a eu pour but :

- la remise et la présentation du dossier d'enquête publique
- la définition de l'organisation matérielle et les modalités propres à cette enquête avec en particulier le nombre et le lieu des permanences du Commissaire Enquêteur

### 2.1.3 L'ouverture de l'enquête

Par un arrêté n°AT/URBA n°760-2019 du 12 avril 2019, Monsieur Philippe Henry, président de la communauté de communes du Pays de Château-Gontier a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Schéma de cohérence territorial (SCOT) de la communauté de commune du Pays de Château-Gontier

### 2.1.4 Les mesures de publicité

- En semaine 16, tous les avis au public sont affichés dans les mairies des communs composants la CCPCG
- L'information sera également relayée sur les panneaux lumineux de la ville de Château-Gontier
- Le site internet de la CCPCG (<https://chateaugontier.fr/>) relaye l'information avec une redirection sur le site spécifique du SCOT

### 2.1.5 Les annonces légales dans la presse

- 15 jours avant le début de l'enquête

Ouest-France édition de la Mayenne du 19 avril 2019

Le Haut-Anjou du 19 avril 2019

- La première semaine de l'enquête

Ouest-France édition de la Mayenne du 10 mai 2019

Le Haut-Anjou du 6 mai 2019

## 2.2 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.2.1 Les dossiers à disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête

- Un dossier papier et un registre sont à disposition du public à la mairie de Château-Gontier-Sur-Mayenne et à la mairie de Bierné-Les-Villages.
- Le dossier dans son ensemble est également consultable sur le site internet : (<http://www.webccpcg.fr/scot/>) rubrique « *Participer à sa démarche* » puis « *Télécharger les documents* »
- Un poste informatique est disponible à la médiathèque de Château-Gontier-Sur-Mayenne les mardis, mercredis, et vendredis de 15 h à 19 et les jeudis et samedis de 10h à 18 h

### 2.2.2 Les permanences du commissaire enquêteur

Cinq permanences ont été planifiées pour une enquête d'une durée de 34 jours **du lundi 6 mai 2019 au samedi 8 juin 2019.**

***Première permanence ouverture de l'enquête*** : lundi 6 mai 2019 de 14h30 à 17h30. au siège de la CCPCG - Mairie de Château-Gontier-Sur-Mayenne.

***Deuxième permanence*** : vendredi 17 mai 2019 de 9h à 12h, à la mairie de Bierné.

***Troisième permanence*** : vendredi 24 mai de 9 h à 12h, à la mairie de Bierné

***Quatrième permanence***: mardi 28 mai 2019 de 14h30 à 17h30. au siège de la CCPCG - Mairie de Château-Gontier-Sur-Mayenne.

***Cinquième permanence et clôture de l'enquête***: samedi 8 juin 2019 de 9h à 12h, au siège de la CCPCG - Mairie de Château-Gontier-Sur-Mayenne.

### 2.2.3 Recueil des observations du public

Le public pourra prendre connaissance du dossier et éventuellement consigner ses observations sur les registres déposés dans les deux mairies précitées.

Chacun pourra également les adresser au commissaire enquêteur à l'adresse : Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier, 23, place de la république, 53200 Château-Gontier. Au-delà du registre papier, le public pourra également transmettre ses observations directement via l'adresse électronique :urbanisme@chateaugontier.fr

### **3 ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS L'ENQUETE PUBLIQUE**

Le dossier d'enquête publique relatif à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier mis à la disposition du public en vue de l'enquête comprend :

- Les pièces administratives :
  - L'arrêté du président du tribunal administratif de Nantes du 2 avril 2019.
  - L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique n° 760-2019 du 12 avril 2019.
- Le rapport de présentation comprenant :
  - Le résumé non technique : 20 pages.
  - Le diagnostic territorial et les enjeux : 371 pages.
  - L'évaluation environnementale : 62 pages.
  - Les annexes : 111 pages
  - Le bilan de la concertation : 13 pages.
  - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : 37 pages.
  - Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) :83 pages.
- L'avis au public
- Les annonces légales parues dans la presse
- Les avis des Personnes Publiques Associées
  - L'état (Préfet et Direction Départementales des Territoires) : 21 pages.
  - L'Autorité Environnementale : MRae ( DREAL) : 16 pages.

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :1 page.
- La Chambre d'Agriculture de la Mayenne : 6 pages.
- Le Conseil Départemental de la Mayenne : 6 pages.
- Le SAGE de l'Oudon : 1 page.
- Le Pays de la Vallée de la Sarthe ( SCoT) :5 pages.
- Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de Segréen ( SCoT) : 5 pages.
- Le GRT Gaz : 1 page.
- La commune déléguée d'Azé : 1 page.
- La commune déléguée de Saint-Fort : 1 page.
- La commune déléguée de Loigné sur Mayenne : 2 pages.
- La commune déléguée de Bierné : 1 page.
- La commune de Fromentières : 2 pages.
- La commune de Ménil : 1 page.
- Les réponses de la CCPCG aux PPA
  - A l'attention de l'état : 4 pages
  - A l'attention de la DREAL MRae : 2 pages
  - A l'attention de la chambre d'agriculture : 3 pages
- Le schéma de procédure R123-8§3 du code de l'environnement.

### 3-1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

#### 3-1-1 Le résumé non technique

Rendu obligatoire par l'article R 141-2 du code de l'urbanisme, il décrit synthétiquement la démarche engagée par la CCPCG et le résultat de l'évaluation environnementale réalisée préalablement à la mise en place du SCOT. Il permet d'éclairer rapidement le lecteur concernant les incidences sur l'environnement, de l'ensemble des orientations décidées.

#### 3-1-2 Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement

L'enjeu du SCOT est d'abord de réduire les inégalités territoriales, de satisfaire les besoins et de mieux utiliser les ressources disponibles. La démarche volontariste

engagée par les élus du territoire pour atteindre ces objectifs a été menée avec comme corollaire le respect des enjeux environnementaux.

Ce document porte un éclairage qui aide à comprendre les phénomènes complexes qui marquent le bassin de vie du Pays de Château-Gontier.

Au travers de l'analyse des priorités, en matière d'habitat, de zones d'activités, de commerces, de déplacements, d'équipements, de préservation des espaces naturels et agricoles, il prépare au choix des orientations qui entraînent un ensemble de mutations susceptibles d'affirmer la CCPCG comme un pôle d'équilibre entre les agglomérations de Laval et Angers, en fédérant les territoires du Haut Anjou, au delà des limites départementales.

### 3-1-3 L'évaluation environnementale

#### **Concernant la consommation d'espace agricole.**

L'objectif chiffré de consommation foncière (maximum 187 ha entre 2018 et 2028) représente une diminution très significative de la consommation observée par le passé. Il fixe pour l'habitat, une densification de 12 à 18 logements à l'hectare selon la typologie des communes. Le SCoT ne prévoit pas de développement significatif des espaces commerciaux de périphérie.

#### **Concernant la préservation des milieux naturels et du renforcement de la trame verte et bleue**

Les dispositions du SCoT limitent la consommation d'espaces naturels et agricoles qui sont support de biodiversité. Elles favorisent, par ailleurs, la préservation d'espaces verts dans le milieu bâti.

#### **Concernant la valorisation des paysages, du patrimoine et du cadre de vie.**

Avec des enjeux clairement définis :

- Préservation des caractéristiques naturelles et patrimoniales de la vallée de la Mayenne et de ses affluents
- La protection et la reconstitution du bocage et des boisements caractéristiques pour l'ensemble des territoires ruraux
  - La mise en valeur des châteaux et du petit patrimoine

Le SCOT inscrit les orientations relatives à la valorisation du patrimoine dans une stratégie globale de valorisation touristique du territoire.

### **Concernant la protection de la ressource en eau**

Le développement urbain en général, par l'accueil de nouvelles activités économiques et le développement démographique, génère une augmentation des pressions sur la ressource en eau. Pour éviter, réduire et compenser ces incidences le SCOT s'appuie sur la politique de gestion locale de la ressource en eau définie par le SDAGE Loire Bretagne et traduite par les SAGE

### **Concernant la prévention des risques naturels et technologiques et des nuisances.**

Avec un réseau hydrographique très présent sur le territoire, le risque d'inondations est recensé comme risque majeur. Le SCoT a prévu de préserver les zones à risques déjà identifiées et de mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales.

### **Concernant le changement climatique, la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie**

Le développement démographique et économique induit nécessairement une augmentation des besoins énergétiques ainsi que des flux de transport individuels motorisés. Le SCOT au travers d'une politique en faveur de la transition énergétique vise à limiter la consommation d'énergie, la dégradation de l'air et la production de gaz à effet de serre.

### **Concernant la gestion de la ressource du sol et du sous sol**

Avec une carrière sur son territoire qui fait l'objet d'une étude d'extension sur une superficie de 40 ha, le SCoT mesure l'incidence négative significative de ce projet sur la consommation de ressources du sous sol, mais la justifie par le besoin croissant de matériaux pour faire face aux constructions de logements nouveaux et par l'aménagement de nouvelles infrastructures routières.

### **Concernant la gestion des déchets.**

La tendance de diminution constatée du volume de déchets ménagers produits est effective. Elle ne permettra pas, malgré tout, de ne pas conduire à une augmentation de déchets à collecter et à traiter sur l'ensemble du territoire.

### 3-1-4 Les annexes au rapport de diagnostic

- Annexe 1 : Questionnaire auprès des communes. Il porte pour les 24 communes composant le territoire au printemps 2013, sur l'urbanisation passée, les projets futurs et les potentiels d'urbanisation inscrits dans les documents d'urbanisme.
- Annexe 2 : Recensement des risques technologiques et des établissements classés ICPE.
- Annexe 3 : Liste des monuments historiques
- Annexe 4 : Consommation foncière par commune avec une cartographie des zones agglomérées de chaque commune.
- Annexe 5 : Milieu et biodiversité.

### 3-2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Il a été débattu lors de la séance communautaire du 20 janvier 2015. Il s'articule autour de 3 grands chapitres .Il présente les choix politiques retenus pour le territoire à l'horizon des 10 à 15 ans à venir.

#### 3-2-1 Chapitre 1: pour un développement économique qui valorise les atouts du territoire et qui se diversifie :

##### **Concernant l'attractivité économique.**

Un double enjeu consistant d'une part à pérenniser les activités existantes et d'autre part à permettre l'implantation de nouvelles filières a été retenue . Trois objectifs majeurs sont fixés :

- Organiser la capacité d'accueil
- Affirmer la volonté d'accueil des entreprises
- Diversifier les activités et s'ouvrir à des filières nouvelles

##### **Concernant l'activité agricole.**

C'est une composante majeure du territoire avec 67,5% du territoire classé en Surface Agricole Utile pour laquelle, deux objectifs sont fixés :

- Protéger les espaces agricoles de la pression urbaine
- Développer le potentiel économique agricole

### **Concernant l'accessibilité extérieure du territoire.**

L'amélioration des infrastructures de transport est un enjeu majeur pour le désenclavement de la CCPCG, avec un volet numérique également nécessaire .

Trois objectifs ont été retenus :

- Poursuivre l'amélioration de la performance des infrastructures routières
- Assurer la desserte inter-villes par les transports collectifs
- Accélérer le déploiement de l'aménagement numérique

### **Concernant les déplacements éco-responsables à l'intérieur du territoire.**

La qualité de la vie est directement liée à la problématique des déplacements qui concernent l'accès aux services et aux équipements. Les actions suivantes permettront d'élever le niveau de qualité de vie des habitants :

- Mettre en œuvre le schéma local de mobilité sur le territoire de la CCPCG
- Protéger les centres-bourgs des nuisances du trafic
- Intégrer les besoins de stationnement dans l'aménagement du territoire.

### 3-2-2 Chapitre 2 : Pour un développement harmonieux et équilibré du territoire, vecteur d'un cadre de vie de qualité pour tous

#### **Concernant le développement équilibré du territoire.**

Les rythmes de croissance sont très contrastés entre le cœur de l'agglomération, la première couronne et les communes périphériques

Un rééquilibrage est nécessaire.

Trois objectifs sont retenus pour obtenir ce résultat :

- Préserver une dynamique démographique positive pour tout le territoire
- Garantir une cohérence des programmes entre le cœur de l'agglomération et la première couronne
- Mieux répartir l'offre de logement social.

### **Concernant les commerces, facteur d'amélioration du cadre de vie**

Historiquement grâce aux foires et marchés et au commerce traditionnel, le Pays de Château-Gontier s'est forgé une image attractive commercialement. Afin d'anticiper l'avenir du commerce, il convient de permettre son développement tout en préservant les équilibres entre les centralités et le développement de l'offre commerciale de périphérie, en agissant sur trois volets :

- Préserver le centre ville de Château-Gontier.
- Maitriser la croissance de l'offre en périphérie.
- Investir dans le volet qualitatif de l'offre.

### **Concernant l'offre de services et d'équipements**

Au-delà du rééquilibrage des dynamiques démographiques, il s'agira d'adapter l'organisation des services et équipements pour faire face aux évolutions récentes et futures dans les différentes parties du territoire. Deux objectifs en ressortent :

- Renforcer l'offre d'équipement et de service au cœur de l'agglomération.
- Assurer l'accès aux équipements et aux services de proximité pour tous.

### **Concernant le renouvellement des formes urbaines**

Afin de lutter contre la très forte consommation foncière liée à l'étalement urbain et au concept de lotissement avec pavillons traditionnels, il sera nécessaire d'explorer de nouveaux modèles d'urbanisation.

Pour cela le SCoT retient trois objectifs :

- Encourager le renouvellement urbain et la réhabilitation.
- Créer une image de marque par l'innovation et la qualité des aménagements.
- Désintoxiquer les esprits de la grande parcelle.

### 3-2-3 Chapitre 3 : Pour la préservation et la valorisation des ressources environnementales et patrimoniales

#### **Concernant la valorisation du patrimoine naturel et culturel pour le tourisme**

Le SOT prévoit :

- De structurer le développement touristique autour de l'axe de la rivière la Mayenne et de ses sites d'intérêts majeurs.
- De valoriser le grand et le petit patrimoine.
- De mettre en réseau les itinéraires touristiques et de loisirs

#### **Concernant la préservation des ressources naturelles du territoire et les éléments structurants de la biodiversité**

Les espaces naturels, agricoles, et forestiers sont des ressources indispensables sur le plan alimentaire, écologique et énergétique qui doivent être préservés pour les générations futures.

En complément des réglementations existantes, le SCOT retient quatre objectifs :

- Favoriser la préservation et le renforcement du bocage.
- Favoriser la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue.
- Améliorer la qualité de l'eau et prévenir les inondations.
- Développer les filières énergies renouvelables

### 3-3 LE DOCUMENT D'ORIENTATION

Le document d'orientations et d'objectifs qui décline le PADD et s'articule autour de 11 chapitres :

#### 3-3-1 L'armature urbaine et les équipements structurants

- Les équipements et services structurants à l'échelle intercommunale sont implantés dans le cœur de l'agglomération, de sorte à conforter les pôles existants

- L'offre dans le domaine de la santé est à conforter en s'appuyant sur le centre hospitalier, notamment en ce qui concerne la présence de spécialistes
- Le projet de transformation du parc Saint-Fiacre doit permettre de doter le cœur de l'agglomération d'un équipement avec un rayonnement à l'échelle départementale (de type centre de congrès, parc d'exposition)
- Le cœur d'agglomération constitue le nœud central pour l'organisation de la desserte du territoire par les différents modes de transport
- Les possibilités de mutualisation des équipements existants, notamment pour la petite enfance, l'enseignement primaire ou les équipements sportifs devront être mutualisés avant d'en créer de nouveaux

### 3-3-2 L'accueil des entreprises

La CCCPG se fixe une réserve foncière pour les extensions urbaines futures de 60 ha pour ses zones d'activités structurantes et de 15 ha à répartir sur les zones de proximité de la CCPCG.

- Les entreprises à vocation industrielle doivent s'implanter en priorité dans les espaces économiques dédiés du cœur de l'agglomération
- Les activités tertiaires doivent s'implanter en priorité au sein du futur espace économique du Parc Saint-Fiacre
- L'implantation nouvelle d'activités commerciales est interdite dans les espaces économiques non identifiés comme espaces commerciaux de périphérie
- La différenciation des zonages économiques et commerciaux doit être recherchée pour l'aménagement des zones susceptibles d'accueillir des activités commerciales et non commerciales
- Le développement des petites et moyennes entreprises est possible en dehors du cœur de l'agglomération, sur le territoire des autres communes

- Les entreprises déjà installées pourront s'agrandir sur place
- Les formes urbaines denses de type village d'artisan doivent être encouragées pour limiter la consommation foncière
- La construction de logements n'est plus autorisée au sein des zones d'activité
- La mise à disposition de locaux non utilisés doit être valorisée
- La recherche de l'intégration paysagère doit être privilégiée dans le cadre de la création, l'extension ou la requalification des espaces économiques

### 3-3-3 Le cadre de vie et l'accueil des habitants

A l'échelle de la CCPCG, la production de logements doit permettre de répondre à une croissance démographique de 1,1% en moyenne par an avec la répartition suivante permettant de poursuivre le rééquilibrage entre les territoires engagé :

- 1% en cœur d'agglomération soit 910 logements avec 18 log/ha au minimum
- 1,4% en première couronne soit 500 logements avec 15 log/ha au minimum
- 1,1% en communes périphériques soit 330 logements avec 12log/ha au minimum

L'objectif est de réaliser 20 à 40% des logements par densification ou par renouvellement du tissu urbain existant.

Tous les terrains de plus de 2000 m<sup>2</sup> devront faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

En dehors des bourgs et du cœur de l'agglomération, l'extension de l'urbanisation sera exceptionnelle. Elle pourra être admise dans les dents creuses des villages et hameaux.

L'objectif du SCoT est de ne pas consommer plus de 78 ha pour le développement de l'habitat.

Les logements sociaux dont le besoin est estimé à 10% de la production par le Plan Départemental de l'Habitat devront être essentiellement localisés dans le cœur de l'agglomération.

Toute opération d'habitat doit s'inscrire dans une démarche de projet cherchant à optimiser l'implantation des constructions, mutualiser certains espaces, intégrer les fonctionnalités écologiques et la biodiversité et limiter la consommation énergétique.

#### 3-3-4 L'aménagement commercial

Afin de permettre de conserver une offre de services de proximité aux usagers, de freiner la vacance du bâti et de conforter l'identité des lieux de vie et afin de promouvoir l'implantation de commerces de proximité en centralité plutôt qu'en périphérie, il ne sera plus autorisé de construire des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente hors du périmètre de centralité du centre-ville, des centralités de quartiers du pôle structurant de Château-Gontier et des centralités des autres communes de la CCPCG.

L'implantation en espaces commerciaux de périphérie est ouverte aux commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> uniquement sur les espaces de :

- La Fougetterie
- Terre Rouge
- ZA du Guéret
- ZA de Montcusson
- Bazouges Supermarché
- ZA des Sablonnières

#### 3-3-5 Les infrastructures de transports et de communication

Le projet de contournement Nord de Château-Gontier devra être réalisé pour équilibrer l'Est et l'Ouest du territoire et pour libérer le centre ville des flux de transit.

Les liaisons par bus entre le cœur de l'agglomération et Laval, Angers, Sablé sur Sarthe et Segré devront être améliorées.

Les traversées de localités devront être aménagées en zone 30 ou 20 km/h afin de modérer la circulation et permettre la cohabitation sécurisée avec d'autres modes de déplacement. Les traversées des bourgs de Gennes sur Glaize, Laigné, Loigné sur Mayenne et Saint-Denis d'Anjou sont à réaménager en priorité.

Tout projet d'aménagement de voirie ou d'urbanisation doit être l'occasion d'améliorer les conditions de circulation des piétons et vélos.

A l'échelle intercommunale, l'aménagement d'itinéraires cyclables sécurisé entre les communes de la 1ere couronne et le cœur d'agglomération est prioritaire.

Quatre secteurs sont désignés comme prioritaires en terme de déploiement du très haut débit :

- Les zones d'activité économiques et commerciales
- L'enseignement et la recherche
- Le secteur de la santé
- L'administration.

### 3-3-6 La sobriété énergétique

Le développement de parcs éoliens est favorisé en cohérence avec le schéma régional et les zones de développement éolien.

L'installation de parcs photovoltaïques et solaires thermiques est favorisée en toitures. Les installations au sol sont interdites si elles entrent en concurrence avec d'autres activités actuelles ou potentielles, notamment urbaines, agricoles, touristiques ou économiques.

La sobriété énergétique des nouvelles constructions doit être favorisée dès la conception des plans d'aménagement.

Les règlements d'urbanisme ne doivent pas empêcher l'isolation du bâti par l'extérieur.

### 3-3-7 La valorisation de l'activité agricole

Le DOO définit des objectifs précis pour le développement de l'habitat, des équipements et des activités pour assurer une utilisation économe du foncier agricole, notamment par la priorité donnée au développement à l'intérieur du tissu urbain existant et des objectifs chiffrés pour limiter les extensions urbaines. Ainsi, le développement urbain ne doit pas consommer plus de 187 ha entre 2018-2028 (surfaces disponibles et réserves foncières) soit :

- Maximum de 78 ha pour le développement de l'habita.
- Maximum de 107 ha pour le développement des activités dont 18 ha pour les zones artisanales de proximité et 89 ha pour les zones d'activités structurantes

- Maximum de 2 ha pour le développement des espaces commerciaux de périphérie

Par ailleurs, le DOO définit un cadre explicite pour le développement des villages. Les écarts doivent rester exceptionnels pour ne pas augmenter le mitage du territoire.

Les choix des périmètres d'urbanisation future devront prendre en compte les impacts de l'extension urbaine sur l'activité agricole notamment sur les contraintes d'exploitation (respect des distances réglementaires, conflits de voisinage avec l'habitat, accès aux champs).

### 3-3-8 L'attractivité des sites touristiques et du patrimoine

La préservation des éléments caractéristiques du paysage, la Mayenne, la Sarthe et leurs affluents, le bocage et les boisements, les châteaux et le petit patrimoine ainsi que la valorisation des centre-bourg anciens et les entrées de ville sont inscrites dans les objectifs du SCoT. La stratégie de développement touristique s'appuie notamment sur les sites majeurs que sont la vallée de la Mayenne, Le Refuge de l'Arche, et les cités patrimoniales de Château-Gontier et de Saint-Denis d'Anjou.

De nombreux chemins de randonnée et promenade existent sur le territoire. Certains ne sont plus accessibles au public suite aux travaux de remembrement. L'enjeu réside dans l'identification d'itinéraires intercommunaux et de leur accès pour élargir le territoire de découverte.

### 3-3-9 La préservation et le renforcement de la trame verte et bleue

Les servitudes de protection des monuments et des sites devront être reportées dans les documents d'urbanisme locaux. Les sites patrimoniaux majeurs devront faire l'objet d'une stratégie globale de valorisation.

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, il s'agira :

- D'identifier les cours d'eau et de les préserver
- De localiser et de protéger les zones humides, les zones inondables et les espaces d'extension des crues
- De préserver le lit majeur de toute construction partout où ce sera possible

Dans le cadre des projets d'aménagement, il s'agira :

- De protéger les réservoirs de biodiversité dans le lit majeur et sur les coteaux
- De favoriser la transparence écologique et hydraulique des aménagements du lit majeur des cours d'eau et des coteaux environnants

Les haies, boisements arbres remarquables, zones humides et mares seront à préserver et une compensation écologique devra être exigée dans l'emprise du corridor si leur suppression est nécessaire en appliquant le principe « *Eviter, Réduire, Compenser* ».

### 3-3-10 La protection des ressources naturelles

Les périmètres de captage et servitudes liées à la protection des eaux potables ainsi que les espaces naturels et les zones humides protégés ou faisant l'objet d'inventaires officiels devront être inscrits dans les documents graphiques des documents locaux d'urbanisme et faire l'objet de mesures de protection ou de conservation adaptées.

Les besoins d'extension ou de mise aux normes des capacités de traitement des eaux usées et des réseaux devront être pris en compte en amont des choix de développement urbain.

### 3-3-11 La prévention des risques et des nuisances

Le DOO préconise que les zones d'inondation connues, et les risques technologiques soient pris en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Afin de limiter la nuisance bruit, notamment dans les zones d'habitat des marges de recul réglementaires devront être respectées.

## 3-4 LE BILAN DE LA CONCERTATION

Entre la décision d'élaboration du SCOT prise par la CCPCG le 26 mars 2013 et l'ouverture d'enquête actée par un arrêt du 12 avril 2019, six années se sont écoulées.

Dès l'origine, la volonté de concertation a été clairement définie avec les méthodes et moyens à appliquer. L'ensemble de ces moyens et mesures a été mis en œuvre pour aboutir au projet final.

Conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire réuni en séance le 26 juin 2018 a approuvé la concertation préalable menée auprès du public, avant l'ouverture de l'enquête publique et en a tiré le bilan.

Cette concertation a permis aux élus de bâtir collectivement l'ensemble du projet en prenant en compte l'avis du public et des personnes publiques associées, à chaque grande étape de l'avancement de celui-ci.

#### **4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

##### **4-1 LA PARTICIPATION DU PUBLIQUE**

###### **• 4-1-1 lors des permanences**

Lors de la 4eme permanence, Monsieur Michel Le Campion a inscrit une observation sur le registre.

Lors de la 5eme permanence, lors de son ouverture, le commissaire enquêteur constate la présence de 2 observations supplémentaires sur le registre. Elles émanent de B. De la Motte et Yann et Véronique De la Motte.

###### **• 4-1-2 Par courrier ou par voie dématérialisée**

A l'ouverture de la 5eme permanence, un courrier émanant de Monsieur Michel Le Campion a été remis au commissaire enquêteur apportant des précisions à sa contribution préalablement enregistrée sur le registre.

##### **4-2 EVENEMENTS ET EVENTUELS INCIDENTS**

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident.

##### **4-3 CLOTURE DE L'ENQUETE**

Conformément à l'annonce légale, l'enquête a été clôturée le samedi 8 juin à 12h.

## 5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ORGANISATION DE L'ENQUETE

La préparation du projet résulte d'une étude préliminaire longue et approfondie menée en concertation avec tous les acteurs du territoire y compris le public qui a été bien informé de l'avancement du projet.

Le dossier d'enquête présenté contient bien toutes les pièces exigées par le code de l'urbanisme.

Le déroulement de l'enquête organisé par les élus, le personnel de la CCPCG, en collaboration avec le commissaire enquêteur a permis à l'ensemble de la population du territoire d'appréhender le projet et d'éventuellement y participer en faisant connaître ses observations.

## 6 ANALYSE DES OBSERVATIONS

### 6-1 DES COMMUNES DE LA CCPCG

La consultation administrative a été instruite dans les conditions définies aux articles L122-8 et L121-4 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble des organismes consultés sont invités à fournir leur avis sur les dispositions d'ensemble du projet dans un délai de 3 mois. Sans réponse dans les délais, ces avis sont réputés favorables.

La concertation administrative menée avant que le projet ne soit mis à l'enquête publique s'est traduite par des avis favorables et par une remarque devant être prise en compte :

Communes	Date	Délibérations
		Avis
Azé	30 /08/2018	Favorable
Bierné	13/09/2018	Favorable
Fromentières	12/07/2019	Pas de remarques ni observations particulières
Loigné sur Mayenne	06/09/2018	Favorable
Menil	26/09/2018	Favorable
Saint-Fort	26 mars 2018	Emet une demande particulière

Le conseil municipal de la commune de Saint-Fort demande que le périmètre de la zone commerciale SO.FI.CHE soit classé comme la zone commerciale des Sablonnières, c'est-à-dire en UEcp (Zone Urbanisable Economique commerce de périphérie) afin d'établir un équilibre commercial Est-Ouest de l'agglomération. Cette zone est en réalité dans le cadre du SCoT incluse dans la zone des Sablonnières et donc traitée de manière similaire. Le périmètre définitif de la zone sera précisé dans le PLUI

Les avis des autres communes n'ayant pas délibéré dans les délais impartis sont réputés favorables.

## 6-2 DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

### 6-2-1 Listes des PPA :

**MRAe** : Mission régionale d'autorité environnementale.

**CDPENAF** : Commission départementale de la préservation des espaces naturels et forestiers.

**A&T** : Chambre d'Agriculture

**DDT** : Direction Départementale des Territoires

### 6-2-2 Avis classés par thèmes

PPA	Remarques et demandes de PPA
<b>Consommations d'espaces</b>	
<b>1</b> <b>MRAe</b>	Clarifier et renforcer la cohérence des dimensions prescriptives du DOO relatives au développement résidentiel, en accord avec les objectifs et les principes d'équilibre du territoire, en particulier sur la répartition des capacités d'accueil, sur la répartition des constructions et logements neufs dans et hors enveloppes urbaines existantes et sur les densités pratiquées au sein des opérations d'ouverture à l'urbanisation
<b>2</b> <b>MRAe</b>	Mieux justifier les besoins relatifs au développement des activités économiques et de leur corrélation avec l'usage futur des surfaces existantes et disponibles et l'accélération du rythme de consommation des surfaces d'extension
<b>3</b> <b>MRAe</b>	L'extension potentielle de la carrière, route de Craon, d'une superficie de 40 ha N'est pas comptabilisé dans la consommation foncière dédiée aux activités
<b>4</b> <b>CDPENAF</b>	Les espaces consommés liés aux carrières doivent être inclus dans le calcul des espaces liés au développement économique

<p><b>5</b> <b>A&amp;T</b></p>	<p>L'objectif de croissance démographique et de production de logements semble audacieux par rapport aux périodes antérieures. Il aura des conséquences sur le gel des surfaces agricoles. Pour limiter ce phénomène il est préconiser d'user dans l'élaboration des documents d'urbanisme de l'outil « urbanisation à moyen terme (zonage 2AU). Ainsi les extensions urbaines seront conditionnées à l'évolution démographique résultante de la production réelle de logements</p>
<p><b>6</b> <b>A&amp;T</b></p>	<p>Une superficie de 15 ha est allouée aux autres communes du territoire (hors ville centre) pour permettre le développement de petites et moyennes entreprises en constituant des zones de proximité. L'élaboration des documents d'urbanisme étant du ressort des communes, comment cet engagement peut il être respecté ?</p>
<p><b>7</b> <b>A&amp;T</b></p>	<p>La chambre d'agriculture demande l'instauration d'un périmètre de 200 m autour des bâtiments d'élevage et de stockage dans les exploitations classées sous ICPE</p>
<p><b>8</b> <b>DDT</b></p>	<p>La programmation foncière du SCoT pour permettre les développements résidentiels (78 ha) économiques (107 ha) et commerciaux (2ha) est limité pour la période 2018-2028 à un maximum de 187 ha soit environ 18,7ha/an hors infrastructure et projet de carrière.</p> <p>En comparaison au foncier consommé de 300 ha sur la période 2002-2017 soit environ 20 ha/an, la baisse de la consommation des espaces agricoles est peu notable.</p> <p>Il convient de noter toutefois l'évolution positive concernant l'habitat puisque 7,8 ha sont programmés annuellement à la consommation foncière entre 2018 et 2028 contre 12,7ha entre 2002 et 2017.</p> <p>A l'inverse, l'évolution est négative concernant les activités économiques avec 10,7ha/ an consommés entre 2018 et 2028 contre 7ha/ an pour la période 2002-2017.</p> <p>Les objectifs de production de logements fixés sont ambitieux mais répondent à l'enjeu majeur de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>En l'absence de déclinaison fine de ces objectifs et de programme local d'habitat (PLH), le SCoT n'apparaît pas assez prescriptif dans sa rédaction</p>
<p><b>Environnement</b></p>	

<b>9</b> <b>MRAe</b>	Préciser les enjeux environnementaux et approfondir l'identification des incidences potentielles de la mise en œuvre du SCoT et préciser les réponses au regard de la demande ERC pour chacun des principaux sites de développement du territoire
<b>10</b> <b>MRAe</b>	Décliner la Trame Verte et Bleue à son échelle, avec un niveau de prescriptions qui permette d'assurer la préservation des continuités d'intérêt supra-communale et de conclure à l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000
<b>11</b> <b>MRAe</b>	Le travail d'identification des zones humides renvoie à un rapport qui ne figure pas en annexe
<b>12</b> <b>A&amp;T</b>	La chambre d'agriculture souhaite que l'identification des continuités écologiques majeures qui sera réalisée lors de l'élaboration des documents d'urbanisme fasse l'objet d'une concertation avec le milieu agricole. L'objectif étant d'aboutir à une vision partagée et à une identification sans équivoque des corridors.
<b>Ressources en eau</b>	
<b>13</b> <b>MRAe</b>	Les périmètres de captage et les servitudes liées à la protection des eaux potables doivent être inscrits dans les documents d'urbanisme locaux. Le territoire communautaire est concerné par 5 captages. Le diagnostic du SCoT ne les identifie pas tous. Au titre des eaux usées si globalement la capacité de traitement est suffisante sur l'ensemble du territoire, il existe quelques problèmes parmi les 24 stations d'épuration, recensées. Le diagnostic devrait préciser les communes et les populations concernées par le problème
<b>14</b> <b>DDT</b>	Le rapport de présentation ne mentionne pas le captage prioritaire de « La Plaine » et des actions associées pour la reconquête de sa qualité
<b>Risques naturels et technologiques, sites et sols pollués</b>	
<b>15</b> <b>MRAe</b>	Le SCoT n'aborde pas le thème des sites et sols pollués et n'évoque nulle part le registre
<b>16</b> <b>DDT</b>	Concernant la publicité, il est attendu une étude qui doit doter le cœur d'agglomération d'un règlement local de publicité

### 6-2-3 Réponses apportées par la CCPCG

**Avis 5 A&T :** Le chiffre de 1,1 % de croissance annuelle n'apparaît pas spécialement audacieux dans la mesure où il s'avère être inférieur à la croissance démographique prévue par le Plan Départemental de l'Habitat. Pour mémoire, le PDH prévoit un besoin annuel de logements équivalent à 200 logements sur le territoire de la CCPCG. De plus, les derniers chiffres de l'INSEE concernant la période 2014-2015 confirment une reprise très significative de l'évolution démographique aussi bien pour la CCPCG (+0,96% entre 2014 et 2015) que pour la ville de Château-Gontier (+1,9% pour la même période)

**Avis 6 A&T :** Pour les communes périphériques, le SCoT prévoit 15 ha de surfaces nouvelles pour l'accueil d'activités artisanales. A celles-ci s'ajoutent 3 ha de surfaces actuellement disponibles dans certaines communes. Ces surfaces permettront la nécessaire diversification de l'offre économique sur le territoire en apportant une réponse aux petites et moyennes entreprises.

Ces aménagements de ZAE relèvent de la maîtrise d'ouvrage de la CCPCG et à ce titre, elle a la maîtrise totale du phasage et de l'urbanisation réelle de ces espaces. Par ailleurs, la CCPCG a développé depuis longue date une stratégie foncière qui permet de constituer des réserves en lien avec la SAFER et ce, afin d'anticiper et de limiter l'impact des projets urbains.

**Avis 7 A&T :** La demande concerne le principe de réciprocité ( Article L113-3 du Code Rural) qui instaure un recul entre les bâtiments constituant un siège d'exploitation et des bâtiments actuellement habités par des tiers afin de limiter les nuisances des tiers vers les agriculteurs et inversement. Ce périmètre d'exclusion est généralement fixé à 100 m pour les exploitations soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement et 50 m pour les exploitations soumises au règlement sanitaire départementale.

Comme le prévoit la Charte urbanisme et habitat de la Mayenne, il est demandé que les auteurs des documents d'urbanisme puissent définir un périmètre des zones constructibles à plus de 100 m du ou des bâtiments d'élevage. La CCPCG s'alignera sur cette doctrine .

**Avis 9 A&T :** Contrairement à ce qui est demandé, la CCPCG ne peut s'engager à réaliser des études » *Eviter-Réduire-Compenser* « en amont de tous les projets à l'étape du SCoT. Les séquences ERC sont mises en œuvre dans le cadre de projets urbains qui ont un impact notable, principalement sur l'environnement De plus , les documents d'urbanisme intègrent des études agricoles préalables à la définition de

nouvelles zones à urbaniser et permettent d'anticiper les effets induits par une urbanisation en extension.

**Avis 1 MRAe** : A l'échelle du territoire et sur la période 2018-2028, le SCoT prévoit une croissance démographique annuelle de 1,1%, ce qui correspond à l'accueil d'environ 1740 ménages supplémentaires dont 20% à 40% par le biais d'opération de renouvellement urbain.

Ainsi, la production de logements annuelle prévue dans le SCoT s'avère inférieure à celle prévue par le Plan Départemental d'Habitat qui prévoit un besoin de 200 logements sur le territoire de la CCPCG.

De plus, les derniers chiffres de la croissance démographique confirment une reprise significative de l'évolution démographique pour la CCPCG et la ville de Château-Gontier.

Le DOO du SCoT fixe les densités minimales à respecter pour les futurs projets urbains et il présente un tableau complet mentionnant le nombre de logements à produire en densité minimum pour chacune des communes de la CCPCG.

De fait, si on combine le nombre de logements à produire par commune avec la densité qui y est associée, on en déduit immédiatement les surfaces maximales qui peuvent être inscrites dans les PLU.

**Avis 2 MRAe et Avis 8 DDT** : Les perspectives d'extensions à 10 ans sont identifiées sur deux zones communautaires, la ZAE Nord de Bazouges 48 ha et la ZAE Est de Bellitourne à Château-Gontier sur Mayenne 12 ha. Cet effet de centralisation a pour effet de limiter le phénomène de dispersion visible sur d'autre territoire. Par ailleurs, les surfaces disponibles identifiées dans le DOO sont quasi toutes allouées à des prospects qui ont des projets de création et de développement.

### 6-3 DU PUBLIC

Lors de cette enquête, quatre personnes ont émis des observations :

- Monsieur Michel Le Campion s'appuyant sur deux décisions du tribunal administratif de Nantes, s'interroge sur le maintien du tracé d'un axe structurant de contournement Ouest de la ville dans les documents du SCoT. La volonté de la CCPCG est-elle de passer outre la décision du tribunal administratif en envisageant des solutions permettant de maintenir l'objectif de réalisation de ce projet routier qui par ailleurs ne sera pas soutenu par l'état ?

- Trois autres personnes : B. De la Motte demeurant à Bazouges, Yann De la Motte et Véronique De la Motte demeurant à Château-Gontier argumentent également concernant le tracé d'un axe structurant de contournement Ouest de la ville. Ils considèrent que le projet de SCoT ne respecte pas les jugements du tribunal administratif de Nantes et de la cour d'appel et ne prend pas en compte les données environnementales à cet endroit. En conséquence, le tracé en pointillés de la voie structurante entre la RN162 et la RD20 doit, pour eux être abandonné.

## **7 PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE et MÉMOIRE EN RÉPONSE**

Un procès-verbal de synthèse a été remis en mains propres à M Alexandre Tafforeau, le 17/06/2019 afin qu'il le transmette à M Philippe Henry, président de la CCPCG. Il est joint en annexe au dossier.

Le mémoire en réponse émis par Monsieur Philippe Henry, président de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier a été adressé au commissaire enquêteur et reçu à son domicile le 04/07/2019

## **8 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENSEMBLE DES OBSERVATIONS EMISES ET DES RÉPONSES APPORTÉES**

- Le fait de ne pas inclure la consommation d'espace liée aux carrières dans la consommation foncière me semble peu conciliable avec l'objectivité et la clarté du dossier présenté. Il serait judicieux de modifier ce point. D'autre part, il n'est pas fait état des perspectives de réutilisation à long terme des zones libérées par les extractions de sol et de sous-sol. Des objectifs de renaturation du site seraient un plus indéniable pour l'amélioration de la biodiversité.

- Faire concilier les extensions urbaines avec l'évolution réelle de la démographie en utilisant dans les documents d'urbanisme le zonage 2AU\_me semble très judicieux à appliquer.

- Le souhait de la chambre d'agriculture concernant la concertation à mener dans le cadre de l'identification des continuités écologiques afin d'aboutir à une vision partagée de l'identification de corridors me semble impérative à accepter.

- Le problème posé par le tracé d'un axe structurant traversant des zones humides devra être analysé. Conduit sans emprise sur l'espace agricole, il a pour but

de favoriser l'allègement de la circulation dans le centre ville et de limiter ainsi les nuisances et la prolifération des gaz à effets de serre. L'aboutissement du projet ne doit pas se faire au détriment de la biodiversité. Des solutions de type « Réduire et Compenser » doivent être trouvées pour mener à terme ce projet utile pour le bien commun.

• Personnellement, je considère que ce SCoT est construit indéniablement de façon responsable afin de favoriser l'épanouissement de chaque citoyen sur le territoire. Les mesures de développement de l'économie et de construction d'habitations prises en minimisant la consommation d'espace m'apparaissent équitables. Les mesures prises concernant la limitation du développement des zones commerciales sont fortes. Par contre, l'aspect protection de la nature, la mise en valeur de ses atouts géographiques (traversée de la Mayenne), le développement de liaisons douces et des mesures assurant la limitation de consommation d'énergie auraient méritées d'être approfondies.

## 9 CONCLUSIONS DU RAPPORT D'ENQUETE

La procédure légale a été respectée durant cette enquête et une très bonne organisation matérielle de l'enquête publique a été faite par les services de la Communauté de Communes du pays de Château-Gontier.

La participation du public a été relativement faible puisque seulement 4 personnes ont émis des observations. Il n'y a pas eu d'incidents à signaler pendant le déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a obtenu toutes les réponses à ses questionnements, lui permettant ainsi d'émettre un avis personnel sur le projet

Il n'y a donc ni observation, ni réserve à formuler quant au déroulement de l'enquête.

Saint-Berthevin, le 5 juillet 2019

Le Commissaire Enquêteur.  
Alain Chevalier



## **ANNEXES**

- **Attestation du 11 juin 2016 émanant de Monsieur Philippe Henry, président de la CCPCG**
- **Attestation du 11 juin 2016 émanant de Madame Marie-Noëlle Tribondeau , maire de Bierné-les-villages**
- **PV de synthèse**
- **Mémoire en réponse**

**DEPARTEMENT DE LA MAYENNE  
Commune de Bierné-les-Villages**

**ATTESTATION**

**Enquête Publique relative au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la  
Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier**

Je soussignée Madame Marie-Noëlle TRIBONDEAU,

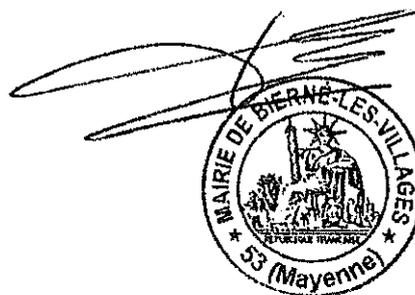
Maire de la commune de Bierné-les-Villages, commune où le dossier complet du projet de SCoT ainsi qu'un registre d'enquête public ont été mis à disposition de la population, et ce pendant toute la durée de l'enquête publique,

**CERTIFIE** n'avoir reçu aucun courrier électronique, ni aucun courrier postal pendant la durée de l'enquête publique, en dehors de ceux qui sont mentionnés dans le rapport du commissaire enquêteur.

Pour servir et valoir ce que de droit,

Fait à Bierné-les-Villages,  
Le Mardi 11 juin 2019

**Le Maire,  
Mme Marie-Noëlle TRIBONDEAU**





**DEPARTEMENT DE LA MAYENNE**  
**Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier**

**ATTESTATION**

**Enquête Publique relative au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la  
Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier**

Je soussigné, Monsieur Philippe HENRY,

Président de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier,

**CERTIFIE** n'avoir reçu aucun courrier électronique, ni aucun courrier postal pendant la durée de l'enquête publique, en dehors de ceux qui sont mentionnés dans le rapport du commissaire enquêteur.

Pour servir et valoir ce que de droit,

Fait à Château-Gontier-Sur-Mayenne,  
Le Mardi 11 juin 2019

**Le Président,  
Philippe HENRY**



17 JUIN 2019

**Procès verbal de synthèse**

SERVICE URBANISME

**Enquête publique concernant le projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la  
Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier.**

Pendant toute la période de l'enquête publique, du lundi 6 mai 2019, à partir de 14 h 30, au samedi 8 juin à 12h, une personne s'est présentée pendant les permanences assurées, au siège de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier, situé à la mairie de Château-Gontier sur Mayenne pour émettre une observation. Trois autres personnes ont enregistré des observations sur le registre en dehors des permanences assurées par le commissaire enquêteur. Par ailleurs, pendant la période d'enquête, un courrier a été reçu à la CCPCG. Il a été annexé au registre d'enquête. Aucune personne ne s'est présentée lors des deux permanences assurées à la mairie de Bierné. Aucun autre courrier n'a été reçu à l'attention du commissaire enquêteur soit au siège de la CCPCG ou à la mairie de Bierné ou était présent un registre d'enquête. Cela a été confirmé par une attestation du président de la communauté de communes et par Madame le maire de Bierné en date du en date du 11 juin 2019. Concernant cette enquête :

- la MRAe n'émet ni avis favorable, ni défavorable, elle se limite à émettre des observations et propositions pour permettre au public de mieux appréhender le dossier et de favoriser sa participation à l'élaboration des décisions finales.
- le département de la Mayenne sans formuler d'avis émet quelques observations
- certaines autres personnes publiques associées vous ont adressé des réponses favorables sous condition de tenir compte de leurs observations.

Par différents courriers du 8 février 2019 vous avez répondu à la chambre d'agriculture, à la DREAL (Mission Régionale d'Autorité environnementale) et à la préfecture de la Mayenne en leur précisant que globalement les remarques qui vous ont été transmises permettront d'apporter certaines précisions au document d'arrêt du SCoT, mais vous êtes revenu sur certains points en expliquant et clarifiant vos décisions.

Toutefois, pouvez-vous m'assurer que les recommandations émises par les services publics associés que vous considérez comme susceptibles d'apporter certaines précisions et améliorations au document d'arrêt seront, bien prises en compte dans l'élaboration définitive de votre projet ?

Monsieur Michel Le Champion s'appuyant sur deux décisions du tribunal administratif de Nantes, s'interroge sur le maintien du tracé d'un axe structurant de contournement Ouest de la ville dans les documents du SCoT. La volonté de la CCPCG est-elle de passer outre la décision du tribunal administratif en envisageant des solutions permettant de maintenir l'objectif de réalisation de ce projet routier qui par ailleurs ne sera pas soutenu par l'état ?

Trois autres personnes : B de la Motte demeurant à Bazouges, Yann de la Motte et Véronique de la Motte demeurant à Château-Gontier argumentent également concernant le tracé d'un axe structurant de contournement Ouest de la ville. Ils considèrent que le projet de SCoT ne respecte pas les jugements du tribunal administratif de Nantes et de la cour d'appel et ne prend pas en compte les données environnementales à cet endroit. En conséquence le tracé en pointillés de la voie structurante entre la RN162 et la RD20 doit, pour eux, être abandonné .

Pouvez-vous sur ce point particulier me préciser la décision que vous comptez appliquer au dossier définitif du SCoT ?

Afin de formuler un avis sur votre projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier, je souhaiterais également obtenir de votre part quelques réponses à mes interrogations et quelques compléments d'information.

- la MRAe vous demande de joindre au dossier le rapport réalisé suite au travail d'identification des zones humides. Pourriez-vous me communiquer ce rapport avec votre réponse ?
- Suite à une consultation du site internet du ministère de la transition écologique et solidaire, il semblerait que le recensement des sites et des sols pollués n'est pas réalisé sur le territoire de la communauté de communes, Pouvez-vous me le confirmer et m'indiquer vos objectifs concernant la réalisation de ce recensement ?
- Dans son avis la chambre d'agriculture vous demande si les 32 ha immédiatement disponibles pour accueillir une activité économique sont viabilisés, Qu'en est-il ?

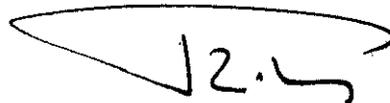
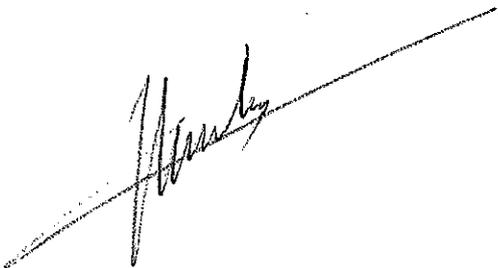
Afin de pouvoir vous remettre mon rapport dans les délais, suite à cette enquête publique, je vous serais reconnaissant de me fournir votre réponse par courrier postal, à mon adresse pour le 2 juillet 2019 au plus tard.

Je vous en remercie à l'avance.

Procès-verbal de synthèse remis en main propre et commenté le 17 juin 2019

**Alain Chevalier**  
Commissaire enquêteur

**Philippe Henry**  
Président de la Communauté de  
Communes du Pays de Château-Gontier



MONSIEUR CHEVALIER ALAIN  
6, RUE DE LA POTERIE  
53940 SAINT BERTHEVIN

Le jeudi 27 Juin 2019, à Château-Gontier-sur-Mayenne,  
Réf : (CCPCG/2019/1256) - Service Urbanisme  
[urbanisme@chateaugontier.fr](mailto:urbanisme@chateaugontier.fr)  
Objet : SCoT : Réponse en retour du PV d'enquête publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier (CCPCG) est soumis à la réalisation d'une enquête publique avant son approbation par le Conseil Communautaire. Cette enquête publique s'est déroulée, sous votre contrôle, du Lundi 6 mai 2019 au Samedi 9 juin 2019.

A l'issue de cette enquête publique, vous nous avez remis le procès-verbal de synthèse, le 17 juin 2019. Ce PV contient votre analyse sur les observations consignées par le public et les Personnes Publiques Associées dans le cadre de l'élaboration de ce document d'urbanisme.

En retour, et par la présente, nous vous adressons un certain nombre de réponses et d'éléments vous permettant de finaliser votre rapport d'enquête et vos conclusions motivées.

En préambule, il semble nécessaire de rappeler que le projet de SCoT tel que proposé à l'enquête publique est le résultat d'un arbitrage des élus communautaires ayant travaillé sur ce dossier depuis plusieurs années. De plus, consultées comme Personnes Publiques Associées, l'ensemble des communes de la CCPCG ont émis un avis favorable au projet de SCoT.

#### **Prise en compte des remarques et observations des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Dans votre PV de synthèse, vous souhaitez savoir si les observations ou recommandations, émises par les PPA, de nature à apporter des précisions sur le dossier d'arrêt seront prises en compte au moment de l'approbation du SCoT.

Je vous confirme que les observations susceptibles d'apporter des précisions et améliorations seront étudiées et intégrées au cas par cas au dossier définitif soumis à l'approbation du Conseil Communautaire,

Sur ce point d'ailleurs, l'article L.143-23 du Code de l'Urbanisme dispose que : *« A l'issue de l'enquête publique, le schéma de cohérence territoriale, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant ... »*

Néanmoins, dans nos courriers de réponses destinés à la MRAE, au Préfet et à la Chambre d'Agriculture en date du 08/02/2019, et consignés dans le rapport d'enquête, nous avons déjà apporté certaines réponses à des demandes pour lesquelles nous ne donnerons pas suite.

## ✚ Contournement Ouest

Vous l'évoquez en introduction de votre PV, une personne vous a transmis un courrier et a également consigné une remarque sur le registre d'enquête. Deux autres personnes se sont manifestées en consignant des observations sur ce même registre.

Ainsi, l'ensemble des remarques recueillies durant l'enquête publique concernant le SCoT de la CCPCG étaient liées au tracé d'intention à l'Ouest de la Ville de Château-Gontier-Sur-Mayenne. Il est vrai que le Tribunal Administratif de Nantes a considéré comme illégal le tracé d'un emplacement réservé reliant la RN 162 et la RD 20, sur le PLU de la Ville de Château-Gontier-Sur-Mayenne. Néanmoins, la décision rendue portait sur l'incompatibilité entre le tracé de l'emplacement réservé et le règlement de la zone impactée par ce même tracé. En aucun cas, la décision du TA ne portait sur l'opportunité de réaliser ou de prévoir un tel contournement.

Notons que le SCoT a également pour ambition d'avoir une vision prospective à long terme sur de multiples thématiques. Le Code de l'urbanisme et son article L.141-3, par exemple, dispose que : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ».

Il faut également rappeler que l'inscription de cette hypothèse de contournement à l'Ouest de la Ville s'inscrit dans un temps long qui correspond à celui de la réalisation de toutes infrastructures routières. Au regard de la configuration des infrastructures existantes et notamment l'arrivée du Contournement Nord sur la RD1, un contournement à l'Ouest de l'agglomération apparaît opportun et pertinent.

Cependant, en inscrivant ce tracé d'intention, il s'agit de prévoir son éventuelle réalisation sans pour autant présager de la suite qui sera donnée à ce projet. La CCPCG a la volonté d'afficher une réflexion en la matière, d'informer les habitants du territoire, et ce en toute transparence.

Ainsi, le tracé d'intention sera maintenu en l'état sur le projet de SCoT, charge au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Château-Gontier-Sur-Mayenne en cours de révision générale de trouver une traduction réglementaire appropriée.

## ✚ MRAE et Zones Humides

Au travers de votre PV, vous sollicitez la communication du rapport qui a été effectué sur la totalité de la CCPCG et ce afin d'identifier les zones humides fonctionnelles à l'échelle du territoire d'étude. Vous trouverez, accompagné à ce courrier, une fiche type recensant les caractéristiques d'une zone humide inventoriée dans le cadre de l'étude SCoT. Je vous transfère le rapport complet par voie dématérialisée, ce dernier comptant plus de 100 pages.

Il est à noter que le SCoT, sur cette thématique environnementale, dresse un premier état des lieux sur un périmètre élargi. Néanmoins, les documents d'urbanisme de rang inférieur, que sont les PLU, devront compléter et affiner ce travail à l'échelle communale.

## Secteur d'Informations sur les Sols (SIS) – Sites et Sols pollués

Le recensement des SIS au sein de la Région Pays de la Loire est actuellement en cours. Ce recensement est porté par les services de l'Etat et plus précisément par les services de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

La CCPCG a été sollicité par la DREAL sur ce sujet courant Avril 2018. Nous avons porté à leur connaissance l'ensemble des secteurs potentiellement intéressants de ce point de vue, en Juin 2018. A ce jour, nous sommes toujours en attente d'une approbation des SIS par le Préfet sur le territoire de la CCPCG. Une fois cet arrêté pris, il s'imposera de droit et les SIS devront être intégrés au sein des documents d'urbanisme concernés.

## Développement économique

Enfin, vous faites état d'une remarque de la Chambre d'Agriculture de la Mayenne concernant la viabilisation des zones économiques : « *Les 32 ha immédiatement disponibles sont-ils des parcelles viabilisées ou des parcelles ayant encore un usage agricole ?* »

Notons tout d'abord que ces surfaces ont été, pour la majeure partie d'entre elles, acquises par la CCPCG afin de développer une offre économique pertinente sur le territoire. Sur ce registre, précisons aussi que, depuis longue date, la CCPCG a développé une stratégie foncière qui permet de constituer des réserves en lien avec la SAFER et ce afin d'anticiper les projets urbains et minimiser l'impact auprès des agriculteurs.

Sur les 32 ha évoqués, des études environnementales type étude d'impact ou des autorisations d'urbanisme type permis d'aménager ont d'ores et déjà été réalisés ou délivrés. Cela permet donc l'aménagement immédiat et la desserte en voirie et réseaux de ces surfaces. Ainsi, certaines d'entre elles sont déjà viabilisées, d'autres en cours de viabilisation et d'autres encore réservés par différents prospects.

Espérant avoir répondu pleinement à l'ensemble de vos remarques et observations, je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président de la Communauté de Communes  
du Pays de Château-Gontier,

  
Philippe HENRY



PJ : Fiche type d'une zone humide réalisée dans le cadre du SCoT

Code de la zone : ZH\_001

Date du relevé : 22/07/2013

Commune : Laigné / Marigné-Peuton

**CARACTERISATION DE LA ZONE HUMIDE FONCTIONNELLE**

Critère d'identification des zones humides : Présence d'espèces végétales hydromorphes

Typologie de la zone humide : Ripisylves et fourrés alluviaux humides

Typologie Corine Biotope :

Habitat 1 : Saussaies marécageuses à saule cendré

Habitat 2 :

Habitat 3 :

**CADASTRE**

Parcelle	Statut
OB 0418	Privé
OB 0818	Privé

**FONCTIONNEMENT HYDROLOGIQUE DE LA ZONE HUMIDE**

Origine de la saturation en eau : Cours d'eau

Exutoire de la saturation en eau : Cours d'eau

Périodicité de la submersion : Inconnu

Etendue de la submersion : Inconnu

Lien avec le réseau hydrographique : Traversée  
Ruisseau de Vautournant

**USAGES SUR LE SITE ET A PROXIMITE**

Au sein de la zone humide : Pas d'activité marquante

A proximité de la zone humide : Elevage / pastoralisme

**PRESSIONS**

Pression principale identifiée : Eutrophisation