

Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 15 janvier 2026

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	58
Contre :	0
Pour :	53
Abstention :	0
Quorum :	30

L'an deux mille vingt-six, le 9 janvier, Monsieur Jean-Pierre LE SCORNET, Président de Mayenne Communauté, a convoqué les membres de Mayenne Communauté en visioconférence ou 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*, Mme RONDEAU, *4^{ème} Vice-Présidente*, M. COULON, *5^{ème} Vice-Président (visio)*, M. BORDELET, *6^{ème} Vice-Président*, M. RAILLARD, *7^{ème} Vice-Président*, Mme D'ARGENTRE, *8^{ème} Vice-Présidente (visio)*, M. COISNON, *9^{ème} Vice-Président*, M. DELAHAYE, *10^{ème} Vice-Président*, M. BONNET, *11^{ème} Vice-Président*, MM. CHESNEAU (*visio*), SABRAN, RIOULT LERICHE, MONTAUFRAY (*visio*), BOITTIN, NEVEU, BETTON, BEAUJARD, CARRE, Mme FOURNIER, MM. MARIOTON, TALOIS, GARNIER, DOYEN, PILLAERT (*visio*), Mme LANDEMAINE (*visio*), MM. MOUTEL, BRODIN, TRANSON (*visio*), PECCATTE, GIFFARD, Mmes SOULARD, THELIER (*visio*), LELIEVRE (*visio*), M. PAILLASSE, Mmes LEFOULON, DESBOIS, M. REBOURS (*visio*), Mme LEROUX, SAULNIER, M. NICOUX, Mme ES SAYEH, M. GUERAULT, Mme LEBOURDAIS, M. MOTTAIS, Mme JONES, M. TRIDON, Mmes ROUYERE, GENEST.

En remplacement du titulaire absent :

M. TRANCHEVENT donne pouvoir à M. SOUTIF
M. RENARD donne pouvoir à M. CARRE
M. FAUCON donne pouvoir à M. MOTTAIS

Excusés :

M. LELIEVRE, Mmes NEDJAAI, GONTIER, MM. BULENGER, RIOULT.

M. DELAHAYE a été désigné secrétaire de séance.

10 - Urbanisme – Evolution du PLUi – Révision allégée n°3- PLUi – Approbation après enquête publique

M. VALPREMIT expose :

Le PLUi, qui est un document de planification « vivant », est amené à évoluer régulièrement pour prendre en compte les besoins du territoire dans le respect des orientations fixées dans le PADD.

Les besoins qui motivent une évolution du PLUi - par le biais de différentes procédures selon leurs natures - sont des projets 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.

Enfin, en lien avec le PCAET 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.

Pour ces raisons, Mayenne communauté a lancé plusieurs procédures début 2025, notamment les révisions allégées n°2 à 7 :

- par délibération du 24 avril 2025, lancement de la procédure des révisions allégées.
- Ensuite, la délibération du 12 juin 2025 a arrêté la procédure et a tiré le bilan de la concertation des 6 révisions allégées,

La présente délibération s'attache à approuver la Révision allégée N°3.

Cette procédure porte sur l'ajustement de limite de zone urbaine pour corriger plusieurs incohérences de positionnement de la limite entre la zone U ou AU à vocation mixte à dominante résidentielle, et la zone A. C'est le cas sur les communes de Belgeard, le Horps et Jublains.

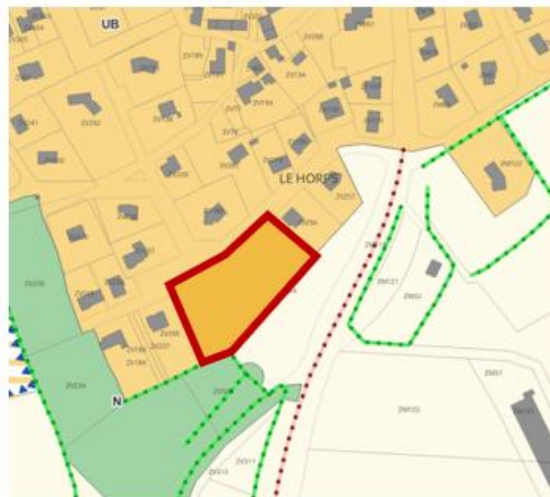
Au total, au sein de cette procédure, ce sont 6 secteurs qui sont concernés par des évolutions.

Le lotissement des Trois chênes sur la commune de Belgeard avec le passage de la partie ouest de la parcelle AD 127 de la zone A vers la zone 1AUh pour une superficie de 800 m², nécessitant également un ajustement de l'OAP.



Extrait du plan de zonage avant et après révision - Belgeard

Le lotissement des Moulins sur la commune de Le Horps, avec le passage de parcelles de la zone A vers la zone UB pour une superficie de 3400m².



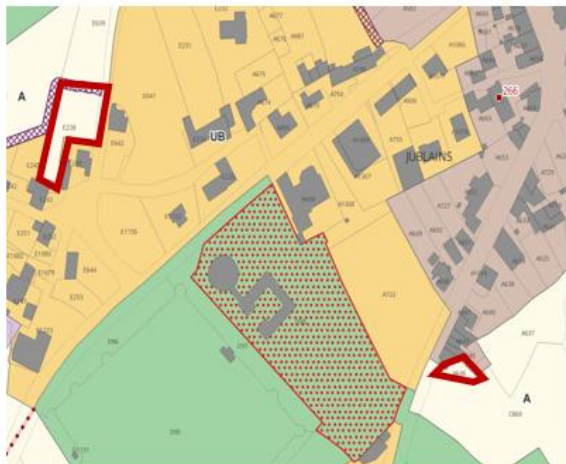
Extrait du plan de zonage avant et après révision – Le Horps

Au Horps, la parcelle YA 194 passe d'un zonage A vers un zonage UB pour 400 m²



Extrait du plan de zonage avant et après révision – Le Horps

Jublains les parcelles E 238 et A 646, toutes les deux en zone A actuellement et qui basculent respectivement en UB sur une surface de 950 m² et en UA pour une surface de 190 m².



Extrait du plan de zonage avant et après révision – Jublains

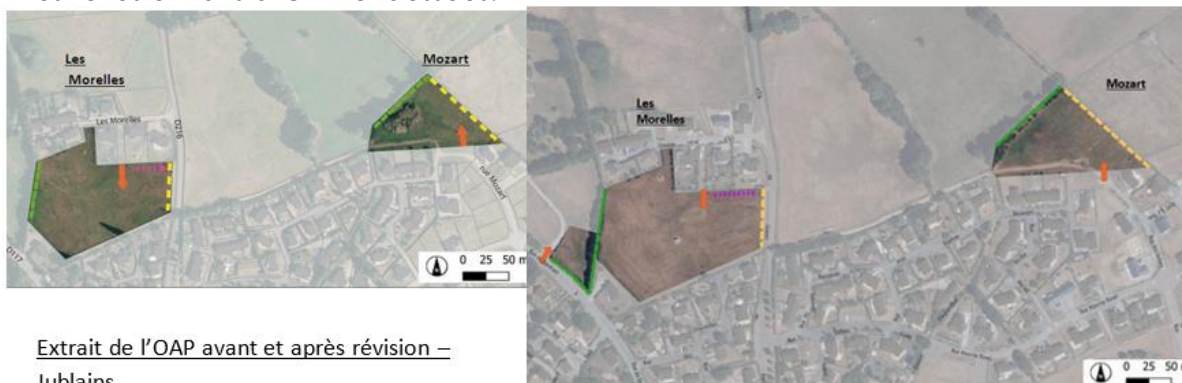
Enfin l'ajustement de la zone 1AUh des Morelles à Lassay-les-Châteaux conduit à une réduction de la zone A vers la zone 1AUh, sur une partie de la parcelle YC 47 pour une surface d'environ 1200 m².



Extrait du plan de zonage avant et après révision – Lassay-les-Châteaux

Le périmètre de l'OAP se trouve modifié en conséquence : la surface de la zone 1AUh couverte par une OAP augmente de 1.34 ha à 1.50 ha et le nombre de logements augmente de 20 logements à 22 logements.

La desserte se fera par deux accès au lieu d'un seul principal, et le linéaire de haie à protéger est prolonger, comme l'illustre les extraits d'OAP ci-dessous.



Extrait de l'OAP avant et après révision – Jublains

Cette consommation de la zone A est restituée par une réduction de la zone 1AUh au sud du bourg de 1200 m² qui réintègre la zone A, sans modifier pour autant les objectifs de productions de logements.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mayenne Communauté approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2020,

Vu l'arrêté n°2020-AG-08 du conseil communautaire du 7 juillet 2020 approuvant la mise à jour du PLUi de Mayenne Communauté,

Vu la délibération du conseil communautaire du 31 mars 2022 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLUi de Mayenne Communauté,

Vu la délibération du conseil communautaire du 9 février 2023 approuvant la modification n° 1 du PLUi de Mayenne Communauté,

Vu la délibération du conseil communautaire du 4 juillet 2024 approuvant la mise en compatibilité n°1 du PLUi de Mayenne Communauté,

Vu la délibération du conseil communautaire du 18 septembre 2024 approuvant la révision allégée N°1 du PLUi de Mayenne Communauté,
Vu la délibération du conseil communautaire du 27 novembre 2025 approuvant la mise en compatibilité par déclaration de projet n°2,
Vu les délibérations du conseil communautaire du 24 avril 2025 prescrivant les révisions allégées n°2 à 7,
Vu les délibérations du conseil communautaire du 12 juin 2025 arrêtant la procédure et tirant le bilan de la concertation des 6 révisions allégées,
Vu les avis recueillis notamment ceux des PPA, de l'Etat, de la CDPENAF et de la MRAe,
Vu la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées en date du 4 septembre 2025,
Vu l'arrêté communautaire ARR2025_03 en date du 8 septembre 2025 prescrivant les conditions de l'enquête publique,
Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 15 octobre au 17 novembre 2025,

Vu les conclusions favorables du Commissaire Enquêteur sur les révisions allégées,

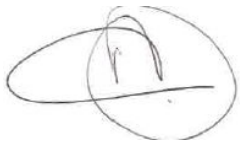
Considérant l'avis favorable du bureau communautaire du 6 janvier 2026,

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

- **Approuve la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté**
- **Tire le bilan de la mise à disposition du public**
- **Précise que la présente révision sera exécutoire après la réalisation des mesures publicitaires prévu par le code de l'urbanisme ;**
- **Autorise Monsieur le président ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

Mayenne, le 15 janvier 2026

Le secrétaire de séance,
Mickaël DELAHAYE



Le Président,
Jean-Pierre LE SCORNET

