

Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 18 septembre 2024

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

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 septembre, 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.

Noms - Titres	Présents
M. LE SCORNET Président	X
M. VALPREMIT 1 ^{er} Vice-Président	X
M. SOUTIF 2 ^e Vice-Président	Bernard TUFFREAU - Suppléant
M. TRANCHEVENT 3 ^e Vice-Président	X
Mme RONDEAU 4 ^e Vice-Président	X
M. COULON – 5 ^e Vice-Président	X
M. BORDELET 6 ^e Vice-Président	X
M. RAILLARD 7 ^e Vice-Président	X
Mme D'ARGENTRE 8 ^e Vice-Présidente	Excusée
M. COISNON 9 ^e Vice-Président	Donne pouvoir à M. COULON
M. DELAHAYE 10 ^e Vice-Président	X
M. BONNET 11 ^e Vice-Président	X

Noms - Titres	Présents
M. CHESNEAU	
M. GIFFARD	Excusé
M. RENARD	X
M. LELIEVRE	Excusé
M. SABRAN	X
Mme NEDJAAÏ	Excusée
M. RIOULT LEREICHE	X
M. MONTAUFRAY	X
M. BOITTIN	Laurent CHORIN - Suppléant
M. NEVEU	X
M. BETTON	Didier RIOULT - Suppléant
Mme SOULARD	X
Mme THELIER	X
M. BEAUJARD	X
M. CARRE	X
Mme LELIEVRE	Donne pouvoir à M. CARRE
Mme DESBOIS	X
Mme ES-SAYEH	X
M. FAUCON	X
Mme FOURNIER	X
M. GUERULT	X
Mme JONES	X
Mme LEBOURDAIS	X
Mme LEFOULON	X

Noms - Titres	Présents
Mme LEROUX	Excusée
M.MARIOTON	Donne pouvoir à M.TALOIS
M. MOTTAIS	X
M. NICOUX	Excusé
M. PAILLASSE	Excusé
M. REBOURS	X
Mme ROUYERE	X
Mme SAULNIER	Donne pouvoir à Mme ES-SAYEH

Noms - Titres	Présents
M. TALOIS	X
M.TRIDON	Donne pouvoir à M. MOTTAIS
M. GARNIER	X
M. DOYEN	Excusé
Mme GONTIER	Excusée
M. PILLAERT	X
Mme LANDEMAINE	Excusée
M. BULENGER	X
M. MOUTEL	Donne pouvoir à M. RENARD
M. BRODIN	Donne pouvoir à Mme JONES
Mme GENEST	Donne pouvoir à Mme ROUYERE
M. TRANSON	
M. RIOULT	Excusé
M. PECCATE	X

M. PECCATE a été désigné secrétaire de séance.

28. Plan local d'urbanisme intercommunal – (PLUi) Révision allégée N°1 – Approbation de la procédure de révision après enquête publique

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)
- Une modification de droit commun 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 plus récemment, par délibération du 4 juin 2024,

Parallèlement, 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 environnementale au motif que le dossier ne démontrait 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. 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.

La concertation a eu lieu du 10 Juillet au 10 octobre 2023 suivant les modalités énoncée dans la délibération ci-dessus et le Conseil Communautaire du 28 mars 2024 a pu tirer le bilan de cette concertation en actant l'absence de remarque sur la création du 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 Citadía/Even Conseil. Mayenne Communauté a confirmé 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 parallèlement au bilan de concertation, le conseil Communautaire, dans cette même délibération du 28 mars 2024, a arrêté le projet 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.

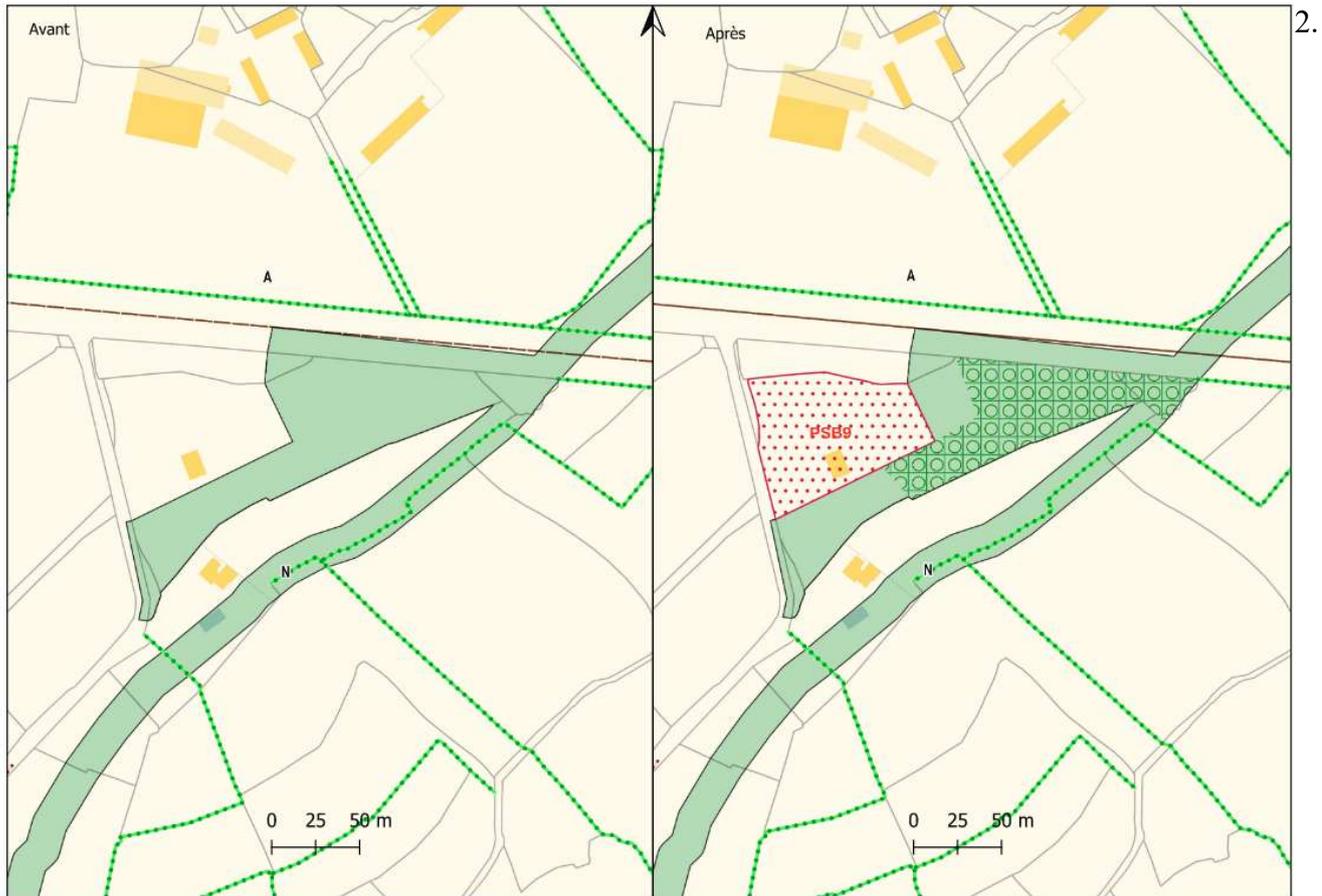
Il est rappelé les principaux éléments du dossier de révision allégée N°1 du PLUi tel qu'il a été arrêté dans la délibération de mars :

- 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 seraient donc ajustées sur les pièces suivantes :

1. Modification du règlement graphique

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



Modification du règlement écrit

- ajout dans le règlement de la zone A du référencement du STECAL chaque fois que cela est nécessaire soit sur les articles A2, A7 et A8.

3. Modification du rapport de présentation

- ajout de l'Évaluation Environnementale de mars 2024 réalisée par le Cabinet Citadia-Even Conseil avec, par souci de clarification, une pièce supplémentaire listant les STECAL du territoire.

Afin de prendre connaissance du dossier, les Personnes Publiques Associées ont été invitées à une réunion d'examen conjoint. Cette réunion du 6 juin 2024 a fait l'objet d'un compte-rendu joint au dossier d'enquête publique. Le projet de révision allégée a été présenté le 13 juin en séance de la CD PENAF et a reçu un avis favorable en date du 20 juin 2024.

L'Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, suite à la transmission de l'Étude Environnementale, a été produit le 1^{er} juillet 2024. Elle a été jointe au dossier d'enquête publique assortie d'un mémoire rédigé par Mayenne Communauté en réponse aux remarques de la MRAE.

L'enquête publique s'est déroulée du 8 juillet au 9 août 2024. Le dossier était consultable sous format papier au siège de Mayenne Communauté ainsi qu'à la mairie de Parigné-sur-Braye et aussi en ligne sur le site de Mayenne Communauté à partir du lien suivant : <https://www.mayenne-communaute.net/a-votre-service/habitat/plui-revision-alleege/>

Les observations pouvaient être déposées par courrier, sur l'adresse mail dédiée (revisionallegee-plui@mayennecommunaute.fr), ainsi qu'auprès du Commissaire Enquêteur lors de l'une des 3 permanences tenues:

- à Mayenne, à l'ouverture le lundi 8 juillet de 14:00h à 17:30h
- à Mayenne, à la fermeture de l'enquête le vendredi 9 août de 14:00h à 17:30h,
- à Parigné-sur-Braye, le mercredi 17 juillet de 9:00h à 12:30h.

L'enquête publique n'a recueilli aucune observation du public.

A l'issue de l'enquête, M Alain PARRA d'ANDERT, le Commissaire Enquêteur, a remis à Mayenne Communauté, le mercredi 14 Août 2024, le procès-verbal de synthèse avec 2 questions auxquelles nous avons répondu.

Un rapport sur le déroulement de l'enquête et un document de conclusions et d'avis relatif à cette révision allégée N°1 ont été remis au Président le mardi 27 Août 2024.

Ces documents sont consultables sur le site de Mayenne Communauté à l'adresse ci-dessus.

Au vu du dossier d'enquête, de l'absence d'observations recueillies, des avis des PPA, des questions posées dans le PV de synthèse et des réponses apportées par la Collectivité, le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sans réserve à cette révision allégée N°1 du PLUI.

Conformément au Code de l'Urbanisme, à l'issue de la prise en compte de cet avis et après analyse avec le Bureau d'études Citadia-Even Conseil et notamment au vu des réponses formulées par la collectivité dans le mémoire en réponse joint au dossier d'enquête suite à l'avis émis par la MRAE en date du 1^{er} juillet, il est proposé d'apporter sur le dossier arrêté, par délibération du 28 mars 2024, les ajustements suivants :

Au rapport de présentation :

- compléter l'évaluation environnementale notamment en mentionnant des indications supplémentaires sur le résumé non technique, les incidences sur les eaux pluviales et les indicateurs de suivi.

Au règlement écrit :

- la destination du STECAL est formulée ainsi : « Artisanat. Extension des constructions existantes à la date d'approbation de la révision allégée N°1 du PLUI à destination d'entrepôt et/ou d'industrie » (article A2 du règlement)
- l'emprise au sol maximum autorisée est de 800 m² (article A7 du règlement)
- revoir la formulation de l'article A 9 du règlement écrit du PLUI concernant « l'aspect extérieur des constructions et des clôtures » en précisant les exigences de manière à favoriser une meilleure intégration paysagère. Le choix a été fait de renforcer les règles de manière générale et pas spécifiquement dans les STECAL.

Dans un souci de clarification, il avait été évoqué de joindre une pièce supplémentaire listant les STECAL du territoire. Toutefois, après réflexion il est préférable de reporter la création de cette pièce à une procédure ultérieure en même temps qu'une reformulation complète et plus claire de nos STECAL telle que nous l'a suggéré la DDT.

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,

Vu la délibération du conseil communautaire du 4 juillet 2024 approuvant la mise en compatibilité du PLUi afin de permettre l'élargissement de la RD 34 entre Lassay-les-Châteaux et Rives d'Andaine.

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,

Vu la délibération en date du 28 mars 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée N°1,

Vu la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées en date du 6 juin 2024,

Vu l'avis favorable de la CDPENAF en date du 20 juin 2024 faisant suite à sa séance du 13 juin 2024,

Vu l'avis de la MRAe en date du 1^{er} juillet 2024 suite à l'envoi de l'Évaluation Environnementale et à la délibération d'arrêt du projet,

Vu le dossier d'enquête publique,

Considérant la tenue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 juillet au 9 septembre 2024,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable sans réserve transmis par M. Alain PARRA d'ANDERT le Commissaire Enquêteur consultables en ligne sur le site de Mayenne Communauté,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, l'absence d'observations du public, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ont été analysés et pris en compte quand il s'agissait de préciser le projet de révision allégée N°1 du PLUi et, le cas échéant, l'adapter sans bouleverser l'économie générale ni remettre en cause le PADD initial,

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

- **Approuve la Révision Allégée N° 1 du PLUi dans la version ci-dessus rédigée des pièces modifiées jointes**

1. MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAHIQUE

Le plan de zonage dans sa version issue de la mise en compatibilité approuvé par délibération du 4 juillet 2024, sera modifié uniquement dans sa planche intitulée M5 de l'atlas, sur lequel figurera désormais un nouveau périmètre de STECAL et un nouveau périmètre d'Espace Boisé Classé.

Cf. ci-joint en annexe 1, la planche M5 de l'atlas du zonage telle qu'elle résulte de cette révision allégée N°1

2. MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit dans sa version issue de la modification de droit commun N° 1 approuvé par délibération du 9 février 2023 sera également modifié afin d'ajouter dans le règlement de la zone A le référencement du STECAL chaque fois que cela est nécessaire notamment dans les articles A2, A7 et A8 en précisant :

- **son existence, son périmètre, sa destination,**
- **ses droits à construire (800m² d'emprise au sol maximum des constructions)**
- **la hauteur des constructions qui y sont autorisées à 15 m (article A 8)**

Pour répondre à la MRAE, l'article A-9 Aspect extérieur de constructions et des clôtures sera complété en précisant les exigences de manière à favoriser d'une manière générale une meilleure intégration paysagère des constructions dans l'environnement.

Cf. ci-joint en annexe 2 le règlement écrit du PLUI intégrant les dispositions applicables en zone A dans leur rédaction issue de la révision allégée N°1.

3. MODIFICATION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation sera complété de l'évaluation environnementale. Cf ci joint en annexe 3 – L'évaluation environnementale telle qu'elle sera ajoutée au rapport de présentation.

- **Précise que conformément à l'article L 153-23 du Code de l'Urbanisme, la Révision Allégée N°1 deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet et sa publication au portail de l'urbanisme et en tout état de cause dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et 2 du CGCT**
- **Autorise le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au Préfet, fera l'objet d'un affichage à la Communauté de Communes et à la commune de Parigné-sur-Braye, mention de cet affichage étant publiée dans un journal diffusé dans le département.**

Voir annexes 2G à 2 I

Mayenne, le 18 septembre 2024

Le secrétaire de séance,

Michel PECCATE



Le Président,

Jean-Pierre LE SCORNET

