

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.

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 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°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-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°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.

À 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

