Communauté de communes de l'Ernée
69 rue de la Querminais
PA de la Querminais - BP 28
53500 Ernée
02.43.05.98.80
accueil@lernee.fr
www.lernee.fr

L'Ernée
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 12/03/2025
Reçu en préfecture le 12/03/2025
Publié le 12/03/2025
ID : 053-245300355-20250311-DL_2025_040-DE

Séance du 11 mars 2025
DL-2025-040

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 DENOU, 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 THIBAULT
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 : MODIFICATION N°1

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,

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 d'une mise à jour (pour modifier les annexes) par arrêté du 20/02/2025,

VU la délibération DL-2024-020 du Conseil Communautaire en date du 19 mars 2024 qui porte sur la prescription de la procédure de modification n°1 du PLUi de l'Ernée ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU et des évolutions du règlement écrit et graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) telles que (liste non exhaustive) :

- Evolution des emplacements réservés,
- Transferts de zones U (Urbaines) entre elles,
- Transferts de zones U en zones A (agricole) ou N (naturelle),
- Création d'espace boisé classé (EBC),
- Evolution des servitudes de projet,
- Evolution des bâtiments dont le changement de destination est autorisé en zones A/N,
- Corrections d'erreurs manifestes d'appréciation...

VU les délibérations DL-2024-098 et DL-2024099 justifiant de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AUh sur les communes d'Ernée et de Montenay,

VU la délibération DL-2024-104 tirant le bilan de la concertation de la modification n°1 du PLUi de l'Ernée,

CONSIDERANT que, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le dossier de modification n°1 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	**Sur la commune d'Ernée :** ▪ Il est signalé une discordance sur la date d'approbation du PVAP (plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine). ▪ Pour la parcelle AR395 qui passe de Ue à Ub, il ne doit pas être créé un accès par logement, mais un accès unique à partir du rond-point ou de la rue Blériot. ▪ La création de l'ER n° 66 n'est pas suffisamment justifié. **Sur la commune de Montenay :** ▪ La justification de la demande d'évolution de 2AUh en 1AUh du secteur de la Rue de la Queue du Bois, qui se situe en extension urbaine, est insuffisamment justifiée ; un gisement de près de 5 hectares étant existant en centre-bourg. La densité de logement de l'OAP (15 logements/ha) est jugée peu ambitieuse. ▪ Le changement de destination au lieu-dit l'Auverie, en limite d'une zone inondable et d'une zone humide est jugé peu pertinent. **Sur l'identification des 24 bâtiments pouvant changer de destination** : Certains bâtiments ne remplissent pas les critères de la CDPENAF de la Mayenne : La Brouhardière à Saint-Denis-de-Gastines, la Grande Roche à Saint-Hilaire-du-Maine, (proximité de bâtiments agricoles), la Morinière à La Baconnière, Chevrus à Saint-Hilaire-du-Maine, la Blandinière à Saint-Pierre-des-Landes et la Triquelière à La Croixille (critères architecturaux requis par la commission). **Sur l'évolution du règlement** : Afin de lever toute ambiguïté, il est demandé de préciser le règlement de la zone Am pour supprimer la contradiction entre l'intitulé général et la règlementation de ce secteur.
Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	20/09/2024 *S'est prononcée sur les procédures de révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°1 du PLUi*	La CDPENAF a émis un avis défavorable sur 6 des 24 changements de destinations proposés : La Brouhardière à Saint-Denis-de-Gastines, la Grande Roche à Saint-Hilaire-du-Maine, (proximité de bâtiments agricoles), la Morinière à La Baconnière, Chevrus à Saint-Hilaire-du-Maine, la Blandinière à Saint-Pierre-des-Landes et la Triquelière à La Croixille (critères architecturaux requis par la commission).
Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire	07/10/2024 *S'est prononcée sur les procédures de révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°1 du PLUi*	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 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. 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	Indique qu'elle ne formule pas d'observation sur le projet de modification n° 1.

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 règlementation 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 modification n°1 du PLUi entrainés par les observations émises par les personnes publiques associées, 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 modification n°1 et consistent à :

- Actualiser les chiffres de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que du tableau des surfaces des zones du PLUi de l'Ernée,

- Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUe de la zone d'activités de la Brimonière à Ernée en réponse à la demande de la société Agrial,

- Corriger les erreurs matérielles et les incohérences mineures,

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

- Modifier le règlement écrit : ajustement de certains termes du lexique (annexe, emprise au sol, résidences mobiles de loisirs, ...), précision de la date d'approbation du PLUi, ajout de dispositions relatives aux risques, au cours d'eau et aux zones humides dans les Dispositions générales, précisions sur les destinations et sous-destinations autorisées en zones A et N, ajustement du règlement écrit de la zone Ue, ...

- Maintenir les changements de destination La Morinière à La Baconnière, La Blandinière à St-Pierre-des-Landes et La Triquelière à La Croixille sur la base des nouveaux éléments fournis par les porteurs de projet lors de l'enquête et intégrés dans la notice de la modification n°1. Supprimer les changements de destination de La Brouhardière à St-Denis-de-Gastines et Chevrus à St-Hilaire-du-Maine

- Transférer une zone Np en A (GAEC Leblanc) afin de corriger une erreur manifeste d'appréciation commise au moment de l'approbation du PLUi en 2019,

- Actualiser les emplacements réservés (mise à jour de l'intitulé de l'ER13, suppression ER63, modification ER66),

- Actualiser l'évaluation environnementale en conséquence,

CONSIDERANT d'autre part, certains ajustements mineurs souhaités par la CCE elle-même qui ont été intégrés au dossier afin de garantir une meilleure lisibilité et cohérence du dossier de PLUi de l'Ernée en ce qui concerne :

- Quelques ajustements de forme dans le règlement écrit destinés à éviter les contre-sens et clarifier l'interprétation de la règle,

- La création d'un corridor vert à Ernée sur des parcelles qui sont propriétés de la collectivité (parcelle AX390 en totalité + une bande sur parcelles AX392, AX393 et AX394) via le passage de zones Ue/Ub en N. Cela afin de préserver la haie existante et d'accueillir une zone d'éco-pâturage,

- Le nombre de plans du règlement graphique qui sera réduit afin de faciliter leur utilisation (environ 2 plans par commune),

- Les haies à préserver seront reportées sur des plans dédiés du règlement graphique ayant en fond de plan la vue aérienne (les haies ont été identifiées sur la base d'une photo-interprétation et non sur le cadastre). Ces haies seront préservées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,

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 modification n°1 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 modification n°1 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,

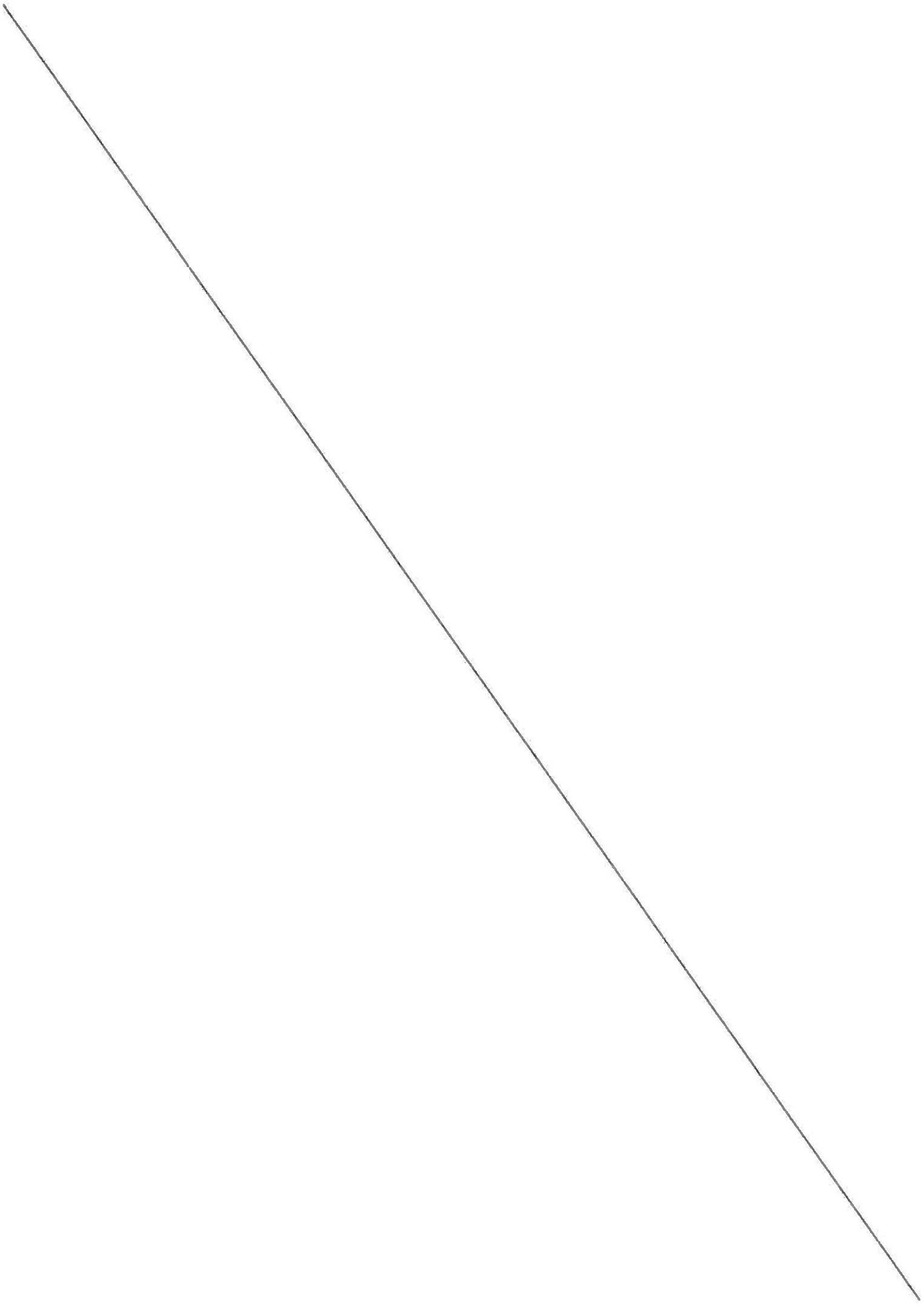
→ AUTORISE Monsieur Le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

Fait et délibéré en séance lesdits jours, mois et an.
Pour extrait conforme,

La Secrétaire de séance,

Mélanie BIDAULT

Le Président,

Gilles LIGOT.

SIEGE SOCIAL
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ERNÉE (Mayenne)
Parc d'Activités de la Querminais 53500 ERNÉE