

Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 28 mars 2024

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	52
Contre :	0
Pour :	52
Abstention :	0
Quorum :	30

L'an deux mille vingt-quatre, le 22 mars, 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 (visio)*, M. SOUTIF, *2^{ème} Vice-Président*, M. TRANCHEVENT, *3^{ème} Vice-Président*, M. BORDELET, *6^{ème} Vice-Président*, M. RAILLARD, *7^{ème} Vice-Président*, Mme D'ARGENTRE, *8^{ème} Vice-Présidente*, M. COISNON, *9^{ème} Vice-Président*, M. DELAHAYE, *10^{ème} Vice-Président (visio)*, MM. CHESNEAU (*visio*), RENARD, LELIEVRE, SABRAN, Mme NEDJAAÏ (*visio*), MM. RIOULT LERICHE, MONTAUFRAY (*visio*), NEVEU, BEAUJARD, CARRE, MARIOTON, TALOIS, GARNIER (*visio*), DOYEN, PILLAERT (*visio*), Mme LANDEMAINE, MM. MOUTEL, PECCATTE, GIFFARD, Mmes SOULARD, THELIER, LELIEVRE (*visio*), M. PAILLASSE, Mmes LEFOULON (*visio*), DESBOIS, M. REBOURS (*visio*), Mme LEROUX, M. NICOUX, Mmes ES SAYEH, LEBOURDAIS, M. MOTTAIS, Mmes JONES, ROUYERE, M. FAUCON.

En remplacement du titulaire absent :

M. COULON est remplacé par M. LECOMMANDEUR

Mme RONDEAU donne pouvoir à Mme LEROUX
M. BONNET donne pouvoir à M. LE SCORNET
M. BETTON donne pouvoir à M. MOUTEL
Mme FOURNIER donne pouvoir à M. TALOIS
M. TRANSON donne pouvoir à M. CHESNEAU
M. RIOULT donne pouvoir à M. BORDELET
Mme SAULNIER donne pouvoir à Mme ES SAYEH
M. GUERAULT donne pouvoir à M. PAILLASSE

Excusés :

M. BOITTIN, Mme GONTIER, MM. BULENGER, BRODIN, TRIDON, Mme GENEST.

M. TALOIS a été désigné secrétaire de séance.

5 - PLUI- Révision allégée N°1 - Bilan de la concertation et arrêt du projet

M. VALPREMIT expose :

Mayenne Communauté s'est dotée d'un PLUi approuvé par délibération en date du 4 février 2020.

Afin de s'adapter aux projets du territoire tant des acteurs économiques, immobiliers ou des communes, clarifier des points du règlement mal compris, des incohérences constatées au fil de l'instruction, des évolutions ont été engagées.

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).

Puis, une modification de droit commun 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.

Par délibération du 8 juin 2023, le Conseil Communautaire a prescrit une procédure de Révision Allégée dans l'objectif de créer un nouveau 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.

Au vu de la nature du projet et des éléments dont on disposait, la collectivité a opté pour une saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale au titre d'un avis conforme sur un dossier « au cas par cas » ad hoc selon les dispositions des articles R 104-33, R 104-34 et R 104-35 du Code de l'urbanisme. Le dossier lui a été adressé le 7 juillet 2023.

Néanmoins, par décision du 11 septembre 2023, la MRAe a soumis la révision allégée à évaluation environnemental au motif : « Le dossier de révision allégée n°1 du PLUi de Mayenne Communauté soumis à avis conforme de la MRAe Pays de la Loire ne démontre pas l'absence d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».

En conséquence, le Conseil Communautaire, par délibération du 30 novembre 2023, a décidé de réaliser cette Évaluation Environnementale et l'a confiée à CITADIA/EVEN Conseil.

Toutefois par souci d'anticipation, la collectivité avait pris soin de soumettre la révision à concertation au titre de l'article L 103-3 du CU. Aussi, dans la délibération du 8 juin 2023 avaient été définis les objectifs et les modalités d'une concertation qui s'est tenue sur le territoire.

Il était prévu

Une consultation de la notice du projet de révision allégée :

- 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 support papier au siège de Mayenne Communauté et à la mairie de Parigné-sur-Braye aux jours et heures habituelles d'ouverture au public

Des observations possibles à déposer :

- Sur un cahier de recueil des observations disponible au siège de Mayenne Communauté et à la Mairie de Parigné-sur-Braye
- En ligne sur l'adresse mail : revisionallegee-plui@mayennecommunaute.fr
- Par courrier adressé à : M le Président de Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun CS 60111 53103 Mayenne Cédex.

La délibération relative à la prescription de la révision et aux modalités de la concertation a été notifiée le 16 juin 2023 aux Personnes Publiques Associées :

- à M le Préfet,
- à la Présidente du Conseil Régional,
- au Président du Conseil départemental,
- aux Présidents des Chambres Consulaires.

Elle a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- affichage de la délibération à la Mairie de Parigné-sur-Braye le 16 juin 2023 pour une durée de un mois
- affichage de la délibération au siège de Mayenne Communauté le 20 juin 2023 pour une durée de un mois
- affichage sur papier jaune d'un avis d'ouverture de la concertation la dernière semaine de juin 2023,
- insertion d'une mention dans le Courrier de la Mayenne dans son édition du 29 juin 2023
- publication sur le site internet de Mayenne Communauté d'une information le 20 juin et du dossier de concertation le 21 juin.

La concertation s'est tenue du 10 Juillet au 10 octobre 2023 suivant les modalités énoncées ci-dessus. Il nous appartient donc lors de ce conseil du 28 mars 2024 de tirer le bilan de cette concertation de cette révision allégée.

Au vu :

- des affichages de la délibération du Conseil Communautaire en mairie de Parigné et au siège de Mayenne Communauté,
 - de l'apposition des avis sur papier jaune de l'annonce de cette concertation,
 - de l'avis dans le courrier de la Mayenne,
 - des publications sur le site Internet de la Communauté de Communes,
- seule une contribution a été déposée sur l'adresse revisionallegeeplui@mayennecommunaute.fr et doublée d'un courrier à l'attention du Président.
- Il s'agit d'une demande formulée par le cabinet d'avocat des consorts De Quenetaïn d'insérer dans cette révision allégée sa sollicitation ancienne de modifier le zonage de sa parcelle ZS 72 sur Mayenne ou pour le moins de la partie nord de cette parcelle afin de la classer en constructible.

Il est précisé que sans analyser le fond, la demande ne peut être examinée dans ce cadre de cette révision allégée, le propre d'une telle procédure étant de ne concerner qu'un objectif unique ici le STECAL de Parigné-sur-Braye.

De plus, cette demande fait l'objet d'un contentieux puisque les consorts De Quenetaïn ont déposé un recours en 2020 contre le PLUi qui d'ailleurs vient d'être rejeté par le Tribunal Administratif de Nantes.

En dehors de ce courrier, aucune autre contribution n'a été réceptionnée :

- sur les 2 registres papier mis à disposition du public à Mayenne et Parigné-sur-Braye.
- sur l'adresse mail dédiée.
- par courrier adressé au Président.

Il est donc proposé de tirer le bilan de la concertation en actant l'absence de remarque sur l'objet de cette révision elle-même à savoir la création d'un STECAL au lieudit « La Couture » ni sur les caractéristiques qui étaient exposées dans le dossier.

En février 2024, nous avons réceptionné les résultats de l'évaluation environnementale réalisée par Citadia/Even Conseil. Vous trouverez ce document en annexe.

Dans son avis la MRAE souhaitait notamment des précisions sur :

- la destination du STECAL :
- les surfaces de constructions autorisées
- les incidences environnementales et les mesures de compensation :

A l'issue de l'étude d'évaluation environnementale, Mayenne Communauté confirme l'impact limité de la procédure de révision allégée sur l'environnement dû :

- à la réduction du périmètre (la zone N exclue à l'est, la parcelle C 498p à l'ouest et au sud la parcelle C 567)
- aux faibles surfaces de constructions autorisées et à leurs caractéristiques prévues au PLUi
- aux mesures existantes au règlement du PLUi sur les aspects environnementaux (protection des haies et infiltration des eaux pluviales ...)
- aux caractéristiques propres de la future construction (volume rectangulaire, matériaux naturels, soins des espaces extérieurs...)

- à la mesure majeure de compensation qu'il est proposé de mettre en place au travers de l'EBC de 5 726,27 m².

A l'issue de cette analyse environnementale et de la phase de concertation, Mayenne Communauté estime que le projet de Révision Allégée N° 1 peut désormais être arrêté en vue de sa transmission aux Personnes Publiques Associées dont la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) selon les dispositions prévues par l'article L142-5 du code de l'urbanisme ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui émettront un avis dans un délai réglementaire et non compressible de 3 mois avant de soumettre le tout à enquête publique d'une durée d'un mois pendant l'été en vue d'approuver cette procédure en septembre 2024.

La révision allégée N°1 du PLUi est arrêtée comme suit :

- création au sein de la zone A du PLUi d'un STECAL supplémentaire intitulé « PSB 2 » sur le site de « La Couture » sur la Commune de Parigné-sur-Braye sur une portion de la parcelle C 563 représentant une surface totale de 5 823 m². (Planche M 5 de l'Atlas du zonage)

- la destination du STECAL est, à l'identique à celle des autres stecal identifiés dans le PLUi en zone A et résultant d'une nouvelle formulation issue de la modification N°1, formulée ainsi :

« Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'entrepôt et/ou d'industrie » (article A2 du règlement)

- l'emprise au sol maximum en m² nouvellement autorisée et ajoutée à la date de la révision du PLUi est de + 800 m² (article A7 du règlement)

- la hauteur maximum des constructions au faîtage est de 15m à l'identique des situations similaires (article A 8 du règlement)

- création au sein de la zone N du PLUi au lieudit « La Couture » sur la Commune de Parigné-sur-Braye d'un Espace Boisé Classé supplémentaire d'une surface de 5 726,27 m² sur les parcelles C 563 p et C 345.

A l'issue de cette révision allégée N°1, la version du PLUi résultant de la modification de droit commun N°1 validée en février 2023 sera donc ajustée sur les pièces suivantes :

1. MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le plan de zonage, pièce 4-2 du PLUi sera modifié uniquement dans sa planche intitulée M5 de l'atlas



2. MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit sera également modifié afin d'ajouter dans le règlement de la zone A le référencement du STECAL chaque fois que cela est nécessaire soit sur les articles A2, A7 et A8.

3. MODIFICATION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation sera complété par l'ajout de l'Évaluation Environnementale de mars 2024 réalisée par le Cabinet Citadia-Even Conseil.

Dans un souci de clarification, une pièce supplémentaire listant les STECAL du territoire sera ajoutée dans le cadre de cette révision allégée.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2121-29 et L 5211-1,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L132-7 et suivants, L151-13, L153-8 et suivants, L153-31 et suivants, R153-1 et suivants, R153-20 et suivants, L142-4 et L142-5,
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L122-4, R122-17 et suivants,
Vu le SCoT de Mayenne Communauté approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 mars 2019,

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,
Considérant la nécessité de faire évoluer le PLUi afin de répondre à l'objectif suivant : 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 que l'évolution nécessaire est compatible avec les orientations générales du PADD du PLUi,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 8 juin 2023 prescrivant la révision allégée N°1 et définissant les modalités de la concertation à engager,

Vu l'avis de la MRAe en date du 11 septembre 2023 sollicitant une évaluation environnementale,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 30 novembre 2023 décidant de réaliser l'évaluation environnementale,
Considérant l'absence d'observations propres à l'objet de la révision allégée reçue dans le cadre de la concertation,
Considérant le rapport d'évaluation environnementale transmise par Citadia/Even Conseil,

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

- **tire le bilan de la concertation menée du 10 juillet au 10 octobre 2023 conformément aux conditions prévues dans la délibération du 8 juin 2023 et d'acter l'absence d'observations sur l'objet même de cette révision,**
- **arrête le projet de Révision Allégée N° 1 visant à la création d'un STECAL sur la commune de Parigné-sur-Braye au lieudit « La Couture » pour permettre l'extension des constructions nécessaires au développement de l'activité économique qui y est implantée et conformément aux caractéristiques mentionnées ci-dessus.**
- **transmet le dossier d'arrêt de cette révision allégée N°1 accompagnée de l'évaluation environnementale à la MRAE, à la CD PENAF et aux autres personnes publiques associées ainsi qu'à la commune de Parigné-sur-Braye**
- **décide d'organiser et de tenir une réunion d'examen conjoint du projet de révision allégée**
- **soumet ensuite la révision allégée N°1 arrêtée à enquête publique accompagnée des avis des PPA.**

Mayenne, le 28 mars 2024

Le secrétaire de séance,

Xavier TALOIS



Le Président,

Jean-Pierre LE SCORNET

