



**MAYENNE**  
communauté



**PLUi**

Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal

MAYENNE COMMUNAUTÉ DEMAIN

**ARRETE : ARR2025\_03**

**Portant  
OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE  
Relative  
AUX REVISIONS ALLEGES N°2, 3, 4, 5, 6 et 7  
Et à  
LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2  
du PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DE MAYENNE COMMUNAUTE**

**Du Mercredi 15 octobre 2025 à 14h30 au lundi 17 novembre 2025 à 12h30.**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-1 et L5214-16 ;  
**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 101-1 et suivants, L 103-2 et suivants, L.123-10 et suivants, L 132-7 et suivants, L 153-1 et suivants, L 151-13, L 153-8, L 153-36 et suivants, L 153-31 et suivants, R 151-1 et suivants, R 153-11, R 123-19 et suivants ;  
**VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L122-4, L. 123-1 et suivants et R122-17 et suivants, R. 123-1 et suivants ;  
**VU** le SCoT de Mayenne Communauté approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2019 et l'évaluation à 6 ans validé par le conseil communautaire du 6 mars 2025 ;  
**VU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mayenne Communauté approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2020 ;  
**VU** la délibération du conseil communautaire du 31 mars 2022 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLUi ;  
**VU** la délibération du conseil communautaire du 9 février 2023 approuvant la modification n° 1 du PLUi ;  
**VU** la délibération du conseil communautaire du 18 septembre 2024 approuvant la révision allégée N°1 ;  
**VU** les délibérations du conseil communautaire en date du 24 avril 2025 prescrivant six procédures de révisions allégées N°2, 3, 4, 5, 6 et 7 du PLUi, définissant les objectifs et les modalités de la concertation et actant une évaluation environnementale ;

*APIS*

**VU** la délibération du conseil communautaire en date du 24 avril 2025 prescrivant une modification de droit commun N°2 du PLUi, définissant les objectifs et les modalités de la concertation et optant pour l'évaluation environnementale ;

**VU**, les délibérations du conseil communautaire de Mayenne Communauté en date du 12 juin 2025 approuvant pour chacune des six procédures de Révisions Allégées N°2, 3, 4, 5, 6 et 7 du PLUI de Mayenne Communauté, le bilan de la concertation et arrêtant le projet ;

**VU** la délibération en date du 3 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation relative à la modification de droit commun N°2,

**VU** la décision du Tribunal Administratif de Nantes N° E 25000136/53 en date du 19 juin 2025 désignant Monsieur Joël METRAS en qualité de Commissaire Enquêteur et Monsieur Jean-Michel POTTIER en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant ;

**VU** les différents avis recueillis et sollicités notamment des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;

**VU** les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

**Après** concertation avec le Commissaire Enquêteur ;

## **LE PRESIDENT DE MAYENNE COMMUNAUTE ARRETE :**

**Article 1 : Objet de l'enquête publique.** Il sera procédé à une enquête publique portant parallèlement sur plusieurs procédures d'évolution du PLUi de Mayenne Communauté :

- Des révisions allégées N°2, 3, 4, 5, 6 et 7 (RA 2, 3, 4, 5, 6, 7)
- Une modification de droit commun N°2 (MDC 2)

**Les six procédures de révisions allégées** sont en réponse à des sollicitations ponctuelles sur des sujets précis et des projets bien définis qui ont émergé depuis l'approbation du PLUi pour :

-Permettre la réalisation de projets de développement portés par des entreprises du territoire sur :

- Des périmètres de Zones d'Activités économiques (Révision allégée N°2),
- Des activités artisanales isolées en campagne (Révision allégée N°4).

-Concrétiser des projets communaux spécifiques pour :

- Des ajustements de la zone constructible pour l'habitat (Révision allégée N°3)
- Des projets d'équipements publics spécifiques en limite de zone urbaine (Révision allégée N°6).

-Conforter ou créer des activités touristiques et de loisirs sur le territoire qui ont fait part de leurs souhaits de développement pour :

- Des hébergements touristiques reposant sur différents segments de l'offre proposée par le territoire, à savoir les campings, hébergements insolites, châteaux, activités équinées, ... (Révision allégée N°5)
- Une association qui recueille les animaux afin de leur offrir une seconde vie avec une visée pédagogique et d'accueil du public (Révision allégée N°7).

**Une modification de droit commun n°2, d'ampleur pour :**

- 1) Ajuster 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.
- 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) Reformuler des passages 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 ...)

**Article 2 : Date et durée de l'enquête publique.** La durée de l'enquête publique est de 33 jours consécutifs soit du Mercredi 15 octobre 2025 à 14:30H, date et heure d'ouverture de l'enquête, au Lundi 17 novembre 2025 à 12:30H, date et heure de clôture de l'enquête.

**Article 3 : Désignation du Commissaire enquêteur.** Mme Frédérique Specht-Chazottes, 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes a désigné par décision N° E 25000136/53 en date du 19/06/2025, Monsieur Joël METRAS, Responsable des Ressources Humaines de France Télécom retraité, en qualité de Commissaire Enquêteur et Monsieur Jean-Michel POTTIER, cadre bancaire en retraite en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

**Article 4 : Composition du dossier d'enquête publique.** Le dossier d'enquête relatif aux procédures mentionnées à l'article 1 est composé des éléments suivants :

- Une notice comprenant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans les procédures administratives relatives aux Révisions Allégées du Plan Local d'Urbanisme de Mayenne Communauté N°2, 3, 4, 5, 6 et 7 et à la Modification de Droit Commun N°2 ainsi que les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre les décisions d'approbation,
- Les pièces administratives :
  - Les délibérations relatives au lancement des RA 2,3,4,5,6,7 et MDC 2, aux objectifs et modalités de la concertation engagée,
  - Les délibérations tirant le bilan de la concertation et/ou arrêtant les projets,
  - Les pièces relatives à l'enquête publique (arrêté d'ouverture de M. Le Président, affiche d'avis du public, avis de presse ...)
- Les notices de présentation des projets de Révisions Allégées N°2, 3, 4, 5, 6 et 7 telles qu'elles ont été jointes à la note de synthèse et aux délibérations d'arrêt :

- La notice de présentation explicitant le projet de modification de droit commun N°2,
- Les extraits du Plan de Zonage tel qu'il sera modifié à l'issue de chacune des révisions allégées d'une part et de la Modification de droit commun d'autre part.
- Le projet de Règlement écrit tel qu'il résultera des procédures en cours, objet de la présente enquête,
- Le projet des OAP tel qu'il résultera des procédures en cours, objet de la présente enquête,
- Les avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale relative aux RA d'une part et la MDC d'autre part,
- Le Compte rendu de la réunion d'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (PPA) pour les procédures de RA 2, 3, 4, 5, 6 et 7
- Les avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers pour les RA d'une part et pour la MDC d'autre part.
- Les éventuels avis écrits des PPA pour la MDC.
- D'éventuels documents complémentaires destinées à éclairer le public, faciliter la lecture des documents et lui permettre une meilleure compréhension des procédures. Il pourra notamment être ajouté au dossier des premières pistes de réponses aux avis reçus de la MRAE, CD PENAF et autres PPA.

Le dossier comprendra également un registre d'enquête.

**Article 5 : Consultation du dossier d'enquête publique.** Le Public pourra pendant toute la durée de l'enquête consulter le dossier selon les modalités suivantes :

➤ **Sur support papier :**

Au siège de l'enquête qui est le siège de MAYENNE COMMUNAUTE, 10 rue de Verdun 53100 MAYENNE ainsi que dans les communes suivantes aux jours et heures d'ouverture habituels :

	Siège de Mayenne Communauté- Mairie de Mayenne	10 Rue de Verdun CS 60111 53103 MAYENNE Cédex	Lu, Ma, Me, Je, Ve de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
2	Mairie de Lassay-les- Châteaux	18, Place du 8 Mai 1945 53110 LASSAY-LES-CHATEAUX	Lu, Ma, Me, Ve de 8H30 à 12h et de 14h à 17h Je de 8h30 à 12h 1er et 3ème Sa de 9h à 12h.
3	Mairie de Jublains	6, Impasse Romaine 53160 JUBLAINS	Lu et Me de 15h à 17h30 Ma et Je de 8h30 à 12h Me et Ve de 8h30 à 13h
4	Mairie de Champéon	11, Place St Médard 53640 CHAMPEON	Lu, Je et sa de 9h à 12h Ma de 9h à 12h et de 14h à 18 h Ve de 9h à 12 h et de 14h à 17h
5	Mairie Martigné-sur- Mayenne	5, Place de L'Eglise 53740 MARTIGNE-SUR- MAYENNE	Lu, Me et Ve de 9h à 12h et de 14h à 18 h. Je de 9h à 12h

➤ **Par voie numérique 7/7J et 24/24H**

- **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 un poste informatique mis à disposition au siège de MC 10 rue de Verdun 53100 Mayenne aux horaires habituels d'ouverture.**
- **Sur le lien du registre dématérialisé mis en place à l'occasion de cette enquête publique :**

*alps*

<https://www.registredemat.fr/plui2025-mayennecommunaute>

**Article 6 : Recueil des observations.** Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions auprès de M. Le Commissaire Enquêteur de telle sorte qu'elles lui parviennent au plus tard avant la date et heure de clôture – Lundi 17 novembre 2025 à 12:30h - par les moyens suivants :

- Par courrier électronique, sur l'adresse spécifique ouverte pour cette enquête : [plui2025@registredemat.fr](mailto:plui2025@registredemat.fr)
- Par courrier postal à : M Le Commissaire Enquêteur-Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun CS 60 111 53103 Mayenne Cedex en mentionnant sur l'enveloppe la procédure concernée (RA 2, 3, 4, 5, 6 ou 7 ou MDC 2).
- Sur l'un des 5 registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur et mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de Mayenne Communauté et dans les mairies de Champéon, Jublains, Lassay-les-Châteaux et Martigné-sur-Mayenne aux jours et heures habituels d'ouverture indiqués dans le tableau ci-dessus.
- Directement auprès du Commissaire Enquêteur, au cours de l'une des permanences tenues par lui. (voir article 7).

**Article 7 : Accueil du public par le Commissaire Enquêteur.** Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations aux lieux, dates et horaires suivants :

1	Mercredi 15 octobre 2025	Siège de Mayenne Communauté	14h30 à 17h30
2	Mardi 21 octobre 2025	Mairie de Jublains	9h à 12h
3	Jeudi 30 octobre 2025	Mairie de Champéon	14h30 à 17h30
4	Mercredi 5 novembre 2025	Mairie de Martigné-sur-Mayenne	15h à 18h
5	Samedi 15 novembre 2025	Mairie de Lassay-les-Châteaux	9h à 12h
6	Lundi 17 novembre 2025	Siège de Mayenne Communauté	9h30 à 12h30

**Article 8 : Clôture de l'enquête publique.** A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 2, les registres d'enquête assortis des documents annexés par le public, ainsi que toute correspondance seront adressés sans délai au Commissaire Enquêteur, clos et signés par ses soins.

**Article 9 : Rapport et conclusions motivées du Commissaire Enquêteur.** Le Commissaire Enquêteur remettra au Président de Mayenne Communauté, sous un délai de 8 jours la synthèse des observations écrites et orales consignée dans un procès-verbal de synthèse. Mayenne Communauté disposera d'un délai de 15 jours pour lui transmettre ses réponses aux observations éventuelles. A défaut d'une demande motivée de report, le Commissaire Enquêteur remettra au Président de Mayenne Communauté les rapport et conclusions motivées et ce dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 10 : Mesures de publicité.** Un avis public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les indications du présent arrêté sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans les journaux diffusés dans le département en rubrique Annonces Légales : Ouest France et le Courrier de la Mayenne.

Cet avis sera affiché au siège de Mayenne Communauté ainsi que dans les 33 mairies de la Communauté de Communes, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Un encadré rappelant les dates de l'enquête et le lien du registre paraîtra dans le journal d'information de Mayenne Communauté d'octobre. L'avis sera également accessible sur le site internet de Mayenne Communauté et sur l'adresse du registre dématérialisé.

**Article 11 : Information relative à l'organisation de l'enquête.** Toute information sur l'enquête pourra être obtenue auprès de Mayenne Communauté : par téléphone au 02.43.30.21.21 ou à partir de l'adresse mail [plui@mayennecommunaute.fr](mailto:plui@mayennecommunaute.fr). Il conviendra de préciser que la demande d'information concerne l'enquête publique relative aux procédures du PLUi 2025.

**Article 12 : Suite de l'enquête publique.** Les copies des rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur seront adressées au Préfet de la Mayenne et au Tribunal Administratif de Nantes ainsi qu'aux communes concernées par les procédures.

Ces pièces seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête : au siège de Mayenne Communauté, 10 rue de Verdun 53100 Mayenne aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de Mayenne Communauté suivant le lien précisé ci-dessus. Au terme de l'enquête, les projets des Révisions Allégées N°2, 3, 4, 5, 6 et 7 et de Modification de droit commun N°2 du PLUi, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et des rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

**Article 13 : Notification et exécution du présent arrêté.** M. Le Président de Mayenne Communauté est chargé de l'exécution du présent arrêté. Ampliation en sera transmise au Préfet de la Mayenne, aux Maires des Communes de Mayenne Communauté, au Président du Tribunal Administratif de Nantes et au Commissaire Enquêteur et à son suppléant. Il sera affiché au siège de Mayenne Communauté ainsi que dans les communes de Champéon, Jublains, Lassay-les-Châteaux et Martigné-sur-Mayenne et publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes et accessible sur le site internet de Mayenne Communauté et sur l'adresse du registre dématérialisé.

**Article 14 : Voie de recours.** Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait à Mayenne, le 8 septembre 2025

Jean-Pierre LE SCORNET

Président de MAYENNE COMMUNAUTE.



