

Séance du 19 novembre 2018
DL-2018-216

Date de convocation : 12 novembre 2018

Date de Publication :

L'an deux mil dix-huit

Le dix-neuf novembre à vingt heures trente.

Le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur Albert LEBLANC.

Étaient Présents : Mmes F.BEAUFILS, A.DOORDAIN, M.BOITIN, J.ARCANGER, C.MERZOUK, V.PLU, V.JACOB, S.LE BLANC, M.BOITIN, V.HAMEAU, F.TRIHAN, MM. B.LEMAITRE, P.CONILLEAU, JL.DESMOT, JC.NEVEU, C.TARLEVÉ, B.DARRAS, M.PENNETIER, A.LEBLANC, A.BELLAY, G.LE FEUVRE, R.BRAULT, G.HUARD, G.LEMONNIER, JL.CIVET, C.BUCHARD, J.CHARDON, G.HAMEAU, P.CHATAIGNER, T.CHRETIEN, G.LIGOT, M.DU FOU DE Kerdaniel

Était suppléé : Mme A.ROBY par M. S.DABO

Absents excusés : Mmes C.CLEMENT, V.HERRIAU, M.BIDAULT, MM. D.LEPECULIER, C.QUINTON, H.MORAND.

Absents non excusés : Mmes J.PAPQUIN, M.VOISIN.

Secrétaire de séance : M. R.BRAULT.

Assistait à la séance : M. E.GAUFFRE, Mmes S.BALLUAIS, M.GUILLEMIN.

DEBAT SUR LES NOUVELLES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE PADD DU PLUI DE L'ERNEE

Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes de l'Ernée a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 16 novembre 2015.

La définition des enjeux liés au diagnostic a permis à la collectivité de définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit les grandes orientations du territoire. Les pièces réglementaires devront ensuite traduire ces objectifs à l'échelle du territoire intercommunal, et ainsi permettre la mise en place de son projet de territoire.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises à débat du Conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Un débat portant sur les orientations générales du PADD doit également se tenir au sein des Conseils municipaux.

Un premier débat sur les orientations générales du PADD du PLUi a eu lieu lors du Conseil communautaire du 10 juillet 2017 et au sein des Conseils municipaux des communes membres.

Ce projet a été soumis à l'avis de la population et des services de l'état qui ont formulés des observations. A l'issue de ces échanges, le PADD du PLUi a été modifié.

Les dispositions suivantes ont été ajoutées :

- *Dans l'Axe I « Organiser le territoire pour préserver un cadre de vie de qualité en milieu rural » :*

La rubrique n°6 « Poursuivre l'ambition d'un accueil de nouvelle population en suivant un rythme démographique soutenu » est précisée et affinée. En effet, il s'agit d'intégrer le changement de destination de bâtiments agricoles en habitat dans le besoin en logements identifié.

La modification suivante provient d'un avis formulé par la DDT53 lors de la réunion PPA du 02 juin 2017 qui précise que le potentiel de bâtiment identifié en changements de destination doit être déduit du potentiel global de logements. Ils ne peuvent par conséquent pas être intégrés au potentiel en densification comme prévu initialement.

Les rubriques n°7 et 8 sont également modifiées. Il s'agit de préciser le projet intercommunal au regard de la réalité du territoire. En effet, peu de bailleurs sociaux ou de promoteurs immobiliers (logements collectifs) ne sont intéressés pour réaliser ce type de programmes sur l'intercommunalité. Ainsi, pour ne pas contraindre les communes avec des objectifs à respecter en termes de mixité sociale ou de réalisation de logements collectifs, seules les communes d'Ernée et d'Andouillé, identifiées comme pôles du territoire, sont concernées par les objectifs inscrits au SCoT.

Une disposition est toutefois intégrée au sein de la rubrique n°8 « Poursuivre les initiatives de développement de logements aidés par la réhabilitation de logements en centre-bourg ». Les entretiens communaux ont fait état de plusieurs projets en centre-bourg, cette disposition est donc importante et figure donc dans le PADD.

- Dans l'Axe 2 « Développer les atouts du territoire pour conforter son attractivité » :

La rubrique n°1 a été précisée. Conformément aux dispositions du SCoT, toutes les zones d'extension urbaine (habitat, économique, équipements) inscrites sur le plan de zonage veillent à respecter une distance de 200 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation en activité. La phrase concernant la réduction de cette distance est supprimée pour ne pas porter à confusion et respecter la compatibilité avec le SCoT.

Par ailleurs, les cartographies de la rubrique n°2 ont été modifiées. En effet, après une analyse fine lors de la phase réglementaire, l'extension de la zone d'activités de Mégaudais présente deux contraintes majeures : proximité d'une exploitation agricole (impact sur le périmètre de 200 mètres) et la délimitation des marges de recul de 75 mètres par rapport à la RN12. De ce fait, et sans étude plus approfondie, l'extension de cette zone d'activités ne peut être envisagée dans le PLUi. La Communauté de Communes se laisse le temps de la réflexion pour l'intégrer d'ici quelques années.

- Dans l'Axe 3 « Concilier le développement avec une protection et une valorisation du cadre paysager et environnemental support du cadre de vie et source d'attractivité » :

La rubrique n°1 a été actualisée notamment au regard de la consommation d'espace. Les 70ha inscrits étant un maximum fixé par le SCoT, cette donnée ne figurera pas dans le PADD mais dans les justifications du rapport de présentation pour ne pas porter à confusion. En effet, le projet de PLUi tel que défini prévoit une diminution des surfaces en extension au profit de la densification.

Enrichi de ces éléments, le PADD du PLUi de l'Ernée doit être soumis à un nouveau débat en Conseil communautaire. Cette nouvelle version a également nécessité un deuxième débat au sein des Conseils municipaux qui ont eu lieu entre le 16 octobre et le 15 novembre 2018.

Après avoir présenté les modifications apportées aux orientations générales du projet de PADD, Monsieur le Président dresse un état des débats qui ont pu avoir lieu au sein des conseils municipaux.

Après cet exposé, le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de l'Ernée est ouvert.

La prise de parole des élus porte notamment sur les critères du changement de destination et plus particulièrement sur la surface minimale au sol des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Après discussion, les élus fixent comme critère une surface minimale au sol de 65 m².

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L.153-12 ;

VU le projet de P.A.D.D soumis au Conseil Communautaire ;

Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote,

Après en avoir débattu, le Conseil Communautaire :

Prend acte du débat qui a eu lieu sur les nouvelles orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLUi de l'Ernée.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes de l'Ernée et dans les mairies concernées, pendant un mois. La présente délibération sera insérée dans le recueil des actes administratifs de la communauté de communes de l'Ernée.

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

Pour extrait conforme,

Le Président
Albert LEBLANC

