

I. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER SUITE À L'ARRÊT EN VUE DE L'APPROBATION DU SCOT

I.1 Les avis des personnes publiques associées

Le dossier du SCoT arrêté a été transmis aux personnes publiques associées en date du 26 juin 2018.

La CCPCG a reçu les avis des organismes suivants :

- L'État (Préfet et Direction Départementale des Territoires) le 8 octobre 2018
- L'Autorité Environnementale (MRAe – DREAL) le 29 octobre 2018
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 15 novembre 2018
- La Chambre d'Agriculture de la Mayenne le 20 septembre 2018
- Le Conseil Départemental de la Mayenne, le 5 octobre 2018
- Le SAGE Oudon le 5 octobre 2018
- GRT Gaz le 19 juillet 2018
- Le pays de la Vallée de la Sarthe le 6 septembre 2018
- Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de l'Anjou Bleu (SCoT du Pays Segréen) le 19 septembre 2018
- La commune de Fromentières le 12 juillet 2018
- La commune déléguée d'Azé le 30 août 2018
- La commune de Loigné-sur-Mayenne le 6 septembre 2018
- La commune de Bierné le 13 septembre 2018
- La commune de Ménil le 26 septembre 2018
- La commune déléguée de Saint-Fort le 4 octobre 2018

L'ensemble de ces avis figurent en pièce 4 du dossier d'approbation. Ils émettent tous un avis favorable assortis, le cas échéant, de remarques qui contribuent à améliorer le dossier en précisant certains points.

La CCPCG a adressé des courriers de réponses au préfet, à la DREAL (MRAe) et à la chambre d'agriculture (cf. pièce 4 du dossier d'approbation) précisant et argumentant les choix opérés par la collectivité.

Le dossier arrêté n'a pas été modifié avant sa mise à l'enquête publique.

I.2 Les remarques du public et conclusions du commissaire enquêteur

Le dossier a été soumis à enquête publique du 6 mai 2019 au 8 juin 2019. Quatre personnes sont venues émettre des observations sur le dossier. L'ensemble des remarques émises par le public ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur en date du 8 juillet 2019 figurent en pièce 4 du dossier d'approbation.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire a établi un avis favorable sur le projet de SCoT du Pays de Château-Gontier.

I.3 Les modifications apportées au dossier

Au regard de l'ensemble de ces remarques, la CCPCG a procédé à un certain nombre d'ajustements sur le dossier de SCoT arrêté en vue de son approbation. Ce chapitre présente les évolutions apportées au dossier.

La CCPCG a pris en compte les remarques qui visaient à apporter des compléments au diagnostic lorsqu'elle disposait des informations nécessaires (mise à jour des informations concernant le schéma d'accueil des gens du voyage, le Schéma Régional Éolien, l'absence de règlement local de publicité de la ville de Château-Gontier-sur-Mayenne, le plan routier départemental et donc les projets d'aménagement d'itinéraires, la prise en compte des reculs dits « Barnier » (ce qui également entraîné une reformulation du DOO), la liste des principales source de captage d'eau, la liste des espèces retenues comme indicateurs pertinents de la TVB, la liste des sites inscrits, la carte des cours d'eau, l'inventaire des risques et nuisances et la synthèse des enjeux liés, la liste des établissements de santé et l'offre de services associés, la liste des équipements culturels, l'inventaire du patrimoine, Il a, en outre, été précisé que l'extension de la carrière n'a pas été comptabilisée dans le calcul de la consommation foncière.

Les apports les plus notables visaient notamment à étayer l'argumentaire figurant au rapport de présentation justifiant les objectifs de consommation économe du foncier tant pour l'habitat que pour l'économie.

Il a ainsi été précisé qu'une reprise économique et démographique se fait ressentir. Les années de crise ne peuvent servir de référence. D'ailleurs, la CCPCG enregistre ces dernières années une inversion des rythmes de croissance démographique en faveur de la ville-centre qui laisse présager une dynamique cohérente avec les objectifs de développement affichés dans le SCoT.

Concernant le développement économique, le rapport de présentation est complété par des informations sur la reprise économique qui se fait ressentir sur

le territoire et mis en perspective avec la consommation passée. En effet, la CCPCG qui a la compétence développement économique observe que les prospects sont nombreux et actifs et précise que les projets sont portés sur les deux secteurs structurants que sont les ZAE Nord et ZAE Est. Les autres communes disposent d'un potentiel très réduit, cet objectif répond à la demande locale et, sera maîtrisé par la CCPCG. Les chiffres exposant les surfaces disponibles au sein des ZAE et les extensions envisagées pour le développement économique et commercial sont précisés pour lever toute ambiguïté.

Plus spécifiquement, l'évaluation environnementale et le RNT sont complétée pour tenir compte des remarques de la MRAe. Ainsi, l'examen des impacts directs et indirects du projet de SCoT sur les enjeux naturels du territoire sont complétés sur les principaux secteurs pressentis pour accueillir l'urbanisation à vocation économique. Les extensions urbaines pour le développement de l'habitat n'étant pas délimitées à l'échelle du SCoT, des informations sur les secteurs à enjeux écologiques ont été plus détaillés ; les PLU(i) à venir devront déterminer les secteurs de développement en fonction de ces enjeux.

De plus, un paragraphe sur les perspectives d'évolutions du territoire sans la mise en œuvre du SCoT a été ajouté au sein de chaque chapitre thématique de l'évaluation des incidences prévisibles du projet de SCoT sur l'environnement.

Pour faciliter la bonne mise en œuvre opérationnelle du SCoT, il est précisé que les deux cartes figurant au DOO seront imprimées au 1/50 000^{ème} en annexe du DOO.

Comme suggéré par le Préfet, pour assurer la protection du bocage et des éléments arborés présentant un intérêt écologique ou paysager marqués, le DOO est complété d'un « bon à savoir » et le texte de motivation est précisé sur la nécessité de s'appuyer sur le guide méthodologique de préservation du bocage en lien avec les partenaires. Néanmoins, le DOO n'étant pas un document de gestion, les orientations et objectifs ne sont pas modifiés. Concernant les zones humides, il

est précisé que les zones humides confirmées et pressenties sont intégrées dans la cartographie de la TVB (p.62). L'étude de délimitation des ZH fonctionnelles fait l'objet d'un rapport séparé. Par ailleurs, les travaux pour la mise en œuvre du contournement nord de Château-Gontier étant en cours, il est désormais pris en compte dans les ruptures de corridors écologiques. De même la nécessaire prise en compte du PGRI est présenté de manière plus explicite dans le DOO.

De plus, en réaction à une remarque du Préfet, et pour éviter que sur des grands terrains de moins de 2 000 m² des constructions isolées soient réalisées sans respect de la densité, la référence à une opération d'ensemble dans l'objectif III.3, relative aux densités moyennes minimales, a été supprimée. Aussi, il a été précisé que « toute opération doit démontrer que les densités minimales exigées par une OAP, ou à défaut les densités minimales du secteur concerné, sont respectées ou peuvent être respectées par une densification ultérieure ».

Par ailleurs, les seules remarques du public portaient sur le contournement ouest de l'agglomération et demandaient pour certaines un retrait de cette mention. La CCPCG rappelle que cette hypothèse est un tracé d'intention, qu'elle souhaite maintenir au SCoT. La volonté est d'afficher cette intention pour être transparent sur les réflexions en cours à long terme, sans toutefois présager de son inscription dans les programmes routiers départementaux et futurs documents d'urbanisme. À chaque fois qu'il est fait mention de ce contournement dans le dossier de SCoT, il est bien présenté comme une éventualité, et non un objectif opposable. En effet cette hypothèse s'inscrit dans un temps long qui correspond à celui des études préalables nécessaires pour valider ou non un tel projet. À ce stade, au regard de l'arrivée du contournement Nord sur la RD 1 et de l'objectif d'apaiser la circulation dans le centre-ville, ce contournement ouest apparaît opportun et pertinent. Maintenir ce tracé d'intention permet d'anticiper 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.

Néanmoins, comme la collectivité l'avait signalé dans ses courriers de réponses destinés au Préfet, à la MRAe, et à la Chambre d'Agriculture (ces courriers figuraient au dossier d'enquête), elle n'a pas donné suite à certaines demandes :

- La formulation du DOO, qui n'apparaît pas suffisamment prescriptive aux yeux du Préfet, n'a pas été modifiée (utilisation de l'impératif ou du conditionnel...). Les choix de rédaction du DOO sont le résultat d'arbitrage des élus. Pour mémoire et juridiquement, le DOO, dans son intégralité, constitue le volet réglementaire du SCoT. Il définit les orientations et objectifs opposables visant à assurer la cohérence d'ensemble des documents sectoriels et communaux ainsi que des opérations d'aménagements. Ainsi, le contenu du DOO qu'il se présente sous forme littéral ou graphique a la même valeur juridique. Son contenu constitue bel et bien des prescriptions s'imposant dans un rapport de compatibilité aux documents de rang inférieur.

De même les illustrations qui figurent au DOO pages 25 à 27 sont des exemples de bonnes pratiques, les PLU devront s'en inspirer pour décliner leur OAP et les règlements écrits. Le SCoT, par l'instauration d'une densité à respecter, conduit à urbaniser différemment et conduit également à adopter des formes urbaines différentes de celles qui ont pu être pratiquées dans les années passées. En outre, les chapitres III.8 et III.9 du DOO fixent des objectifs pour les formes urbaines.

De plus le DOO contient un tableau dressant par commune le nombre de logements à produire. Croisé avec l'objectif de densité attendu, les surfaces maximums constructibles sont alors facilement déductibles.

- Sans que la règle n'ait été changée, il est précisé que le DOO fixe (P.21 et suivantes) le nombre de logements à produire et les densités attendues selon l'armature urbaine. Charges aux PLU(i) de décliner ses obligations dans leur OAP et règlement écrit. Dans l'esprit du DOO les changements de destination doivent être considérés comme de la production de logement et entrent donc dans l'objectif. Les densités minimales exigées, combinées aux objectifs de renouvellement urbain permettent de réduire

significativement la consommation foncière (> 40%). Le DOO fait le choix de fixer une moyenne communale, afin de permettre à celles-ci de moduler l'offre de logements en fonction de la localisation et les caractéristiques de chaque zone d'extension potentielle. Ainsi, une densification plus dense que le minima fixé pourra être recherchée sur un projet proche des centralités, des commerces, des zones d'emplois par exemple. À contrario, une densification moindre pourra être admise en cas de contrainte technique par exemple (topographie difficile, ...) si la densité prévue à l'échelle de la commune est globalement respectée. Un ajout est intégré dans l'orientation et objectifs III.3 du DOO, pour indiquer que dans l'esprit du DOO, l'objectif de la densité s'applique pour tous les terrains (cf. ci-dessus). Dans tous les cas, l'objectif fixé en matière de consommation foncière constitue bien un maximum, car les densités moyennes sont définies comme des minima. Ainsi, une moindre production de logements se traduira proportionnellement par une moindre consommation.

- La cartographie présentant les polarités P.9 du DOO, est, comme son nom l'indique une incitation à la mutualisation des équipements. Elle ne constitue pas l'armature urbaine, qui elle figure dans le schéma de synthèse.
- La méthodologie pour mesurer la consommation foncière n'a pas été modifiée. La CCPCG précise qu'elle ne peut être qualifiée d'approximative. En effet, elle repose sur une analyse à la parcelle sur tous les espaces agglomérés. Étant donné la taille réduite du territoire, il a été préféré d'avoir recours à ce type d'analyse plus précise que celle des « buffers » utilisés par les services de la DDT.
- Si le SCoT évoque le possible transfert de surfaces commerciales sur le site de Bazouges ; ce projet étant hors horizon SCoT, ce projet n'est logiquement pas comptabilisé dans les objectifs de consommation foncière.
- L'enjeu de la végétalisation du territoire, suite à la déprise de certains bâtiments agricoles inadaptés aux nouvelles techniques agricoles impacte le paysage a bien été identifié dans l'état initial, mais étant qualifié

d'enjeu mineur, il n'a pas fait l'objet de traduction dans le PADD et le DOO.

- L'instauration d'une marge de recul de 200 m entre les bâtiments agricoles en activité et les nouvelles franges urbaines, comme la proposé la Chambre d'Agriculture, puisque le principe de réciprocité est fixé à 100m comme le préconise la charte « agriculture et urbanisme ».
- Le SCoT n'ayant pas vocation à fixer les outils à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs, les suggestions d'évolution de la rédaction du DOO par le conseil départemental n'ont pas été retenues.
- En l'absence de données suffisantes ou parce que la thématique bien qu'intéressante n'est pas du ressort du SCoT, les pièces du SCoT n'ont pas pu être mise à jour sur les thématiques suivantes :
 - o offre de stationnement et l'analyse des mutualisations pertinentes
 - o analyse chiffrée sur le bocage et analyse qualitatives sur le rôle et la qualité des haies
 - o éléments sur l'assainissement collectif et autonomes
 - o élément sur le projet d'extension de carrière, en l'absence de projet formalisé
 - o Approfondissement sur les usages de l'eau et leurs évolutions possibles (eau potable, irrigation, industrie), étant une thématique relevant d'avantage du SAGE
 - o Identification des sites et sols pollués (pas d'arrêté préfectoraux à ce jour).

La CCPCG précise par ailleurs que l'outil de suivi de l'application du SCoT sera mis en place par les services de la CCPCG dès l'approbation du SCoT