



PLUi Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

MAYENNE COMMUNAUTÉ DEMAIN

MAYENNE
communauté



MAYENNE COMMUNAUTÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL MODIFICATION DE DROIT COMMUN (MDC) N°2 RÉVISIONS ALLÉGÉES (RA) N°2, 3, 4, 5, 6 ET 7

CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

Le PLUi actuellement en vigueur sur Mayenne Communauté a été approuvé en février 2020.

Ce document est appelé à évoluer pour les besoins du territoire dans le respect des orientations fixées initialement.

Après une mise à jour dès 2020, une 1ère modification « simplifiée » en 2021 puis une modification « de droit commun » en 2023 et une mise en compatibilité et une révision allégée en 2024.

Le Conseil Communautaire du 24 avril 2025 vient de prescrire :

Une Modification de Droit Commun (MDC 2) et six Révisions Allégées (RA2, RA3, RA4, RA5, RA 6 et RA 7)

Ces procédures sont soumises à concertation (Art L103-2 du Code de l'Urbanisme) suivant les modalités définies par le Conseil Communautaire

CONSULTEZ LE DOSSIER

- En ligne sur le site internet de Mayenne Communauté à partir du lien suivant :
<https://www.mayenne-communaute.net/a-votre-service/habitat/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/>

- Sur dossier papier, sur place, au siège de Mayenne Communauté, à MAYENNE, 10 Rue de Verdun, du lundi au vendredi de 8:30h à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

APPORTEZ VOTRE CONTRIBUTION

- Sur le registre déposé au siège de Mayenne Communauté
- Sur l'adresse mail plui@mayennecommunaute.fr
- Par courrier postal à M. Le Président de Mayenne Communauté,

10 Rue de Verdun CS 60 111 53103 Mayenne Cédex,

en mentionnant sur l'enveloppe « MDC N°2 ou RA N°2, RA N°3, RA N°4, RA N°5, RA N°6 ou RA N°7 du PLUI »

Les observations formulées par mail et par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public au siège de Mayenne Communauté.

La concertation fera l'objet d'un bilan qui sera arrêté par le Conseil Communautaire.

Il sera disponible sur le site internet de Mayenne Communauté et joint au dossier d'enquête publique qui devrait se dérouler à l'automne 2025

L'approbation de ces évolutions est attendue fin 2025 ou tout début 2026.

Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 24 avril 2025

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	46
Contre :	0
Pour :	46
Abstention :	0
Quorum :	30

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 avril, Monsieur Jean-Pierre LE SCORNET, Président de Mayenne Communauté, a convoqué les membres de Mayenne Communauté au siège de Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun – salle des conseils à 18 h 30.

Sont présents :

En qualité de titulaires :

M. LE SCORNET, *Président*, M. VALPREMIT, *1er Vice-Président*, M. SOUTIF, *2ème Vice-Président*, M. TRANCHEVENT, *3ème Vice-Président*, M. COULON, *5ème Vice-Président*, M. BORDELET, *6ème Vice-Président*, M. RAILLARD, *7ème Vice-Président*, M. COISNON, *9ème Vice-Président*, M. DELAHAYE, *10ème Vice-Président*, M. BONNET, *11ème Vice-Président*, MM. CHESNEAU, LELIEVRE, SABRAN, Mme NEDJAAÏ, MM. NEVEU, BEAUJARD, CARRE, Mme FOURNIER, MM. TALOIS, GARNIER, DOYEN, PILLAERT, Mme LANDEMAINE, MM. BULENGER, TRANSON, PECCATTE, GIFFARD, Mmes DESBOIS, SAULNIER, MM. NICOUX, GUERAULT, Mme LEBOURDAIS, M. MOTTAIS, Mmes JONES, GENEST.

En remplacement du titulaire absent :

Mme RONDEAU donne pouvoir à M. BONNET
Mme D'ARGENTRE donne pouvoir à M. GIFFARD
M. MARIOTON donne pouvoir à M. GUERAULT
Mme SOULARD donne pouvoir à M. RAILLARD
Mme LELIEVRE donne pouvoir à M. CARRE
Mme LEFOULON donne pouvoir à Mme DESBOIS
Mme LEROUX donne pouvoir à Mme LEBOURDAIS
Mme ES SAYEH donne pouvoir à Mme SAULNIER
M. TRIDON donne pouvoir à M. MOTTAIS
Mme ROUYERE donne pouvoir à Mme JONES

M. MONTAUFRAY est remplacé par Mme DUJARRIER

Excusés :

MM. RENARD, RIOULT LERICHE, BOITTIN, BETON, Mme GONTIER, MM. MOUTEL, BRODIN, RIOULT, Mme THELIER, MM. PAILLASSE, REBOURS, FAUCON.

M. BULENGER a été désigné secrétaire de séance.

<p>41 - Planification – Documents d'Urbanisme- Plan local d'urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté (PLUi) - Prescription d'une modification de droit commun N°2 - Définition des objectifs, étude environnementale et définition des modalités de la concertation</p>

M. VALPREMIT expose :

Le PLUi actuellement en vigueur sur Mayenne Communauté a été approuvé en février 2020 puis mis à jour par arrêté en juillet 2020.

Une 1^{ère} mise à jour en juillet 2020 a été faite pour intégrer les modifications des règlements des SPR sur les communes de Jublains et Lassay-les-Châteaux, puis une modification simplifiée en 2021, pour corriger des erreurs matérielles de zonage sur Mayenne (La Vague et la zone commerciale sur le bord de la RN 12).

Par la suite, une modification de droit commun N°1 a été validée par le Conseil de Communauté le 9 février 2023 pour des changements de destination supplémentaires, des corrections du règlement permettant d'élargir les possibilités de construction en zone A notamment ainsi que quelques ajustements de zonages sans toucher aux protections ni aux terres agricoles.

Plus récemment, par délibération du 4 juin 2024, le Conseil de Communauté a approuvé une mise en compatibilité afin de permettre la réalisation prochaine de l'élargissement de la RD 34 sur la section entre Lassay-les-Châteaux et Rives d'Andaine.

Parallèlement, le Conseil Communautaire a prescrit une procédure de Révision Allégée N°1 dans l'objectif de créer un STECAL sur le secteur de « La Couture » à Parigné-sur-Braye permettant à l'activité qui y est implantée de poursuivre son développement et de construire un ensemble de bureaux destinés à accueillir le centre de formation du groupe Moquet. Cette dernière procédure a été approuvée en septembre 2024.

Mais le PLUi est un document de planification « vivant ». Il est donc appelé à évoluer régulièrement pour prendre en compte les besoins du territoire dans le respect des orientations fixées dans le PADD

Depuis la fin d'année 2024, l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine a accompagné les services de Mayenne Communauté sur l'analyse des différents sujets en vue de la préparation de procédures de nature à corriger les aspects bloquants de notre PLUi pour les projets de développement du territoire. Il s'agit de prioriser les dossiers relatifs aux activités économiques, touristiques, aux projets d'habitat et d'équipements communaux et intercommunaux. Il s'agit également de continuer à améliorer la rédaction de notre règlement et corriger les erreurs repérées par le service Instruction du Droit des Sols notamment sur les documents cartographiques.

Les corrections non traitées en 2025 seront reportées à une révision générale qui sera lancée par les nouvelles équipes communales et intercommunales élues en 2026.

Au vu des sujets concernés, il convient de mobiliser différentes procédures :

- La modification de droit commun dont le lancement relève théoriquement d'un arrêté du Président
- La révision allégée. Compte tenu que cette procédure est monothématique (un seul sujet /procédure) il sera nécessaire d'engager plusieurs procédures parallèlement. L'engagement d'une révision allégée relève d'une délibération du Conseil Communautaire.

La présente délibération s'attache à prescrire la Modification de Droit Commun N°2.

Rappel : Prévues par les articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme, les évolutions relevant de la MDC ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, à supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, à introduire de graves risques de nuisance, ou à ouvrir une zone à l'urbanisation qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté..

Après une 1ère série d'évolutions validée en 2023, les retours de l'instruction des autorisations d'urbanisme continuent de mettre en évidence la nécessité d'adapter, de clarifier les règles écrites ou de corriger des erreurs.

Par ailleurs, la vie des projets dans les communes mérite d'ajuster l'atlas du zonage, les OAP, les changements de destination notamment.

Enfin, en lien avec le PCAET qui est arrivé ultérieurement au PLUi et à la déclinaison de nouveaux objectifs relatifs aux possibilités de développement des Energies Renouvelables, il est nécessaire de reposer les règles sur cette thématique dans toutes les zones.

Aussi, il est proposé de traiter dans cette modification de droit commun N°2 les thèmes suivants :

1) Ajustement des données cartographiques et du zonage.

Des projets ou des erreurs relevées méritent quelques ajustements notamment :

- Des ajouts ou corrections d'erreurs sur le repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination. Il s'agit de demandes transmises par les communes au vu d'une fiche type qui leur a été communiquée afin de vérifier les critères imposés par la CDPENAF,
- Des modifications de zonages à l'intérieur des zones U et AU ou entre zones A et N à la condition qu'il n'y ait pas d'impact sur l'agriculture,
- La préservation d'éléments naturels par ajouts de prescriptions graphiques ou basculement en zone N de zones constructibles,
- Des adaptations ponctuelles sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur leur objet et ou leur périmètre ; sur les emplacements réservés ou sur les STECAL.

2) Reformulations du règlement écrit permettant des clarifications ou des assouplissements

Pour partie sollicitées par le service Autorisations Droit des Sols au vu de l'instruction des dossiers ou des demandes des communes, ces évolutions concernent notamment :

- Des corrections d'erreurs matérielles et coquilles diverses au sein des différents chapitres du règlement écrit,
- Des corrections de plusieurs erreurs de cohérence entre les articles du règlement de toutes les zones ainsi qu'avec les dispositions générales notamment sur les installations photovoltaïques,
- Des corrections d'erreurs de mise en forme,
- L'ajout de précisions concernant l'application de plusieurs dispositions du règlement (coupes et abattages, protection du patrimoine, logement de fonction agricole, gestion des déchets, mixité fonctionnelle en zone U...)
- L'ajustement des dispositions concernant l'arrachage des haies,
- La déclinaison du DAAC du SCoT dans le règlement écrit,
- La modification des dispositions sur la hauteur au sein de la zone UAf,
- L'évolution des articles liés à l'implantation des constructions (articles 4 et 5) pour intégrer de nouvelles alternatives à la règle générale et le recul le long des voies à grande circulation,
- La modification de l'article 9 sur l'aspect extérieur des constructions en zone U et AU,
- La modification de l'article 12 sur la gestion des espaces libres pour les zones U et AU,
- La modification de l'article 15 sur le stationnement pour toutes les zones,
- La modification des dispositions applicables aux zones A et N sur plusieurs points (STECAL, annexes aux habitations, installations photovoltaïques ...)

Cette modification engendrera donc des corrections sur les pièces graphiques et écrites du dossier de PLUi (règlement écrit, atlas du zonage, rapport de présentation, OAP ...).

Le territoire de Mayenne Communauté n'est pas concerné par un site Natura 2000. Cette procédure aurait donc pu être soumise à examen au cas par cas ad hoc.

Cependant, la Communauté de communes a choisi de procéder directement à une évaluation environnementale puisque la modification n°2 comporte de nombreux sujets impactant l'ensemble du territoire intercommunal et notamment des espaces agricoles ou naturels).

De plus, cette modification n°2 n'est pas la seule procédure d'évolution du PLUi lancée en parallèle en avril 2025. Le cumul de ces différentes procédures explique aussi le recours à l'évaluation environnementale.

Or, depuis la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite "ASAP" et en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, toute procédure soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet **d'une concertation obligatoire**.

Cette démarche de concertation s'inscrit aussi dans la volonté de Mayenne Communauté d'associer les citoyens à l'élaboration des projets de son territoire comme pour ses documents de planification.

Elle permet au public, tant les habitants que les associations locales et les autres personnes concernées, pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques des projets :

- de disposer d'une information claire sur les objectifs des procédures engagées, de prendre connaissance des contenus des évolutions projetées,
- de donner son avis sur ces évolutions envisagées et le cas échéant d'exprimer ses observations et propositions sur ces modifications.

Les modalités de cette concertation doivent être définies par le Conseil Communautaire. C'est donc l'objet également de la présente délibération.

La concertation publique prendra la forme suivante :

- Un dossier de concertation présentant les principaux objets de la MDC N°2 sera disponible et consultable :
 - en ligne sur le site internet de Mayenne Communauté pendant toute la durée de cette période de concertation à partir du lien suivant : <https://www.mayenne-communaute.net/a-votre-service/habitat/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/>
 - sous format papier dans les bureaux de Mayenne Communauté, à Mayenne 10 Rue de Verdun aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Une information sur cette concertation sera insérée, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, en Actualités sur le site de Mayenne Communauté ainsi que dans un journal local. Un affichage sera apposé dans chacune des mairies du territoire. Les Communes qui possèdent un site pourront relayer ces informations et/ou faire un renvoi sur le lien de Mayenne Communauté.

- Les habitants pourront déposer leurs observations et propositions de la manière suivante :
 - Sur le registre papier déposé dans les bureaux de Mayenne Communauté
 - Sur l'adresse mail plui@mayennecommunaute.fr
 - Par courrier postal à M. Le Président de Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun CS 60 111 53103 Mayenne Cédex, en mentionnant sur l'enveloppe « MDC N°2 du PLUi »Les observations formulées par mail et par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public au siège de Mayenne Communauté.

A l'issue de cette période, la concertation fera l'objet d'un bilan qui devrait être arrêté par le Conseil Communautaire avant l'été. Il sera disponible sur le site internet et joint au dossier d'enquête publique qui devrait se dérouler à l'automne 2025. L'approbation de cette procédure est attendue en fin d'année 2025 ou tout début 2026.

VU

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 ; R 104-12, R 104-19 à R 104-27 ; R 104-33 et R 104-36 à R 104-37, L.153-36 et suivants et R 153-20 et suivants

Le Code de l'Environnement ;

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2020 ;

Une 1^{ère} mise à jour en juillet 2020 pour intégrer les modifications des règlements des SPR sur les communes de Jublains et Lassay-les-Châteaux ;

Une modification simplifiée en 2021, pour corriger des erreurs matérielles de zonage sur Mayenne (La Vague et la zone commerciale sur le bord de la RN 12) ;

Une modification de droit commun N°1 validée par le Conseil de Communauté le 9 février 2023 pour des changements de destination supplémentaires, des corrections du règlement permettant d'élargir les possibilités de construction en zone A notamment ainsi que quelques ajustements de zonages sans toucher aux protections ni aux terres agricoles ;

Une mise en compatibilité afin de permettre la réalisation prochaine de l'élargissement de la RD 34 sur la section entre Lassay-les-Châteaux et Rives d'Andaine approuvée, par délibération du 4 juin 2024,

Une révision allégée N°1 approuvée par délibération du 18 septembre 2024 validant la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au lieudit « La Couture » sur la commune de Parigné-sur-Braye pour permettre au propriétaire des terrains et bâtiments de construire des locaux complémentaires pour accueillir notamment sur le site une activité de formation en lien avec les activités de l'entreprise,

CONSIDÉRANT

Qu'il apparait nécessaire de procéder à une nouvelle série de corrections pour s'adapter aux besoins du territoire

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **Prescrit une modification de droit commun n°2 du PLUi en application des dispositions des articles L 153-41 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme permettant la poursuite de l'amélioration continue du PLUi en capitalisant sur des retours et expériences liés à l'instruction, décliner dans le PLUi de nouvelles politiques sectorielles (PCAET, PLH, etc.), corriger des erreurs ou ajuster des projets de modifications du zonage selon les détails décrits ci-dessus ;**
- **Valide les objectifs de cette procédure tels que définis ci-dessus**
- **Acte l'option d'une évaluation environnementale pour cette Modification de Droit Commun N°2**
- **Valide les modalités de la concertation comme décrites ci-dessus,**
- **Met en œuvre les mesures de publicité de cette délibération de prescription telles qu'elles sont prévues par les textes.**

Mayenne, le 24 avril 2025

Le secrétaire de séance,

Arnaud BULENGER



Le Président,

Jean-Pierre LE SCORNET



Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 24 avril 2025

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	46
Contre :	0
Pour :	46
Abstention :	0
Quorum :	30

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 avril, Monsieur Jean-Pierre LE SCORNET, Président de Mayenne Communauté, a convoqué les membres de Mayenne Communauté au siège de Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun – salle des conseils à 18 h 30.

Sont présents :

En qualité de titulaires :

M. LE SCORNET, *Président*, M. VALPREMIT, *1er Vice-Président*, M. SOUTIF, *2ème Vice-Président*, M. TRANCHEVENT, *3ème Vice-Président*, M. COULON, *5ème Vice-Président*, M. BORDELET, *6ème Vice-Président*, M. RAILLARD, *7ème Vice-Président*, M. COISNON, *9ème Vice-Président*, M. DELAHAYE, *10ème Vice-Président*, M. BONNET, *11ème Vice-Président*, MM. CHESNEAU, LELIEVRE, SABRAN, Mme NEDJAAÏ, MM. NEVEU, BEAUJARD, CARRE, Mme FOURNIER, MM. TALOIS, GARNIER, DOYEN, PILLAERT, Mme LANDEMAINE, MM. BULENGER, TRANSON, PECCATTE, GIFFARD, Mmes DESBOIS, SAULNIER, MM. NICOUX, GUERAULT, Mme LEBOURDAIS, M. MOTTAIS, Mmes JONES, GENEST.

En remplacement du titulaire absent :

Mme RONDEAU donne pouvoir à M. BONNET
Mme D'ARGENTRE donne pouvoir à M. GIFFARD
M. MARIOTON donne pouvoir à M. GUERAULT
Mme SOULARD donne pouvoir à M. RAILLARD
Mme LELIEVRE donne pouvoir à M. CARRE
Mme LEFOULON donne pouvoir à Mme DESBOIS
Mme LEROUX donne pouvoir à Mme LEBOURDAIS
Mme ES SAYEH donne pouvoir à Mme SAULNIER
M. TRIDON donne pouvoir à M. MOTTAIS
Mme ROUYERE donne pouvoir à Mme JONES

M. MONTAUFRAY est remplacé par Mme DUJARRIER

Excusés :

MM. RENARD, RIOULT LERICHE, BOITTIN, BETTON, Mme GONTIER, MM. MOUTEL, BRODIN, RIOULT, Mme THELIER, MM. PAILLASSE, REBOURS, FAUCON.

M. BULENGER a été désigné secrétaire de séance.

42 - Planification – Documents d'Urbanisme- Plan local d'urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté (PLUi) - Prescription d'une procédure de Révision Allégée N°2 du PLUi - Définition des objectifs et des modalités de la concertation

M. VALPREMIT expose :

Le PLUi actuellement en vigueur sur Mayenne Communauté a été approuvé en février 2020 puis mis à jour par arrêté en juillet 2020. Une 1^{ère} mise à jour en juillet 2020 a été faite pour intégrer les modifications des règlements des SPR sur les communes de Jublains et Lassay-les-Châteaux, puis une modification simplifiée en 2021, pour corriger des erreurs matérielles de zonage sur Mayenne (La Vague et la zone commerciale sur le bord de la RN 12). Par la suite, une modification de droit commun N°1 a été validée par le Conseil de Communauté le 9 février 2023 pour des changements de destination supplémentaires, des corrections du règlement permettant d'élargir les possibilités de construction en zone A notamment ainsi que quelques ajustements de zonages sans toucher aux protections ni aux terres agricoles.

Plus récemment, par délibération du 4 juin 2024, le Conseil de Communauté a approuvé une mise en compatibilité afin de permettre la réalisation prochaine de l'élargissement de la RD 34 sur la section entre Lassay-les-Châteaux et Rives d'Andaine.

Parallèlement, le Conseil Communautaire a prescrit une procédure de Révision Allégée N°1 dans l'objectif de créer un STECAL sur le secteur de « La Couture » à Parigné-sur-Braye permettant à l'activité qui y est implantée de poursuivre son développement et de construire un ensemble de bureaux destinés à accueillir le centre de formation du groupe Moquet. Cette dernière procédure a été approuvée en septembre 2024. Mais le PLUi est un document de planification « vivant ». Il est donc appelé à évoluer régulièrement pour prendre en compte les besoins du territoire dans le respect des orientations fixées dans le PADD

Depuis la fin d'année 2024, l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine a accompagné les services de Mayenne Communauté sur l'analyse des différents sujets en vue de la préparation de procédures de nature à corriger les aspects bloquants de notre PLUi pour les projets de développement du territoire. Il s'agit de prioriser les dossiers relatifs aux activités économiques, touristiques, aux projets d'habitat et d'équipements communaux et intercommunaux. Il s'agit également de continuer à améliorer la rédaction de notre règlement et corriger les erreurs repérées par le service Instruction du Droit des Sols notamment sur les documents cartographiques.

Les corrections non traitées en 2025 seront reportées à une révision générale qui sera lancée par les nouvelles équipes communales et intercommunales élues en 2026.

Au vu des sujets concernés, il convient de mobiliser différentes procédures :

- La modification de droit commun dont le lancement relève théoriquement d'un arrêté du Président
- La révision allégée. Compte tenu que cette procédure est monothématique (un seul sujet /procédure) il sera nécessaire d'engager plusieurs procédures parallèlement. L'engagement d'une révision allégée relève d'une délibération du Conseil Communautaire.

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'urbanisme. C'est au regard de ses dispositions et notamment de l'article L. 153-34 que la procédure de révision allégée est mise en œuvre.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une procédure de révision dite « allégée » pour la distinguer de la révision générale lorsque la collectivité envisage de :

☐ réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

À noter que la procédure de révision allégée ne peut pas changer les orientations générales définies par le PADD.

La présente délibération concerne la prescription de la Révision Allégée N°2.

La Révision Allégée (RA) N° 2 du PLUi a pour objectifs des élargissements ou ajustements ponctuels de la zone U pour l'accueil ou le développement d'activités économiques.

Il s'agit de permettre la réalisation de projets de développement portés par des entreprises du territoire, qui ont émergés depuis l'élaboration du PLUi.

Le périmètre de la zone UE contiguë doit être étendu afin d'intégrer les projets de constructions supplémentaires souhaitées par ces entreprises.

Il s'agit notamment :

- Sur la Commune de Thuboeuf, d'une activité artisanale de couverture qui nécessite une extension ainsi qu'une amélioration de la desserte de l'entreprise afin d'alléger la circulation de véhicules lourds en traversée de bourg.
- Sur la Commune de Mayenne de deux activités artisanales situées Chemin de Grinhard et Route de Paris

Le territoire de Mayenne Communauté n'est pas concerné par un site Natura 2000.

La superficie totale des objets de la révision allégée n°2 reste limitée. Cette procédure aurait donc pu être soumise à examen au cas par cas ad hoc.

Cependant, la Communauté de communes a choisi de procéder directement à une évaluation environnementale puisque que la Révision allégée n°2 a pour objet d'étendre la zone U directement sur des espaces zonés en A actuellement (impactant des espaces agricoles ou naturels). De plus, cette révision allégée n'est pas la seule procédure d'évolution du PLUi lancée en parallèle en avril 2025. 6 autres procédures (une modification et plusieurs autres révisions allégées) sont en cours et seront-elles aussi soumises à évaluation environnementale directement.

Or, la procédure de révision allégée est d'emblée soumise à **concertation**.

Cette démarche s'inscrit aussi dans la volonté de Mayenne Communauté d'associer les citoyens à l'élaboration des projets de son territoire comme pour ses documents de planification. Elle permet au public (habitants, associations locales ou autres personnes concernées) :

- de disposer d'une information claire sur les objectifs des procédures engagées, de prendre connaissance des contenus des modifications projetées,
- de donner son avis sur les évolutions envisagées et le cas échéant d'exprimer ses observations et propositions sur ces modifications.

Les modalités de cette concertation doivent être définies par le Conseil Communautaire. C'est donc l'objet également de la présente délibération qui décrit la forme retenue pour cette mise à disposition du public :

- Un dossier de concertation présentant les principaux objets de la Révision Allégée N°2 sera disponible et consultable :
 - en ligne sur le site internet de Mayenne Communauté pendant toute la durée de cette période de concertation à partir du lien suivant : <https://www.mayenne-communauté.net/a-votre-service/habitat/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/>
 - sous format papier dans les bureaux de Mayenne Communauté, à Mayenne 10 Rue de Verdun aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Une information sur cette concertation sera insérée, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, en Actualités sur le site de Mayenne Communauté ainsi que dans un journal local. Un affichage sera apposé dans chacune des mairies du territoire. Les Communes qui possèdent un site pourront relayer ces informations et/ou faire un renvoi sur le lien de Mayenne Communauté.

- Les habitants pourront déposer leurs observations et propositions de la manière suivante :
 - Sur le registre papier déposé dans les bureaux de Mayenne Communauté
 - Sur l'adresse mail plui@mayennecommunauté.fr
 - Par courrier postal à M. Le Président de Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun CS 60 111 53103 Mayenne Cédex, en mentionnant sur l'enveloppe « RA N°2 du PLUi »

Les observations formulées par mail et par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public au siège de Mayenne Communauté. A l'issue de cette période, la concertation fera l'objet d'un bilan qui devrait être arrêté par le Conseil Communautaire avant l'été. Il sera disponible sur le site internet et joint au dossier d'enquête publique qui devrait se dérouler à l'automne 2025. L'approbation de cette procédure est attendue en fin d'année 2025 ou tout début 2026.

VU

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-34 et suivants et R 153-12 et suivants ;

Le Code de l'Environnement ;

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2020 ;

Une 1^{ère} mise à jour en juillet 2020 pour intégrer les modifications des règlements des SPR sur les communes de Jublains et Lassay-les-Châteaux ;

Une modification simplifiée en 2021, pour corriger des erreurs matérielles de zonage sur Mayenne (La Vague et la zone commerciale sur le bord de la RN 12) ;

Une modification de droit commun N°1 validée par le Conseil de Communauté le 9 février 2023 pour des changements de destination supplémentaires, des corrections du règlement permettant d'élargir les possibilités de construction en zone A notamment ainsi que quelques ajustements de zonages sans toucher aux protections ni aux terres agricoles ;

Une mise en compatibilité afin de permettre la réalisation prochaine de l'élargissement de la RD 34 sur la section entre Lassay-les-Châteaux et Rives d'Andaine approuvée, par délibération du 4 juin 2024,

Une révision allégée N°1 approuvée par délibération du 18 septembre 2024 validant la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au lieudit « La Couture » sur la commune de Parigné-sur-Braye pour permettre au propriétaire des terrains et bâtiments de construire des locaux complémentaires pour accueillir notamment sur le site une activité de formation en lien avec les activités de l'entreprise,

CONSIDÉRANT

Qu'il apparait nécessaire de procéder à une nouvelle série de corrections pour s'adapter aux besoins du territoire

Que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD du PLUI de Mayenne Communauté

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **Prescrit une Révision Allégée N°2 pour des élargissements ou ajustements ponctuels de la zone U pour l'accueil ou le développement d'activités économiques en application des dispositions des articles L 153-34 et 35 et R 153-12 du Code de l'Urbanisme ;**
- **Valide les objectifs de cette procédure tels que définis ci-dessus**
- **Acte l'option d'une évaluation environnementale pour cette Révision Allégée N°2**
- **Valide les modalités de la concertation comme décrites ci-dessus,**
- **Met en œuvre les mesures de publicité de cette délibération de prescription telles qu'elles sont prévues par les textes.**

Mayenne, le 24 avril 2025

Le secrétaire de séance,

Arnaud BULENGER



Le Président,

Jean-Pierre LE SCORNET



Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 24 avril 2025

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	46
Contre :	0
Pour :	46
Abstention :	0
Quorum :	30

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 avril, Monsieur Jean-Pierre LE SCORNET, Président de Mayenne Communauté, a convoqué les membres de Mayenne Communauté au siège de Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun – salle des conseils à 18 h 30.

Sont présents :

En qualité de titulaires :

M. LE SCORNET, *Président*, M. VALPREMIT, *1^{er} Vice-Président*, M. SOUTIF, *2^{ème} Vice-Président*, M. TRANCHEVENT, *3^{ème} Vice-Président*, M. COULON, *5^{ème} Vice-Président*, M. BORDELET, *6^{ème} Vice-Président*, M. RAILLARD, *7^{ème} Vice-Président*, M. COISNON, *9^{ème} Vice-Président*, M. DELAHAYE, *10^{ème} Vice-Président*, M. BONNET, *11^{ème} Vice-Président*, MM. CHESNEAU, LELIEVRE, SABRAN, Mme NEDJAAÏ, MM. NEVEU, BEAUJARD, CARRE, Mme FOURNIER, MM. TALOIS, GARNIER, DOYEN, PILLAERT, Mme LANDEMAINE, MM. BULENGER, TRANSON, PECCATTE, GIFFARD, Mmes DESBOIS, SAULNIER, MM. NICOUX, GUERAULT, Mme LEBOURDAIS, M. MOTTAIS, Mmes JONES, GENEST.

En remplacement du titulaire absent :

Mme RONDEAU donne pouvoir à M. BONNET
Mme D'ARGENTRE donne pouvoir à M. GIFFARD
M. MARIOTON donne pouvoir à M. GUERAULT
Mme SOULARD donne pouvoir à M. RAILLARD
Mme LELIEVRE donne pouvoir à M. CARRE
Mme LEFOULON donne pouvoir à Mme DESBOIS
Mme LEROUX donne pouvoir à Mme LEBOURDAIS
Mme ES SAYEH donne pouvoir à Mme SAULNIER
M. TRIDON donne pouvoir à M. MOTTAIS
Mme ROUYERE donne pouvoir à Mme JONES

M. MONTAUFRAY est remplacé par Mme DUJARRIER

Excusés :

MM. RENARD, RIOULT LERICHE, BOITTIN, BETTON, Mme GONTIER, MM. MOUTEL, BRODIN, RIOULT, Mme THELIER, MM. PAILLASSE, REBOURS, FAUCON.

M. BULENGER a été désigné secrétaire de séance.

43 - Planification – Documents d'Urbanisme- Plan local d'urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté (PLUi) - Prescription d'une procédure de Révision Allégée N°3 du PLUi - Définition des objectifs et des modalités de la concertation

M. VALPREMIT expose :

Le PLUi actuellement en vigueur sur Mayenne Communauté a été approuvé en février 2020 puis mis à jour par arrêté en juillet 2020. Une 1^{ère} mise à jour en juillet 2020 a été faite pour intégrer les modifications des règlements des SPR sur les communes de Jublains et Lassay-les-Châteaux, puis une modification simplifiée en 2021, pour corriger des erreurs matérielles de zonage sur Mayenne (La Vague et la zone commerciale sur le bord de la RN 12). Par la suite, une modification de droit commun N°1 a été validée par le Conseil de Communauté le 9 février 2023 pour des changements de destination supplémentaires, des corrections du règlement permettant d'élargir les possibilités de construction en zone A notamment ainsi que quelques ajustements de zonages sans toucher aux protections ni aux terres agricoles.

Plus récemment, par délibération du 4 juin 2024, le Conseil de Communauté a approuvé une mise en compatibilité afin de permettre la réalisation prochaine de l'élargissement de la RD 34 sur la section entre Lassay-les-Châteaux et Rives d'Andaine.

Parallèlement, le Conseil Communautaire a prescrit une procédure de Révision Allégée N°1 dans l'objectif de créer un STECAL sur le secteur de « La Couture » à Parigné-sur-Braye permettant à l'activité qui y est implantée de poursuivre son développement et de construire un ensemble de bureaux destinés à accueillir le centre de formation du groupe Moquet. Cette dernière procédure a été approuvée en septembre 2024. Mais le PLUi est un document de planification « vivant ». Il est donc appelé à évoluer régulièrement pour prendre en compte les besoins du territoire dans le respect des orientations fixées dans le PADD

Depuis la fin d'année 2024, l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine a accompagné les services de Mayenne Communauté sur l'analyse des différents sujets en vue de la préparation de procédures de nature à corriger les aspects bloquants de notre PLUi pour les projets de développement du territoire. Il s'agit de prioriser les dossiers relatifs aux activités économiques, touristiques, aux projets d'habitat et d'équipements communaux et intercommunaux. Il s'agit également de continuer à améliorer la rédaction de notre règlement et corriger les erreurs repérées par le service Instruction du Droit des Sols notamment sur les documents cartographiques.

Les corrections non traitées en 2025 seront reportées à une révision générale qui sera lancée par les nouvelles équipes communales et intercommunales élues en 2026.

Au vu des sujets concernés, il convient de mobiliser différentes procédures :

- La modification de droit commun dont le lancement relève théoriquement d'un arrêté du Président
- La révision allégée. Compte tenu que cette procédure est monothématique (un seul sujet /procédure) il sera nécessaire d'engager plusieurs procédures parallèlement. L'engagement d'une révision allégée relève d'une délibération du Conseil Communautaire.

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'urbanisme. C'est au regard de ses dispositions et notamment de l'article L. 153-34 que la procédure de révision allégée est mise en œuvre.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une procédure de révision dite «allégée» pour la distinguer de la révision générale lorsque la collectivité envisage de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

À noter que la procédure de révision allégée ne peut pas changer les orientations générales définies par le PADD.

La présente délibération concerne la prescription de la Révision Allégée N°3

La Révision Allégée (RA) N°3 du PLUi a pour objectif des élargissements ou ajustements ponctuels de la zone U pour l'accueil ou le développement d'habitat.

Il s'agit de permettre la réalisation de projets d'habitat individuels ou collectifs portés par des communes du territoire ou au profit de particuliers considérés d'intérêt général ou constituant des erreurs d'approche

lors de l'élaboration du PLUi.

Il s'agit notamment :

- De Projets communaux par exemple :
 - ✓ Commune de Le Horps : lotissement des Moulins ayant fait l'objet d'un permis d'aménager et dont la commercialisation en cours avant approbation du PLUi, est restée localisée en zone A
 - ✓ Commune de Belgeard : lotissement Les 3 chênes IV, l'OAP et la zone 1AUh ne couvrent pas la totalité de l'emprise notamment les fonds de parcelles.

- Projets privés considérés sur de petites surfaces sans intérêt pour l'agriculture par exemple sur les communes de Jublains, Le Horps ou Lassay-les-Châteaux.

Le territoire de Mayenne Communauté n'est pas concerné par un site Natura 2000.

La superficie totale des objets de la révision allégée n°3 reste limitée. Cette procédure aurait donc pu être soumise à examen au cas par cas ad hoc. Cependant, la Communauté de communes a choisi de procéder directement à une évaluation environnementale puisque que la Révision allégée n°3 a pour objet d'étendre la zone U directement sur des espaces zonés en A actuellement (impactant des espaces agricoles ou naturels). De plus, cette révision allégée n'est pas la seule procédure d'évolution du PLUi lancée en parallèle en avril 2025. 6 autres procédures (une modification et plusieurs autres révisions allégées) sont en cours et seront-elles aussi soumises à évaluation environnementale directement.

- Or, la procédure de révision allégée est d'emblée soumise à **concertation**.

Cette démarche s'inscrit aussi dans la volonté de Mayenne Communauté d'associer les citoyens à l'élaboration des projets de son territoire comme pour ses documents de planification. Elle permet au public (habitants, associations locales ou autres personnes concernées) :

- de disposer d'une information claire sur les objectifs des procédures engagées, de prendre connaissance des contenus des modifications projetées,
- de donner son avis sur les évolutions envisagées et le cas échéant d'exprimer ses observations et propositions sur ces modifications.

Les modalités de cette concertation doivent être définies par le Conseil Communautaire. C'est donc l'objet également de la présente délibération qui décrit la forme retenue pour cette mise à disposition du public :

- Un dossier de concertation présentant les principaux objets de la Révision Allégée N°3 sera disponible et consultable :
 - en ligne sur le site internet de Mayenne Communauté pendant toute la durée de cette période de concertation à partir du lien suivant : <https://www.mayenne-communauté.net/a-votre-service/habitat/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/>
 - sous format papier dans les bureaux de Mayenne Communauté, à Mayenne 10 Rue de Verdun aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Une information sur cette concertation sera insérée, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, en Actualités sur le site de Mayenne Communauté ainsi que dans un journal local. Un affichage sera apposé dans chacune des mairies du territoire. Les Communes qui possèdent un site pourront relayer ces informations et/ou faire un renvoi sur le lien de Mayenne Communauté.

- Les habitants pourront déposer leurs observations et propositions de la manière suivante :
 - Sur le registre papier déposé dans les bureaux de Mayenne Communauté
 - Sur l'adresse mail plui@mayennecommunauté.fr
 - Par courrier postal à M. Le Président de Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun CS 60 111 53103 Mayenne Cédex, en mentionnant sur l'enveloppe « RA N°3 du PLUi »Les observations formulées par mail et par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public au siège de Mayenne Communauté.

A l'issue de cette période, la concertation fera l'objet d'un bilan qui devrait être arrêté par le Conseil Communautaire avant l'été. Il sera disponible sur le site internet et joint au dossier d'enquête publique qui

devrait se dérouler à l'automne 2025. L'approbation de cette procédure est attendue en fin d'année 2025 ou tout début 2026.

VU
Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-34 et suivants et R 153-12 et suivants ;
Le Code de l'Environnement ;
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2020 ;

Une 1^{ère} mise à jour en juillet 2020 pour intégrer les modifications des règlements des SPR sur les communes de Jublains et Lassay-les-Châteaux ;

Une modification simplifiée en 2021, pour corriger des erreurs matérielles de zonage sur Mayenne (La Vague et la zone commerciale sur le bord de la RN 12) ;

Une modification de droit commun N°1 validée par le Conseil de Communauté le 9 février 2023 pour des changements de destination supplémentaires, des corrections du règlement permettant d'élargir les possibilités de construction en zone A notamment ainsi que quelques ajustements de zonages sans toucher aux protections ni aux terres agricoles ;

Une mise en compatibilité afin de permettre la réalisation prochaine de l'élargissement de la RD 34 sur la section entre Lassay-les-Châteaux et Rives d'Andaine approuvée, par délibération du 4 juin 2024,

Une révision allégée N°1 approuvée par délibération du 18 septembre 2024 validant la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au lieudit « La Couture » sur la commune de Pigné-sur-Braye pour permettre au propriétaire des terrains et bâtiments de construire des locaux complémentaires pour accueillir notamment sur le site une activité de formation en lien avec les activités de l'entreprise,

CONSIDÉRANT

Qu'il apparait nécessaire de procéder à une nouvelle série de corrections pour s'adapter aux besoins du territoire

Que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD du PLUI de Mayenne Communauté

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **Prescrit une Révision Allégée N°3 pour des élargissements ou ajustements ponctuels de la zone U pour l'accueil ou le développement d'habitat en application des dispositions des articles L 153-34 et 35 et R 153-12 du Code de l'Urbanisme ;**
- **Valide les objectifs de cette procédure tels que définis ci-dessus**
- **Acte l'option d'une évaluation environnementale pour cette Révision Allégée N°3**
- **Valide les modalités de la concertation comme décrites ci-dessus,**
- **Met en œuvre les mesures de publicité de cette délibération de prescription telles qu'elles sont prévues par les textes.**

Mayenne, le 24 avril 2025

Le secrétaire de séance,

Arnaud BULENGER



Le Président,

Jean-Pierre LE SCORNET



Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 24 avril 2025

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	46
Contre :	0
Pour :	45
Abstention :	1
Quorum :	30

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 avril, Monsieur Jean-Pierre LE SCORNET, Président de Mayenne Communauté, a convoqué les membres de Mayenne Communauté au siège de Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun – salle des conseils à 18 h 30.

Sont présents :

En qualité de titulaires :

M. LE SCORNET, *Président*, M. VALPREMIT, *1^{er} Vice-Président*, M. SOUTIF, *2^{ème} Vice-Président*, M. TRANCHEVENT, *3^{ème} Vice-Président*, M. COULON, *5^{ème} Vice-Président*, M. BORDELET, *6^{ème} Vice-Président*, M. RAILLARD, *7^{ème} Vice-Président*, M. COISON, *9^{ème} Vice-Président*, M. DELAHAYE, *10^{ème} Vice-Président*, M. BONNET, *11^{ème} Vice-Président*, MM. CHESNEAU, LELIEVRE, SABRAN, Mme NEDJAAÏ, MM. NEVEU, BEAUJARD, CARRE, Mme FOURNIER, MM. TALOIS, GARNIER, DOYEN, PILLAERT, Mme LANDEMAINE, MM. BULENGER, TRANSON, PECCATTE, GIFFARD, Mmes DESBOIS, SAULNIER, MM. NICOUX, GUERAULT, Mme LEBOURDAIS, M. MOTTAIS, Mmes JONES, GENEST.

En remplacement du titulaire absent :

Mme RONDEAU donne pouvoir à M. BONNET
Mme D'ARGENTRE donne pouvoir à M. GIFFARD
M. MARIOTON donne pouvoir à M. GUERAULT
Mme SOULARD donne pouvoir à M. RAILLARD
Mme LELIEVRE donne pouvoir à M. CARRE
Mme LEFOULON donne pouvoir à Mme DESBOIS
Mme LEROUX donne pouvoir à Mme LEBOURDAIS
Mme ES SAYEH donne pouvoir à Mme SAULNIER
M. TRIDON donne pouvoir à M. MOTTAIS
Mme ROUYERE donne pouvoir à Mme JONES

M. MONTAUFRAY est remplacé par Mme DUJARRIER

Excusés :

MM. RENARD, RIOULT LERICHE, BOITTIN, BETTON, Mme GONTIER, MM. MOUTEL, BRODIN, RIOULT, Mme THELIER, MM. PAILLASSE, REBOURS, FAUCON.

M. BULENGER a été désigné secrétaire de séance.

44 - Planification – Documents d'Urbanisme- Plan local d'urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté (PLUi) - Prescription d'une procédure de Révision Allégée N°4 du PLUi - Définition des objectifs et des modalités de la concertation

M. VALPREMIT expose :

Le PLUi actuellement en vigueur sur Mayenne Communauté a été approuvé en février 2020 puis mis à jour par arrêté en juillet 2020.

Une 1^{ère} mise à jour en juillet 2020 été faite pour intégrer les modifications des règlements des SPR sur les communes de Jublains et Lassay-les-Châteaux, puis une modification simplifiée en 2021, pour corriger des erreurs matérielles de zonage sur Mayenne (La Vague et la zone commerciale sur le bord de la RN 12).

Par la suite, une modification de droit commun N°1 a été validée par le Conseil de Communauté le 9 février 2023 pour des changements de destination supplémentaires, des corrections du règlement permettant d'élargir les possibilités de construction en zone A notamment ainsi que quelques ajustements de zonages sans toucher aux protections ni aux terres agricoles.

Plus récemment, par délibération du 4 juin 2024, le Conseil de Communauté a approuvé une mise en compatibilité afin de permettre la réalisation prochaine de l'élargissement de la RD 34 sur la section entre Lassay-les-Châteaux et Rives d'Andaine.

Parallèlement, le Conseil Communautaire a prescrit une procédure de Révision Allégée N°1 dans l'objectif de créer un STECAL sur le secteur de « La Couture » à Parigné-sur-Braye permettant à l'activité qui y est implantée de poursuivre son développement et de construire un ensemble de bureaux destinés à accueillir le centre de formation du groupe Moquet. Cette dernière procédure a été approuvée en septembre 2024.

Mais le PLUi est un document de planification « vivant ». Il est donc appelé à évoluer régulièrement pour prendre en compte les besoins du territoire dans le respect des orientations fixées dans le PADD

Depuis la fin d'année 2024, l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine a accompagné les services de Mayenne Communauté sur l'analyse des différents sujets en vue de la préparation de procédures de nature à corriger les aspects bloquants de notre PLUi pour les projets de développement du territoire. Il s'agit de prioriser les dossiers relatifs aux activités économiques, touristiques, aux projets d'habitat et d'équipements communaux et intercommunaux. Il s'agit également de continuer à améliorer la rédaction de notre règlement et corriger les erreurs repérées par le service Instruction du Droit des Sols notamment sur les documents cartographiques.

Les corrections non traitées en 2025 seront reportées à une révision générale qui sera lancée par les nouvelles équipes communales et intercommunale élues en 2026.

Au vu des sujets concernés, il convient de mobiliser différentes procédures :

- La modification de droit commun dont le lancement relève théoriquement d'un arrêté du Président
- La révision allégée. Compte tenu que cette procédure est monothématique (un seul sujet /procédure) il sera nécessaire d'engager plusieurs procédures parallèlement. L'engagement d'une révision allégée relève d'une délibération du Conseil Communautaire.

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'urbanisme. C'est au regard de ses dispositions et notamment de l'article L. 153-34 que la procédure de révision allégée est mise en œuvre.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une procédure de révision dite « allégée » pour la distinguer de la révision générale lorsque la collectivité envisage de :

□ réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

À noter que la procédure de révision allégée ne peut pas changer les orientations générales définies par le PADD.

La présente délibération concerne la prescription de la Révision Allégée N°4

La Révision Allégée (RA) N°4 du PLUi a pour objectif la création ou l'ajustement de STECAL en zones A ou N

pour conforter ou développer des activités artisanales existantes.

Il s'agit de permettre la réalisation de projets de développement portés par des entreprises artisanales préalablement implantées en zone A ou N et qui n'ont pas été repérées lors de l'élaboration du PLUi. La création de STECAL doit leur permettre de conforter ou développer leur activité dans ses lieux.

Il est précisé que les périmètres des STECAL sont définis, en visant des implantations au plus proche du bâti existant, en évitant d'impacter les surfaces agricoles et en limitant l'artificialisation des sols. Les droits à construire sont cadrés au plus proches des besoins du projet.

Il s'agit notamment des activités artisanales suivantes :

- ✓ Commune de Charchigné à La Grande Bruyère
- ✓ Commune de Le Horps à Maubray et le Boulay
- ✓ Commune de Sacé à La Maçonnerie et Les Massières
- ✓ Commune de Alexain, lieudits La Cocherie et la Lardièrre
- ✓ Commune de Jublains – les Barres et La Francelière
- ✓ Commune de Aron – Le Fresne

Le territoire de Mayenne Communauté n'est pas concerné par un site Natura 2000.

La superficie totale des objets de la révision allégée n°4 reste limitée ainsi que les droits à construire supplémentaires ouverts. Cette procédure aurait donc pu être soumise à examen au cas par cas ad hoc. Cependant, la Communauté de communes a choisi de procéder directement à une évaluation environnementale puisque que la Révision allégée n°4 a pour objet de créer des stecal directement sur des espaces zonés en A actuellement (impactant des espaces agricoles ou naturels). De plus, cette révision allégée n'est pas la seule procédure d'évolution du PLUi lancée en parallèle en avril 2025. 6 autres procédures (une modification et plusieurs autres révisions allégées) sont en cours et seront-elles aussi soumises à évaluation environnementale directement.

Or, la procédure de révision allégée est d'emblée soumise à **concertation**.

Cette démarche s'inscrit aussi dans la volonté de Mayenne Communauté d'associer les citoyens à l'élaboration des projets de son territoire comme pour ses documents de planification. Elle permet au public (habitants, associations locales ou autres personnes concernées) :

- de disposer d'une information claire sur les objectifs des procédures engagées, de prendre connaissance des contenus des modifications projetées,
- de donner son avis sur les évolutions envisagées et le cas échéant d'exprimer ses observations et propositions sur ces modifications.

Les modalités de cette concertation doivent être définies par le Conseil Communautaire. C'est donc l'objet également de la présente délibération qui décrit la forme retenue pour cette mise à disposition du public :

- Un dossier de concertation présentant les principaux objets de la Révision Allégée N°4 sera disponible et consultable :
 - en ligne sur le site internet de Mayenne Communauté pendant toute la durée de cette période de concertation à partir du lien suivant : <https://www.mayenne-communaute.net/a-votre-service/habitat/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/>
 - sous format papier dans les bureaux de Mayenne Communauté, à Mayenne 10 Rue de Verdun aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Une information sur cette concertation sera insérée, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, en Actualités sur le site de Mayenne Communauté ainsi que dans un journal local. Un affichage sera apposé dans chacune des mairies du territoire. Les Communes qui possèdent un site pourront relayer ces informations et/ou faire un renvoi sur le lien de Mayenne

Communauté.

- Les habitants pourront déposer leurs observations et propositions de la manière suivante :
 - Sur le registre papier déposé dans les bureaux de Mayenne Communauté
 - Sur l'adresse mail plui@mayennecommunaute.fr
 - Par courrier postal à M. Le Président de Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun CS 60 111 53103 Mayenne Cédex, en mentionnant sur l'enveloppe « RA N°4 du PLUi »
- Les observations formulées par mail et par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public au siège de Mayenne Communauté.

A l'issue de cette période, la concertation fera l'objet d'un bilan qui devrait être arrêté par le Conseil Communautaire avant l'été. Il sera disponible sur le site internet et joint au dossier d'enquête publique qui devrait se dérouler à l'automne 2025. L'approbation de cette procédure est attendue en fin d'année 2025 ou tout début 2026.

VU

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-34 et suivants et R 153-12 et suivants ;

Le Code de l'Environnement ;

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2020 ;

Une 1^{ère} mise à jour en juillet 2020 pour intégrer les modifications des règlements des SPR sur les communes de Jublains et Lassay-les-Châteaux ;

Une modification simplifiée en 2021, pour corriger des erreurs matérielles de zonage sur Mayenne (La Vague et la zone commerciale sur le bord de la RN 12) ;

Une modification de droit commun N°1 validée par le Conseil de Communauté le 9 février 2023 pour des changements de destination supplémentaires, des corrections du règlement permettant d'élargir les possibilités de construction en zone A notamment ainsi que quelques ajustements de zonages sans toucher aux protections ni aux terres agricoles ;

Une mise en compatibilité afin de permettre la réalisation prochaine de l'élargissement de la RD 34 sur la section entre Lassay-les-Châteaux et Rives d'Andaine approuvée, par délibération du 4 juin 2024,

Une révision allégée N°1 approuvée par délibération du 18 septembre 2024 validant la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au lieudit « La Couture » sur la commune de Parigné-sur-Braye pour permettre au propriétaire des terrains et bâtiments de construire des locaux complémentaires pour accueillir notamment sur le site une activité de formation en lien avec les activités de l'entreprise,

CONSIDÉRANT

Qu'il apparait nécessaire de procéder à une nouvelle série de corrections pour s'adapter aux besoins du territoire

Que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD du PLUI de Mayenne Communauté

Après délibération, le Conseil Communautaire, à la majorité (M. CHESNEAU n'ayant pas pris part au vote) :

- **Prescrit une Révision Allégée N°4 pour la création ou l'ajustement de STECAL en zones A ou N pour conforter ou développer des activités artisanales existantes en application des dispositions des articles L 153-34 et 35 et R 153-12 du Code de l'Urbanisme ;**
- **Valide les objectifs de cette procédure tels que définis ci-dessus**

- **Acte l'option d'une évaluation environnementale pour cette Révision Allégée N°4**
- **Valide les modalités de la concertation comme décrites ci-dessus,**
- **Met en œuvre les mesures de publicité de cette délibération de prescription telles qu'elles sont prévues par les textes.**

Mayenne, le 24 avril 2025

Le secrétaire de séance,

Arnaud BULENGER



Le Président,

Jean-Pierre LE SCORNET



Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 24 avril 2025

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	46
Contre :	0
Pour :	46
Abstention :	0
Quorum :	30

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 avril, Monsieur Jean-Pierre LE SCORNET, Président de Mayenne Communauté, a convoqué les membres de Mayenne Communauté au siège de Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun – salle des conseils à 18 h 30.

Sont présents :

En qualité de titulaires :

M. LE SCORNET, *Président*, M. VALPREMIT, *1^{er} Vice-Président*, M. SOUTIF, *2^{ème} Vice-Président*, M. TRANCHEVENT, *3^{ème} Vice-Président*, M. COULON, *5^{ème} Vice-Président*, M. BORDELET, *6^{ème} Vice-Président*, M. RAILLARD, *7^{ème} Vice-Président*, M. COISON, *9^{ème} Vice-Président*, M. DELAHAYE, *10^{ème} Vice-Président*, M. BONNET, *11^{ème} Vice-Président*, MM. CHESNEAU, LELIEVRE, SABRAN, Mme NEDJAAÏ, MM. NEVEU, BEAUJARD, CARRE, Mme FOURNIER, MM. TALOIS, GARNIER, DOYEN, PILLAERT, Mme LANDEMAINE, MM. BULENGER, TRANSON, PECCATTE, GIFFARD, Mmes DESBOIS, SAULNIER, MM. NICOUX, GUERAULT, Mme LEBOURDAIS, M. MOTTAIS, Mmes JONES, GENEST.

En remplacement du titulaire absent :

Mme RONDEAU donne pouvoir à M. BONNET
Mme D'ARGENTRE donne pouvoir à M. GIFFARD
M. MARIOTON donne pouvoir à M. GUERAULT
Mme SOULARD donne pouvoir à M. RAILLARD
Mme LELIEVRE donne pouvoir à M. CARRE
Mme LEFOULON donne pouvoir à Mme DESBOIS
Mme LEROUX donne pouvoir à Mme LEBOURDAIS
Mme ES SAYEH donne pouvoir à Mme SAULNIER
M. TRIDON donne pouvoir à M. MOTTAIS
Mme ROUYERE donne pouvoir à Mme JONES

M. MONTAUFRAY est remplacé par Mme DUJARRIER

Excusés :

MM. RENARD, RIOULT LERICHE, BOITTIN, BETTON, Mme GONTIER, MM. MOUTEL, BRODIN, RIOULT, Mme THELIER, MM. PAILLASSE, REBOURS, FAUCON.

M. BULENGER a été désigné secrétaire de séance.

45 - Planification - Documents d'Urbanisme- Plan local d'urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté (PLUi) - Prescription d'une procédure de Révision Allégée N°5 du PLUi - Définition des objectifs et des modalités de la concertation

M. VALPREMIT expose :

Le PLUi actuellement en vigueur sur Mayenne Communauté a été approuvé en février 2020 puis mis à jour par arrêté en juillet 2020. Une 1^{ère} mise à jour en juillet 2020 a été faite pour intégrer les modifications des règlements des SPR sur les communes de Jublains et Lassay-les-Châteaux, puis une modification simplifiée en 2021, pour corriger des erreurs matérielles de zonage sur Mayenne (La Vague et la zone commerciale sur le bord de la RN 12). Par la suite, une modification de droit commun N°1 a été validée par le Conseil de Communauté le 9 février 2023 pour des changements de destination supplémentaires, des corrections du règlement permettant d'élargir les possibilités de construction en zone A notamment ainsi que quelques ajustements de zonages sans toucher aux protections ni aux terres agricoles.

Plus récemment, par délibération du 4 juin 2024, le Conseil de Communauté a approuvé une mise en compatibilité afin de permettre la réalisation prochaine de l'élargissement de la RD 34 sur la section entre Lassay-les-Châteaux et Rives d'Andaine.

Parallèlement, le Conseil Communautaire a prescrit une procédure de Révision Allégée N°1 dans l'objectif de créer un STECAL sur le secteur de « La Couture » à Parigné-sur-Braye permettant à l'activité qui y est implantée de poursuivre son développement et de construire un ensemble de bureaux destinés à accueillir le centre de formation du groupe Moquet. Cette dernière procédure a été approuvée en septembre 2024. Mais le PLUi est un document de planification « vivant ». Il est donc appelé à évoluer régulièrement pour prendre en compte les besoins du territoire dans le respect des orientations fixées dans le PADD.

Depuis la fin d'année 2024, l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine a accompagné les services de Mayenne Communauté sur l'analyse des différents sujets en vue de la préparation de procédures de nature à corriger les aspects bloquants de notre PLUi pour les projets de développement du territoire. Il s'agit de prioriser les dossiers relatifs aux activités économiques, touristiques, aux projets d'habitat et d'équipements communaux et intercommunaux. Il s'agit également de continuer à améliorer la rédaction de notre règlement et corriger les erreurs repérées par le service Instruction du Droit des Soils notamment sur les documents cartographiques.

Les corrections non traitées en 2025 seront reportées à une révision générale qui sera lancée par les nouvelles équipes communales et intercommunales élues en 2026.

Au vu des sujets concernés, il convient de mobiliser différentes procédures :

- La modification de droit commun dont le lancement relève théoriquement d'un arrêté du Président
- La révision allégée. Compte tenu que cette procédure est monothématique (un seul sujet /procédure) il sera nécessaire d'engager plusieurs procédures parallèlement. L'engagement d'une révision allégée relève d'une délibération du Conseil Communautaire.

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'urbanisme. C'est au regard de ses dispositions et notamment de l'article L. 153-34 que la procédure de révision allégée est mise en œuvre.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une procédure de révision dite «allégée» pour la distinguer de la révision générale lorsque la collectivité envisage de :

réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

À noter que la procédure de révision allégée ne peut pas changer les orientations générales définies par le PADD.

La présente délibération concerne la prescription de la Révision Allégée N°5

La Révision Allégée (RA) N°5 du PLUi a pour objectif la création ou l'ajustement de STECAL en zones A ou N pour l'accueil ou le développement d'activités touristiques

Les communes et les services de Mayenne Communauté ont collecté des souhaits de développement d'activités touristiques reposant sur 3 catégories avec parfois des projets mixtes

tourisme/agriculture/artisanat notamment :

- Des activités de camping notamment sur les communes d'Alexain ou camping de la Patte d'Oie à Saint-Julien-du-Terroux.
- Des activités d'hébergement : gîtes ou habitats insolites sur les communes de Sacé à Frichebeau ; à la Sébaudière à Lassay-les-Châteaux.
- Des châteaux avec accueil d'évènementiel : à Montgiroux sur la commune de St-Germain-d'Anxure ; à Marigny sur la commune d'Alexain ; à Torbechet sur la commune de St-Georges Buttavent.
- Des activités de pension équine sur la Commune de Le Horps à Soreau avec en parallèle de l'hébergement touristique en gîte ou camping et/ou de la culture de plantes médicinales.

Le territoire de Mayenne Communauté n'est pas concerné par un site Natura 2000.

La superficie totale des objets de la révision allégée n°5 reste limitée ainsi que les droits à construire supplémentaires ouverts. Cette procédure aurait donc pu être soumise à examen au cas par cas ad hoc. Cependant, la Communauté de communes a choisi de procéder directement à une évaluation environnementale puisque que la Révision allégée n°5 a pour objet de créer des stecal directement sur des espaces zonés en A actuellement (impactant des espaces agricoles ou naturels). De plus, cette révision allégée n'est pas la seule procédure d'évolution du PLUi lancée en parallèle en avril 2025. 6 autres procédures (une modification et plusieurs autres révisions allégées) sont en cours et seront-elles aussi soumises à évaluation environnementale directement.

Or, la procédure de révision allégée est d'emblée soumise à **concertation**.

Cette démarche s'inscrit aussi dans la volonté de Mayenne Communauté d'associer les citoyens à l'élaboration des projets de son territoire comme pour ses documents de planification. Elle permet au public (habitants, associations locales ou autres personnes concernées) :

- de disposer d'une information claire sur les objectifs des procédures engagées, de prendre connaissance des contenus des modifications projetées,
- de donner son avis sur les évolutions envisagées et le cas échéant d'exprimer ses observations et propositions sur ces modifications.

Les modalités de cette concertation doivent être définies par le Conseil Communautaire. C'est donc l'objet également de la présente délibération qui décrit la forme retenue pour cette mise à disposition du public :

- Un dossier de concertation présentant les principaux objets de la Révision Allégée N°5 sera disponible et consultable :
 - en ligne sur le site internet de Mayenne Communauté pendant toute la durée de cette période de concertation à partir du lien suivant : <https://www.mayenne-communauté.net/a-votre-service/habitat/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/>
 - sous format papier dans les bureaux de Mayenne Communauté, à Mayenne 10 Rue de Verdun aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Une information sur cette concertation sera insérée, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, en Actualités sur le site de Mayenne Communauté ainsi que dans un journal local. Un affichage sera apposé dans chacune des mairies du territoire. Les Communes qui possèdent un site pourront relayer ces informations et/ou faire un renvoi sur le lien de Mayenne Communauté.

- Les habitants pourront déposer leurs observations et propositions de la manière suivante :
 - Sur le registre papier déposé dans les bureaux de Mayenne Communauté
 - Sur l'adresse mail plui@mayennecommunauté.fr
 - Par courrier postal à M. Le Président de Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun CS 60 111 53103 Mayenne Cédex, en mentionnant sur l'enveloppe « RA N°5 du PLUi »Les observations formulées par mail et par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public au siège de Mayenne Communauté.

A l'issue de cette période, la concertation fera l'objet d'un bilan qui devrait être arrêté par le Conseil Communautaire avant l'été. Il sera disponible sur le site internet et joint au dossier d'enquête publique qui

devrait se dérouler à l'automne 2025. L'approbation de cette procédure est attendue en fin d'année 2025 ou tout début 2026.

VU
Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-34 et suivants et R 153-12 et suivants ;
Le Code de l'Environnement ;
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2020 ;

Une 1^{ère} mise à jour en juillet 2020 pour intégrer les modifications des règlements des SPR sur les communes de Jublains et Lassay-les-Châteaux ;

Une modification simplifiée en 2021, pour corriger des erreurs matérielles de zonage sur Mayenne (La Vague et la zone commerciale sur le bord de la RN 12) ;

Une modification de droit commun N°1 validée par le Conseil de Communauté le 9 février 2023 pour des changements de destination supplémentaires, des corrections du règlement permettant d'élargir les possibilités de construction en zone A notamment ainsi que quelques ajustements de zonages sans toucher aux protections ni aux terres agricoles ;

Une mise en compatibilité afin de permettre la réalisation prochaine de l'élargissement de la RD 34 sur la section entre Lassay-les-Châteaux et Rives d'Andaine approuvée, par délibération du 4 juin 2024,

Une révision allégée N°1 approuvée par délibération du 18 septembre 2024 validant la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au lieudit « La Couture » sur la commune de Parigné-sur-Braye pour permettre au propriétaire des terrains et bâtiments de construire des locaux complémentaires pour accueillir notamment sur le site une activité de formation en lien avec les activités de l'entreprise,

CONSIDÉRANT

Qu'il apparait nécessaire de procéder à une nouvelle série de corrections pour s'adapter aux besoins du territoire

Que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD du PLUI de Mayenne Communauté

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **Prescrit une Révision Allégée N°5 pour la création ou l'ajustement de STECAL en zones A ou N de STECAL en zones A ou N pour l'accueil ou le développement d'activités touristiques en application des dispositions des articles L 153-34 et 35 et R 153-12 du Code de l'Urbanisme ;**
- **Valide les objectifs de cette procédure tels que définis ci-dessus**
- **Acte l'option d'une évaluation environnementale pour cette Révision Allégée N°5**
- **Valide les modalités de la concertation comme décrites ci-dessus,**
- **Met en œuvre les mesures de publicité de cette délibération de prescription telles qu'elles sont prévues par les textes.**

Mayenne, le 24 avril 2025

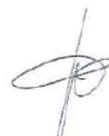
Le secrétaire de séance,

Arnaud BULENGER



Le Président,

Jean-Pierre LE SCORNET



Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 24 avril 2025

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	46
Contre :	0
Pour :	46
Abstention :	0
Quorum :	30

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 avril, Monsieur Jean-Pierre LE SCORNET, Président de Mayenne Communauté, a convoqué les membres de Mayenne Communauté au siège de Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun – salle des conseils à 18 h 30.

Sont présents :

En qualité de titulaires :

M. LE SCORNET, *Président*, M. VALPREMIT, *1^{er} Vice-Président*, M. SOUTIF, *2^{ème} Vice-Président*, M. TRANCHEVENT, *3^{ème} Vice-Président*, M. COULON, *5^{ème} Vice-Président*, M. BORDELET, *6^{ème} Vice-Président*, M. RAILLARD, *7^{ème} Vice-Président*, M. COISNON, *9^{ème} Vice-Président*, M. DELAHAYE, *10^{ème} Vice-Président*, M. BONNET, *11^{ème} Vice-Président*, MM. CHESNEAU, LELIEVRE, SABRAN, Mme NEDJAAÏ, MM. NEVEU, BEAUJARD, CARRE, Mme FOURNIER, MM. TALOIS, GARNIER, DOYEN, PILLAERT, Mme LANDEMAINE, MM. BULENGER, TRANSON, PECCATTE, GIFFARD, Mmes DESBOIS, SAULNIER, MM. NICOUX, GUERAULT, Mme LEBOURDAIS, M. MOTTAIS, Mmes JONES, GENEST.

En remplacement du titulaire absent :

Mme RONDEAU donne pouvoir à M. BONNET
Mme D'ARGENTRE donne pouvoir à M. GIFFARD
M. MARIOTON donne pouvoir à M. GUERAULT
Mme SOULARD donne pouvoir à M. RAILLARD
Mme LELIEVRE donne pouvoir à M. CARRE
Mme LEFOULON donne pouvoir à Mme DESBOIS
Mme LEROUX donne pouvoir à Mme LEBOURDAIS
Mme ES SAYEH donne pouvoir à Mme SAULNIER
M. TRIDON donne pouvoir à M. MOTTAIS
Mme ROUYERE donne pouvoir à Mme JONES

M. MONTAUFRAY est remplacé par Mme DUJARRIER

Excusés :

MM. RENARD, RIOULT LERICHE, BOITTIN, BETTON, Mme GONTIER, MM. MOUTEL, BRODIN, RIOULT, Mme THELIER, MM. PAILLASSE, REBOURS, FAUCON.

M. BULENGER a été désigné secrétaire de séance.

<p>46 - Planification – Documents d'Urbanisme- Plan local d'urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté (PLUI) - Prescription d'une procédure de Révision Allégée N°6 du PLUI - Définition des objectifs et des modalités de la concertation</p>

M. VALPREMIT expose :

Le PLUi actuellement en vigueur sur Mayenne Communauté a été approuvé en février 2020 puis mis à jour par arrêté en juillet 2020.

Une 1^{ère} mise à jour en juillet 2020 a été faite pour intégrer les modifications des règlements des SPR sur les communes de Jublains et Lassay-les-Châteaux, puis une modification simplifiée en 2021, pour corriger des erreurs matérielles de zonage sur Mayenne (La Vague et la zone commerciale sur le bord de la RN 12).

Par la suite, une modification de droit commun N°1 a été validée par le Conseil de Communauté le 9 février 2023 pour des changements de destination supplémentaires, des corrections du règlement permettant d'élargir les possibilités de construction en zone A notamment ainsi que quelques ajustements de zonages sans toucher aux protections ni aux terres agricoles.

Plus récemment, par délibération du 4 juin 2024, le Conseil de Communauté a approuvé une mise en compatibilité afin de permettre la réalisation prochaine de l'élargissement de la RD 34 sur la section entre Lassay-les-Châteaux et Rives d'Andaine.

Parallèlement, le Conseil Communautaire a prescrit une procédure de Révision Allégée N°1 dans l'objectif de créer un STECAL sur le secteur de « La Couture » à Parigné-sur-Braye permettant à l'activité qui y est implantée de poursuivre son développement et de construire un ensemble de bureaux destinés à accueillir le centre de formation du groupe Moquet. Cette dernière procédure a été approuvée en septembre 2024.

Mais le PLUi est un document de planification « vivant ». Il est donc appelé à évoluer régulièrement pour prendre en compte les besoins du territoire dans le respect des orientations fixées dans le PADD

Depuis la fin d'année 2024, l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine a accompagné les services de Mayenne Communauté sur l'analyse des différents sujets en vue de la préparation de procédures de nature à corriger les aspects bloquants de notre PLUi pour les projets de développement du territoire. Il s'agit de prioriser les dossiers relatifs aux activités économiques, touristiques, aux projets d'habitat et d'équipements communaux et intercommunaux. Il s'agit également de continuer à améliorer la rédaction de notre règlement et corriger les erreurs repérées par le service Instruction du Droit des Sols notamment sur les documents cartographiques.

Les corrections non traitées en 2025 seront reportées à une révision générale qui sera lancée par les nouvelles équipes communales et intercommunales élues en 2026.

Au vu des sujets concernés, il convient de mobiliser différentes procédures :

- La modification de droit commun dont le lancement relève théoriquement d'un arrêté du Président
- La révision allégée. Compte tenu que cette procédure est monothématique (un seul sujet /procédure) il sera nécessaire d'engager plusieurs procédures parallèlement. L'engagement d'une révision allégée relève d'une délibération du Conseil Communautaire.

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'urbanisme. C'est au regard de ses dispositions et notamment de l'article L. 153-34 que la procédure de révision allégée est mise en œuvre.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une procédure de révision dite «allégée» pour la distinguer de la révision générale lorsque la collectivité envisage de :

réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

À noter que la procédure de révision allégée ne peut pas changer les orientations générales définies par le PADD.

La présente délibération concerne la prescription de la Révision Allégée N°6

La Révision Allégée (RA) N°6 du PLUi a pour objectif l'élargissement ou l'ajustement ponctuel de la zone U pour l'accueil ou le développement d'équipements communaux ou intercommunaux

Il s'agit de permettre la réalisation d'équipements publics portés par des communes du territoire ou par Mayenne Communauté qui impose quelques corrections de zonages. Ces modifications visent à élargir la zone constructible UD ou à créer un zonage 1AUd.

Il s'agit notamment des projets suivants :

- ✓ Commune de La Bazoge-Montpinçon – Création d'un cimetière

La Commune n'ayant plus d'espace dans son cimetière pour accueillir de nouvelles sépultures, elle s'est penchée sur l'étude d'emplacements adaptés. Aucune parcelle dans l'enveloppe urbaine ne correspondant aux conditions requises, la commune a acquis une parcelle située Route de Commer, classée en zone A du PLUi et d'une surface de 10 193 m².

Après une 1^{ère} étude par le CAUE, un architecte a été nommé afin de définir le projet. Une emprise d'environ 5 635 m² est à intégrer en zone 1AUd (zone à urbaniser à vocation équipement) qui serait à créer.

- ✓ Commune de Saint-Georges Buttavent- site de Fontaine Daniel – création d'un parking pour la salle des Fêtes.

En 2021, la Commune de St Georges-Buttavent a sollicité l'Etablissement Public Foncier Départemental pour se porter acquéreur, pour son compte, de la parcelle D 436 située Chemin de la Forêt à Fontaine Daniel appartenant à la famille Denis.

La Commune qui devrait récupérer prochainement ce bien - à l'issue du portage par l'EPFL- a en projet d'y réaliser un tiers-lieu pour les habitants, le développement culturel et patrimonial du village.

L'exploitation du site, nécessite la création d'un parking et de transférer de la zone A à la zone UD environ 3000 m².

Le territoire de Mayenne Communauté n'est pas concerné par un site Natura 2000.

La superficie totale des objets de la révision allégée n°6 reste limitée. Cette procédure aurait donc pu être soumise à examen au cas par cas ad hoc.

Cependant, la Communauté de communes a choisi de procéder directement à une évaluation environnementale puisque que la Révision allégée n°6 a pour objet d'étendre la zone U directement sur des espaces zonés en A actuellement (impactant des espaces agricoles ou naturels). De plus, cette révision allégée n'est pas la seule procédure d'évolution du PLUi lancée en parallèle en avril 2025. 6 autres procédures (une modification et plusieurs autres révisions allégées) sont en cours et seront-elles aussi soumises à évaluation environnementale directement.

Or, la procédure de révision allégée est d'emblée soumise à **concertation**.

Cette démarche s'inscrit aussi dans la volonté de Mayenne Communauté d'associer les citoyens à l'élaboration des projets de son territoire comme pour ses documents de planification. Elle permet au public (habitants, associations locales ou autres personnes concernées) :

- de disposer d'une information claire sur les objectifs des procédures engagées, de prendre connaissance des contenus des modifications projetées,
- de donner son avis sur les évolutions envisagées et le cas échéant d'exprimer ses observations et propositions sur ces modifications.

Les modalités de cette concertation doivent être définies par le Conseil Communautaire. C'est donc l'objet également de la présente délibération qui décrit la forme retenue pour cette mise à disposition du public :

- Un dossier de concertation présentant les principaux objets de la Révision Allégée N°6 sera disponible et consultable :
 - en ligne sur le site internet de Mayenne Communauté pendant toute la durée de cette période de concertation à partir du lien suivant : <https://www.mayenne-communauté.net/a-votre-service/habitat/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/>
 - sous format papier dans les bureaux de Mayenne Communauté, à Mayenne 10 Rue de

Verdun aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Une information sur cette concertation sera insérée, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, en Actualités sur le site de Mayenne Communauté ainsi que dans un journal local. Un affichage sera apposé dans chacune des mairies du territoire. Les Communes qui possèdent un site pourront relayer ces informations et/ou faire un renvoi sur le lien de Mayenne Communauté.

- Les habitants pourront déposer leurs observations et propositions de la manière suivante :
 - Sur le registre papier déposé dans les bureaux de Mayenne Communauté
 - Sur l'adresse mail plui@mayennecommunaute.fr
 - Par courrier postal à M. Le Président de Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun CS 60 111 53103 Mayenne Cédex, en mentionnant sur l'enveloppe « RA N°6 du PLUi »
- Les observations formulées par mail et par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public au siège de Mayenne Communauté.

A l'issue de cette période, la concertation fera l'objet d'un bilan qui devrait être arrêté par le Conseil Communautaire avant l'été. Il sera disponible sur le site internet et joint au dossier d'enquête publique qui devrait se dérouler à l'automne 2025. L'approbation de cette procédure est attendue en fin d'année 2025 ou tout début 2026.

VU

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-34 et suivants et R 153-12 et suivants ;

Le Code de l'Environnement ;

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2020 ;

Une 1^{ère} mise à jour en juillet 2020 pour intégrer les modifications des règlements des SPR sur les communes de Jublains et Lassay-les-Châteaux ;

Une modification simplifiée en 2021, pour corriger des erreurs matérielles de zonage sur Mayenne (La Vague et la zone commerciale sur le bord de la RN 12) ;

Une modification de droit commun N°1 validée par le Conseil de Communauté le 9 février 2023 pour des changements de destination supplémentaires, des corrections du règlement permettant d'élargir les possibilités de construction en zone A notamment ainsi que quelques ajustements de zonages sans toucher aux protections ni aux terres agricoles ;

Une mise en compatibilité afin de permettre la réalisation prochaine de l'élargissement de la RD 34 sur la section entre Lassay-les-Châteaux et Rives d'Andaine approuvée, par délibération du 4 juin 2024,

Une révision allégée N°1 approuvée par délibération du 18 septembre 2024 validant la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au lieudit « La Couture » sur la commune de Parigné-sur-Braye pour permettre au propriétaire des terrains et bâtiments de construire des locaux complémentaires pour accueillir notamment sur le site une activité de formation en lien avec les activités de l'entreprise,

CONSIDÉRANT

Qu'il apparait nécessaire de procéder à une nouvelle série de corrections pour s'adapter aux besoins du territoire

Que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD du PLUI de Mayenne Communauté

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **Prescrit une Révision Allégée N°6 pour l'élargissement ou l'ajustement ponctuel de la zone U pour l'accueil ou le développement d'équipements communaux ou intercommunaux en application des dispositions des articles L 153-34 et 35 et R 153-12 du Code de l'Urbanisme ;**
- **Valide les objectifs de cette procédure tels que définis ci-dessus**
- **Acte l'option d'une évaluation environnementale pour cette Révision Allégée N°6**
- **Valide les modalités de la concertation comme décrites ci-dessus,**
- **Met en œuvre les mesures de publicité de cette délibération de prescription telles qu'elles sont prévues par les textes.**

Mayenne, le 24 avril 2025

Le secrétaire de séance,

Arnaud BULENGER



Le Président,

Jean-Pierre LE SCORNET



Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 24 avril 2025

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	46
Contre :	0
Pour :	46
Abstention :	0
Quorum :	30

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 avril, Monsieur Jean-Pierre LE SCORNET, Président de Mayenne Communauté, a convoqué les membres de Mayenne Communauté au siège de Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun – salle des conseils à 18 h 30.

Sont présents :

En qualité de titulaires :

M. LE SCORNET, *Président*, M. VALPREMIT, *1^{er} Vice-Président*, M. SOUTIF, *2^{ème} Vice-Président*, M. TRANCHEVENT, *3^{ème} Vice-Président*, M. COULON, *5^{ème} Vice-Président*, M. BORDELET, *6^{ème} Vice-Président*, M. RAILLARD, *7^{ème} Vice-Président*, M. COISON, *9^{ème} Vice-Président*, M. DELAHAYE, *10^{ème} Vice-Président*, M. BONNET, *11^{ème} Vice-Président*, MM. CHESNEAU, LELIEVRE, SABRAN, Mme NEDJAAÏ, MM. NEVEU, BEAUJARD, CARRE, Mme FOURNIER, MM. TALOIS, GARNIER, DOYEN, PILLAERT, Mme LANDEMAINE, MM. BULENGER, TRANSON, PECCATTE, GIFFARD, Mmes DESBOIS, SAULNIER, MM. NICOUX, GUERAULT, Mme LEBOURDAIS, M. MOTTAIS, Mmes JONES, GENEST.

En remplacement du titulaire absent :

Mme RONDEAU donne pouvoir à M. BONNET
Mme D'ARGENTRE donne pouvoir à M. GIFFARD
M. MARIOTON donne pouvoir à M. GUERAULT
Mme SOULARD donne pouvoir à M. RAILLARD
Mme LELIEVRE donne pouvoir à M. CARRE
Mme LEFOULON donne pouvoir à Mme DESBOIS
Mme LEROUX donne pouvoir à Mme LEBOURDAIS
Mme ES SAYEH donne pouvoir à Mme SAULNIER
M. TRIDON donne pouvoir à M. MOTTAIS
Mme ROUYERE donne pouvoir à Mme JONES

M. MONTAUFRAY est remplacé par Mme DUJARRIER

Excusés :

MM. RENARD, RIOULT LERICHE, BOITTIN, BETTON, Mme GONTIER, MM. MOUTEL, BRODIN, RIOULT, Mme THELIER, MM. PAILLASSE, REBOURS, FAUCON.

M. BULENGER a été désigné secrétaire de séance.

47 - Planification – Documents d'Urbanisme- Plan local d'urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté (PLUI) - Prescription d'une procédure de Révision Allégée N°7 du PLUI - Définition des objectifs et des modalités de la concertation

M. VALPREMIT expose :

Le PLUi actuellement en vigueur sur Mayenne Communauté a été approuvé en février 2020 puis mis à jour par arrêté en juillet 2020. Une 1^{ère} mise à jour en juillet 2020 a été faite pour intégrer les modifications des règlements des SPR sur les communes de Jublains et Lassay-les-Châteaux, puis une modification simplifiée en 2021, pour corriger des erreurs matérielles de zonage sur Mayenne (La Vague et la zone commerciale sur le bord de la RN 12). Par la suite, une modification de droit commun N°1 a été validée par le Conseil de Communauté le 9 février 2023 pour des changements de destination supplémentaires, des corrections du règlement permettant d'élargir les possibilités de construction en zone A notamment ainsi que quelques ajustements de zonages sans toucher aux protections ni aux terres agricoles.

Plus récemment, par délibération du 4 juin 2024, le Conseil de Communauté a approuvé une mise en compatibilité afin de permettre la réalisation prochaine de l'élargissement de la RD 34 sur la section entre Lassay-les-Châteaux et Rives d'Andaine.

Parallèlement, le Conseil Communautaire a prescrit une procédure de Révision Allégée N°1 dans l'objectif de créer un STECAL sur le secteur de « La Couture » à Parigné-sur-Braye permettant à l'activité qui y est implantée de poursuivre son développement et de construire un ensemble de bureaux destinés à accueillir le centre de formation du groupe Moquet. Cette dernière procédure a été approuvée en septembre 2024. Mais le PLUi est un document de planification « vivant ». Il est donc appelé à évoluer régulièrement pour prendre en compte les besoins du territoire dans le respect des orientations fixées dans le PADD

Depuis la fin d'année 2024, l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine a accompagné les services de Mayenne Communauté sur l'analyse des différents sujets en vue de la préparation de procédures de nature à corriger les aspects bloquants de notre PLUi pour les projets de développement du territoire. Il s'agit de prioriser les dossiers relatifs aux activités économiques, touristiques, aux projets d'habitat et d'équipements communaux et intercommunaux. Il s'agit également de continuer à améliorer la rédaction de notre règlement et corriger les erreurs repérées par le service Instruction du Droit des Sols notamment sur les documents cartographiques.

Les corrections non traitées en 2025 seront reportées à une révision générale qui sera lancée par les nouvelles équipes communales et intercommunales élues en 2026.

Au vu des sujets concernés, il convient de mobiliser différentes procédures :

- La modification de droit commun dont le lancement relève théoriquement d'un arrêté du Président
- La révision allégée. Compte tenu que cette procédure est monothématique (un seul sujet /procédure) il sera nécessaire d'engager plusieurs procédures parallèlement. L'engagement d'une révision allégée relève d'une délibération du Conseil Communautaire.

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'urbanisme. C'est au regard de ses dispositions et notamment de l'article L. 153-34 que la procédure de révision allégée est mise en œuvre.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une procédure de révision dite « allégée » pour la distinguer de la révision générale lorsque la collectivité envisage de :

É réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

À noter que la procédure de révision allégée ne peut pas changer les orientations générales définies par le PADD.

La présente délibération concerne la prescription de la Révision Allégée N°7

La Révision Allégée (RA) N°7 du PLUi a pour objectif la création d'un STECAL sur la commune de Champéon, lieudit Le Petit Goupillé – Sanctuaire le Repère.

L'association Le Repère recueille des animaux fermiers et sauvages issus de sauvetage afin de leur offrir une seconde vie et y développe une activité de pédagogie.

Leur activité implantée au Petit Goupillé nécessite d'y créer un STECAL et d'y autoriser des constructions pour les besoins d'accueil des animaux pour régularisation ou pour des projets futurs.

Le territoire de Mayenne Communauté n'est pas concerné par un site Natura 2000.

La superficie totale de la révision allégée n°7 reste limitée ainsi que les droits à construire supplémentaires ouverts. Cette procédure aurait donc pu être soumise à examen au cas par cas ad hoc.

Cependant, la Communauté de communes a choisi de procéder directement à une évaluation environnementale puisque que la Révision allégée n°7 a pour objet de créer un Stecal directement sur des espaces zonés en A actuellement (impactant des espaces agricoles ou naturels). De plus, cette révision allégée n'est pas la seule procédure d'évolution du PLUi lancée en parallèle en avril 2025. 6 autres procédures (une modification et plusieurs autres révisions allégées) sont en cours et seront-elles aussi soumises à évaluation environnementale directement.

Or, la procédure de révision allégée est d'emblée soumise à **concertation**.

Cette démarche s'inscrit aussi dans la volonté de Mayenne Communauté d'associer les citoyens à l'élaboration des projets de son territoire comme pour ses documents de planification. Elle permet au public (habitants, associations locales ou autres personnes concernées) :

- de disposer d'une information claire sur les objectifs des procédures engagées, de prendre connaissance des contenus des modifications projetées,
- de donner son avis sur les évolutions envisagées et le cas échéant d'exprimer ses observations et propositions sur ces modifications.

Les modalités de cette concertation doivent être définies par le Conseil Communautaire. C'est donc l'objet également de la présente délibération qui décrit la forme retenue pour cette mise à disposition du public :

- Un dossier de concertation présentant les principaux objets de la Révision Allégée N°7 sera disponible et consultable :
 - en ligne sur le site internet de Mayenne Communauté pendant toute la durée de cette période de concertation à partir du lien suivant : <https://www.mayenne-communauté.net/a-votre-service/habitat/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/>
 - sous format papier dans les bureaux de Mayenne Communauté, à Mayenne 10 Rue de Verdun aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Une information sur cette concertation sera insérée, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, en Actualités sur le site de Mayenne Communauté ainsi que dans un journal local. Un affichage sera apposé dans chacune des mairies du territoire. Les Communes qui possèdent un site pourront relayer ces informations et/ou faire un renvoi sur le lien de Mayenne Communauté.

- Les habitants pourront déposer leurs observations et propositions de la manière suivante :
 - Sur le registre papier déposé dans les bureaux de Mayenne Communauté
 - Sur l'adresse mail plui@mayennecommunauté.fr
 - Par courrier postal à M. Le Président de Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun CS 60 111 53103 Mayenne Cédex, en mentionnant sur l'enveloppe « RA N°7 du PLUi »Les observations formulées par mail et par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public au siège de Mayenne Communauté.

A l'issue de cette période, la concertation fera l'objet d'un bilan qui devrait être arrêté par le Conseil Communautaire avant l'été. Il sera disponible sur le site internet et joint au dossier d'enquête publique qui devrait se dérouler à l'automne 2025. L'approbation de cette procédure est attendue en fin d'année 2025 ou tout début 2026.

VU

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-34 et suivants et R 153-12 et suivants ;

Le Code de l'Environnement ;

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2020 ;

Une 1^{ère} mise à jour en juillet 2020 pour intégrer les modifications des règlements des SPR sur les communes de Jublains et Lassay-les-Châteaux ;

Une modification simplifiée en 2021, pour corriger des erreurs matérielles de zonage sur Mayenne (La Vague et la zone commerciale sur le bord de la RN 12) ;

Une modification de droit commun N°1 validée par le Conseil de Communauté le 9 février 2023 pour des changements de destination supplémentaires, des corrections du règlement permettant d'élargir les possibilités de construction en zone A notamment ainsi que quelques ajustements de zonages sans toucher aux protections ni aux terres agricoles ;

Une mise en compatibilité afin de permettre la réalisation prochaine de l'élargissement de la RD 34 sur la section entre Lassay-les-Châteaux et Rives d'Andaine approuvée, par délibération du 4 juin 2024,

Une révision allégée N°1 approuvée par délibération du 18 septembre 2024 validant la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au lieudit « La Couture » sur la commune de Paigné-sur-Braye pour permettre au propriétaire des terrains et bâtiments de construire des locaux complémentaires pour accueillir notamment sur le site une activité de formation en lien avec les activités de l'entreprise,

CONSIDÉRANT

Qu'il apparait nécessaire de procéder à une nouvelle série de corrections pour s'adapter aux besoins du territoire

Que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD du PLUI de Mayenne Communauté

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **Prescrit une Révision Allégée N°7 pour la création d'un STECAL sur la commune de Champéon, lieudit Le Petit Goupillé – Sanctuaire le Repère en application des dispositions des articles L 153-34 et 35 et R 153-12 du Code de l'Urbanisme ;**
- **Valide les objectifs de cette procédure tels que définis ci-dessus**
- **Acte l'option d'une évaluation environnementale pour cette Révision Allégée N°7**
- **Valide les modalités de la concertation comme décrites ci-dessus,**
- **Met en œuvre les mesures de publicité de cette délibération de prescription telles qu'elles sont prévues par les textes.**

Mayenne, le 24 avril 2025

Le secrétaire de séance,

Arnaud BULENGER



Le Président,

Jean-Pierre LE SCORNET

