

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.

41 - Planification – Documents d'Urbanisme- Plan local d'urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté (PLUi) - Prescription d'une modification de droit commun N°2 - Définition des objectifs, étude environnementale et définition 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 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 intercommunale 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.

La présente délibération s'attache à prescrire la Modification de Droit Commun N°2.

Rappel : *Prévue par les articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme, les évolutions relevant de la MDC ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, à supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, à introduire de graves risques de nuisance, ou à ouvrir une zone à l'urbanisation qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté..*

Après une 1ère série d'évolutions validée en 2023, les retours de l'instruction des autorisations d'urbanisme continuent de mettre en évidence la nécessité d'adapter, de clarifier les règles écrites ou de corriger des erreurs.

Par ailleurs, la vie des projets dans les communes mérite d'ajuster l'atlas du zonage, les OAP, les changements de destination notamment.

Enfin, en lien avec le PCAET qui est arrivé ultérieurement au PLUi 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.

Aussi, il est proposé de traiter dans cette modification de droit commun N°2 les thèmes suivants :

1) Ajustement 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. Il s'agit de demandes transmises par les communes au vu d'une fiche type qui leur a été communiquée afin de vérifier les critères imposés par la CDPENAF,
- 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) Reformulations 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 ...)

Cette modification engendrera donc des corrections sur les pièces graphiques et écrites du dossier de PLUi (règlement écrit, atlas du zonage, rapport de présentation, OAP ...).

Le territoire de Mayenne Communauté n'est pas concerné par un site Natura 2000. 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 la modification n°2 comporte de nombreux sujets impactant l'ensemble du territoire intercommunal et notamment des espaces agricoles ou naturels).

De plus, cette modification n°2 n'est pas la seule procédure d'évolution du PLUi lancée en parallèle en avril 2025. Le cumul de ces différentes procédures explique aussi le recours à l'évaluation environnementale.

Or, depuis la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite "ASAP" et en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, toute procédure soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet **d'une concertation obligatoire**.

Cette démarche de concertation 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, tant les habitants que les associations locales et les autres personnes concernées, pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques des projets :

- de disposer d'une information claire sur les objectifs des procédures engagées, de prendre connaissance des contenus des évolutions projetées,
- de donner son avis sur ces 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.

La concertation publique prendra la forme suivante :

- Un dossier de concertation présentant les principaux objets de la MDC N°2 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 « MDC N°2 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.

A 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 L103-2 ; R 104-12, R 104-19 à R 104-27 ; R 104-33 et R 104-36 à R 104-37, L.153-36 et suivants et R 153-20 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

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

- **Prescrit une modification de droit commun n°2 du PLUi en application des dispositions des articles L 153-41 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme permettant la poursuite de l'amélioration continue du PLUi en capitalisant sur des retours et expériences liés à l'instruction, décliner dans le PLUi de nouvelles politiques sectorielles (PCAET, PLH, etc.), corriger des erreurs ou ajuster des projets de modifications du zonage selon les détails décrits ci-dessus ;**
- **Valide les objectifs de cette procédure tels que définis ci-dessus**
- **Acte l'option d'une évaluation environnementale pour cette Modification de Droit Commun N°2**
- **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

