

SLOW

**EXTRAIT DU REGISTRE**

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE n° CC-002-2024**

**Séance du mardi 6 février 2024**

Les membres du Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier se sont réunis à l'Hôtel de Ville et du Pays de Château-Gontier, le mardi 6 février 2024 à 20h00, sous la présidence de Monsieur Philippe HENRY, Président.

Étaient présents : M. HENRY, Mme GUÉRIN, M. PRIOUX, Mme DASSE, M. SAULNIER, Mme LE RESTE, Mme FERRY, M. HOUTIN, Mme GERBOIN, M. BOIVIN, Mme PLESSIS, M. LION, Mme LEDROIT, M. CORVÉ, M. LEDROIT, M. FAUCHEUX, Mme DE VALICOURT, M. GUILAUMÉ, Mme FOUILLEUX, M. MARTEAU, M. GIRAUD, Mme BALIDAS, Mme TRIBONDEAU, M. FORVEILLE, M. JOUSSEMET, M. GADBIN, M. C. LIVENAI, M. P. LIVENAI, Mme DELARUE, M. GIGAN, Mme FRANÇAIS, M. LEMARIÉ.

Étaient absents et représentés : Mme ÉLIAS, M. COCHET, M. PELÉ, M. POINTEAU, (procuration à : Mme PLESSIS, Mme DE VALICOURT, M. P. LIVENAI, M. GUILAUMÉ).

Étaient excusés : M. ROCHER, Mme BRUANT, Mme GAUDUCHON, Mme LOINARD, M. MAUSSION.

Secrétaire de séance : M. C. LIVENAI.

---

DATE DE CONVOCATION : Mercredi 31 janvier 2024

Nombre de membres en exercice :	40
Quorum de l'assemblée :	21
Nombre de membres titulaires présents à l'ouverture de la séance :	31
Absents ayant donné procuration à la présente délibération ou suppléants	4
<u>VOTANTS</u>	<u>35</u>

---

**OBJET** : Prescription de la mise en révision du SCoT au regard du ZAN et modalités de la concertation.

---

Service rédacteur de l'exposé : Service Urbanisme  
Initiales du rédacteur : AD

**EXPOSÉ** : Par délibération du 26 novembre 2019, le Conseil Communautaire a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale.

Le SCOT a été construit de manière à affirmer au territoire son statut de pôle d'équilibre entre les agglomérations lavalloise et angevine.

Réglementairement, le SCOT doit faire l'objet d'une « évaluation » au plus tard 6 ans après son approbation. (art. L.143-28 CU), et c'est suite à ce bilan que le Conseil Communautaire décide de lancer ou pas une révision.

Officiellement, nous sommes tenus de procéder à ce bilan seulement au plus tard avant le 26 novembre 2025. Si le contexte n'avait pas évolué de cette façon, la collectivité aurait commencé à préparer ce document, lui permettant suite aux résultats de ce bilan, de valider ou pas le lancement d'une procédure de révision.

Aujourd'hui, le calendrier imposé pour la mise en compatibilité des documents (« climatisation »), le fait que depuis le 22 août 2021 toute consommation d'espace entre dans le décompte des surfaces qui seront accordées pour la période 2021-2031, nous invite à lancer une révision du SCOT de manière à pouvoir réfléchir à un aménagement cohérent de notre territoire pour les 20 prochaines années avant même d'avoir consommé les surfaces qui pourraient être accordées sur la période 2021-2031.

*- Se reporter à l'annexe - Loi Climat et Résilience -*

La réglementation encadrant les SCOT a également évolué, notamment avec la publication des deux ordonnances du 17 juin 2020 : l'ordonnance n°2020-745 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme, et l'ordonnance n°2020-744 prise en application de la loi ELAN visant à moderniser les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT).

L'ordonnance de modernisation des SCOT prévoit :

✓ *D'accorder une meilleure lisibilité du projet :*

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS : ex. PADD) ayant pour vocation de traduire le projet politique à 20 ans devient le premier document du SCOT.

Les autres composant le SCOT tels que diagnostic, état initial de l'environnement, analyse de la consommation d'espace, justification des choix retenus, évaluation environnementale seront annexés.

✓ *De simplifier le Document d'Orientations et d'Objectifs ou DOO en l'articulant autour de 3 thèmes piliers obligatoires :*

- 1/ Activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières,
- 2/ Offre de logements et d'habitat renouvelée, implantation des grands équipements et services, organisation des mobilités,
- 3/ Transition écologique et énergétique, lutte accrue contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, prévention des risques, préservation et valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles.



✓ *De compléter le DAAC ou Document d'Aménagement Artisanal et Commercial avec un volet Logistique.*

✓ *De penser au-delà du périmètre intercommunal, notamment pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'un Plan Local d'Urbanisme à cette même échelle (PLUi), et à aller vers l'échelle du bassin d'emploi ou de mobilité.*

Enfin, l'ordonnance ouvre la possibilité de prendre en compte les enjeux de transition énergétique et climatique en prévoyant la possibilité de réaliser un SCOT tenant lieu de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ou SCOT-AEC.

- *Se reporter à l' annexe ci-jointe -*

## 1- Objectifs poursuivis au travers de l'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme ...

L'élaboration de ce nouveau document vise :

- . à respecter les échéanciers définis pour réformer les documents d'urbanisme, et ainsi pouvoir l'approuver le SCOT avant le 22 février 2027, et les documents d'urbanisme communaux avant le 22 février 2028,
- . à actualiser les données de diagnostic pour tenir compte des évolutions du contexte,
- . à définir un projet de territoire à horizon 20 ans,
- . à réinterroger les enjeux, les besoins et les projections d'évolutions validées en 2019,
- . à définir une politique combinant sobriété foncière, projets de renaturation visant à atteindre le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050,
- . à moderniser les différentes pièces composant le SCOT pour tenir compte de l'ordonnance n°2020-744 visant à moderniser les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- . à intégrer les objectifs définis par les nouveaux « documents supra », et notamment le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire ;
- . à intégrer un volet logistique au DAAC, évoluant en DAACL ou Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) ;
- . à repenser l'aménagement du territoire pour faire face au changement climatique et s'adapter à ses effets.

Il n'est, en revanche, pas envisagé de modifier le périmètre du SCOT.

Les objectifs définis pourront évoluer, être complétés, éventuellement précisés ou revus en fonction des études menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT.

## 2- Définition des modalités d'information et de concertation ...

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration du SCOT doit faire l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales, des représentants d'organismes publics ou privés, ..., susceptibles d'être intéressés.

La concertation doit remplir deux objectifs tout au long de la démarche d'élaboration du document :

- Assurer l'information de l'ensemble du public,
- Offrir la possibilité au public d'échanger, et de formuler des observations,

A l'issue de la concertation, la CCPCG établira un bilan de cette concertation. Conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, ces éléments seront joints au dossier d'enquête publique.

Modalités d'information :

- Affichage de la délibération à l'Hôtel de Ville et de Pays et dans les différentes Mairies du territoire tout au long de la procédure,
- Le site Internet de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier (<https://www.chateaugontier.fr>) permettra un accès aux éléments du dossier de concertation.

Le dossier sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée des études et de l'élaboration des documents de SCOT.

- Des articles par voie de presse et via les réseaux sociaux.

Modalités de participation du public :

Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure du processus de révision du SCOT :

- en les consignand dans le registre de concertation ouvert à cet effet à l'Hôtel de Ville et de Pays dès la publication de la délibération de prescription et jusqu'à l'arrêt du projet de SCOT, aux jours et heures habituels d'ouverture de ce lieu,
- en les adressant directement par courrier à l'adresse postale de l'Hôtel de Ville en précisant dans l'objet « Concertation SCOT »,
- en les adressant par courrier électronique à l'adresse « [scot@chateaugontier.fr](mailto:scot@chateaugontier.fr) ».
- lors d'éventuelles réunion(s) publique(s) ou d'échanges organisée(s) avec la population, les acteurs économiques et éventuellement associations.

Les modalités pourront évoluer en fonction des besoins.

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN ;

Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets, dite loi « climat et résilience » ;

Vu la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi « 3DS » ;

Vu la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, dite loi « ZAN » ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

Vu l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme ;



Vu le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté par arrêté du Préfet de Région le 30 octobre 2015 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 7 février 2022, actuellement en cours de modification ;

Vu le schéma régional des carrières (SRC) approuvé le 6 janvier 2021 ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne adopté le 3 mars 2022 et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant ;

Vu les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Oudon, Mayenne, et Sarthe Aval respectivement approuvés les 8 janvier 2014, 10 décembre 2014 et 10 juillet 2020 ;

Vu le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne approuvé le 15 mars 2022, ainsi que le décret aléas « débordement de cours d'eau et submersion marine » paru le 5 juillet 2019 ;

Vu le PPRI couvrant les communes de Château-Gontier-sur-Mayenne, Fromentières, Ménil et La Roche-Neuville approuvé le 29 octobre 2003 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier en date du 23 octobre 2001 proposant de retenir le périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier en tant que périmètre pour un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2002-P-326 du 13 mars 2002 portant fixation du périmètre du SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CCPCG approuvé le 26 novembre 2019 ;

Vu la délibération du 26 septembre 2023 prise par la CCPCG prescrivant l'élaboration d'un PLH ou Programme Local de l'Habitat 2026-2032 ;

Vu la délibération du 22 mars 2022 du Conseil Communautaire du Pays de Meslay-Grez décidant de ne pas lancer la révision de son SCOT et de ne pas élargir son périmètre ;

Vu la délibération du 14 juin 2021 du Conseil Communautaire du Pays de Craon décidant de ne pas lancer la révision de son SCOT et de ne pas élargir son périmètre ;

Considérant que l'ensemble des changements projetés vont modifier de façon substantielle les objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs ;

Considérant les délais impartis pour « climatiser » le SCOT, puis les documents d'urbanisme communaux ;

**PROPOSITION** : Au regard de ces éléments, Monsieur le Président propose aux membres du Conseil Communautaire de :

- ✓ réviser le SCOT approuvé le 26 novembre 2019 par le Conseil Communautaire, et prescrire l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Château-Gontier valant Plan Air Energie Climat (PCAET) dit « SCOT-AEC » sans en étendre le périmètre ;
- ✓ adopter les modalités de concertation publique telles que définies ci-dessus, pour l'élaboration du SCOT valant PCAET ;
- ✓ l'autoriser, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la présente délibération, notamment à signer les actes correspondants pour désigner, après consultation le ou les bureaux d'études chargé(s) de réaliser les études nécessaires à l'élaboration du SCOT valant PCAET, ou solliciter des subventions ou dotations auprès de l'État ou toute autre structure ou organisme concerné, ou la mise en œuvre des modalités d'élaboration et de concertation publique indiquées ci-dessus ;
- ✓ associer tout au long des démarches les Personnes publiques Associées listées aux articles L.132-7 et L.132-8 du Code de l'Urbanisme qui recevront une notification de la présente délibération, d'élargir, sous réserve de leur accord ou à leur demande, aux représentants et organismes publics ou privés qui auraient vocation à contribuer à l'élaboration du document ;
- ✓ consulter, à leur demande, les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies en Conseil d'État, les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L141-1 du Code de l'Environnement et la CDPENAF ou Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;
- ✓ demander, conformément à l'article L.132-4-1 du Code de l'Urbanisme, à Madame la Préfète de la Mayenne la transmission d'une note d'enjeux qui fait état des politiques à mettre en œuvre sur le territoire de la CCPCG par le SCOT, et des enjeux à traduire dans le document pour le mettre en compatibilité avec les documents de normes supérieure.

*En application de l'article R143-15 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité et d'informations à savoir un affichage pendant un mois à l'Hôtel de Ville et de Pays de Château-Gontier, et dans les Mairies des communes membres, une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et une publication au recueil des actes administratifs des collectivités territoriales.*



**DÉCISION** : A la majorité des membres présents ou représentés, moins une abstention, l'assemblée adopte les propositions du Président.



Pour extrait certifié conforme,  
Le Président  
Pour le Président  
et par délégation  
le Directeur Général des Services

  
Eric MAGNON

Télétransmis en Préfecture le : 12 FEV. 2024  
Publié le : 19 FEV 2024

**NB** : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir déposé dans un délai de deux mois, à compter de sa date de publication, (et/ou notification), auprès du tribunal administratif de Nantes.

**ANNEXE 1**

**La Loi dite Climat et Résilience (22 août 2021) et de la loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux (21 juillet 2023)**

Promulguée suite à la Convention citoyenne pour le climat, La loi Climat et Résilience ouvre de nombreux défis pour réinterroger les modèles d'aménagement.

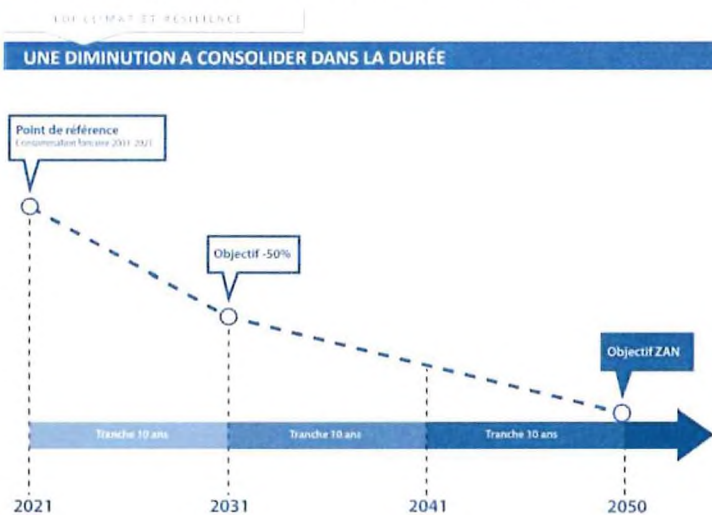
Elle oblige à modifier notre façon d'aborder les politiques publiques en matière d'aménagement.

On est passé d'une obligation de moyen, « mettre en œuvre les conditions nécessaires ... » pour reprendre l'ancien code de l'urbanisme, à une obligation de résultat : « réduire de moitié le rythme de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) à horizon 2030 avant d'atteindre le « zéro artificialisation nette » en 2050 ».

En d'autres termes, il ne faut plus considérer le foncier nu comme une ressource facile et de premier choix pour l'urbanisation.

Sil la loi de juillet 2023 est venue alléger quelques points (essentiellement délais de mise en compatibilité, garantie 1 hectare minimum, ...), l'objectif de réduction de la consommation d'espace reste inchangé.

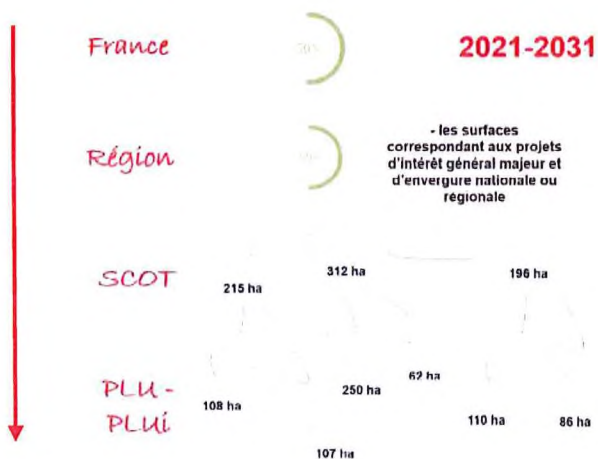
**L'objectif « ZAN » décliné en 2 temps ...**



Il est important de prendre conscience de cet état de fait et réfléchir avant d'avoir consommé le potentiel foncier accordé à horizon 2031.



## Une déclinaison territoriale progressive ...



Le SRADDET des Pays de La Loire doit préciser les objectifs de réduction de la consommation d'espace après prise en compte et déduction des projets d'« envergure nationale et ou européenne » mutualisés à l'échelle de tous les SRADDET et des projets qui pourraient être considérés d'intérêts « régionaux ».

*Aucun chiffre ne nous a été communiqué à ce jour.*

## Des échéances de prises en compte de ces objectifs de réduction de consommation d'espace et d'artificialisation définis ...

⇒ Le SRADDET « climatisé / réformé » devra être approuvé avant le 22 novembre 2024 (\*).

⇒ Le SCOT avant le 22 février 2027 (\*).

⇒ Les PLU et cartes communales avant le 22 février 2028 (\*).

(\*) : les délais annoncés correspondent aux documents entrés en vigueur non remis en cause par le Préfet (soit 2 mois après approbation des documents). Le SCOT devra donc être approuvé en décembre 2026, et PLU et cartes communales décembre 2027.

## Des sanctions en cas de non-respect des délais impartis ...

⇒ si le SRADDET réformé n'est pas entré en vigueur dans les délais impartis : l'objectif national de - 50% s'appliquerait d'office au SCOT sans territorialisation, ce qui peut poser problème pour les territoires qui seraient concernés par des projets d'envergure nationale ou européenne, ou même d'échelle régionale qui devront les prendre à leur charge.

⇒ si le SCOT réformé n'est pas entré en vigueur dans les délais : les ouvertures à l'urbanisation sont suspendues (celles listées à l'article L.142-4 du CU / même traitement que les communes non couvertes par un SCOT) :

- les zones à urbaniser (AU) délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 et A / N ne pourront pas être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution d'un PLU,

- les secteurs non constructibles des cartes communales ne pourront pas être rendus constructibles à l'occasion d'une procédure d'évolution ;

- pour les communes régies par le Règlement National de l'Urbanisme, les secteurs en dehors des parties urbanisées ne pourront pas être « ouverts à l'urbanisation » pour autoriser des constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées, ou l'extension mesurée des constructions existantes et le recours à la délibération motivée ne sera plus permis (dérogations liées aux délibérations motivées relatives à l'article L. 111-4 CU).

⇒ si le PLU, la carte communale réformés ne sont pas entrés en vigueur dans les délais :

- sur les territoires couverts par un PLU, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans une zone à urbaniser (AU) ;

- sur les territoires couverts par une carte communale, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée en secteur constructible.

ANNEXE 2

Le SCOT valant PCAET ou SCOT-AEC  
 2 documents rassemblés en 1 :

