

Séance du 2 juillet 2024
DL-2024-098

Date de convocation : 25 juin 2024

Date de Publication :

L'an deux mil vingt-quatre

Le deux juillet à 20h, le Conseil de Communauté, légalement convoqué le 25 juin 2024, 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 Querminias à Ernée, sous la Présidence de Monsieur Gilles LIGOT.

Etaient Présents : Mmes Françoise LEPRETRE, Séverine RICOULT, Valérie DENOUE, Jacqueline ARCANGER, Mélanie BIDAULT, Annick GUILLAUME, Corinne MERZOUK, Michèle GILLES, Aurélie JARRY, Véronica BIGNON, Claudine DAUGUET, Maryvonne VOISIN, Aude ROBY, Sandrine CROTTEREAU-RAGARU, MM. Bertrand LEMAITRE, Bruno ROULAND, Bruno DARRAS, Gérard LE FEUVRE, Stéphane BIGOT, Alain BELLAY, Régis BRAULT, Régis FORVEILLE, David BESNEUX, Cyrille FRANÇOIS, Fernand COGET, Constant BUCHARD, Gervais HAMEAU, Olivier ALLAIN, Thierry CHRETIEN, Florian BOUILLE, Joannick LEBON, Eric ROBINEAU, Gilles LIGOT, Jacky THIBAUT.

Avaient donné procuration : M. Bruno BOUVIER à M. Régis FORVEILLE, Mme Virginie DENIEL à Mme Annick GUILLAUME

Absents excusés : Mmes Valérie BOITTIN, Aude LEZORAINE, MM. Vincent DESSANDIER, Paul GARNIER

Absent non excusé : M. Serge DESHAYES

Secrétaire de séance : Mme Corinne MERZOUK

Assistaient à la séance : M. Benoît HUBERT et Mme Corinne LASNE

PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLUI DE L'ERNEE : JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUH D'ERNEE (VOIE COMMUNALE DU DESERT)

Le Conseil Communautaire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-38 qui précise que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) 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,

VU la délibération DL-2024-020 du Conseil Communautaire en date du 19/03/2024 portant prescription de la procédure de modification n°1 du PLUi de l'Ernée ayant notamment pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh située à Ernée (voie communale du désert) qui accueille actuellement l'ancienne déchèterie du Canton d'Ernée,

CONSIDERANT que la présente délibération est destinée à justifier l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au vu des constats et des besoins,

CONSIDERANT que cette ouverture à l'urbanisation a pour but de corriger une erreur manifeste d'appréciation commise au moment de l'approbation du PLUI. En effet, la collectivité estime avoir mal apprécié la destination future de ce site construit, artificialisé, et occupé par l'ancienne déchèterie du Canton d'Ernée en le zonant en zone d'urbanisation future pour l'accueil d'habitat (2AUh). Ce site n'est en effet pas propice à l'accueil de logements du fait de :

- son utilisation actuelle,
- du peu d'attrait que cela implique pour de futurs éventuels habitants ou promoteurs
- de son emplacement excentré qui n'est pas de nature à favoriser les mobilités douces et qui sera donc plus impactant d'un point de vue écologique.

CONSIDERANT que la collectivité, qui prenant acte du fait que le site est construit à ce jour, qu'il dispose en partie des réseaux, et qu'il est destiné à conserver son usage actuel mais tourné vers les déchets du BTP, souhaite le transférer en zone Ue. La zone Ue correspondant aux zones urbanisées spécialisées pour l'accueil des activités économiques de bureaux, d'artisanats, de commerces, d'entrepôts et d'industries. La construction de locaux à destination d'habitation y est strictement interdite.

CONSIDERANT que la suppression de cette zone 2AUh d'environ 1,6 ha entrainera la non-réalisation d'environ 29 logements dans un contexte où le PLUi de l'Ernée prévoit 106.4 ha de zones AUh dont 5.6 ha de zones 2AUh,

CONSIDERANT que l'actualisation de l'étude des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées au sein du territoire intercommunal et du territoire d'Ernée confirme que ces 29 logements peuvent être mobilisés au sein des zones déjà urbanisées ou au sein des bâtiments repérés comme pouvant changer de destination.

CONSIDERANT que le site de l'ancienne déchèterie du Canton d'Ernée est inclus dans le périmètre du projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) en cours d'élaboration sur la commune d'Ernée (approbation prévue au 4ème trimestre 2024) et que la collectivité n'envisage pas de créer d'orientation d'aménagement et de programmation sur le site, puisqu'en accord avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et les dispositions de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, afin d'intégrer un futur projet sur le site et de le rendre conforme au PVAP, les dispositions réglementaires suivantes sont prévues dans le projet de règlement du PVAP à savoir :

- Pour une bonne insertion paysagère : les lieux de stockage de matériels ou matériaux sont implantés de manière à ne pas être visibles depuis les espaces publics ou à proximité des immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées. En cas d'impossibilité, ils sont masqués dans des murs ou des haies végétales.
- Pour le traitement paysager des espaces libres : les dépôts et décharges de toutes natures sont interdits (hors espace de déchèterie aménagé et autorisé).
- Pour les constructions neuves des bâtiments agricoles, commerciaux, ou artisanaux : les bâtiments et ouvrages de terrassement sont implantés en s'adaptant le plus étroitement possible au terrain et permettant la meilleure intégration dans l'environnement bâti ou paysager

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh, en la transférant en zone Ue afin d'éviter d'accueillir des logements est :

- Compatible avec le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Ernée approuvé le 22/12/2014 qui impose que les extensions urbaines soient réalisées en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées et qui vise à limiter l'exposition de la population aux risques technologiques : « Les sites d'implantation des équipements à risque doivent être choisis à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitat, de façon à limiter l'exposition aux risques des populations » .
- Compatible avec les dispositions du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Ernée qui précisent notamment qu'il s'agit de « tendre vers un « urbanisme de courtes distances » et d'améliorer l'accessibilité des centres-bourgs » et de « veiller à protéger les personnes et les biens face aux risques et aux nuisances » ,

CONSIDERANT les motivations susvisées,

CONSIDERANT l'avis du Bureau communautaire en date du 18 juin 2024,

CONSIDERANT l'avis du Conseil des Maires en date du 25 juin 2024,

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

Votants :36

Abstention :0

Pour :36

Contre :0

→ **CONSIDERE** comme justifiée l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh en la transférant en zone Ue,

→ **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération,

La délibération sera notifiée à Madame la Préfète de la Mayenne, aux communes couvertes par le PLUi de l'Ernée et aux autres personnes publiques associées.

La délibération fera l'objet d'un affichage durant 1 mois au siège de la Communauté de communes de l'Ernée et dans les mairies des communes membres concernées par le PLUi de l'Ernée.

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

Pour extrait conforme,

La Secrétaire de séance,

Corinne MERZOUK.



Le Président,

Gilles LIGOT.

