

Séance du 11 mars 2025
DL-2025-037

Date de convocation : 5 mars 2025

Date de Publication :

L'an deux mil vingt-cinq

Le onze mars à 20h,

Le Conseil de Communauté, légalement convoqué le 5 mars 2025, conformément aux articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au siège de la Communauté de communes de l'Ernée, 69 rue de la Querminais à Ernée, sous la Présidence de Monsieur Gilles LIGOT.

Etaient Présents : Mmes Valérie DENOUE, Jacqueline ARCANGER, Mélanie BIDAULT, Annick GUILLAUME, Corinne MERZOUK, Michèle GILLES, Aurélie JARRY, Claudine DAUGUET, Maryvonne VOISIN, MM. Bertrand LEMAITRE, Bruno DARRAS, Gérard LE FEUVRE, Stéphane BIGOT, Alain BELLAY, Régis BRAULT, Régis FORVEILLE, Bruno BOUVIER, David BESNEUX, Cyrille FRANÇOIS, Fernand COGET, Constant BUCHARD, Gervais HAMEAU, Thierry CHRETIEN, Florian BOUILLE, Joannick LEBON, Gilles LIGOT, Jacky THIBAUT

Était suppléé : NEANT

Avaient donné procuration : M. Bruno ROULAND à M. Bertrand LEMAITRE, Mme Valérie BOITTIN à M. Thierry CHRETIEN, Mme Aude ROBY à M. Fernand COGET

Absents excusés : Mmes Françoise LEPRETRE, Séverine RICOULT, Virginie DENIEL, Sandrine CROTTEREAU-RAGARU, MM. Serge DESHAYES, Paul GARNIER, Eric ROBINEAU, Olivier ALLAIN

Absents non excusés : Mmes Aude LEZORAINE Véronica BIGNON, M. Vincent DESSANDIER

Secrétaire de séance : Mme Mélanie BIDAULT

Assistaient à la séance : M. Benoît HUBERT, Mmes Corinne LASNE et Sylvie BALLUAIS.

APPROBATION DES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUI : REVISION ALLEGEE N°2

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'arrêté préfectoral du 24 décembre 1993 portant création de la Communauté de communes de l'Ernée (CCE) modifié par l'arrêté préfectoral du 14 avril 2021,

VU la délibération n°DL-2021-089 approuvant le projet de territoire de la CCE et notamment l'ambition n° 1 « Garantir le développement économique du territoire et offrir aux entreprises de l'Ernée une capacité à rester compétitives », objectif n° 1 « Conforter les capacités foncières et immobilières pour les entreprises du territoire et l'accueil de nouveaux projets, y compris au travers d'infrastructures de desserte », objectif 2 « Elargir l'offre d'accompagnement des entreprises au tissu artisanal, commercial, de services et touristiques »,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-34 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Ernée approuvé par délibération DL-2019-192 du Conseil Communautaire en date du 25 novembre 2019 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération DL_2023-118 en date du 24 octobre 2023 et d'une mise à jour (pour modifier les annexes) par arrêté du 20/02/2025,

VU la délibération DL-2024-017 du Conseil Communautaire en date du 19 mars 2024 qui porte sur la prescription de la procédure de révision allégée n°2 du PLUi de l'Ernée ayant pour objet la réduction de zone agricole (A) ou de zone naturelle (N) par la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) afin de permettre les extensions d'activités économiques existantes isolées en zone A et/ou N sur le territoire et pour permettre le développement d'entreprises existantes et/ou nouvelles tournées vers l'événementiel et le tourisme, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU la délibération DL-2024-101 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de la révision allégée n°2 du PLUi de l'Ernée,

CONSIDERANT que, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n°2 a fait l'objet, avant la mise à enquête publique, d'une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-9 du code de l'urbanisme et des organismes devant être consultés,

CONSIDERANT les avis suivants :

Entité	Date de l'avis	Synthèse de l'avis
Etat	23/09/2024	La Baconnière, La Tiersinais : Le projet se situe en zone humide (classe 4). Aucun sondage pédologique n'a été effectué ; il convient d'expertiser ce secteur. Chailland, Le Château de la Forge : Le périmètre mérite d'être ajusté pour exclure les secteurs EBC au nord-ouest et nord-est, et les parcelles 218 et 347. Une incohérence est relevée sur les surfaces mentionnées pour l'Orangerie (528 m² - 560 m²) et le règlement écrit qui limite la surface de tels équipements à 550 m². Ernée, Mauny : Le périmètre doit être ajusté au seul bâtiment concerné par l'activité du gîte. Andouillé, Château du Lattay : Les 2 STECAL (révision n° 1 et 2) sont associés. Il convient de corriger l'oubli dans la révision n° 2. Andouillé, Le Roc au Loup : Pour une meilleure lisibilité, il convient de classer le STECAL en zone AI et non NI. Vautorte, La Cour : Le positionnement des cabanes dans les arbres à fort enjeu environnemental doit être réétudié, voire évité. Il convient également de dresser un inventaire des zones humides sur les STECAL Nte et NI. Juvigné, Le Petit Fossavie : Le STECAL se situe en zone humide (classe 5). Aucun sondage pédologique n'a été réalisé. Il convient d'expertiser ce secteur.
Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	20/09/2024 <i>S'est prononcée sur les procédures de révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°1 du PLUi</i>	Avis favorable sur la création des STECAL, hormis le STECAL Ate de la Baudouinais à Ernée, au motif que ce STECAL ne permet pas la pérennité de l'activité d'élevage ni sa transmission à terme.
Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire	07/10/2024 <i>S'est prononcée sur les procédures de révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°1 du PLUi</i>	L'avis de la MRAe porte uniquement sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement. 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 n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur l'opportunité du projet. La MRAe constate que les évolutions du PLUi portent sur une centaine d'objets. En l'état, elle estime qu'en l'absence d'une évaluation environnementale globale sur l'ensemble du territoire et d'une analyse également globale des incidences potentielles des cinq procédures, ce choix ne permet pas de disposer d'une vision d'ensemble des impacts sur l'environnement. Au regard des effets attendus et des sensibilités environnementales du territoire, la MRAe identifie les enjeux environnementaux principaux : ▪ La consommation d'espaces naturels et agricoles et l'artificialisation des sols ▪ 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

		Elle prend le parti d'émettre un avis unique pour l'ensemble des procédures et structure ses recommandations en 3 domaines : ▪ Produire une analyse de l'artificialisation des sols induites par les évolutions de zonage et les évolutions du règlement écrit du PLUi ; ▪ Conduire une démarche ERC (éviter, réduire, compenser), notamment sur les zones humides et les espèces protégées, en vue d'analyser les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité avec un objectif d'absence de perte nette de biodiversité. ▪ Compléter le volet relatif aux nuisances, à la gestion de la ressource en eau, et au changement climatique.
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)	04/09/2024	Elle ne conteste pas le bienfondé de la révision alléguée n° 2 et apporte quelques remarques : ▪ Sur l'intitulé du STECAL de « la Bourdinais » et non de « la Baudouinai » indiquée dans le dossier et l'imprécision de la surface (560 m² ou 630 m²) ; ▪ Sur le STECAL de la Retuisière à Saint-Hilaire-du-Maine, le dossier présente une construction, tout comme le cadastre, alors que la vue aérienne Google Maps démontre l'absence de cette construction ; ▪ Un ajustement des surfaces des zone A et Ate est à opérer ; ▪ Les évolutions négatives des secteurs Nf et Np ne sont ni facilement identifiables ni évaluables.

CONSIDERANT que le dossier d'enquête publique comportait, en introduction, une notice expliquant la démarche engagée pour procéder à la modification et aux quatre révisions alléguées du PLUi de l'Ernée et était constitué des documents suivants :

- Une liste des documents composant le dossier,
- Les notices de présentation des procédures de révisions alléguées n°1, 2, 3 et 4 et de modification n°1 du PLUi de la CCE de l'Ernée,
- Les actes administratifs relatifs à chaque procédure (délibération de prescription, justification d'ouverture à l'urbanisation, arrêt des procédures de révisions alléguées, bilan de la concertation préalable, procès-verbal d'examen conjoint des procédures de révisions alléguées),
- Le règlement écrit modifié dans le cadre des 5 procédures (évolutions proposées apparaissant en rouge),
- Les avis des personnes publiques associées et des organismes consultés (CDPENAF, MRAE).

CONSIDERANT l'arrêté n° AA-2024-014 en date du 23 septembre 2024 de Monsieur le Président de la CCE qui définit les modalités de déroulement de l'enquête publique, dans le respect de la réglementation en vigueur,

CONSIDERANT l'enquête publique qui s'est déroulée au siège de la CCE du lundi 14 octobre 2024 à 9h au jeudi 14 novembre à 17h soit 32 jours consécutifs,

CONSIDERANT les quatre permanences du commissaire enquêteur :

- Le lundi 14 octobre 2024, de 9h à 12, au siège de la CCE
- Le samedi 26 octobre 2024, de 9h à 12h, à la mairie d'Ernée
- Le mercredi 6 novembre 2024, de 9h30 à 12h30 à la mairie d'Andouillé
- Le jeudi 14 novembre 2024, de 14h à 17h, au siège de la CCE

CONSIDERANT que, sur la période du 18 octobre 2024 au 14 novembre 2024, le dossier d'enquête publique a été consulté 167 fois et que 41 observations ont été déposées par 29 contributeurs durant l'enquête,

CONSIDERANT la remise du procès-verbal (PV) de synthèse du commissaire enquêteur le jeudi 21 novembre 2024, dans les locaux de la CCE,

CONSIDERANT le mémoire en réponse adressé au commissaire-enquêteur en version numérique le 3 décembre 2024, dans lequel la CCE a répondu aux différents avis formulés avant l'enquête ainsi qu'aux questions complémentaires du commissaire enquêteur intégrées dans son PV de synthèse de fin d'enquête,

CONSIDERANT qu'à la demande du commissaire enquêteur, les réponses de la CCE ont été formulées par thèmes, afin d'éviter les redites et de faciliter une analyse globale,

CONSIDERANT le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur rendus le 15 décembre 2024 (consultables au siège de la CCE) dans lesquels il estime que les projets inscrits dans les cinq procédures, sont non seulement en parfaite harmonie avec les objectifs du PADD du PLUi, mais qu'ils valorisent les atouts de son territoire pour entretenir son dynamisme,

CONSIDERANT les ajustements du dossier de révision allégée n°2 du PLUi entraînés par les observations émises par les personnes publiques associées, la CDPENAF, la MRAE, ainsi que le public lors de l'enquête publique conjointe,

CONSIDERANT que les ajustements apportés ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de révision allégée n°2 et consistent à :

- Ajouter un paragraphe justifiant l'intérêt de soutenir l'attractivité économique du territoire via la modification de STECAL existants,
- Ajouter un paragraphe explicatif en réponse aux avis des personnes publiques associées concernant la prise en compte des zones humides sur les secteurs déjà artificialisés ou occupés,
- Modifier le règlement écrit du STECAL « Ate » pour augmenter l'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions à la date d'approbation du PLUi à 560 m² au lieu de 550 m² pour les projets portant sur des propriétés remarquables de type « Château »,
- Ajouter dans le règlement écrit pour les STECAL concernés (NI, AI, Ate, Nte), concernant les Habitations Légères de Loisirs (HLL), qu'elles devront présenter un caractère réversible et une surface de plancher de 40 m² (au lieu d'une emprise au sol),
- Réduire le STECAL « Ate » pour le Château de la Forge à Chailland (F162 - Création du STECAL Eco « Ate » (Chailland, Le château de la forge) afin de ne pas empiéter sur l'espace boisé classé (EBC),
- Ajouter l'information que le bâtiment cadastré au nord du STECAL n'est pas existant concernant la demande F128 - Création du STECAL Eco « Ate » (Ernée, Mauny),
- Ajouter les éléments supplémentaires fournis par le porteur de projet lors de l'enquête publique pour consolider la demande F26 - Création du STECAL Eco « Nte / NI » (Vautorte, La Cour),
- Changer le nom du STECAL « NI » pour lui préférer « AI », concernant la demande F150 - Création du double STECAL Eco « NI » et « Ate » (Andouillé | Le Roc au Loup),
- Actualiser les chiffres de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que le tableau des surfaces des zones du PLUi de l'Ernée,
- Corriger les erreurs matérielles et les incohérences mineures,
- Actualiser l'évaluation environnementale en conséquence,

CONSIDERANT l'avis de la réunion des Vice-Présidents en date du 25 février 2025,

CONSIDERANT l'avis du Bureau Communautaire en date du 04 mars 2025,

Après en avoir délibéré et procédé à un vote dont les résultats sont :

Votants :30

Abstention :0

Pour :30

Contre :0

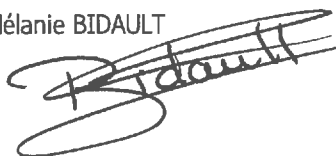
- **APPROUVE** la révision allégée n°2 du PLUi de l'Ernée, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme :
 - Affichage dans les communes du territoire ainsi qu'au siège et sur le site internet de la CCE durant 1 mois
 - Mention de cet affichage est insérée dans un journal du département
 - Publication sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU)
- **INDIQUE** que la révision allégée n°2 du PLUi de l'Ernée sera transmise aux personnes publiques associées et/ou consultées,
- **DIT** que cette procédure sera exécutoire dès que les formalités de publicité auront été exécutées et que le dossier a été transmis au préfet,
- **AUTORISE** Monsieur Le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

Fait et délibéré en séance lesdits jours, mois et an.

Pour extrait conforme,

La Secrétaire de séance,

Mélanie BIDAULT



Le Président,
Gilles LIGOT

