

Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 11 juin 2019 à 20 h

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	48
Contre :	0
Pour :	48
Abstention :	0
Quorum :	30

L'an deux mille dix-neuf, le cinq juin, Monsieur Michel ANGOT, Président de Mayenne Communauté, a convoqué les membres de Mayenne Communauté au siège de Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun - Salle des conseils.

Sont présents :

En qualité de titulaires :

M. ANGOT, *Président*, M. SOUTIF, *1^{er} Vice-Président*, M. TRANCHEVENT, *2^{ème} Vice-Président*, M. MOLL, *3^{ème} Vice-Président*, Mme MORIN, *4^{ème} Vice-Présidente*, M. LE SCORNET, *5^{ème} Vice-Président*, M. VALPREMIT, *6^{ème} Vice-Président*, M. RAILLARD, *7^{ème} Vice-Président*, M. BOISSEAU, *8^{ème} Vice-Président*, M. BOURGUIN, *9^{ème} Vice-Président*, M. BORDELET, *10^{ème} Vice-Président*, M. COISNON, *11^{ème} Vice-Président*, MM. GUIHERY, FORET, SABRAN, POIRRIER, JEUSSE, DELAHAYE, Mme FOUBERT, MM. NEVEU, SONNET, Mme BELLON, MM. LAVANDIER, GARNIER, Mme GONTIER, M. JAMOIS, Mme FRANGEUL, MM. TRANSON, COULON, PECCATTE, Mmes SOULARD, THELIER, LANCIEN, COUTURIER, LODE, MM. PAILLASSE, REBOURS, Mmes OLIVIER, GENEST.

En remplacement du titulaire absent :

M. CHOUZY donne pouvoir à M. TRANCHEVENT
M. RIOULT donne pouvoir à M. COISNON
Mme MONSIMIER donne pouvoir à M. FORET
Mme BODINIER donne pouvoir à M. SONNET
Mme BAR donne pouvoir à Mme BELLON
Mme BEUNEUX donne pouvoir à M. BOURGUIN
Mme PELE donne pouvoir à Mme LANCIEN
M. FAUCON donne M. ANGOT

M. BOITTIN est remplacé par M. FRETARD

Excusés :

MM. HEURTEBIZE, BEAUJARD, LANDEMAINE, DOYEN, BRODIN, LESAIN, Mme ADAM, M. ORDRONNEAU, Mme CREUSIER, M. MORIN

M. JAMOIS a été désigné secrétaire de séance.

1 - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : bilan de la concertation et arrêt du projet

M. VALPREMIT expose :

Rappel de l'objet du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la communauté de communes de MAYENNE COMMUNAUTE. Élaboré à un horizon de 10 à 15 ans, ce document sera l'outil permettant à l'action publique de répondre aux besoins liés à l'attractivité du territoire, notamment en termes d'équipements publics, d'habitat, de déplacements et d'emplois. Il pourra faire l'objet de modifications ou de révisions si besoin afin de s'adapter aux évolutions du territoire.

Alors que le territoire de MAYENNE COMMUNAUTE est actuellement couvert par : 5 PLU "Grenelle", 5 PLU de 1ère génération, 7 POS et 12 cartes communales, la mise en place du PLUi permettra de disposer d'un document unifié en adéquation avec les réalités économiques, environnementales et sociales actuelles.

Le PLUi s'est construit autour d'une logique de projet à l'échelle du nouveau territoire de Mayenne Communauté dans la continuité du PLH et presque parallèlement au Schéma de Cohérence Territoriale désormais approuvé. Le PLUi permet de répondre également aux obligations d'intégrer certains schémas : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, etc. Il est surtout un outil règlementaire qui fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols et le cadre de l'instruction des futurs droits à bâtir.

Lors de sa séance du 25 février 2016, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire de Mayenne Communauté et a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Les modalités de collaboration avec les communes ont également été arrêtées.

➤ Les objectifs poursuivis

Conformément à l'article L. 101-2 du code de l'Urbanisme, le PLUi détermine, dans le respect des objectifs du développement durable, les conditions de l'aménagement de son territoire et les grandes lignes de son action en matière d'urbanisme visant notamment :

« 1° L'équilibre entre :

- a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d. La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e. Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

En ce qui concerne spécifiquement le territoire de notre communauté de communes, les objectifs poursuivis pour MAYENNE COMMUNAUTE étaient les suivants :

- ❖ définir les besoins du territoire à l'échelle des **33 communes** en matière **d'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et le renouvellement des centres ville et centres bourgs**, en connectant le développement du sud de son territoire notamment du pôle de Martigné-sur-Mayenne avec celui de l'agglomération lavalloise et en veillant à préserver le dynamisme du nord autour du secteur de Lassay-les-châteaux.
- ❖ **favoriser la mixité sociale et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande en logements** en définissant des objectifs adaptés aux communes en fonction de leurs équipements, les enjeux étant notamment de :
 - Développer des politiques de logements, d'équipements et services favorables à l'attractivité du territoire pour les jeunes et en particulier les jeunes ménages avec enfants, en veillant notamment à préserver les écoles ;
 - Maintenir une mixité générationnelle dans les villes et villages aussi en faveur des anciens : équilibre à trouver entre des hébergements adaptés, « en ville » ou en milieu rural, et le maintien à domicile ;
 - Améliorer la dynamique démographique de Mayenne et Lassay-les-châteaux, les deux villes structurantes du territoire, afin de conforter l'armature de commerces, équipements et services aux rayonnements supra communautaires.
- ❖ **réduire la consommation des espaces agricoles et naturels en optimisant le foncier constructible.** Valoriser l'agriculture et notamment l'agriculture périurbaine. Préserver la biodiversité et l'identité naturelle du territoire (trame bocagère) par la mise en place et le respect de la trame verte et bleue. Conserver l'identité des paysages caractéristiques de ce territoire situé au cœur du Nord Mayenne, entre la vallée de la Mayenne et les buttes d'Hardanges. Au cœur d'une campagne généreuse permettant diverses productions agricoles dont la production cidricole, le territoire se caractérise par un relief vallonné au parcellaire bocager mêlant prairies, vergers et terres cultivées avec un maillage de haies et de chemins creux propices à la pratique de la randonnée à pied, à vélo ou à cheval. Dans ces paysages du nord-Mayenne, dont font également partie les bourgs et les hameaux qui ont conservé un habitat rural traditionnel et un patrimoine architectural de qualité (Petite Cité de Caractère, châteaux...).
- ❖ favoriser un développement équilibré entre **emplois, habitat, commerces et services**, afin de garantir les conditions du maintien de la population et de favoriser l'accueil de nouveaux arrivants.
- ❖ **conforter et encourager le développement économique**, notamment à travers le dynamisme des filières agricole, agro-alimentaire, industrielle, artisanale et commerciale en insistant sur le développement des réseaux numériques, des enjeux se dégageant notamment pour :
 - Conserver l'équilibre emplois locaux /actifs résidents à l'échelle communautaire, voire renforcer le rayonnement économique du territoire ;
 - Préserver l'emploi industriel et favoriser son développement ;
 - Répondre aux besoins spécifiques des artisans, en lien avec les besoins de l'économie résidentielle, et ceux des entreprises ;
 - Accompagner le développement du télétravail, à domicile.
- ❖ assurer le confortement et la diversification des activités touristiques en assurant une **répartition équilibrée entre équipement de tourisme et offres de loisirs**, avec pour ambition notamment de :
 - Rendre plus visible l'offre touristique du territoire en lien avec la thématique «nature, culture et patrimoines»,

- Conforter la Vallée de la Mayenne comme écrin de nature, support d'activités de loisirs et de sports de pleine-nature,
 - Poursuivre le développement de boucles et itinéraires vélos liés aux axes structurants (voie verte, Véloscénie de Paris au Mont St Michel, V43 de Ouistreham à la Rochelle...) et une offre de services et séjours adaptés,
 - Préserver les « grands patrimoines » en autorisant des usages favorables à leur entretien : exemples de la maison Perrine à La Chapelle-au-Riboul, du patrimoine de l'évêché à La Haie-Traversaine (grande maison + presbytère), de châteaux et manoirs, moulins, lavoirs, anciens relais, voire chapelles...
 - Favoriser l'allongement du séjour touristique : promouvoir la diversité des activités de loisirs, développer l'offre d'hébergements déjà variée (roulottes, cabanes...).
- ❖ prendre en compte les enjeux liés aux **différentes composantes du Développement Durable** et favoriser une politique et une offre de mobilités adaptées aux spécificités de notre territoire.
- ❖ préserver et mettre en valeur le **patrimoine** architectural, archéologique ou naturel protégé ou non afin de **conforter l'identité du territoire**.

➤ Les modalités de collaboration avec les communes

Par ailleurs, le conseil communautaire du 25 février 2016 a validé la Charte de Gouvernance organisée autour de valeurs mises en avant dans l'élaboration du PLUi : travailler à l'échelle intercommunale en tenant compte des spécificités locales ; mettre les communes au cœur du PLUi ; réaliser ce PLUi en tenant compte de nos contraintes financières ; maintenir la compétence et la responsabilité de chaque maire.

Faisant suite à une conférence des Maires qui s'est tenue le 9 février 2016 en présence de 27 communes (2 étaient excusées et 4 non représentées) réunie pour définir les modalités de collaboration, elle a permis :

1. **d'établir l'organisation des instances sollicitées dans la mise en œuvre :**

- Les 33 communes membres délèguent un ou plusieurs membres vers la Commission Aménagement, dont un correspondant communal désigné, chargé d'animer le groupe de travail communal constitué de conseillers municipaux et de personnes ressources de la commune ;
- La commission Aménagement composée de représentants de chaque commune et présidée par le Vice-Président en charge de l'Aménagement ;
- Le Comité de pilotage composé au maximum de 13 membres issus de la Commission Aménagement ;
- Le Comité technique réunissant le Vice-Président et les services de Mayenne Communauté ;
- La Conférence des Maires réunie au démarrage et pour l'examen des avis émis à la phase enquête publique ;
- Enfin les instances de Mayenne Communauté que sont le bureau et le conseil communautaire.

2. **Et de définir le rôle et les missions de chacun.**

L'élaboration du PLUi ne peut se concevoir sans une participation active de l'ensemble des acteurs du territoire. En plus de l'association obligatoire de l'État et des Personnes Publiques Associées (PPA), la Communauté de Communes a souhaité que ce document soit élaboré en concertation étroite avec les représentants du monde professionnel, les associations, les structures représentant la société civile ainsi que l'ensemble des habitants du territoire.

➤ Les modalités de concertation avec le public

La forme définie pour la concertation avec la population a été arrêtée par le Conseil Communautaire du 25 février 2016, conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, selon les modalités suivantes :

- Information régulière sur la procédure d'élaboration du PLUi dans la presse locale, avec un minimum d'une fois par an,

- Diffusion d'informations sur le projet de PLUi sur le site internet de la Communauté et sur les sites internet des communes (pour celles qui en possèdent un),
- Diffusion d'informations sur la procédure d'élaboration du PLUi dans le bulletin communautaire et les bulletins communaux,
- Expositions dans les communes et au siège de la communauté aux principales étapes du projet (Diagnostic, PADD, Arrêt),
- Mise à disposition d'un registre d'observations ouvert aux habitants (pendant les heures habituelles d'ouverture au public) dans chaque commune et au siège de la communauté,
- Organisation de plusieurs réunions publiques (par commune ou par secteur, générale ou thématique).

La concertation avec le public s'est déroulée depuis la prescription et pendant tout le temps de la réflexion sur le PADD et s'est prolongée sur le temps de traduction réglementaire du PADD. Cette nouvelle étape de la concertation a permis au public et aux acteurs de mieux appréhender les règles d'urbanisme et leurs principes de mise en œuvre à travers le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP thématiques et sectorielles) aboutissant aujourd'hui au dossier d'arrêt du PLUi finalisé.

Le déroulement de la concertation

La concertation mise en œuvre dans le cadre du PLUi s'est organisée autour de moyens d'information et de participation définis lors de la prescription du PLUi, auxquels se sont ajoutés des moyens supplémentaires mobilisant le public à de nombreuses reprises, au-delà des dispositions légales et réglementaires.

Il y a eu tout au long de la procédure la mise en place d'outils de concertation présentés au lancement avec la mise en ligne sur le site de Mayenne Communauté d'une information générale sur la démarche, sur les documents d'urbanisme que sont le SCOT et le PLUi avec sur les deux premières phases du lancement et du diagnostic, une concertation menée corrélativement. Elle était constituée notamment :

- d'un questionnaire permettant de recueillir des avis des habitants ;
- d'une carte collaborative permettant de s'exprimer sur des ressentis, des suggestions, des constats positifs ou négatifs sur des aspects du territoire en les exposant et les localisant ;
- d'une invitation à contribution photographique.

Parallèlement, dans chacune des communes, un cahier/registre était mis à disposition des habitants ainsi qu'à l'accueil de Mayenne Communauté avec un volet spécifique dédié au PLUi. Chacun a pu y poser sa contribution ou ses sollicitations tout au long de la procédure.

Le déroulement des réflexions a été ponctué de différents rendez-vous dans la presse locale, dans le journal communautaire et dans les bulletins municipaux.

Les actions menées au lancement et au stade diagnostic

Au-delà de ces outils, se sont tenus :

- Trois réunions publiques, en partenariat avec le Conseil de Développement de Haute Mayenne ;
- Les ateliers thématiques menés par le bureau d'études CODRA ;
- Des rencontres du « groupe citoyens », en partenariat avec le Conseil de Développement de Haute Mayenne ;
- Une concertation grand public : l'enregistreur de vol de territoire, animé par « Le Tiret du 6 » au cours du salon de l'Habitat

dont le détail figure dans le bilan de la concertation annexé.

A compter du PADD, on retrouve des phases spécifiques à la concertation PLUi.

Les actions menées sur le PADD

Des réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 15 octobre 2018 respectivement à Lassay-les-Châteaux,

Mayenne et Martigné-sur-Mayenne et une présentation a été faite aux Personnes Publiques Associées le 25 octobre.

Les actions menées à la phase réglementaire

- La concertation tout public : les réunions publiques décalées, animées par la compagnie théâtrale «Ces dames disent»

Lors de la version itinérante de l'exposition photographique «Superpositions, regards sur un territoire» présentée par le musée du Château de Mayenne de juin à novembre 2018, une quarantaine de photographies prises au début du XX^{ème} siècle ont été sélectionnées (au moins une par commune de Mayenne Communauté). La photographe Sandrine Jousseau a refait, en 2018, les mêmes clichés pour une comparaison de notre territoire sur 100 ans.

Des cartes postales ont été mises à disposition des visiteurs afin de connaître leurs retours : ce à quoi ils étaient attachés, mais également ce qui pouvait les perturber dans leur cadre de vie, paysages (ville, centre bourg, campagne).

L'objectif de la concertation était de se projeter dans les 10 – 20 ans à venir et d'exposer en quoi le règlement d'un PLUI pouvait y contribuer.

La restitution des contributions s'est faite, à l'issue de l'exposition, sous forme de 4 «réunions publiques décalées» sur l'avenir de nos paysages, animées par la compagnie théâtrale «Ces dames disent», les :

- Jeudi 4 octobre, 18h30 Contest (Maison des associations)
- Mardi 30 octobre, 18h30, Martigné-sur-Mayenne (Imprimerie Solidaire)
- Jeudi 22 novembre, 18h30, Le Housseau-Brétignolles (Ancien Presbytère)
- Samedi 24 novembre, 16h, Mayenne (Musée du Château).

Au total, 90 personnes ont participé à ces animations et 130 cartes postales ont été restituées.

- Les réunions publiques

11, 12 et 18 mars 2019 : Organisation de 3 réunions publiques à Martigné-sur-Mayenne, Lassay-les-Châteaux et Mayenne, animées par Antoine Valprémit, Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire, pour présenter le règlement. Ces 3 réunions ont rassemblé au total plus de 120 personnes.

➤ Bilan de la concertation

La délibération qui arrête le projet de PLUI peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme.

Au-delà des élus communaux et intercommunaux mobilisés à plusieurs reprises pour échanger et débattre du projet et des personnes publiques associées qui ont pris connaissance du projet lors de différentes occasions et ainsi pu réagir auprès de Mayenne Communauté avant l'arrêt du projet, la population a été aussi pu contribuer à la démarche.

Cette concertation qui s'est déroulée tout au long du projet depuis le lancement jusqu'au 15 mai 2019 peut se résumer ainsi qu'il suit :

Prescriptions de la délibération	Réalisation et impact
Information régulière dans la presse locale	22 articles dans la presse locale (Ouest France et Courrier de la Mayenne)
Site internet de la Communauté et sur les sites internet des communes	2 pages web dédiées au PLUI sur le site de Mayenne communauté + 9 sites communaux faisant référence au PLUI, les autres communes renvoyant au site de MC. Une adresse mail dédiée aux demandes avec une dizaine de sollicitations.
Bulletin communautaire et les bulletins communaux	5 articles dans le bulletin communautaire et 38 dans les bulletins communaux

<i>Expositions dans les communes et au siège de la communauté aux principales étapes du projet</i>	10 panneaux d'exposition (4 au diagnostic, 1 au PADD, 5 au règlement) dans toutes les communes et siège communautaire Les plans de zonage affichés pendant un mois dans les mairies. Une trentaine de retours collectés.
<i>Registre d'observations dans les communes et sièges de communauté</i>	Registres d'observation dans toutes les communes et au siège communautaire. Une cinquantaine de remarques
<i>Organisation de plusieurs réunions publiques</i>	12 réunions publiques : 3 au lancement, 3 au diagnostic, 3 au PADD, 3 au règlement. Au total, 330 participants

Outils complémentaires proposés	Impact
Carte collaborative	115 contributions
Un questionnaire	117 réponses
Un concours photos	Une participation d'un club de jeunes
L'enregistreur de vol	69 participants
L'exposition Superposition et les conférences décalées	12 371 personnes ont visité l'expo au Musée de Mayenne et dans les communes et 90 ont assisté aux conférences
Cartes postales	130 cartes collectées

Le détail de ce rapport montre :

- Que l'ensemble des modalités de concertation fixées par Mayenne Communauté ont été mises en œuvre tout au long de la procédure,
- Que des moyens complémentaires ont été proposés au-delà des obligations que la Communauté de Communes s'était fixées,
- Que la population et les acteurs locaux ont été tenus informés régulièrement par la mise en ligne de documents sur le site de la collectivité, la parution d'articles de presse. Ils ont également pu alimenter et enrichir le contenu des réflexions à travers différents moyens : réunions publiques, contributions via une carte collaborative ou de l'événementiel...
- Que les habitants du territoire ont su s'emparer des outils qui étaient mis à leur disposition pour réagir, questionner et apporter leur pierre à la réflexion sur ce PLUi.

➤ Le projet de PLUi et les principaux choix retenus

Le document qui vous est soumis aujourd'hui est le résultat d'un travail collectif de longue haleine qui a fortement mobilisé autour des élus du territoire un ensemble d'acteurs institutionnels ou non ainsi que de nombreux citoyens du territoire.

Le projet a été élaboré à partir des enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement qui ont guidé les orientations stratégiques du PADD et leur traduction réglementaire. C'est à la lumière de ces mêmes enjeux qu'a été réalisée l'évaluation environnementale.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUi

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu au sein des conseils municipaux entre le 9 octobre 2018 et le 18 décembre 2018 et en conseil communautaire du 15 novembre 2018.

Au regard des enjeux issus du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des objectifs fixés dans la délibération de lancement, le PADD du PLUi, dans le respect de la diversité et de l'authenticité des 33

communes, affiche 3 grandes ambitions pour le développement stratégique du territoire à l'horizon 2030 :

- Affirmer une identité de « territoire de qualité » autour du 2ème pôle économique du département,
- Résoudre les déséquilibres actuels du territoire,
- Promouvoir un partenariat positif entre territoires complémentaires.

Sur la base de ces trois ambitions fortes, le PADD du PLUi de Mayenne Communauté se décline en totale cohérence avec l'armature du SCOT en 3 grands volets eux-mêmes décomposés en 10 axes d'aménagement du territoire :

I- ATTRACTIVITÉ et DYNAMIQUE ÉCONOMIQUES

II- ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE et SERVICES AUX HABITANTS

III- QUALITÉ DU CADRE DE VIE et EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES.

Les axes du PADD s'inscrivent dans un texte illustré d'un schéma de synthèse.

Le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLUi. En effet, les outils réglementaires du PLUi que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; règlement et zonage, doivent être définis de façon à permettre la mise en œuvre des objectifs du PADD.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Voici globalement, les traductions de ce projet politique sur différents aspects d'aménagement de notre territoire.

La traduction des orientations en matière de production de logements :

L'objectif de Mayenne Communauté est d'améliorer sa dynamique démographique ce qui nécessite la production de 2 000 logements sur la période 2018-2030.

La répartition de la production de logements permet de tendre vers un renforcement du poids du pôle aggloméré, conformément aux orientations du PADD tout en assurant cependant **des capacités de développement à l'ensemble des communes.**

	Surface en ha	% des zones 1AUh
Mayenne	17	24,3%
Pôles structurants	9,3	13,3%
Communes de la couronne mayennaise et bourgs intermédiaires	25,1	35,9%
Communes rurales	18,5	26,5%
TOTAL	69,9	100 %

En complément des capacités de mutations et de densification des zones urbanisées des communes au travers par exemple de l'achèvement des commercialisations en lotissements, Mayenne Communauté a délimité **49 zones 1AUh** destinées à être urbanisées à court terme (69,9 ha), toutes concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Leur répartition s'est faite selon une logique visant à renforcer les principaux pôles du territoire et leur localisation dans un souci de cohérence de développement des bourgs ou hameaux constitués, en prenant en compte les sensibilités (zones humides, activités agricoles, réseaux...).

En plus des zones 1AUh, 3,9 ha de zones 2AUh permettent d'apporter une réserve foncière.

Les OAP définissent des principes d'aménagement de ces secteurs en matière d'accès, de formes urbaines, de prise en compte de la trame verte et bleue... en complément du règlement et avec lesquelles

les projets d'aménagement et de constructions devront être compatibles. Elles visent à permettre une urbanisation cohérente en lien avec le tissu urbain dans lequel elle s'insère et dans le respect des orientations définies par le PADD.

Communes	sites à vocation dominante de logements	Communes	sites à vocation dominante de logements
Alexain	Nord	Moulay	Les Ormeaux
Alexain	Sud	Parigné-sur-Braye	Le Bocage
Aron	Le Petit Messé	Placé	La Cour
Belgeard	Centre-bourg / Ancien bourg	Sacé	Extension Le Grand Champs
Champéon	Nord / Centre	St-Baudelle	Chemin de la Chartre / Avenue des Lilas
Commer	Centre / RD 24	St-Fraimbault-de-Prières	Sud Bourg / Le Grand St-Fraimbault / Les Feuvries
Contest	Rue du Côteau	St-Georges-Buttavent	L'Eau-Vive
Grazay	Extension Les Genêts	St-Germain-d'Anxure	Rue des Pommiers
Hardanges	Rue de la Petite Chapelle	St-Julien-du-Terroux	Rue du Verger
Jublains	Extension Le soleil Levant	Ste-Marie-du-Bois	Lotissement des Camélias
La-Bazoge-Montpinçon	RD 253	Thuboeuf	RD 261
La Chapelle-au-Riboul	Nord / Centre-bourg /		
Lassay-les-Châteaux	Les Morelles / Sud / Mozart		
Le Horps	Est / Ouest / Sud / Nord		
Le Housseau Brétignolles	Les Monts de la Croix		
Le Ribay	RD 147		
Marcillé-la-Ville	Extension Les Orchidées		
Martigné-sur-Mayenne	Centre-est bourg / Sud déchetterie		
Mayenne	La Filousière / Saint-Léonard / Hautes-Brives / Vieille Route d'Ambrières / La Grande Bretonnière / La Tricottière / le Rocher		

Le PLUI prévoit aussi la possibilité de développement ponctuel en espaces agricoles et naturels (dans le respect des critères de la CDPENAF) en inscrivant :

- 46 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sein des zones A (39) et N (7),
- 804 anciens bâtiments agricoles qui pourront éventuellement faire l'objet d'une demande de changement de destination s'accompagnement d'une consultation de la CDPENAF ou de la CDNPS (avis conforme), notamment pour permettre une transformation en logement.

La traduction des orientations pour la prise en compte des milieux agricoles et naturels :

Le projet de PLUI au travers de ces orientations s'attache à limiter l'impact du développement sur ces milieux. Ainsi près de 50 800 ha (80,5% du territoire) sont identifiés en zone agricole pour permettre la préservation de ces espaces et le développement de cette activité. L'évolution des logements existants de tiers est permise et encadrée.

Le zonage inscrit également 175,1 ha de zones agricoles protégées, zones totalement inconstructibles (réservoirs écologiques des milieux secs).

Le zonage inscrit 9 593,2 ha de zones naturelles, soit 15,3% % du territoire. Cela inclut 368 ha de zones naturelles de loisirs (NL) et 345 ha de zones Nc où les carrières sont autorisées (en références aux seuls arrêtés préfectoraux).

Les réservoirs boisés de plus de 4ha ont été classés en zone N, et les autres protégés par une trame Espaces boisés Classés.

La prise en compte du **maillage bocager** a fait l'objet d'une réelle prise en compte avec 3 327 km de haies repérées sur le zonage, associées à un règlement qui vise la protection ou la compensation en cas de nécessaire abattage (accès).

De plus, les OAP prennent en compte le maillage bocager : les haies existantes sont à conserver / compenser et de nouvelles haies sont à créer.

Les zones humides sont protégées plus de 1 160 ha. 30 ha, essentiellement localisés en zones agricoles et naturelles (les zones à urbaniser ont été établies de façon à les éviter (études CPIE et Aquascop). Sur cette trame « zh », le règlement autorise uniquement, sous réserve qu'ils ne compromettent pas leur qualité écologique et paysagères, des aménagements légers nécessaires. Pour les cours d'eau (classés en zone N), le règlement rend inconstructible 10 m depuis les berges. La nature en ville qui contribue à la trame verte et bleue urbaine est favorisée par les dispositifs visant à préserver et valoriser la richesse de la trame verte et bleue et des paysages : haies, alignements d'arbres et espaces verts protégés.

La traduction des orientations pour le développement économique :

L'objectif de Mayenne Communauté est d'appuyer une stratégie de développement pour conforter son rôle de 2ème pôle économique de la Mayenne. Le zonage du PLUi inscrit donc 445,8 ha de zones économiques existantes (UE) et 78 ha de zones économiques futures (AUE) (+ 19,7 ha de zones 2AUE à plus long terme).

On distingue 3 types de zones : les zones économiques générales (UE) pour tous types d'activités, les zones artisanales (UEa) et les zones commerciales (UEc).

La répartition sur le territoire permet de renforcer le pôle économique de Mayenne (Mayenne, communes de la couronne mayennaise et bourgs intermédiaires), renforcer les pôles structurants et permettre aux autres communes de participer à la dynamique du territoire.

	UE	UEa	UEc
Mayenne	76.8 ha	87.7 ha	86.5 ha
Pôles structurants	55.6 ha	5.9 ha	6.5 ha
Communes de la couronne mayennaise et bourgs intermédiaires	54.8 ha	25.4 ha	1.1 ha
Communes rurales	21 ha	24.4 ha	-
TOTAL	208.2 ha	143.4 ha	94.1 ha

Commune	Dénomination des 11 sites à vocation dominante d'activités
Aron	ZA des Chevreuils
Champéon	N 12 / RD160
Commer	Zone artisanale
Lassay-les-Châteaux	Zone Commerciale RD160

Martigné-sur-Mayenne	Extension ZA Le Berry / Commerce sud bourg
Mayenne	ZA la Pilière / ZA la Peyennière
St-Fraimbault-de-Prières	Coulonges sud / Coulonges Nord - Giraudière

Afin de conforter l'activité commerciale en centralités, des linéaires de commerce ont été mis en place à Mayenne et Lassay-les-Châteaux (exigence de commerce, services ou artisanat en rez-de-chaussée).

Dans le domaine du développement économique lié au tourisme :

- Patrimoine, le PLUi protège 498 éléments bâtis (en plus du patrimoine naturel),
- Itinérance : les chemins du PDIPR sont retranscrits sur le zonage et protégés. Les voies-vertes sont classées en zone naturelle N,
- L'hébergement hôtelier et restauration autorisés dans l'ensemble des zones urbaines,
- Zone NL : deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sont inscrits :

Nom	Surface (ha)	Destination(s)
Base de loisirs du lac de Haute Mayenne	3.18	Hébergement hôtelier et touristique, Restauration, Equipements sportifs, Autres équipements recevant du public
Fontaine-Daniel	1,04	Hébergement hôtelier et touristique, Restauration, Equipements sportifs, Autres équipements recevant du public

La prise en compte des mobilités :

Le PLUi de Mayenne Communauté participe à l'amélioration de la qualité de la desserte routière du territoire à travers notamment : un emplacement réservé pour la réalisation du dernier tronçon de la déviation de la RN 162 de Mayenne et de nombreux autres pour élargir des voiries (dont D34, D104 et D24) ou des espaces publics, y compris pour les modes de déplacements actifs (marche, vélo).

Le projet traduit également un ensemble d'orientations en faveur des « mobilités actives » que ce soit au travers d'emplacements réservés, des OAP ou du règlement visant à développer ces réseaux au sein et vers les bourgs mais aussi entre communes ou vers les autres territoires, ainsi qu'à travers les normes de stationnement vélo.

La prise en compte de l'offre et l'accès aux équipements et services du territoire

Le zonage du PLUI délimite 217 ha de zone UD uniquement dédiée aux grands équipements d'intérêt public, avec des souplesses réglementaires afin de faciliter leurs éventuels projets de développement, extension, densification...

Les zones NL ont également été inscrites pour permettre le développement de petits équipements liés aux loisirs en zone naturelle.

Des emplacements réservés sont repérés pour permettre le développement de quelques équipements notamment l'élargissement du groupe scolaire à Commer et la création d'équipement sportif à St-Fraimbault-de-Prières.

La traduction réglementaire du projet :

Le règlement intègre le cadre défini par la réforme nationale de modernisation des PLU : nouvelle structure du règlement, simplification et clarification des règles, accompagnement à l'émergence de projets, mixité sociale et fonctionnelle... Le projet de règlement intègre ces dispositions qui permettent de faire évoluer les pratiques en passant d'un urbanisme de normes à un urbanisme de projet, traduit par la combinaison des règles aux OAP proposées.

L'évaluation environnementale du PLUi :

Le PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a permis au cours de l'élaboration du projet d'intégrer les enjeux liés. Les orientations aux différentes étapes ont ainsi pu évoluer afin de garantir la meilleure prise en compte possible du contexte environnemental du territoire mais aussi pour favoriser le développement d'un urbanisme plus respectueux de ses enjeux.

Le contenu du dossier de PLUi

Le projet du PLUi présenté aujourd'hui, est constitué des documents suivants :

- Le rapport de présentation qui comprend le diagnostic et l'état initial de l'environnement, la justification des choix et l'évaluation environnementale incluant des indicateurs de suivi de l'application du PLUi,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui formalise les choix politiques pour le développement de Mayenne Communauté au travers de 3 grands volets déclinés autour de 10 axes,
- Le règlement avec sa partie graphique (plans de zonage) et les règles écrites : application du règlement commun et prise en compte des spécificités locales à travers les outils graphiques,
- Les OAP sectorielles : la prise en compte des choix communaux sur les secteurs de projets,
- Les annexes opposables à l'acte de construire ainsi que les annexes informatives,
- Les pièces administratives.

Le projet de PLUi est compatible avec le SCoT approuvé le 14 mars 2019 et le PLH en vigueur. Il a été écrit en cohérence avec le code de l'urbanisme.

La note explicative de synthèse correspondant à l'objet de la présente délibération a été annexée aux convocations des élus.

S'en suivra la phase de consultation réglementaire des personnes publiques associées et autres organismes concernés, qui disposeront d'un délai maximal de 3 mois pour faire connaître leurs observations ou propositions d'ajustements éventuelles.

Durant la même période, les communes membres de Mayenne Communauté seront également invitées à faire part de leurs observations éventuelles sur le projet de PLUi arrêté, selon les termes des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme.

S'en suivra la phase d'enquête publique qui permettra à la population de venir consulter l'ensemble des pièces du projet de PLUi arrêté et qui devrait se tenir au cours du mois d'octobre 2019.

Enfin, après les ajustements du dossier qui pourraient s'avérer nécessaires au vu du résultat de ces consultations et de l'enquête publique, le dossier définitif du PLUi devrait être soumis pour information à la Conférence intercommunale des maires puis pour approbation au conseil communautaire pour fin 2019, début 2020 (après la tenue d'une conférence des maires).

Antoine Valpremit invite les élus à prendre la parole pour compléter ses propos et échanger sur le fond du dossier.

C'est en cet état que le conseil communautaire est appelé à délibérer sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt du projet de PLUi.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 9 février 2016,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 25 février 2016 prescrivant l'élaboration du PLUi, fixant les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis,

Vu la délibération du conseil communautaire en date 25 février 2016 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes,
Vu la délibération du conseil communautaire en date 15 novembre 2018 relative aux débats sur le PADD,
Vu les délibérations des conseils municipaux des communes de Mayenne Communauté,
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 juin 2018 faisant le choix d'opter pour le contenu du PLU modernisé sur la présentation du règlement,
Vu la concertation et le bilan de la concertation,
Vu le projet de PLUi présenté dont l'ensemble des pièces ont été mises à disposition des élus avec l'envoi de la note de synthèse,

Après délibération, le Conseil de Communauté, à l'unanimité et à main levée :

- ***constate que la procédure de concertation sur le Plan local d'Urbanisme intercommunal s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 février 2016.***
- ***approuve et tire le bilan de la concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sur la base des éléments de la présente délibération et de l'annexe à la présente délibération relative au bilan détaillé de la concertation***
- ***arrête le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'annexé à la présente délibération,***
- ***et autorise Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération. La délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage à la communauté de communes durant un mois ainsi que dans chacune des mairies des communes concernées.***

A Mayenne, le 11 juin 2019

LE PRESIDENT,
Michel ANGOT

Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 11 juin 2019 à 20 h

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	48
Contre :	0
Pour :	48
Abstention :	0
Quorum :	30

L'an deux mille dix-neuf, le cinq juin, Monsieur Michel ANGOT, Président de Mayenne Communauté, a convoqué les membres de Mayenne Communauté au siège de Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun - Salle des conseils.

Sont présents :

En qualité de titulaires :

M. ANGOT, *Président*, M. SOUTIF, *1^{er} Vice-Président*, M. TRANCHEVENT, *2^{ème} Vice-Président*, M. MOLL, *3^{ème} Vice-Président*, Mme MORIN, *4^{ème} Vice-Présidente*, M. LE SCORNET, *5^{ème} Vice-Président*, M. VALPREMIT, *6^{ème} Vice-Président*, M. RAILLARD, *7^{ème} Vice-Président*, M. BOISSEAU, *8^{ème} Vice-Président*, M. BOURGUIN, *9^{ème} Vice-Président*, M. BORDELET, *10^{ème} Vice-Président*, M. COISNON, *11^{ème} Vice-Président*, MM. GUIHERY, FORET, SABRAN, POIRRIER, JEUSSE, DELAHAYE, Mme FOUBERT, MM. NEVEU, SONNET, Mme BELLON, MM. LAVANDIER, GARNIER, Mme GONTIER, M. JAMOIS, Mme FRANGEUL, MM. TRANSON, COULON, PECCATTE, Mmes SOULARD, THELIER, LANCIEN, COUTURIER, LODE, MM. PAILLASSE, REBOURS, Mmes OLIVIER, GENEST.

En remplacement du titulaire absent :

M. CHOUZY donne pouvoir à M. TRANCHEVENT
M. RIOULT donne pouvoir à M. COISNON
Mme MONSIMIER donne pouvoir à M. FORET
Mme BODINIER donne pouvoir à M. SONNET
Mme BAR donne pouvoir à Mme BELLON
Mme BEUNEUX donne pouvoir à M. BOURGUIN
Mme PELE donne pouvoir à Mme LANCIEN
M. FAUCON donne M. ANGOT

M. BOITTIN est remplacé par M. FRETARD

Excusés :

MM. HEURTEBIZE, BEAUJARD, LANDEMAINE, DOYEN, BRODIN, LESAIN, Mme ADAM, M. ORDRONNEAU, Mme CREUSIER, M. MORIN

M. JAMOIS a été désigné secrétaire de séance.

2 - GEMAPI – Création d'un syndicat mixte fermé pour l'exercice de la compétence GEMAPI sur l'unité hydrographique des bassins versants de l'Aron, de la Mayenne et des affluents directs de la Mayenne sur le périmètre des communautés de communes de Mayenne Communauté, des Coëvrons, du Bocage Mayennais et Andaine-Passais

M. BOURGUIN expose :

VU la Directive 20/60/CE du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau (Directive Cadre sur l'eau) ;

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L211-1, L 211-7, L213-12, L 215-4 et L 215-18 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5211-5, L 5212-33 et L 5711-1 ;

VU la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

VU les dispositions de la Loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et de l'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 ;

VU les dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;

VU les dispositions de la Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;

VU les dispositions de la loi n° 2017-1838 du 30 décembre 2017 relative à l'exercice des compétences des collectivités territoriales dans le domaine de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015 M334 du 18 novembre 2015 créant la Communauté de Communes de Mayenne Communauté ;

VU le décret n° 2015-526 du 12 mai 2015 relatif aux règles applicables aux ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et aux règles de sûreté des ouvrages hydrauliques ;

VU le SDAGE Loire-Bretagne ;

VU le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) du Département de la Mayenne approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 mars 2016, ;

CONSIDERANT que la Loi MAPTAM du 27 janvier 2014 modifie l'article L.211-7 du code de l'Environnement et confie aux communes la compétence en matière de « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations » dite GEMAPI et la transfère automatiquement aux EPCI à fiscalité propre au 1er janvier 2016 ;

CONSIDERANT que la loi NOTRe du 7 août 2015 modifie la loi MAPTAM et diffère le transfert automatique de la compétence GEMAPI aux EPCI à fiscalité propre au 1er janvier 2018 ;

CONSIDERANT qu'à une plus grande échelle une synergie est identifiée pour l'exercice de la compétence GEMAPI telle que prévue à l'article L 211-7 du code de l'Environnement par les items 1, 2,5 et 8 et par la possibilité pour les EPCI-FP de transférer des compétences optionnelles incluses dans l'article L 211-7 du code de l'Environnement ;

CONSIDERANT que les échanges préalables entre les Communautés de Communes de Mayenne Communauté, des Coëvrans, du Bocage Mayennais, de Andaine-Passais et du Mont-des-Avalloirs ont abouti à un accord de principe quant à la création, entre elles, d'un syndicat mixte fermé à l'échelle de l'unité hydrographique des bassins versants de l'Aron, de la Mayenne et des affluents directs de la Mayenne sur le périmètre des Communautés de Communes de Mayenne Communauté, des Coëvrans, du Bocage Mayennais et Andaine-Passais ;

CONSIDERANT que ces mêmes échanges préalables ont conclu favorablement au projet de statuts annexé à la présente réglant notamment la constitution du comité syndical, la répartition géographique des délégués communautaires à ce même comité (chapitre 2), ainsi que la clé de répartition des contributions de chacun des membres dudit syndicat (article 15) ;

Après délibération, le Conseil de Communauté, à l'unanimité et à main levée :

- **approuve le projet de création d'un syndicat mixte fermé dénommé Syndicat de Bassin de l'Aron, Mayenne et Affluents (SyBAMA) ;**
- **approuve l'adhésion de Mayenne Communauté à celui-ci en lui transférant l'exercice de la compétence GEMAPI telle que prévue à l'article L 211-7 du Code l'Environnement par les items 1, 2, 5 et 8 ;**
- **approuve le projet de statuts de celui-ci joint en annexe à la présente délibération ;**
- **approuve le fait que ce Syndicat serait ainsi compétent sur :**
 - **Le bassin versant de l'Aron,**
 - **Les bassins versants des affluents directs de la Mayenne sur le périmètre des Communautés de Communes de Mayenne Communauté et du Bocage Mayennais excepté les bassins versants de la Colmont et de la Varenne**
 - **Et l'axe Mayenne non domanial jusqu'à la confluence de l'Andaine.**
- **approuve le futur périmètre de ce Syndicat mixte fermé qui serait constitué de :**
 - **Mayenne Communauté,**
 - **La Communauté de Communes des Coëvrons,**
 - **La Communauté de Communes du Bocage Mayennais**
 - **Et la Communauté de Communes d'Andaine-Passais ;**
- **précise que le Syndicat de bassin actuel, le Syndicat de Bassin de l'Aron, aura alors vocation à transférer ses services au futur syndicat mixte fermé, objet de la présente délibération ;**
- **décide que Mayenne Communauté prendra l'initiative de proposer la création de ce syndicat ;**
- **demande à M. le Président d'engager la procédure subséquente de consultation prévue par l'article L 5211-5 du CGCT en vue de la création de celui-ci au 1er janvier 2020 ;**
- **charge en conséquence, M. le Président de Mayenne Communauté de transmettre cette délibération et le projet de statuts au représentant de l'Etat ainsi qu'aux autres communes membres de Mayenne Communauté en vue de l'adhésion future de l'EPCI à ce même syndicat**
- **et autorise M. le Président, ou son représentant, à signer tout document et acte utiles nécessaires à la bonne conclusion de ce dossier.**

A Mayenne, le 11 juin 2019

LE PRESIDENT,
Michel ANGOT