

## Séance du 2 juillet 2024 DL-2024-099

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 LÉPRETRE, 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 THIBAULT.

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 PARTIELLE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUH DE MONTENAY (RUE DE LA QUEUE DU BOIS)

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 Montenay (rue de la Queue du bois),

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 la collectivité souhaite ouvrir à l'urbanisation, sur ce secteur, une surface d'environ 2300 m<sup>2</sup>, soit l'équivalent de 12% de la surface de la zone 2AUH située en continuité Ouest de l'urbanisation du bourg de Montenay et représentant une surface totale d'environ 1,9 ha pour un potentiel de 20 logements (soit une densité d'environ 14,5 logements/ha) 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 le secteur à ouvrir à l'urbanisation correspond à la parcelle AB 261 située en continuité des habitations déjà existantes rue de la Queue du bois et que les réseaux sont situés à proximité immédiate,

CONSIDERANT que la réalisation à court terme d'au moins 4 logements individuels y est envisagée et que 88% de la zone 2AUh de Montenay reste fermé à l'urbanisation.

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone avait été envisagée lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Ernée car elle est identifiée en zone 2AUh.

CONSIDERANT que l'identification de cette zone en 2AUh avait donc été réalisée en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Ernée et que ce point n'est pas à justifier dès lors que le besoin exprimé par la collectivité a été justifié dans le rapport de présentation.

CONSIDERANT que la collectivité, par cette ouverture partielle à l'urbanisation met en œuvre le projet politique et réglementaire fixé dans le document d'urbanisme,

CONSIDERANT que l'actualisation de l'étude des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées du territoire intercommunal et du territoire de Montenay montre que le potentiel en densification, estimé en 2019 dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, a diminué et que le comblement des zones encore libres au sein des enveloppes urbaines est amorcé,

CONSIDERANT qu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sera réalisée afin de guider et de maîtriser l'urbanisation sur ce secteur,

CONSIDERANT les motivations susvisées,

CONSIDERANT l'avis favorable du bureau en date du 18 juin 2024,

CONSIDERANT l'avis favorable 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 partielle à l'urbanisation de la zone 2AUh de Montenay,

→ **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.

