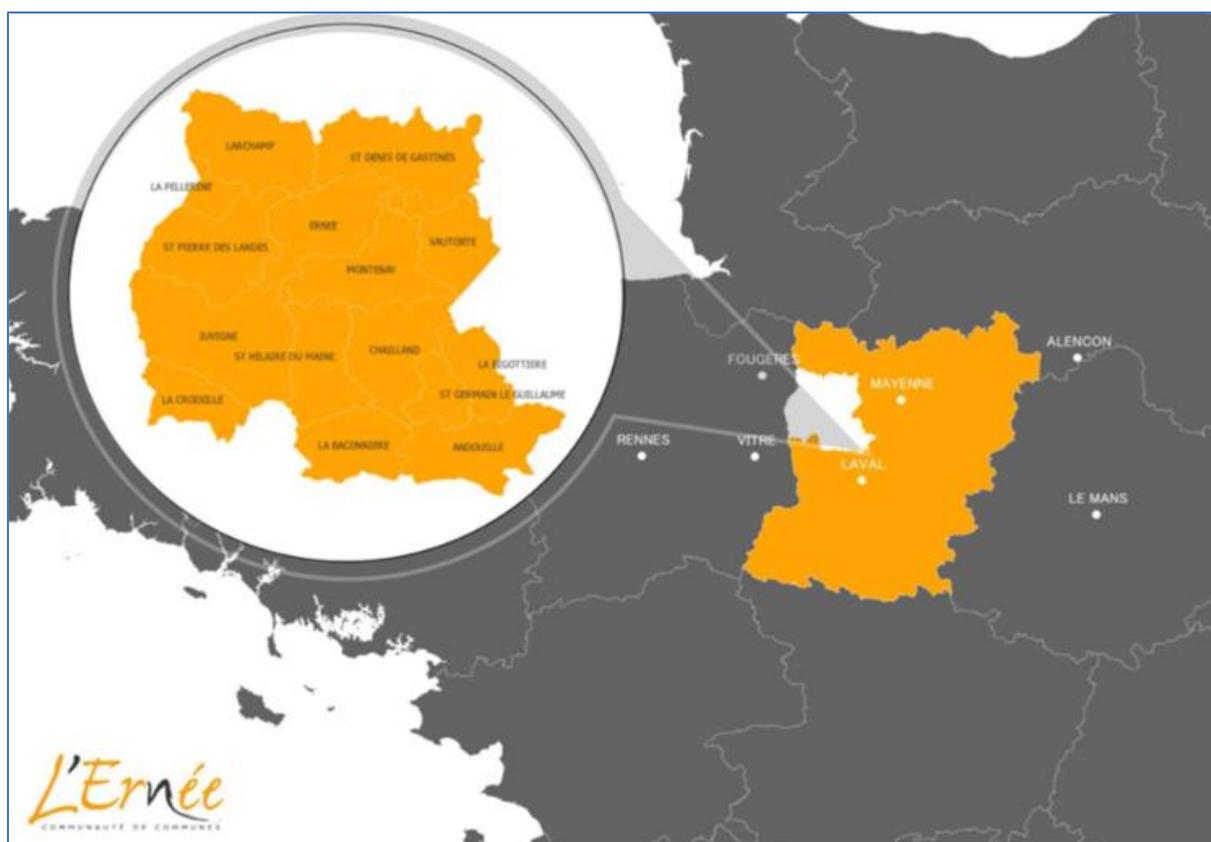


## ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**PROJET RELATIF À LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 3 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ERNÉE**

### **CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**ENQUÊTE PUBLIQUE DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024, À 9 HEURES  
AU JEUDI 14 NOVEMBRE A 17h00**



**Le commissaire enquêteur :  
Daniel BUSSON**

## SOMMAIRE

1	GÉNÉRALITÉS .....	4
1.1	L'objet de l'enquête .....	4
1.2	Le cadre juridique et réglementaire .....	4
1.3	Le contenu du projet .....	4
2	LES ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET LA MOTIVATION DE MON AVIS .....	5
2.1	Sur l'information et la concertation lors de l'élaboration du projet.....	5
2.2	Sur le dossier d'enquête .....	6
2.3	Sur l'information et la participation du public lors de l'enquête publique .....	6
2.4	Sur le bilan de l'enquête publique.....	8
2.5	Sur le climat de l'enquête publique.....	8
2.6	Sur la compatibilité avec les documents supra .....	8
2.7	Sur la prise en compte des avis émis avant l'enquête .....	9
2.8	Sur la prise en compte des observations déposées par le public.....	10
2.9	Sur l'intérêt général de la révision allégée n° 3 .....	10
3	AVIS SUR LE PROJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 3 DU PLUi DE L'ERNÉE.....	11

## GLOSSAIRE

**ANC** : Assainissement non collectif  
**CCE** : Communauté de communes de l'Ernée  
**CCI** : Chambre de Commerce et d'Industrie  
**CDNPS** : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites  
**CDPENAF** : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers  
**EBC** : Espace Boisé Classé  
**ENAF** : Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers  
**EPCI** : Établissement Public de Coopération Intercommunale  
**HLL** : Hébergement Léger de Loisir  
**NAF** : Naturels, Agricoles et Forestiers  
**OAP** : Opération d'Aménagement et de Programmation  
**PADD** : Plan d'Aménagement et de Développement Durable  
**PENE** : Projets d'Envergure Nationale et Européenne  
**PLU** : Plan Local d'Urbanisme  
**PLUi** : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
**PVAP** : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine  
**SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale  
**SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Pays de la Loire  
**STECAL** : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées  
**STEP** : Station de Traitement des Eaux Potables  
**ZAE** : Zone d'Aménagement Économique  
**ZPPAUP** : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

# 1 GÉNÉRALITÉS

## Note méthodologique

**Le maître d'ouvrage a pris le parti d'intégrer les différents aménagements (une centaine) proposés au PLUi en les répartissant dans cinq procédures distinctes, une modification et quatre révisions allégées. Les conclusions motivées porteront, dans un premier temps, sur la procédure concernée, et dans un second temps, elles seront élargies pour prendre en compte l'ensemble des procédures regroupées dans cette enquête unique ; ceci afin d'évaluer leurs impacts cumulés sur l'environnement.**

## 1.1 L'objet de l'enquête

Le PLUi de l'Ernée a été approuvé le **25 novembre 2019**. Il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée portant sur la modification d'emplacements réservés, approuvée le **24/10/2023**. Et depuis l'approbation du PLUi, divers besoins d'évolution sont apparus. C'est pourquoi, au terme d'une période d'analyse, la communauté de communes de l'Ernée a décidé d'engager cinq procédures menées simultanément.

Le projet de révision allégée n° 3 porte sur l'ouverture à l'urbanisation de secteurs agricoles ou naturels, soit pour permettre la réalisation de projets d'extension d'activités/loisirs ou corriger des erreurs matérielles et/ou renforcer des équipements, des déplacement de zones 1AU.

## 1.2 Le cadre juridique et règlementaire

La procédure de révision allégée relève de l'application de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, l'article L153-34 du Code de l'urbanisme prévoit que « *Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées (...)* ».

Et au regard de l'article L122-4 du Code de l'environnement et de l'analyse menée dans le cadre de cette procédure, mais aussi des autres procédures menées parallèlement, la collectivité a décidé de réaliser directement une évaluation environnementale. Une analyse des incidences par procédure et une analyse des incidences cumulées sont menées.

## 1.3 Le contenu du projet

Les différents projets sont portés par la communauté de communes de l'Ernée qui regroupent 15 communes : Andouillé, Chailland, Ernée, Juvigné, La Baconnière, La Bigottière, La Croixille, La Pellerine, Larchamp, Montenay, Saint-Denis-de-Gastines, Saint-Germain-le-Guillaume, Saint-Hilaire-du-Maine, Saint-Pierre-des-Landes et Vautorte.

Elle compte près de 21 000 habitants dont 6000 sur la commune d'Ernée, son pôle principal, qui est aussi le pôle majeur du Nord-ouest du département de la Mayenne. La densité de population en 2018, de l'ordre de 43,6 habitants/km<sup>2</sup> (département de la Mayenne : 59,3 habitants/km<sup>2</sup>) fait de ce territoire de 479,2 km<sup>2</sup> un territoire essentiellement rural.

TA Nantes – E24000127/53 du 12 juillet 2024. Enquête publique relative aux quatre projets de révisions allégées n° 1, 2, 3, 4 et à la modification n° 1 du PLUi de l'Ernée

**Dans la révision alléguée n° 3**, il est proposé de transférer des zones A en U1 pour des projets localisés d'extension d'activités ou de loisirs. A la Demeurantais à Saint-Denis-de-Gastines, il s'agit de permettre la construction d'équipements communs aux manifestations qui sont organisées chaque année sur ce terrain (« Au foin de la rue », fête de la moisson, ...) et d'intégrer un sentier pédestre. A la Rochette à Montenay, il est envisagé d'étendre la zone Ue afin de permettre à l'entreprise Douillet (réparation d'engins agricoles) d'agrandir son bâtiment. Au bourg de Juvigné, Il s'agit d'aménager un espace naturel à vocation de loisirs, promenade, tourisme et pédagogie autour de la préservation de la biodiversité, et de reméandrer le cours d'eau, avec une articulation avec le projet de station d'épuration prévue à proximité.

La révision alléguée n° 3 prévoit également de corriger des erreurs manifestes d'appréciation et de renforcer les équipements. A la Chesnaie de la Basse Cour, à Saint-Hilaire-du-Maine, il est prévu de réduire la zone A pour étendre la zone Ue en cohérence avec les limites parcellaires. Rue de Chailland à Andouillé, la zone A est réduite pour étendre la zone Ua pour permettre l'installation d'une activité de brasserie dans le bâtiment existant. A proximité du collège d'Andouillé, il s'agit de corriger une erreur manifeste : classement en U1 des espaces de stationnement appartenant à la commune.

Cette révision alléguée prévoit enfin des déplacements de zones 1AU. Route de Gorron à Saint-Denis-de-Gastines, l'actuelle zone Ue étant entièrement occupée, il est projeté d'aménager une nouvelle zone d'activités économiques en continuité de l'existante. Impasse du Lavoir à Saint-Pierres-Landes, la CCE souhaite supprimer la zone 1AUh située au Nord du bourg pour la déplacer au contact du centre-bourg.

## 2 LES ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET LA MOTIVATION DE MON AVIS

### 2.1 Sur l'information et la concertation lors de l'élaboration du projet



Sur son site internet, la communauté de communes de l'Ernée consacre une rubrique au PLUi, à partir de l'élaboration du SCoT et du PLUi, jusqu'aux différentes procédures pour le faire évoluer. Le contenu me paraît didactique et accessible, même pour un public de non-initiés. Cette présentation contribue indéniablement à l'appropriation par le public de l'aménagement voulu par les élus de ce territoire.

La concertation préalable pour l'ensemble des cinq procédures s'est déroulée à compter du 25 mars 2024 sur le site internet de la communauté de communes de l'Ernée, par voie d'affichage dans les communes du territoire et au siège de la CCE à compter du 21 mars 2024. Elle a fait l'objet d'une annonce légale dans le journal Ouest-France du 27 mars 2024. Un registre de concertation a été mis à disposition du public au siège de la CCE à partir du 28 mars 2024. **La communauté de communes n'a reçu aucun courrier, courriel et aucune observation n'a été formulée dans le registre de concertation.**

Seule l'association Cyclocoop a déploré oralement, lors de sa venue à la première permanence, qu'une publicité plus importante n'ait pas été faite lors de la concertation préalable afin que le public puisse être davantage associé à ces différents projets.

**Les dispositions prises pour engager la concertation préalable à ces cinq procédures a respecté la réglementation en vigueur. Au regard des observations déposées lors de l'enquête publique, certes certaines d'entre elles auraient pu être exprimées lors de la concertation préalable et être prises en compte dans le dossier d'enquête. L'enquête publique, dernière consultation du public avant l'approbation du projet, joue donc pleinement son rôle.**

**Au vu de ce qui précède, je considère que l'information et la concertation préalable ont été conduites dans le respect de la réglementation en vigueur et qu'elles étaient de nature à permettre l'expression effective du public.**

## 2.2 Sur le dossier d'enquête

La communauté de communes a choisi de recourir à cinq procédures différentes, une modification et quatre révisions allégées, dans lesquelles on dénombre une centaine d'évolutions du PLUi. L'État et la MRAe estiment qu'une procédure de révision générale aurait eu l'avantage de présenter une approche plus globale, facilitant la bonne compréhension des différents projets et leur incidence cumulée sur l'environnement. Certes, cette remarque peut s'entendre.

Chacun des projets comportait une vue aérienne de la commune avec un repérage de sa localisation, une vue aérienne rapprochée avec les différents zonages, les caractéristiques du site, notamment les impacts potentiels (risques, nuisances, présence de zones humides, de secteur protégé ou de patrimoine et périmètre sanitaire agricole), le besoin exprimé, la consommation d'ENAF et le règlement graphique avant et après projet.

**Je considère que le dossier relatif à la révision n° 3 permettait de prendre connaissance des projets, d'en apprécier la justification et les objectifs, et d'évaluer les différents impacts.**

## 2.3 Sur l'information et la participation du public lors de l'enquête publique

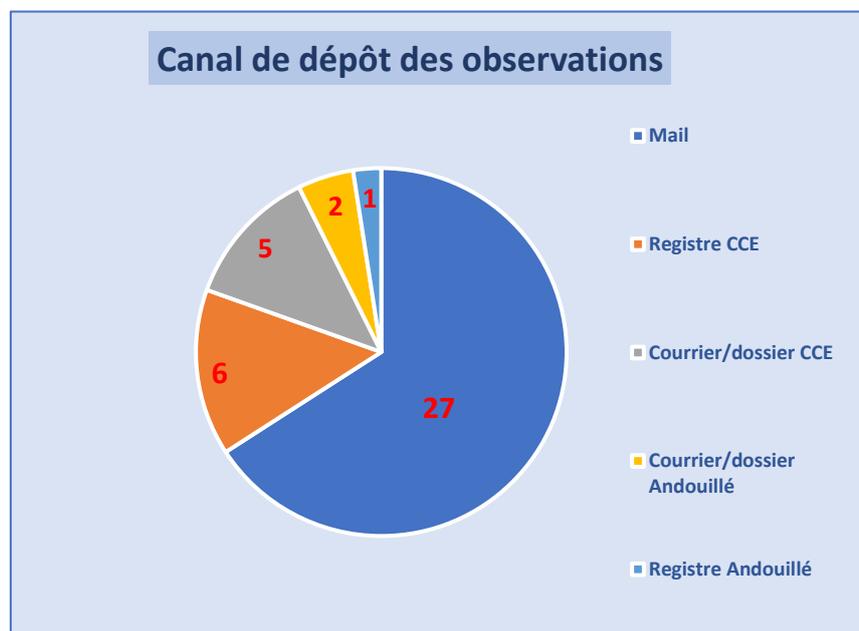
La publicité officielle par voie de presse a respecté les délais de parution des annonces légales dans les deux journaux régionaux, à savoir au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours du début de celle-ci. Le délai d'affichage à la communauté de communes de l'Ernée et dans les mairies du territoire de la communauté de communes a également respecté le délai des 15 jours avant

le début de l'enquête. Il en est de même pour la mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la communauté de communes.

La communauté de communes de l'Ernée avait sollicité les mairies de son territoire pour qu'elles relaient l'information sur la tenue de cette enquête. Plusieurs communes ont inséré l'information sur la page d'accueil de leur site internet, avec un lien pour accéder au dossier d'enquête. Ces communes sont identifiées dans mon rapport d'enquête.

Si le dossier physique a été peu consulté, le dossier numérique l'a été à 167 reprises. La CCE n'avait pas souhaité recourir à un prestataire informatique pour la mise en place d'un registre dématérialisé. Quelques informations m'ont été communiquées sur la consultation par voie numérique mais ne permettent pas d'identifier les procédures qui ont le plus mobilisé le public. Toutefois, le temps de consultation moyen (2 mn 28) tend à démontrer que les visiteurs du site internet ne se sont pas intéressés à l'ensemble des projets soumis à l'enquête mais qu'ils venaient chercher une information précise sur un projet.

29 personnes se sont présentées lors des quatre permanences qui ont été organisées au siège de la communauté de communes et dans les deux communes impactées par le plus grand nombre d'aménagements du PLUi. Une grande majorité d'entre elles a déposé une ou plusieurs observations. Ce constat démontre l'importance du présentiel lors des enquêtes publiques ; présentiel qui est d'autant plus nécessaire lorsque les dossiers d'enquête sont volumineux ou complexes. Il est à noter que ces personnes sont venues pour exposer leur cas personnel, mais pas pour s'informer sur la globalité du dossier ou d'un thème, hormis l'association Cyclocoop qui s'est intéressée à la problématique des mobilités.

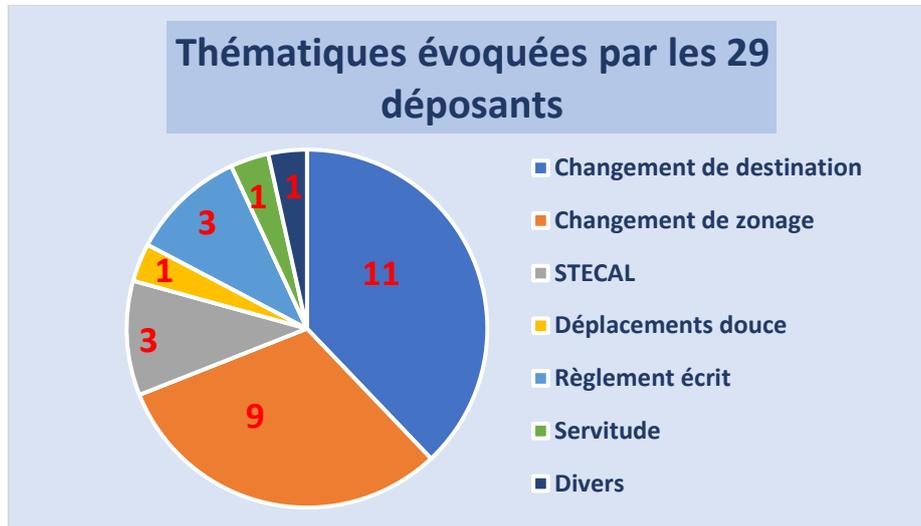


41 observations ont été déposées par 29 contributeurs, répartis sur l'ensemble du territoire. Il convient de souligner que la quasi-totalité des déposants était venue s'informer sur le projet lors d'une permanence. A noter la forte proportion des observations déposées par voie numérique (2/3 du total).

***Je constate que la réglementation a été respectée quant à l'information sur le déroulement de l'enquête et j'estime que les dispositions complémentaires prises par la communauté de communes étaient de nature à inciter le public à participer.***

*Je constate que le public s'est majoritairement emparé des moyens numériques pour consulter le dossier d'enquête et déposer ses contributions et que l'enquête publique a rempli son rôle.*

## 2.4 Sur le bilan de l'enquête publique



Les contributions du public n'ont pas révélé d'opposition au projet de révision allégée n° 3 du PLUi, ni à l'ensemble des cinq procédures. Le graphique ci-dessus montre qu'il s'agit majoritairement de demandes particulières sur des ajouts de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles ou d'argumentation sur des changements refusés par la CDPENAF, de changements de zonage ou de modifications de STECAL. La très grande majorité des observations concerne donc le projet de modification n° 1. **Sept contributeurs ont déposé une ou plusieurs observations sur le projet de révision n° 3 du PLUi.**

*Je considère donc que les observations du public ne révèlent pas d'opposition notable au projet de révision allégée n° 3 du PLUi et que les demandes formulées visent uniquement à amender certains points ou à répondre à des demandes particulières.*

## 2.5 Sur le climat de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. Aucun incident n'est à déplorer. Son déroulement a été facilité par la bonne collaboration des services de la communauté de communes et des mairies de Juvigné et Andouillé où se déroulaient les permanences.

*Je considère donc que le climat dans lequel s'est déroulée l'enquête a facilité la consultation du dossier d'enquête et l'expression du public.*

## 2.6 Sur la compatibilité avec les documents supra

Le SCoT fixe les grandes orientations, parmi lesquelles on relève la volonté de renforcer l'attractivité du territoire et de favoriser un développement économique pérenne. On y relève la TA Nantes – E24000127/53 du 12 juillet 2024. Enquête publique relative aux quatre projets de révisions allégées n° 1, 2, 3, 4 et à la modification n° 1 du PLUi de l'Ernée

volonté d'organiser le développement économique par une offre résidentielle diversifiée et densifiée, tout en garantissant un bon fonctionnement écologique et paysager. Le PADD du PLUi ambitionne d'accueillir de nouvelles populations en suivant un rythme démographique soutenu, avec un objectif de production de 130 logements en moyenne par an.

Les différents projets intégrés dans cette révision allégée visent à organiser le territoire en ouvrant ou en déplaçant des zones pour permettre l'installation d'entreprises, ou d'équipements communaux nécessaires à la population ou à l'organisation d'événements divers. Le transfert d'une zone (Saint-Pierre-des-Landes) est destiné au logement.

Les documents supra plaident pour une consommation économe des espaces naturels et agricoles. Avec la loi Climat et Résilience et sa déclinaison dans le SRADDET des Pays de la Loire, la CCE pourrait voir son enveloppe de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réduite à 73 hectares pour la période 2021 - 2030 ; une réduction de 61% de la consommation de la période 2011 – 2020 (187,6 ha) étant envisagée lors de l'arbitrage de la conférence régionale de gouvernance de la Région des Pays de la Loire. La révision allégée n° 3 entraîne une consommation d'ENAF de 4 HA 83. L'ensemble des cinq procédures prévoit une consommation de 11 ha 98, consommation qui serait ramenée à moins de 10 ha avec l'abandon du projet de transfert de 2 ha 70 de zone N en UI à Juvigné (révision allégée n° 3). Le projet de contournement Sud d'Ernée, qui n'est pas mentionné dans le dossier d'enquête, prévoit une consommation de 23 ha d'ENAF. Ce projet est inscrit en annexe 2 de l'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne, d'intérêt général majeur comme « autres projets d'envergure recensés à titre indicatif ». Même si ce projet ne devait pas être imputé à l'enveloppe nationale ou régionale, la révision allégée n° 2, cumulée avec les cinq autres procédures, n'occasionnerait pas de dépassement de la consommation d'ENAF imposée par le SRADDET.

***J'estime que les évolutions proposées dans cette révision allégée n° 3 respectent les objectifs inscrits dans les documents supra, en restant mesurées sur la consommation d'ENAF.***

## 2.7 Sur la prise en compte des avis émis avant l'enquête

L'État et la MRAe émettent une remarque sur le choix de la communauté de communes de l'Ernée de recourir à cinq procédures distinctes pour présenter la centaine d'aménagements proposés au PLUi, estimant que ce choix nuit à une bonne compréhension du projet dans sa globalité et qu'il ne traite pas suffisamment de l'incidence globale des impacts sur l'environnement. A ma demande, dans son mémoire en réponse, la CCE produit une synthèse des impacts globaux sur l'environnement des cinq procédures. Cette analyse porte sur la consommation d'ENAF, la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, la prise en compte du paysage et du patrimoine, la gestion de la ressource en eau, la prise en compte des risques et des nuisances, l'adaptation et la contribution à l'atténuation du changement climatique. Suite à l'analyse que j'ai effectuée au paragraphe 8.5.2.2.1 de mon rapport, j'estime que les réponses apportées sont adaptées.

L'État et la MRAe émettent des remarques particulières sur l'extension de la zone Ue de la Rochette à Montenay, l'ouverture de la zone 1AUh de l'impasse du lavoir à Saint-Pierre-des-Landes, le changement de zonage (N vers UI) au bourg de Juvigné. Ces remarques portent notamment sur le calcul de la consommation d'ENAF ou la présence de zones humides sur certaines zones. La CCE apporte des

réponse dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de fin d'enquête (paragraphe 8.5.2.2.1 du rapport). Il convient de noter que la CCE décide d'abandonner l'évolution du zonage proposé à Juvigné. C'est donc une surface de 2 ha 70 qui reste en zone naturelle et réduit d'autant la consommation d'ENAF. J'estime que les réponses apportées par la CCE sont adaptées.

***Au vu des réponses apportées par la CCE dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de fin d'enquête, je considère que la communauté de communes de l'Ernée a correctement pris en compte les avis émis avant l'enquête publique.***

## 2.8 Sur la prise en compte des observations déposées par le public

Sept déposants sont intervenus sur des projets relevant de cette révision n° 3.

M. Lemaitre, maire d'Andouillé (observation n° 16), a argumenté pour l'ouverture à l'urbanisation de deux parcelles actuellement en zone A ; ouverture contestée par l'État. La CCE accède à la demande du maire.

M. Thierry Chrétien, maire de Saint-Denis-de-Gastines, demande l'agrandissement d'une zone 1AUe (route de Gorron) jusqu'en limite de la parcelle voisine. La CCE accède à cette demande, avec une disposition pour protéger ou compenser une haie existante sur cette future zone 1AUe.

M. Lebon, maire de Saint-Pierre-des-Landes demande un assouplissement de l'OAP (impasse du Lavoir) pour l'aménagement de la zone, dans la mesure où la réflexion n'est pas totalement aboutie. La CCE accède à cette demande.

La société AGRIAL, dont les locaux vont devoir se délocaliser suite au contournement routier Sud d'Ernée, demande qu'une surface de 5 000 m<sup>2</sup> soit ajoutée à la zone où elle doit se réimplanter, afin de disposer d'un espace nécessaire à la collecte de céréales. Si un autre déposant, M. Rousseau regrette que ce projet soit consommateur d'ENAF, la CCE accède à cette demande.

Le GAEC Leblanc (Vautorte), demande un changement de zonage pour permettre les éventuelles constructions nécessaires sur son siège d'exploitation. S'agissant visiblement d'une erreur lors de l'approbation du PLUi en 2019, la CCE accède à cette demande.

M. Ligot, président de la CCE signale différentes coquilles qui seront corrigées.

Les réponses de la CCE sont analysées dans mon rapport au paragraphe 5.2.2.1.

***En conclusion, je considère que la CCE a pris en compte les observations du public d'une façon satisfaisante.***

## 2.9 Sur l'intérêt général de la révision allégée n° 3

Le projet de révision allégée n° 3 comporte des dispositions pour assurer le développement économique du territoire, en ouvrant à l'urbanisation des zones destinées à recevoir des entreprises et en prévoyant l'accueil de nouveaux habitants. Il convient de noter que les projets intégrés à la révision n° 3 restent économes en consommation d'ENAF. Entretien le dynamisme des territoires ruraux, comme la communauté de communes de l'Ernée, est essentiel si l'on veut favoriser un aménagement équilibré du territoire.

TA Nantes – E24000127/53 du 12 juillet 2024. Enquête publique relative aux quatre projets de révisions allégées n° 1, 2, 3, 4 et à la modification n° 1 du PLUi de l'Ernée

Le projet de révision allégée n° 3 n'est pas de nature à créer des risques ou des nuisances. Il ne génèrera pas de volumes de déchets importants. Il aura un impact limité sur la ressource en eau, ainsi que sur les paysages, le patrimoine culturel, architectural et archéologique. Il n'impacte pas l'agriculture, dans la mesure où aucun projet ne se situe à moins de 100 mètres d'un siège d'exploitation.

***En conséquence, j'estime que le projet de révision n° 3 du PLUi de la communauté de communes de l'Ernée répond à l'intérêt général en s'inscrivant dans le développement durable qui impose d'assurer un équilibre entre développement économique et préservation de l'environnement.***

### **3 AVIS SUR LE PROJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 3 DU PLUi DE L'ERNEE**

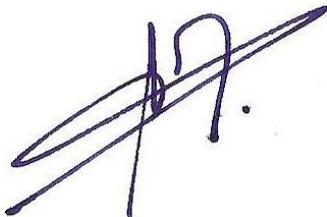
Au vu des conclusions élaborées ci-dessus, j'estime :

- Que la réglementation concernant la procédure de révision allégée n° 3 du PLUi de la communauté de communes de l'Ernée a été respectée,
- Que le dossier d'enquête, tant physique que numérique, était dans son ensemble, accessible à tout public,
- Que la participation du public a été organisée dans le souci d'informer et de faire participer le plus grand nombre d'habitants,
- Que les impacts environnementaux, économiques et sociaux me paraissent correctement pris en compte,
- Que le projet répond à l'intérêt général.

**J'émet un avis favorable au projet de révision allégée n° 3 du PLUi de la communauté de communes de l'Ernée.**

Louverné, le 15 décembre 2024

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Daniel Busson