

Séance du 11 mars 2025 DL-2025-038

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.

Étaient 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 ALLEE N°3

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 » et l'ambition n° 5 « Faire de l'Ernée un territoire du vivre-ensemble en accompagnant la dynamique associative, sportive et culturelle »,

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-2024-018 du Conseil Communautaire en date du 19 mars 2024 qui porte sur la prescription de la procédure de révision allégée n°3 du PLUi de l'Ernée ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs actuellement en zone A ou N, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU la délibération DL-2024-102 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de la révision allégée n°3 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°3 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	<p>Il est demandé d'utiliser le terme « erreur manifeste d'appréciation » en lieu et place de « erreur matérielle ». Il est constaté une erreur sur le bilan de la consommation d'espaces NAF indiqué à 4ha83 alors que la somme des projets représente 7ha22.</p> <p>Diverses remarques sont portées sur l'ouverture de secteurs à l'urbanisation.</p> <p>Juigné, Le Bourg : S'agissant d'actions en lien avec la préservation de la biodiversité, la promenade, les loisirs, sans constructions ou installations d'équipements, un classement en NI est plus approprié qu'un classement en UI</p> <p>St-Germain-le-Guillaume, Rue de Chailland : Une incohérence est relevée entre le zonage A vers Ua.</p> <p>St-Pierre-des-Landes, Impasse du lavoir : La photo aérienne et les photos ne correspondent pas au projet présenté.</p> <p>Andouillé, Proximité du collège : Un zonage en AUI est à privilégier, avec une OAP pour l'aménagement sportif et de loisirs, ainsi qu'une délimitation plus ajustée (maintien des parcelles 159 et 1802 en zone A)</p> <p>St-Denis-de-Gastines, Rte de Gorrion : Le maintien de la haie située en milieu de zone doit être privilégié.</p>
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 à l'ouverture à l'urbanisation des huit secteurs
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>	<p>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.</p> <p>La MRAe constatent 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.</p> <p>Au regard des effets attendus et des sensibilités environnementales du territoire, la MRAe identifie les enjeux environnementaux principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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

		<p>Elle prend le parti d'émettre un avis unique pour l'ensemble des procédures et structure ses recommandations en 3 domaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<p>La CCI ne formule pas d'observation sur la révision allégée n° 3, hormis quelques remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erreur matérielle sur la consommation de NAF (zone N vers Ue à la Rochette à Montenay) ; ▪ Surface énoncée dans la description du projet et dans l'évolution du règlement graphique non cohérentes (secteur proximité collège à Andouillé) ; ▪ Un ajustement des surfaces A et Ul est à faire ; la baisse des zones A et N semblent très conséquentes

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 allégées 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 allégées n°1, 2, 3 et 4 et de modification n°1 du PLUi de la CCE,
- Les actes administratifs relatifs à chaque procédure (délibération de prescription, justification d'ouverture à l'urbanisation, arrêt des procédures de révisions allégées, bilan de la concertation préalable, procès-verbal d'examen conjoint des procédures de révisions allégées),
- 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°3 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°3 et consistent à :

-Ajouter un paragraphe explicatif dans la partie « Contexte » sur l'intérêt général des ouvertures à l'urbanisation (avec un point détaillé sur chaque ouverture à l'urbanisation souhaitée),

- Prendre en compte la notion d'erreur manifeste d'appréciation concernant la demande F163 St-Hilaire-du-Maine,

- Supprimer la demande F186 – Zone N vers UI (Juvigné – Le Bourg) dans la mesure où la collectivité est devenue propriétaire du foncier

- Ajouter les éléments supplémentaires fournis par le maire d'Andouillé lors de l'enquête publique pour consolider la demande F111 - Zone A vers UI (Andouillé, Proximité collège),

- Augmenter la zone 1AUe créée Route de Gorrion (demande F119 - Zone A vers 1AUe St-Denis-de-Gastines, Rte de Gorrion) afin de mettre en cohérence la limite de la zone avec le découpage parcellaire et le paysage,

- Ajuster l'OAP de la demande F107- Zone N vers 1AUh (St-Pierre-des-Lande, Impasse du Lavoir)

- 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°3 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°3 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,

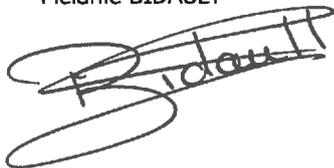
→ **AUTORISE** Monsieur Le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

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

Pour extrait conforme,

La Secrétaire de séance,

Mélanie BIDAULT



Le Président,

Gilles LIGOT.

