



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays de la Loire**

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale des Pays de la Loire  
sur le projet d'élaboration du  
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
de l'Ernée (53)**

n° : 2019-3921

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe<sup>1</sup> des Pays-de-la-Loire s'est réunie le 25 juin 2019 par conférence téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Ernée (53).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Fabienne Allag-Dhuisme, Bernard Abrial et en qualité de membre associé, Vincent Degrotte

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Était absent : Antoine Charlot

Membre présente sans voix délibérative : Thérèse Perrin

\* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par la communauté de communes de l'Ernée pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 27 mars 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 3 avril 2019 l'agence régionale de santé des Pays-de-la-Loire, qui a transmis une contribution en date du 15 mai 2019.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 3 avril 2019 le directeur départemental des territoires et de la mer de Mayenne, qui a transmis une contribution en date du 23 mai 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

1 Mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire.

## Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Ernée, arrêté le 4 mars 2019 et sa démarche d'évaluation environnementale. Ce plan est soumis à évaluation environnementale suite à une décision après examen au cas par cas du fait des perspectives de développement qu'il porte et de leurs potentiels impacts environnementaux.

Le projet de PLUi de l'Ernée porte une ambition de développement importante, avec des perspectives de croissance de la population de 1,1 % en moyenne annuelle sur les 10 prochaines années et d'accélération du rythme de création de zones d'activités.

Les enjeux environnementaux principaux à l'échelle intercommunale portent sur la limitation de la consommation d'espace, les effets des ouvertures à l'urbanisation au regard des paysages et des richesses naturelles, la protection du bocage et de la trame verte et bleue, la prise en compte du captage d'eau potable prioritaire sur l'Ernée.

Sur la forme, le document est globalement clair mais le résumé non technique est largement incomplet, ce qui ne facilite pas l'appropriation du projet par le public.

Sur le fond, les raisons qui justifient les choix de développement communal et le règlement sont insuffisamment motivées, notamment concernant les scénarios alternatifs et la justification du besoin en matière de développement économique. Les incidences potentielles sur l'environnement des secteurs de projet du PLUi et des projets de contournements routiers faisant l'objet d'emplacements réservés sont incomplètement appréciées. La démarche « éviter – réduire – compenser » prenant en compte les enjeux environnementaux n'est pas restituée alors qu'elle contribue à la justification des choix et à la diminution des impacts environnementaux.

La réduction de la consommation d'espace par rapport à la consommation passée reste minime (- 3 %) alors que plusieurs leviers n'ont pas été activés, tels que la remise sur le marché de logements vacants et des espaces vacants en zone d'activité, ainsi qu'une densité accrue des opérations nouvelles. Aucune information n'est donnée sur la minimisation des emprises des nombreux projets de contournements routiers.

Un travail approfondi sur le bocage et les zones humides a été conduit. Une atteinte forte à deux zones humides et un impact potentiel important sur un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau potable sont cependant constatés : une recherche d'alternatives et d'évitement, le cas échéant par la suppression de zones urbanisables, doit être conduite. En outre, la protection des haies pourrait être complétée pour un motif écologique.

La prise en compte des risques naturels reste insuffisante au niveau du document graphique et du règlement écrit.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

## Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent après examen au cas par cas de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de l'élaboration du PLUi de l'Ernée (cf. décision cas par cas n° 2018-3245 du 10 juillet 2018).

### **1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLUi de l'Ernée et de ses principaux enjeux environnementaux**

#### **1.1 Contexte et présentation du territoire**

La communauté de communes de l'Ernée regroupe 15 communes situées au nord-ouest de Laval. D'une surface de 479 km<sup>2</sup>, elle comprend 21 058 habitants (Insee 2015) avec un rythme de croissance moyen annuel de 0,3 % sur la période 2010-2015, en baisse par rapport au rythme de 0,7 % de la période 1999-2010. Il s'agit d'un territoire rural entouré de quatre pôles urbains extérieurs à son territoire : Laval au sud-est, Mayenne au nord-est, Fougères au nord-ouest et Vitré au sud-ouest.

La communauté de communes est traversée d'est en ouest par la RN 12, qui relie Paris à Rennes en passant par Mayenne et Fougères, et du nord au sud par la RD 31, qui relie Laval et le nord-ouest mayennais. Ernée, la ville principale, se trouve au carrefour de ces deux routes.

La communauté de communes est parcourue du nord au sud par l'Ernée, affluent de la Mayenne. Elle comporte une importante richesse naturelle reconnue au travers de neuf zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), d'un espace naturel sensible, d'un projet de réserve naturelle régionale et de deux sites patrimoniaux remarquables.

Le territoire est également couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), le « SCoT rural de l'Ernée », élaboré à la même échelle que le PLUi et approuvé le 22 décembre 2014 par la communauté de communes de l'Ernée. Les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur sont de nature variée : on trouve 3 cartes communales (CC), 9 plans locaux d'urbanisme (PLU) et 4 plans d'occupation des sols (POS).

## 1.2 Présentation du projet de PLUi de l'Ernée

Le projet de PLUi de l'Ernée retient un objectif de croissance démographique annuelle de +1,1 % entre 2020 et 2030, c'est-à-dire près de quatre fois le taux constaté sur les dernières années. Cette croissance entraîne un besoin de 130 logements nouveaux par an à horizon 2030, dont 20 % en densification du tissu urbain existant et 80 % réalisés en extension de l'urbanisation. La densité de construction visée est de 14,5 logements par hectare en moyenne. Concernant l'activité économique, l'extension de 5 zones d'activités économiques est prévue le long des axes majeurs que constituent la RD 31 et la RN 12 ainsi que quelques petites extensions de zones de proximité. La croissance des emplois attendue n'est pas précisée. La consommation foncière prévue s'élève à 123 ha sur 10 ans, proche de celle constatée sur la période 1996-2006.

Le projet de PLUi organise le territoire autour d'un pôle urbain structurant, Ernée, d'un pôle structurant secondaire, Andouillé, et de 6 pôles complémentaires, les 7 autres communes constituant le réseau de bourgs et villages garants de la qualité du cadre de vie local. Il souhaite revitaliser les centres-bourgs. Il prend en compte les projets de contournements routiers d'Ernée et d'Andouillé.

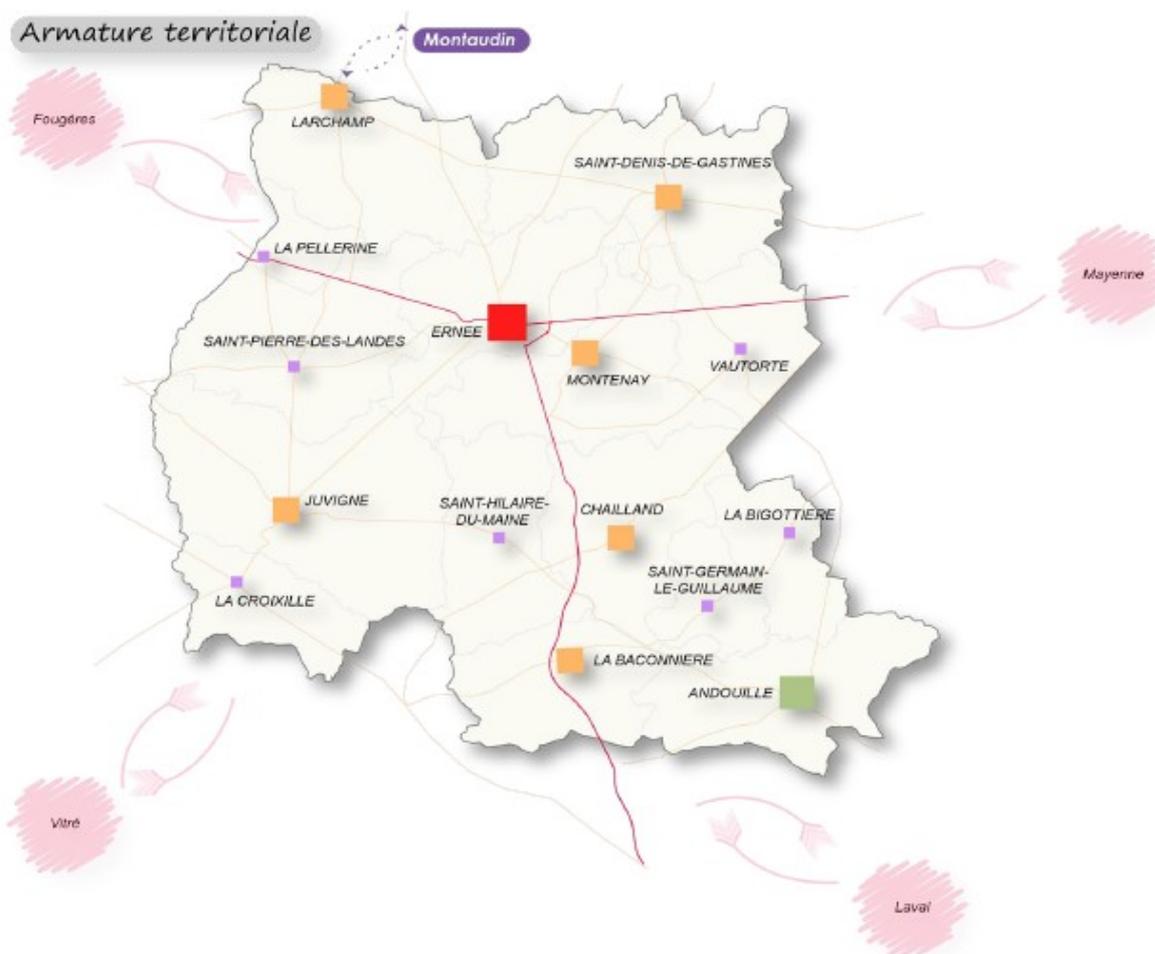


Figure 1: Armature territoriale – extrait du PADD du projet de PLUi de l'Ernée

Le projet de PLUi vise à conforter la trame verte et bleue. Il protège plus de 2 000 km de haies et

plus de 2 000 ha de zones humides.

Le projet de PLUi classe 1046 ha au sein de l'enveloppe urbaine et prévoit 122 ha en ouverture à l'urbanisation hors enveloppe urbaine. Le reste du territoire est identifié pour 37 045 ha en zone agricole et pour 9 707 ha en zone naturelle.

### **1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi de l'Ernée identifiés par la MRAe**

Dans la continuité de la décision de la MRAe n° 2018-3245 du 10 juillet 2018 soumettant le PLUi de l'Ernée à évaluation environnementale, les enjeux environnementaux du PLUi de l'Ernée identifiés comme principaux par la MRAe sont, au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part :

- la limitation de la consommation d'espace ;
- les effets des ouvertures à l'urbanisation au regard des paysages et des richesses naturelles ;
- la protection du bocage et de la trame verte et bleue ;
- la prise en compte du captage d'eau potable prioritaire.

## **2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation**

### **2.1 Diagnostic socio-économique du territoire**

Le diagnostic urbain, plutôt complet et synthétique, aborde l'armature territoriale (y compris ses interactions avec les territoires voisins), les déplacements, la démographie, le parc de logement, les formes urbaines, la consommation foncière, l'emploi et l'activité économique, le patrimoine, le paysage. Il est bien élaboré, utilisant de multiples données ainsi que de nombreuses illustrations. Les enjeux sont synthétisés en fin de chacune des parties. Le territoire est régulièrement resitué par rapport à la situation départementale.

Toutefois, le diagnostic agricole, annoncé page 179, est simplement joint en annexe sans avoir été intégré au diagnostic ni en totalité, ni sous la forme d'une synthèse. Relativement sommaire pour un territoire rural, il comporte 25 pages.

***La MRAe recommande de compléter le diagnostic territorial en y intégrant une section dédiée au diagnostic agricole.***

Certains thèmes sont par ailleurs traités une première fois dans le diagnostic urbain et une seconde fois dans l'état initial de l'environnement, ce qui ne concourt pas à la clarté du plan du rapport de présentation : sont ainsi concernés la topographie du territoire ainsi que le cadrage par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

## **2.2 Articulation du PLUi de l'Ernée avec les autres plans et programmes**

Le SCoT rural de l'Ernée est rappelé, notamment son volet habitat. Les chiffres ne sont cependant pas toujours ceux du SCoT approuvé<sup>2</sup>, selon le document disponible sur le site internet de la communauté de communes de l'Ernée. Il convient de reprendre les dispositions du document tel qu'approuvé le 22 décembre 2014.

Le rapport de présentation resitue également le territoire au regard du SDAGE Loire-Bretagne adopté le 4 novembre 2015 ainsi que des quatre SAGE des bassins versants de la Mayenne (approuvé le 10 décembre 2014), de la Vilaine (approuvé le 2 juillet 2015), de la Sélune (approuvé le 20 décembre 2007) et du Couesnon (approuvé le 12 décembre 2013), du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé le 30 octobre 2015, du schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) approuvé le 18 avril 2014, du plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 23 novembre 2015, du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) approuvé le 5 octobre 2015, du schéma départemental relatif à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage approuvé le 4 mai 2016, du schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale en faveur des personnes âgées et du plan départemental de l'habitat approuvé le 16 novembre 2015.

En outre, le rapport d'évaluation environnementale décrit les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet de PLUi avec le SCoT ainsi qu'avec le SDAGE, le SAGE Vilaine amont et le SRCE, approuvés postérieurement au SCoT. Est cependant omise la compatibilité du projet de PLUi avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 22 décembre 2015, soit postérieurement au SCoT de l'Ernée.

## **2.3 État initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées**

L'état initial de l'environnement est à la fois complet et synthétique. Les notions abordées sont régulièrement explicitées et l'ensemble est bien illustré.

Il traite de la ressource en eau et des zones humides, des espaces naturels remarquables et la trame verte et bleue, du climat, des énergies et de la qualité de l'air, et enfin des risques naturels, miniers et technologiques. Globalement, les enjeux de chaque composante de l'état initial de l'environnement sont clairement récapitulés.

En matière d'assainissement non collectif, la situation présentée est partielle car elle ne concerne que quatre communes sur les quinze du territoire du projet de PLUi.

En outre, trois analyses approfondies ont été conduites à l'occasion de l'élaboration du projet de PLUi.

La première concerne une déclinaison locale des réservoirs de biodiversité couvrant 5 997 ha. La carte intercommunale localisant ces réservoirs n'est cependant pas exploitable car fournie uniquement au format A4.

La seconde concerne l'inventaire des zones humides. Le dossier présente uniquement

2 Les pages 38 et 40 du rapport de présentation – document 1.2 diagnostic urbain – ne reproduisent pas les chiffres des pages 23 et 25 du document d'orientation et d'objectifs du SCoT approuvé le 22 décembre 2014 (cf. site internet de la communauté de communes : [https://www.cc-lernee.fr/urbanisme\\_le-schema-de-coherence-territoriale\\_le-scot-approuve.phtml](https://www.cc-lernee.fr/urbanisme_le-schema-de-coherence-territoriale_le-scot-approuve.phtml)).

l'identification des zones humides sur le territoire du bassin versant de la Vilaine, qui a fait l'objet d'une étude spécifique (basée sur la méthode du SAGE Mayenne) à l'occasion du projet de PLUi. Rien n'est précisé concernant les territoires des bassins versants de la Mayenne, du Couesnon ou de la Sélune. Il semble en effet que l'identification des zones humides sur le territoire du bassin versant de la Mayenne ait été réalisée antérieurement au projet de PLUi. Cela n'est cependant pas clairement explicité, ni dans l'état initial de l'environnement, qui détaille la méthode et les résultats sur les 3 seules communes du bassin de la Vilaine, ni dans le rapport d'évaluation environnementale, ni dans le dossier annexe. Quant aux zones humides des secteurs de la communauté de communes situés sur les bassins versants du Couesnon ou de la Sélune, elles ne sont jamais évoquées alors qu'elles sont pourtant identifiées sur les plans.

***La MRAe recommande de rappeler, dans l'état initial de l'environnement, les résultats de l'identification des zones humides sur l'ensemble du territoire intercommunal, y compris sur le bassin versant de la Mayenne, du Couesnon et de la Sélune et pas uniquement sur celui de la Vilaine.***

La troisième analyse approfondie concerne le réseau de haies bocagères. Ont ainsi été agrégés les résultats des divers inventaires préexistants, issus de la chambre d'agriculture, des documents d'urbanisme antérieurs ou du territoire du SAGE Vilaine amont, soit 3 210 km de haies ou 67 m/ha à l'échelle du territoire intercommunal. Cette agrégation est cependant quelque peu hétérogène du fait de la diversité des sources et des méthodes d'inventaires.

Ces trois approfondissements constituent des apports utiles et proportionnés aux enjeux du projet de PLUi.

En revanche, les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de PLU ne sont pas abordées. Quelques indications citées comme enjeux relèvent de cette nature comme, page 72, « Certains projets [d'infrastructure] pourraient accentuer la fragmentation des continuités écologiques (contournement d'Ernée par ex.) ». Elles sont cependant trop ponctuelles pour constituer une réelle présentation des perspectives d'évolution en l'absence du PLU.

De même, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le projet de PLUi sont insuffisamment détaillées. Cela concerne notamment les secteurs d'OAP ainsi que ceux concernés par des emplacements réservés de grande dimension liés aux projets de contournements nord et sud d'Ernée et d'élargissement à 2x2 voies de la RD 31. Les seules précisions apportées par le rapport de présentation concernent les zones humides dans les OAP, qui ont fait l'objet d'une identification détaillée systématique. Les autres enjeux environnementaux n'ont cependant pas été détaillés dans les périmètres des OAP. Concernant les emplacements réservés pour les projets d'infrastructure, il s'agit de grandes surfaces (près de 73 ha pour la mise à 2x2 voies de la RD 31 entre Chailland et Ernée, surface non précisée pour le contournement sud d'Ernée).

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de PLUi et de détailler les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées.***

## **2.4 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables**

Un document spécifique, « *justifications des choix retenus* », expose les motivations ayant présidé à l'élaboration du PADD, des OAP, du zonage et du règlement écrit ainsi que des autres

dispositions graphiques du règlement du projet de PLUi.

Dans la première partie, concernant la justification du PADD, les scénarios de développement exposés restent sommaires. Un scénario « fil de l'eau » basé sur la poursuite d'une croissance démographique à hauteur de 0,4 % par an en moyenne est rapidement écarté. Le scénario retenu est plus détaillé dans sa justification. En revanche l'alternative d'un scénario également ambitieux en termes de croissance mais moins consommateur d'espace n'est pas étudiée.

La baisse de la consommation d'espace est argumentée pour l'habitat, même si la mobilisation des logements vacants<sup>3</sup> n'est pas envisagée comme un moyen complémentaire pour limiter cette consommation d'espace. En revanche, concernant l'activité économique, le besoin n'est pas suffisamment argumenté, l'existence de friches n'est pas évoquée et les possibilités de densification dans le tissu urbain à vocation économique existant ne sont pas abordées. Le fait d'inscrire un gros tiers des surfaces en extension à vocation économique en zone 2AUe témoigne cependant d'une volonté de phaser le développement. Concernant les infrastructures routières, aucun récapitulatif détaillé n'est donné des surfaces qui seront finalement consommées, alors que de nombreux emplacements réservés sont inscrits pour ce motif. L'indication, page 54, d'une consommation d'espace de 20 ha par les infrastructures sur la période 2020-2030 ne semble donc pas prendre en compte l'emplacement réservé pour la mise à 2x2 voies de la RD 31 entre Chailland et Ernée (73 ha). De même concernant les besoins en équipement, aucun récapitulatif détaillé ne permet d'apprécier la consommation d'espace pour ce motif.

Dans la deuxième partie, les justifications apportées aux OAP sont particulièrement bien présentées : pour chaque commune, une carte rappelle les sites et les principales contraintes et atouts, le texte synthétise les principaux arguments ayant conduit à retenir ou parfois à exclure les sites envisagés. Pour certaines communes cependant, les alternatives aux secteurs retenus sont insuffisamment présentées, les choix effectués semblant alors résulter de simples opportunités foncières. C'est notamment le cas pour les sites dédiés à l'habitat les plus éloignés des cœurs de bourg (La Baconnière, Chailland, La Croixille, Saint-Denis-de-Gastines, Saint-Germain-le-Guillaume, Saint-Hilaire-du-Maine,) ou des secteurs recouvrant sur leur quasi totalité une zone humide (Andouillé, Juvigné). La motivation des choix de certains secteurs est parfois insuffisante au vu des circonstances évoquées (difficultés de commercialisation de la tranche 1 pour l'OAP « la maison longue » à Larchamp, absence de continuité avec les structures urbaines existantes pour l'OAP « l'étang » à Saint-Pierre-de-la-Lande par exemple).

Les troisième et quatrième parties explicitent les choix ayant conduit à la délimitation des différentes zones et aux principaux éléments du règlement écrit et graphique. Les justifications apportées sont plutôt claires et illustrées d'exemples. Certaines justifications des dispositions graphiques du règlement sont absentes de la quatrième partie du document « *justification des choix retenus* » mais sont présentées ailleurs<sup>4</sup>. Toutefois, les choix des tracés des emplacements réservés pour contournements routiers ne sont pas justifiés alors même que les études d'impact ou les études préalables conduites par les maîtres d'ouvrage des projets pouvaient être mobilisées en ce sens.

3 Les logements vacants représentent 9,5 % du parc de logement à l'échelle intercommunale en 2013 mais de 6 à 15 % selon les communes. La mobilisation des logements vacants est ainsi pointée comme un enjeu dans le diagnostic urbain (cf. page 94) et s'avère cohérente avec l'orientation du PADD consistant à « réinvestir les centres-bourgs ».

4 comme les bâtiments susceptibles de changer de destination (pages 37 à 40 du document « *justification des choix retenus* »), les zones humides à préserver (pages 48 à 56 du document « *évaluation environnementale* »), les haies à protéger en raison de leur rôle paysager ou hydraulique (pages 57 à 65 du document « *évaluation environnementale* »)

**La MRAe recommande de compléter la justification des choix ayant présidé à l'établissement du projet de PLUi concernant :**

- **les scénarios alternatifs au PADD proposé ;**
- **le besoin en espaces pour les activités économiques ;**
- **les alternatives possibles aux sites retenus en OAP quand ils sont particulièrement éloignés des cœurs de bourg ou concernés en quasi totalité par une zone humide ;**
- **le choix des tracés des contournements routiers inscrits en emplacement réservé.**

## **2.5 Incidences notables probables du PLUi de l'Ernée**

Un tableau (« *évaluation environnementale* » pages 26 et suivantes) met en regard chacune des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) avec les enjeux environnementaux correspondant. Cette information relève de la cohérence interne du projet de PLUi mais pas du rapport d'évaluation environnementale.

En revanche, au stade du PADD, on attend l'évocation des incidences du projet d'aménagement de la RD 31 et des autres infrastructures routières envisagées, comme le risque de fragmentation des territoires et d'incitation à l'étalement urbain. De même les incidences négatives de l'accroissement du rythme de la consommation d'espace ou positives du maintien et de la restauration de la trame verte et bleue ne sont pas signalées.

Un second tableau (« *évaluation environnementale* » pages 67 et suivantes) présente les « incidences (positives et négatives) » au regard de chacune des « orientations » littérales d'aménagement pour tous les secteurs en OAP. Les indications qui y sont données relèvent parfois plus de la justification du projet et de sa cohérence interne que des incidences environnementales (positives et négatives). Il ne s'agit en outre pas d'incidences notables « sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »<sup>5</sup>.

Une série de tableaux (« *évaluation environnementale* » pages 85 à 154) présente ensuite, pour chacune des OAP territoriale, les objectifs et enjeux de l'OAP, les réponses apportées par le projet de PLUi et les impacts résiduels et points de vigilance. Globalement, les incidences sont correctement évoquées malgré quelques oublis comme la localisation quasi totale du site du jeu de paume à Juvigné sur une zone humide.

Concernant les dispositions réglementaires, les incidences potentielles du règlement et du zonage (« *évaluation environnementale* » pages 155 à 209) sont exposées par thématique. Ce choix est plutôt intéressant, il permet de regrouper et de structurer la présentation. Quelques manques apparaissent cependant.

Les manques concernent en premier lieu les zones humides et périmètres de captage affectés par le projet de PLUi. La MRAe note à ce sujet que le dossier mentionne, par erreur, que le développement urbain en extension n'impacte pas ou de manière marginale les zones humides identifiées d'une part et qu'il est situé en dehors des périmètres de protection des points de captage d'autre part<sup>6</sup>. En effet, 2 des OAP sont localisées en quasi totalité sur une zone humide pour des surfaces de 2,3 ha (La Maladrerie à Andouillé) et 1,7 ha (Le jeu de paume à Juvigné), ce qui ne peut être considéré comme un impact marginal. En outre, plusieurs OAP sont situées en zone de protection rapprochée ou éloignée de captage (cf. paragraphe 3.2 ci-dessous).

5 En référence au 3° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme

6 cf. « *évaluation environnementale* » page 174

Un dernier manque concerne la prise en compte des dispositions réglementaires graphiques autres que le zonage, comme les principaux emplacements réservés liés aux projets d'infrastructures routières. La décision MRAe du 10 juillet 2018 soumettant le projet de PLUi de l'Ernée à évaluation environnementale soulignait la nécessité d'"appréhender à l'échelle du PLUi les effets attendus (positifs comme négatifs) sur les diverses composantes de l'environnement », ce qui n'a pas été fait.

***La MRAe recommande d'approfondir l'évaluation des incidences environnementales (positives et négatives) du PADD et des OAP sur les incidences notables et de compléter le rapport d'évaluation environnementale avec les incidences notables des principaux emplacements réservés liés à des projets d'infrastructures routières.***

## **2.6 Évaluation des incidences Natura 2000**

Le dossier note qu'au regard des enjeux spécifiques à la zone spéciale de conservation (ZSC) « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume », zone Natura 2000 la plus proche du territoire intercommunal, et de son éloignement (environ 10 km) par rapport au territoire, l'étude d'incidences conclut à l'absence d'impact du projet de PLUi sur le site Natura 2000. La MRAe n'a pas d'observation à formuler sur cette conclusion.

## **2.7 Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLUi de l'Ernée**

Le rapport d'évaluation environnementale ne présente pas de démarche « éviter – réduire – compenser » (ERC) et corrélativement peu de mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Cette démarche qui vise à rendre le projet recevable du point de vue de sa prise en compte de l'environnement, doit en particulier permettre de justifier les choix faits en matière de consommation d'espace, pour l'habitat comme pour les activités économiques ou pour les infrastructures, de sites de développement urbain ou de tracés de contournements routiers.

***La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale par la restitution de la démarche « éviter – réduire – compenser » prenant en compte les enjeux environnementaux.***

## **2.8 Dispositif de suivi**

Le rapport d'évaluation environnementale propose un dispositif de suivi resserré autour de 18 indicateurs représentatifs de la diversité des enjeux à l'échelle du PLUi et de ses impacts potentiels sur l'environnement. Quelques manques sont cependant notés, au regard des enjeux environnementaux identifiés par la MRAe au paragraphe 1.3 ci-dessus.

En outre, le tableau des indicateurs ne comprend ni l'état initial de l'indicateur (sa valeur connue à l'approbation du PLUi), ni l'objectif fixé par le PLUi (sous la forme d'une valeur à atteindre ou d'une limite à ne pas dépasser, selon le cas).

***La MRAe invite la communauté de communes de l'Ernée à compléter le tableau des indicateurs de suivi :***

- avec des indicateurs supplémentaires représentatifs de la consommation d'espace et de la protection des périmètres de captage (notamment celui prioritaire de l'Ernée) ;***

- ***avec la précision, pour chaque indicateur, de sa valeur initiale connue lors de l’approbation du PLUi ainsi que de l’objectif fixé.***

## **2.9 Méthodes**

Les méthodes sont généralement explicitées dans le corps du document. La MRAe relève cependant les manques suivants.

La méthode employée pour l’étude de densification est décrite précisément pour ce qui concerne l’identification des dents creuses (bâties ou non bâties). En revanche, la méthodologie ayant permis de passer de cette identification des parcelles à l’estimation d’un potentiel de 290 logements dans l’enveloppe urbaine n’est pas explicitée.

Des inventaires du bocage sur l’intégralité du territoire intercommunal ont été réalisés et ont nécessité un travail d’homogénéisation dont la méthodologie n’est pas détaillée.

Les secteurs de développement urbain ont fait l’objet d’une expertise « zone humide » afin de vérifier l’absence de zones humides ou de préciser leur localisation. Les résultats concernant le secteur en OAP « Le Domaine », sur la commune d’Ernée, ne sont cependant pas affichés sur la fiche du diagnostic annexée au document. D’une façon générale, des précisions (nombre, localisation et profil pédologiques des points de sondage) sont attendus sur les sondages réalisés au sein de chacun des périmètres d’extension urbaine envisagée. En l’état actuel, les sondages restitués sur les fiches annexées au document semblent peu nombreux (un à deux par site en moyenne) et ne suffisent pas à expliquer comment les zones humides ont été délimitées.

## **2.10 Résumé non technique**

Le résumé non technique est étonnamment présenté à la fin du premier volume du rapport de présentation intitulé “introduction”.

Très détaillé sur la méthodologie générale du PLUi, le résumé non technique oublie la quasi-totalité des parties du rapport d’évaluation environnementale qu’il doit résumer comme l’articulation avec les autres documents, l’analyse des perspectives d’évolution de l’état initial de l’environnement (partie également absente du rapport de présentation), l’explication des choix retenus au regard de l’objectif de protection de l’environnement, les mesures de la séquence « éviter, réduire, compenser » (partie également absente du rapport de présentation) et les indicateurs de suivi.

***La MRAe recommande de compléter le résumé non technique en conformité avec son contenu réglementaire énoncé à l’article R. 151-3 du code de l’urbanisme afin de faciliter l’appropriation du dossier par le public.***

### 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi de l'Ernée

#### 3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La MRAe rappelle que la stratégie nationale bas carbone (2015) vise un arrêt à terme de la consommation des terres agricoles et naturelles, avec une forte réduction à l'horizon 2035. Le plan biodiversité publié en juillet 2018 vient conforter et renforcer cette ambition.

Le projet de PLUi de l'Ernée propose un développement ambitieux du territoire avec une croissance annuelle moyenne de la population prévue à +1,1 %/an, en cohérence avec le SCoT, contre +0,4 %/an ces dernières années. De même, un développement important des zones d'activités est prévu, la consommation d'espace à vocation économique devant passer de 35 ha sur la période 2006-2016 à 50 ha sur la période 2020-2030 (+43 %), ainsi que des infrastructures routières (104 ha pour les principaux emplacements réservés).

Cette ambition portée par les élus du territoire est insuffisamment accompagnée des divers leviers activables pour en réduire les conséquences environnementales. Les dispositions suivantes n'ont ainsi pas été prises en compte :

- les actions publiques engagées en faveur de la remise sur le marché des logements vacants (pourtant évoquées à plusieurs reprises dans le rapport de présentation) ;
- l'utilisation des espaces vacants<sup>7</sup> et des possibilités de densification au sein du tissu urbain existant à vocation d'activités économiques ;
- la densification des opérations nouvelles d'habitat et d'activités économiques, notamment quand la localisation est favorable (aucun effort n'a été fait par rapport aux préconisations du SCoT en matière d'habitat, aucune réflexion n'est restituée dans le document concernant les extensions des zones d'activités économiques communautaires) ;
- la limitation des emprises des projets de contournements routiers (aucune information sur les alternatives moins consommatrices d'espace).
- La mobilisation d'un potentiel résiduel de 132 terrains « *prêts à bâtir* » sur le territoire.

Globalement, le projet de PLUi affiche une consommation d'espace à hauteur de 151 ha sur la période 2020-2030, hors consommation d'espace pour les constructions agricoles. Cette consommation ne prend pas en compte la totalité des consommations d'espace liées aux projets de contournements routiers et autres infrastructures routières (20 ha comptabilisés à ce titre alors que 104 ha figurent en emplacements réservés). Sans explication sur les raisons ayant conduit la collectivité à retenir la valeur de 20 ha pour la consommation attendue d'espace par les infrastructures (s'agit-il d'un phasage dans le temps ?), il n'est pas possible à la MRAe de se prononcer sur la pertinence de la consommation d'espace prévisible, certainement supérieure à 151 ha.

S'il était respecté, cet objectif de 151 ha constituerait en tout état de cause une diminution de 3,4 % par rapport à la consommation d'espace correspondante sur la période 2006-2016. Il s'agirait donc d'une réduction qui resterait symbolique.

Les effets d'une telle ouverture à l'urbanisation sont insuffisamment anticipés. Le document pointe à plusieurs reprises le risque de nouvelles ouvertures, quand les projets voisins rencontrent

7 Le diagnostic identifie pourtant 16 ha disponibles dans les zones d'activités existantes (diagnostic urbain, page 196)

des difficultés de commercialisation ou quand la vacance des logements anciens du bourg est déjà élevée (6 communes sur 15 présentent un taux de logements vacants supérieur à 10 % en 2013). C'est ainsi le rythme des ouvertures d'urbanisation qui est interrogé, sans réelle réponse apportée. Si un gros tiers des zones AU à vocation économique est à urbanisation différée (classé en 2AUe), c'est le cas de seulement 5,5 % des zones AU à vocation d'habitat.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) représentent 8,2 ha en zone agricole (zonages Am et Ae) et 60,2 ha en zone naturelle (zonages Nmoto, Ng, Nl et Nm) soit 68,4 ha au total pour 26 secteurs à l'échelle intercommunale. Ce nombre limité de STECAL contribuera à contenir le mitage des espaces agricoles et naturels tout en permettant une évolution limitée des hameaux en secteur rural.

**La MRAe recommande de réduire la consommation d'espace prévisible du projet de PLUi, par exemple par le biais des actions suivantes :**

- **la prise en compte des actions de remise sur le marché des logements vacants et d'utilisation des espaces vacants en zone d'activité ;**
- **l'utilisation des possibilités de densification au sein du tissu urbain existant à vocation d'activités économiques ;**
- **la recherche, quand la localisation est particulièrement adaptée, d'une plus grande densité des opérations nouvelles d'habitat et d'une plus grande compacité des opérations nouvelles d'activités économiques ;**
- **la limitation des emprises des projets de contournements routiers et la recherche d'alternatives moins consommatrices d'espace ;**
- **la mobilisation d'un potentiel résiduel de 132 terrains « prêts à bâtir » sur le territoire.**

### **3.2Préservation du patrimoine naturel et bâti**

#### **Sols et zones humides**

Les zones humides identifiées représentent 2 044 ha au total à l'échelle du territoire intercommunal. Selon le rapport d'évaluation environnementale, il semble que la totalité de ces zones humides soit protégée par un tramage spécifique sur le document graphique mais les justifications des choix retenus ne précise rien sur ce point. Pour celles identifiées, le règlement assure un niveau de protection élevé.

Certaines zones humides fonctionnelles semblent susceptibles d'être concernées par des secteurs de développement de l'urbanisation. C'est notamment le cas des OAP « La maladrerie » sur 2,3 ha à Andouillé et « Le jeu de paume » sur 1,6 ha à Juvigné qui sont quasi en totalité concernées par une zone humide sans que les alternatives raisonnables aient été exposées. En l'état actuel, en l'absence de motivation suffisante, ces deux OAP constituent une atteinte forte aux zones humides.

**La MRAe recommande, au niveau des OAP « La maladrerie » à Andouillé et « Le jeu de paume » à Juvigné, la conduite d'une démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC), en priorisant la recherche d'alternatives et l'évitement des atteintes aux zones humides, le cas échéant en supprimant certains secteurs urbanisables.**

Par ailleurs, en présence d'un réseau hydrographique très dense à l'échelle intercommunale, le projet de PLU a choisi d'une part d'intégrer à la zone naturelle (N) une zone tampon de 15 m par rapport à l'axe des cours d'eau, d'autre part de rendre une bande de 5 m inconstructible. Le

document « *Justifications des choix retenus* », page 152, indique que cette « bande de 5 m de large le long du cours d'eau » correspond à a bande enherbée non traitée en agriculture. Le règlement, page 26, est plus restrictif puisqu'il évoque une bande de « 5 m de l'axe des cours d'eau ». Il revient à la communauté de communes de l'Ernée de lever cette incohérence.

Globalement, la protection forte des cours d'eau et de leurs abords apportée par le projet de PLUi est favorable au maintien de la biodiversité associée et à la pérennité de la trame bleue.

## **Biodiversité**

Le projet de PLUi accorde une attention particulière à la préservation des réservoirs de biodiversité et au maintien des fonctions des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité identifiés, dont les neuf zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) du territoire, sont intégrés à la zone naturelle Np inconstructible. Les corridors écologiques sont classés en zone naturelle N.

À l'échelle départementale, la forêt est peu présente sur la communauté de communes de l'Ernée. C'est pourquoi l'ensemble des espaces forestiers est protégé : les principaux (plus de 4 ha) sont classés en zone naturelle forestière (Nf) tandis que les boqueteaux de moins de 4 ha sont intégralement classés en espaces boisés classés (EBC) pour leur apporter une protection plus forte.

À l'inverse de la forêt, le bocage présente une densité remarquable avec 3 210 km de haies inventoriés sur la communauté de communes de l'Ernée. Cependant, seules sont protégées par le projet de PLUi les haies ayant un rôle paysager ou hydraulique, soit 2 119 km de haies. Les autres haies ont pourtant un rôle écologique majeur, reconnu par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui qualifie certaines parties du territoire intercommunal de « corridor territoire ». Au vu du faible taux de boisement intercommunal, la protection des autres haies au sein des secteurs identifiés comme « corridors territoires » serait utile pour pérenniser cette fonction.

Les dispositions réglementaires prévoient quelques cas d'arrachages ponctuels de haies sans compensation. Dans le cas général, les arrachages sont autorisés sous réserve d'une replantation préalable pour un linéaire identique et avec les mêmes fonctionnalités. Ce taux de compensation à « 1 pour 1 » peut s'avérer insuffisant quand les fonctionnalités présentent des enjeux localement très forts (amélioration de la qualité des cours d'eau, notamment en périmètre de protection des captages, réseau bocager faible en territoire reconnu comme « corridor écologique », etc.). Dans ces cas, une compensation des arrachages de haies à un taux supérieur à 1 pour 1 serait préférable.

***La MRAe recommande de compléter la protection réglementaire des haies en identifiant également les haies pour leur rôle écologique au sein des secteurs reconnus comme « corridors territoires » par le SRCE et en prévoyant des cas de compensation des arrachages à un taux supérieur à « 1 pour 1 » quand les fonctionnalités présentent des enjeux localement très forts.***

En outre, la MRAe note que le règlement de la zone naturelle (N) autorise l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 % de l'emprise au sol du bâtiment principal existant ou de 200 % des constructions d'activités existantes dans les STECAL classés Nm. Dans le cas de bâtiments existants qui peuvent être très importants (moulins, châteaux, etc.), cela peut conduire à des constructions nouvelles également importantes. Il convient de plafonner en valeur absolue

l'emprise au sol des constructions en zone N et dans les secteurs Nm au risque sinon de dénaturer la qualification de la zone comme naturelle.

### **Sites, paysages et patrimoine**

L'approche paysagère est relativement complète, avec à la fois un chapitre dédié dans le « diagnostic urbain » et une prise en compte transversale à l'occasion des autres parties du rapport de présentation (forme urbaine, trame verte et bleue, gestion hydraulique, risques, énergies renouvelables). Les OAP sectorielles proposent une prise en compte de l'insertion paysagère des projets via notamment un soin particulier apporté à la préservation des haies et des arbres remarquables.

Cependant, aucune orientation thématique ne vient couvrir l'ensemble du territoire pour préserver les grands paysages, notamment les caractéristiques fortes identifiées sur la « carte sensible du territoire »<sup>8</sup>, les panoramas identifiés dans le PADD, les silhouettes des bourgs ou encore les perspectives monumentales (dont l'identification manque dans le rapport de présentation).

À titre d'exemple, la parcelle autour de l'étang au sud du château de Fontenaille, sur la commune de Saint-Pierre-des-Landes, est située dans la perspective monumentale associée au château et pourtant classée en zone NI. Or l'installation d'habitations légères de loisirs risque de dénaturer cette perspective. Il convient donc de compléter les dispositions réglementaires pour mieux protéger les grands paysages.

Toujours au plan réglementaire, le projet de PLUi ne saisit pas les possibilités offertes par l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme qui permettent de protéger le patrimoine bâti, le petit patrimoine ou encore des arbres remarquables dont le territoire rural de la communauté de communes de l'Ernée est pourtant riche.

Par ailleurs, les marges de recul réglementaires de 75 m par rapport aux axes des routes classées à grande circulation (RN 12 et RD 31) imposées par la loi "Barnier" sont appliquées aux futures extensions des zones d'activités « La Brimonière » et « La Querminais » à Montenay. Le projet de PLUi ne saisit pas la possibilité, via une étude particulière au titre de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, de réduire ces marges de recul en vue de limiter la consommation d'espace et d'aménager de façon qualitative l'entrée de ville sud d'Ernée.

***La MRAe recommande de traduire réglementairement dans le PLUi les intentions de préservation des patrimoines (architecturaux, urbains et paysagers) affichées dans le PADD.***

### **Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs**

En première approche, le rapport d'évaluation environnementale estime que les capacités de production d'eau potable seront globalement suffisantes pour accueillir le développement urbain prévu par le projet de PLUi en apportant des éléments d'appréciation eu égard aux nouveaux logements attendus. Les besoins des entreprises ne sont cependant pas pris en compte. La collectivité a donc utilement prévu la réalisation d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable pour détailler les besoins, les capacités et les travaux de renforcement à prévoir.

8 cf. « Diagnostic urbain » page 250

Le territoire du projet de PLUi comprend plus d'une dizaine de points de captage d'eau potable destinée à l'alimentation humaine parmi lesquels celui de « La Riautière », sur la commune d'Ernée, est considéré comme "prioritaire".

Contrairement à ce que dit le rapport d'évaluation environnementale page 174, certains secteurs de développement sont situés à l'intérieur des périmètres de protection des points de captage. C'est ainsi le cas des OAP à vocation économique « route de Goron » et "Gaptière" sur Saint-Denis-de-Gastines situées au sein du périmètre de protection éloigné du captage de la Chenevotterie de cette même commune, des 6 OAP de la commune de Larchamp situées au sein du périmètre de protection éloigné de la prise d'eau de l'Ernée, des 2 OAP de la commune de La Croixille situées dans le périmètre de protection éloigné du captage de Pont-Billon en Ille-et-Vilaine. Les projets devront veiller à respecter les occupations du sol autorisées par les dispositions réglementaires spécifiques à chaque captage.

C'est aussi le cas de deux OAP sur la commune de Juvigné, « Le jeu de paume » « Le bois pendant », localisées dans le périmètre de protection rapproché du captage « Les Buttes ». Au regard de la vulnérabilité particulière de la zone, les justifications apportées (motivation des besoins, existence d'alternatives, mesures d'évitement, de réduction, etc.) sont à ce jour insuffisantes pour considérer comme acceptable une telle urbanisation.

***Au regard des impacts potentiels importants sur le périmètre de protection rapproché du captage de « Les Buttes » sur Juvigné au niveau des OAP « Le jeu de paume » et « Le bois pendant », la MRAe recommande la conduite d'une démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) concernant ces deux secteurs en priorisant la recherche d'alternatives.***

En matière d'assainissement des eaux usées, le rapport d'évaluation environnementale estime que les capacités des stations d'épuration de chaque commune seront globalement suffisantes pour accueillir le développement urbain prévu par le projet de PLUi en apportant des éléments d'appréciation eu égard aux nouveaux logements attendus. Les besoins des entreprises ne sont cependant pas pris en compte. La collectivité doit donc vérifier, pour chaque station d'épuration, que les réserves de capacité permettront de faire face, avec une marge de sécurité suffisante, aux nouveaux besoins de traitement des effluents des habitants et des entreprises qui seraient raccordées.

Enfin, le rapport d'évaluation environnementale expose les propositions réglementaires favorables à une gestion douce et à la parcelle des eaux pluviales, propositions non retenues par la collectivité. Les raisons ayant conduit à ne pas retenir ces propositions ne sont pas données alors que la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu, notamment pour un territoire situé en tête de bassins versants, pour limiter le risque d'inondation en aval.

### **3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances**

#### **Risques naturels et technologiques**

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme assigne un objectif de prévention des risques naturels aux PLUi, qui ont un rôle important à jouer à travers la définition des zones de développement de l'urbanisation et l'édition de mesures de réduction de vulnérabilité.

Les différents risques du territoire intercommunal sont rappelés dans l'état initial de l'environnement. Ils devraient toutefois être complétés sur les points suivants :

- un événement au moins recensé sur la commune de Saint-Pierre-des-Landes en matière d'éboulement ou d'affaissement de terrain ;
- le risque de rupture de barrage qui concerne les communes d'Andouillé (barrage de Saint-Fraimbault) et de Juvigné (barrage de l'étang neuf).

Concernant le risque d'inondation, le risque de rupture de barrage, la zone d'aléa « chute de blocs de pierre » sur la commune de Chailland et la zone d'aléa minier sur la commune de La Baconnière, il convient que l'enveloppe des zones d'aléas soit reportée et clairement identifiée sur les plans de zonage réglementaires du projet de PLUi et que le règlement écrit des zones concernées soit modifié en conséquence, conformément aux dispositions de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme. Un tel report permet ainsi de constater :

- que le STECAL « Le moulin de Chatenay » sur la commune de Juvigné se situe dans l'onde de rupture du barrage de l'étang neuf, ce qui justifie des interdictions ou restrictions spécifiques au règlement ;
- que le lieu-dit la Meriennière sur la commune de la Baconnière est localisé dans l'aléa minier, ce qui pourrait justifier de le retirer de la liste des bâtiments susceptible de faire l'objet d'un changement de destination au profit de l'habitat.

***La MRAe recommande de reporter l'enveloppe des zones d'aléas sur les plans de zonage réglementaires du projet de PLUi et de modifier en conséquence le règlement écrit des zones concernées, conformément aux dispositions de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme.***

Concernant le risque d'inondation, les deux principes directeurs à l'échelle du bassin Loire-Bretagne sont :

- d'une part de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, en préservant de toute urbanisation nouvelle les zones soumises aux aléas les plus forts, de même que toutes les zones inondables non urbanisées afin de préserver les capacités d'expansion des crues ;
- d'autre part de prévenir les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable.

Le territoire communautaire est concerné à la fois par un document cadre à l'échelle du bassin dénommé plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, adopté le 23 novembre 2015, par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) à Chailland et par des atlas des zones inondables de l'Ernée concernant huit communes.

Le PGRI, document cadre à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, comprend huit dispositions directement opposables aux documents d'urbanisme. Le projet de PLUi ne garantit pas la traduction des dispositions du PGRI.

***La MRAe recommande de justifier la traduction des dispositions du PGRI pour l'ensemble des secteurs concernés par les risques d'inondation.***

En outre, concernant le risque d'éboulement et d'affaissement, le document n'indique ni dans le rapport d'évaluation environnementale ni dans les justifications des choix retenus les suites qu'il donne aux préconisations issues de l'étude du BRGM de 2011 sur la commune de Chailland (cf. état initial de l'environnement page 106).

Concernant l'amiante, l'existence d'une servitude d'utilité publique autour du site de Rochefort sur la commune d'Andouillé pourrait être rappelée dans le rapport de présentation.

## Qualité de l'air

Le risque lié au radon n'est pas évoqué dans le rapport de présentation alors que le territoire est classé en zone 3 à potentiel radon significatif selon l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français. Une information sur les techniques de construction efficaces pour réduire les quantités de radon présents dans les bâtiments pourrait aussi être ajoutée.

### 3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

La communauté de communes de l'Ernée est un territoire rural fortement tributaire de l'automobile. On notera tout de même une évolution positive : la mobilisation du foncier au sein des enveloppes urbanisées et le recentrage du développement urbain sur les bourgs, qui encouragent un développement à proximité des commerces, équipements et services afin de réduire l'empreinte (consommations énergétiques et émissions de GES) liée aux déplacements.

Le projet de PLUi identifie aussi à l'échelle de chaque bourg des liaisons douces ainsi que des emplacements réservés pour compléter le maillage. Il vise ainsi à favoriser les modes doux de déplacement. Il gagnerait à expliciter sa stratégie vis-à-vis du développement du covoiturage.

Cependant, la collectivité ne s'est pas pleinement saisie des dispositions offertes par le code de l'urbanisme, notamment celles qui permettent de fixer des objectifs de performance énergétique (art. L151-21 et art R 151 42 du code de l'urbanisme) pour les constructions nouvelles, pour les projets de réhabilitation ou d'extension, par exemple le label bâtiment basse consommation (BBC), le label bâtiment à énergie positive (BEPOS), ou encore en introduisant des exigences en termes d'équipements de production d'énergie renouvelable. Des dispositions dans ce sens gagneraient à être introduites au travers des OAP thématiques ou sectorielles.

***La MRAe recommande à la collectivité de mieux se saisir de l'enjeu énergétique en introduisant des exigences en termes d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable à traduire concrètement, notamment dans le cadre de la programmation des OAP.***

Nantes, le 25 juin 2019  
pour la MRAe des Pays-de-la-Loire,  
la présidente de séance



Fabienne ALLAG-DHUISME