

# Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 12 juin 2025

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	51
Contre :	0
Pour :	50
Abstention :	1
Quorum :	30

L'an deux mille vingt-cinq, le 6 juin, 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<sup>er</sup> Vice-Président*, M. SOUTIF, *2<sup>ème</sup> Vice-Président*, M. TRANCHEVENT, *3<sup>ème</sup> Vice-Président*, M. COULON, *5<sup>ème</sup> Vice-Président*, M. BORDELET, *6<sup>ème</sup> Vice-Président*, M. RAILLARD, *7<sup>ème</sup> Vice-Président*, Mme D'ARGENTRE, *8<sup>ème</sup> Vice-Présidente (visio)*, M. COISNON, *9<sup>ème</sup> Vice-Président*, M. DELAHAYE, *10<sup>ème</sup> Vice-Président (visio)*, M. BONNET, *11<sup>ème</sup> Vice-Président*, MM. CHESNEAU (*visio*), LELIEVRE, SABRAN, RIOULT LERICHE, BOITTIN, NEVEU, CARRE, Mme FOURNIER, MM. TALOIS, GARNIER, DOYEN, PILLAERT, BULENGER, BRODIN, TRANSON, RIOULT, PECCATTE, GIFFARD, Mmes SOULARD (*visio*), THELIER (*visio*), LELIEVRE, LEFOULON, DESBOIS, LEROUX, M. NICOUX, GUERAULT, Mme LEBOURDAIS, M. MOTTAIS, Mmes JONES, ROUYERE.

### **En remplacement du titulaire absent :**

M. BETTON donne pouvoir à M. CARRE  
M. MARIOTON donne pouvoir à Mme LEROUX  
Mme LANDEMAINE donne pouvoir à M. SOUTIF  
M. PAILLASSE donne pouvoir à M. NICOUX  
M. REBOURS donne pouvoir à M. GUERAULT  
Mme SAULNIER donne pouvoir à M. BONNET  
Mme ES SAYEH donne pouvoir à M. TALOIS  
M. TRIDON donne pouvoir à Mme JONES  
M. FAUCON donne pouvoir à M. MOTTAIS

M. MONTAUFRAY est remplacé par Mme DUJARRIER

### **Excusés :**

Mme RONDEAU, M. RENARD, Mme NEDJAAÏ, M. BEAUJARD, Mme GONTIER, M. MOUTEL, Mme GENEST.

M. COULON a été désigné secrétaire de séance.

-----

**63 - Planification – Documents d'Urbanisme- Plan local d'urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté (PLUi) - Révision allégée N°4 - Arrêt de la procédure et bilan 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<sup>ère</sup> mise à jour en juillet 2020 a 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 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. 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 Communauté sur l'analyse des 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.

Par délibérations en date du 24 avril 2025, le conseil Communautaire a prescrit 6 révisions allégées et une modification de droit commun et a défini les objectifs et les modalités de la concertation en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

### **Parmi ces procédures, la Révision Allégée N°4 du PLUi.**

#### **Objectifs poursuivis**

Suite à l'approbation du PLUi en février 2020, Mayenne Communauté a reçu plusieurs demandes de création de STECAL pour répondre à des projets ponctuels et isolés au sein des zones agricoles et naturelles du PLUi.

La présente procédure vise à répondre aux demandes de projets portant sur des activités artisanales après la mise en place d'une démarche de sélection des projets répondant aux ambitions que se sont fixées les élus dans le cadre du document d'urbanisme (compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

#### **Choix de la procédure**

Le projet de révision allégée n°4 du PLUi reste compatible avec les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et ne vient pas en changer les orientations, seule condition préalable au lancement de cette procédure.

**Les évolutions portées par cette procédure concernent la création de STECAL pour des activités artisanales isolées en campagne et localisées au sein des zones agricoles et naturelles.** Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables contiennent des dispositions visant à « promouvoir l'essor des activités économiques » (Titre I, point 4). Le PADD conditionne toutefois cette possibilité à la préservation des activités agricoles du territoire.

Aussi, la présente procédure de révision allégée du PLUi engagée ne vient pas remettre en cause les orientations du PADD.

Dès lors cette adaptation du PLUi s'inscrit dans le champ d'application des articles L.153-34 et L.153-35 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de révision dite « allégée » du document d'urbanisme et non de la révision dite « générale ».

### **Le contenu du dossier**

Conformément aux obligations par le Code de l'Urbanisme, le dossier de révision comporte les pièces suivantes :

- La notice ci-jointe complémentaire au Rapport de Présentation du PLUi en vigueur qui expose les motifs des changements apportés par la révision ;
- Le plan de zonage (règlement graphique) modifié, faisant notamment apparaître, selon les besoins de l'évolution concernée, les modifications des limites de zone et des prescriptions graphiques.
- Le règlement écrit modifié intégrant les évolutions visées et justifiées dans la notice de présentation.

### **Les projets retenus**

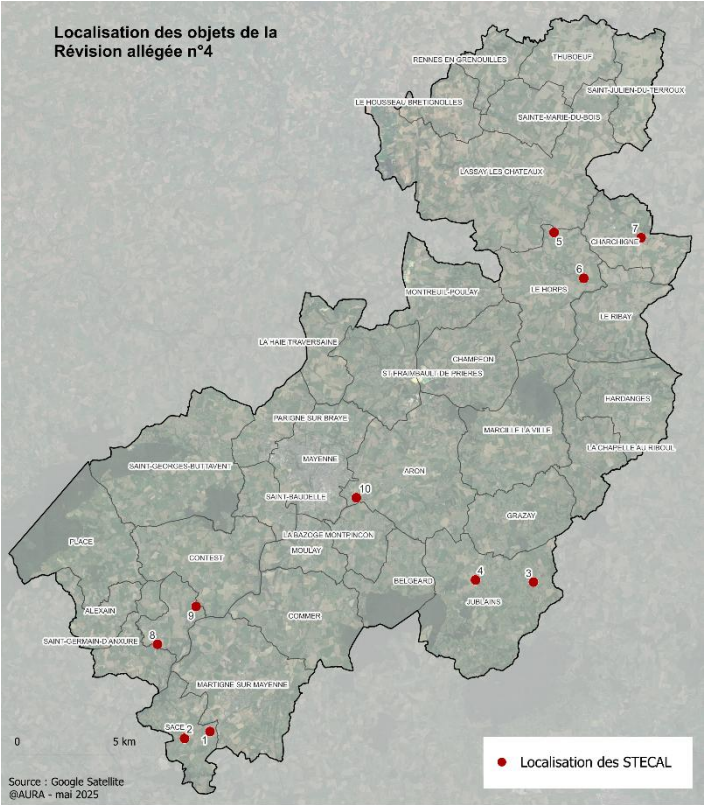
Un des enjeux pour le territoire, en accord avec les orientations édictées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), est de renforcer le rôle du territoire en matière économique (axe n°1) et en premier lieu pour cela de conforter les entreprises en place en répondant à leurs besoins spécifiques.

**Pour cela, la Communauté de communes a souhaité lancer cette procédure de révision allégée n°4 du PLUi pour permettre la création de plusieurs STECAL afin de conforter des activités économiques artisanales présentes sur l'ensemble du territoire de Mayenne Communauté.**

Le PLUi avait d'ailleurs ciblé cet enjeu lors de son élaboration en visant à répondre aux besoins spécifiques des artisans, en lien avec les besoins de l'économie résidentielle et des entreprises et accompagner les demandes de développement sur sites ou dans des zones adaptées. C'est dans ce sens que le PLUi avait prévu avant son approbation la délimitation de 112 STECAL dont une vingtaine ciblant déjà des activités artisanales et essentiellement présents au sein de la zone agricole. Après quatre années d'application du PLUi, de nombreux projets de développement ont été remontés à Mayenne Communauté et ou aux communes et il est nécessaire de faire évoluer le PLUi pour répondre à ces projets portés par des activités existantes en mettant en place de nouveaux STECAL.

Ces STECAL auront pour objectif de répondre spécifiquement à des projets clairement définis de création de nouveaux bâtiments de production, d'espace de stockage, de changement de bâtiment existants,

etc avec toujours pour objectif de limiter autant que possible les impacts sur les espaces agricoles et naturels du territoire. La carte ci-dessous localise les 10 projets répertoriés.



1	Sacé	STECAL SC4	Activité de vannerie existante
2	Sacé	STECAL SC3	Confortement d'une activité de métallerie
3	Jublains	STECAL JB9	Confortement d'une activité de charpente
4	Jublains	STECAL JB8	Activité de stockage de production agricole
5	Le Horps	STECAL HO2	Activité de tailleur de pierres
6	Le Horps	STECAL HO3	Confortement d'une activité équestre
7	Charchigné	STECAL CG3	Confortement d'une activité de terrassement
8	Alexain	STECAL AL4	Développement d'une activité de garage automobile
9	Alexain	STECAL AL3	Confortement d'une activité de nettoyage extérieur de bâtiment
10	Aron	STECAL AR10	Régularisation d'un bâtiment agricole à usage artisanal

**Les évolutions du document d'urbanisme**

Mayenne Communauté a approuvé son PLUi le 4 février 2020. Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal délimite au sein des zones agricoles, naturelles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions. Ces STECAL sont délimités graphiquement et le règlement apporte des précisions concernant les hauteurs, les implantations et la densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Au total, ce sont 10 projets de développement / confortement d'une activité artisanale qui font l'objet de la création de STECAL spécifiquement dédiés à cette vocation et isolées en campagne. Ils ont été strictement délimités sur le règlement graphique du PLUi de Mayenne Communauté par la présente procédure au niveau des lieudits des communes suivantes :

**1. Sacé – STECAL SC4 – Activité de vannerie existante**

Au lieu-dit la Maçonnerie au Sud-Ouest du bourg de Sacé, une activité de vannerie est existante depuis 2012 et cherche à se développer. Une yourte existe déjà référencée au cadastre, elle permet le stockage du matériel lié à la culture d'osier réalisée sur place et la production des objets fabriqués. Pour assurer le confortement de l'activité le porteur de projet souhaite installer trois petits espaces de stockage de 15, 30 et 40 m² en limite Sud de parcelle B788, en limite de zone N à l'Est et plus au Nord sur la parcelle 785. D'autre part une seconde yourte de moins de 50 m² serait installée proche du bâti existant sur la parcelle 785 à côté de l'abri de 40 m². Au global, la surface nécessaire aux besoins du porteur de projet représente 200 m² supplémentaires par rapport à ce qui est déjà présent sur le site et la limite du STECAL devra inclure en partie les parcelles B785 et 788 sans impacter la zone naturelle.

### Au règlement graphique :

La modification envisagée induit la création du STECAL SC4 sur une partie des parcelles B 785 et 788 incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 3 000 m<sup>2</sup>.



*Extraits du plan de zonage avant et après modification*

### Au règlement écrit :

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m <sup>2</sup> ) (article 7)	Hauteur (article 8)
Artisanat. Construction légère à destination d'entrepôt et/ou industrie	200 m <sup>2</sup>	5 mètres

## **2. Sacé – STECAL SC3 – Confortement d'une activité de métallerie**

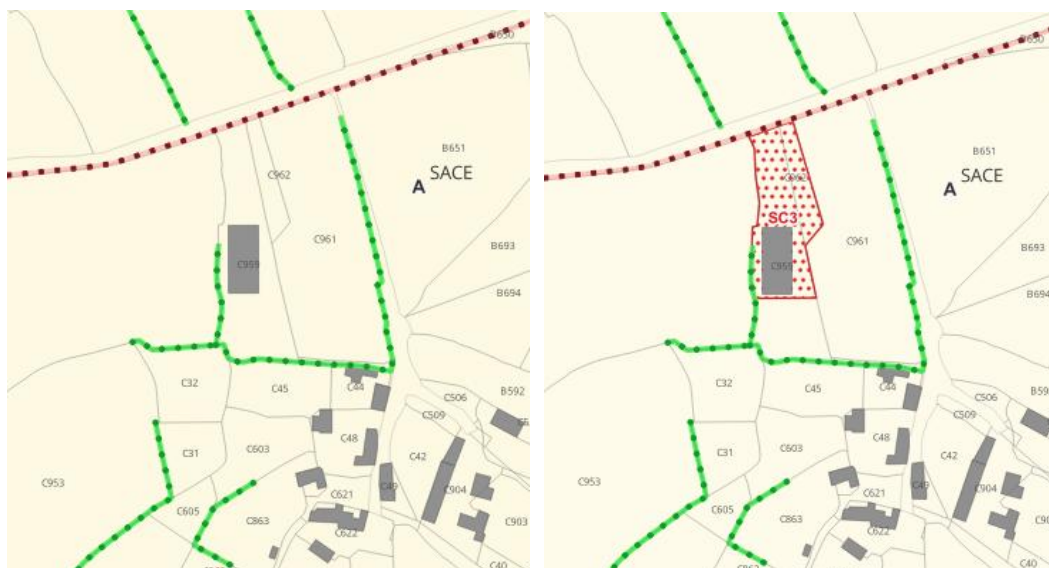
Le lieu-dit les Massières se localise au Sud du bourg de Sacé. Une entreprise artisanale au Nord de l'espace bâti historique a développé une activité de métallerie, plus particulièrement la construction de toues cabanées (bâtiments typiques des bords de Loire) pour naviguer sur les rivières.

L'espace occupé actuellement par l'entreprise ne comprend plus d'activité agricole. Il dépendait initialement d'une exploitation dont l'agriculteur vivait plus au Sud du lieu-dit, avant son départ à la retraite. L'exploitation a été transmise à un autre agriculteur disposant d'un siège principal à Sacé, au lieu-dit Le Fougeray et qui pensait développer à cet endroit un site secondaire. Finalement, il n'y a plus ce besoin et le bâtiment a été revendu à l'entreprise exerçant l'activité artisanale actuellement.

Actuellement, sur 3 788m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière, un seul bâtiment de 581 m<sup>2</sup> est existant. L'entreprise souhaite réaliser un agrandissement de 500m<sup>2</sup> au Nord du bâtiment existant et non au Sud pour ne pas se rapprocher des habitations du lieu-dit. Ainsi le STECAL n'a pas vocation à prendre toute l'unité foncière mais simplement le bâtiment existant et la partie Nord non bâtie pour réaliser le projet.

### Au règlement graphique

La modification envisagée induit la création du STECAL SC3 sur une partie de la parcelle C 959 incluse au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 2 700 m<sup>2</sup>.



Extraits du plan de zonage avant et après modification

### Au règlement écrit :

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Artisanat ; Extension des constructions existantes à destination d'entrepôt et/ou industrie	500 m²	12 mètres

### **3. Jublains – STECAL JB9 – Confortement d'une activité de charpente**

A l'Ouest du bourg, au niveau du lieu-dit les Barres, une activité de charpente dispose d'un atelier, qu'elle souhaite développer en réalisant une extension. L'entreprise déjà existante, n'a pas été repérée en STECAL lors de l'élaboration du PLUi, toutefois elle a déposé un permis de construire en février 2025 qui a fait l'objet d'un refus, logiquement, puisque localisée au sein de la zone agricole. L'entreprise se situe en continuité de l'habitation qui ne sera pas intégrée au futur STECAL. L'extension se réalisera à l'Ouest du bâtiment de production existant sans impacter les espaces agricoles cultivés existants, puisqu'elle prendra place sur la partie du terrain déjà artificialisée.

La concrétisation de ce projet d'extension d'environ 300 m² permettra de conforter l'entreprise dans son activité de charpente menuiserie avec un développement à la clé des emplois (actuellement 10 emplois à temps-plein). Une enveloppe supplémentaire de droit à construire est prévue en plus, puisque l'entreprise n'exclue pas d'avoir d'autres projets dans les années à venir.

### Au règlement graphique

La modification envisagée induit la création du STECAL JB9 sur les parcelles B 1361, 1362, 1363, 1364, 1365 et 1367 incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 1 800 m².





Extraits du plan de zonage avant et après modification

### Au règlement écrit :

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Artisanat ; Extension des constructions existantes à destination d'entrepôt et/ou industrie	500 m²	12 mètres

#### **4. Jublains – STECAL JB8 – Activité de stockage de production agricole**

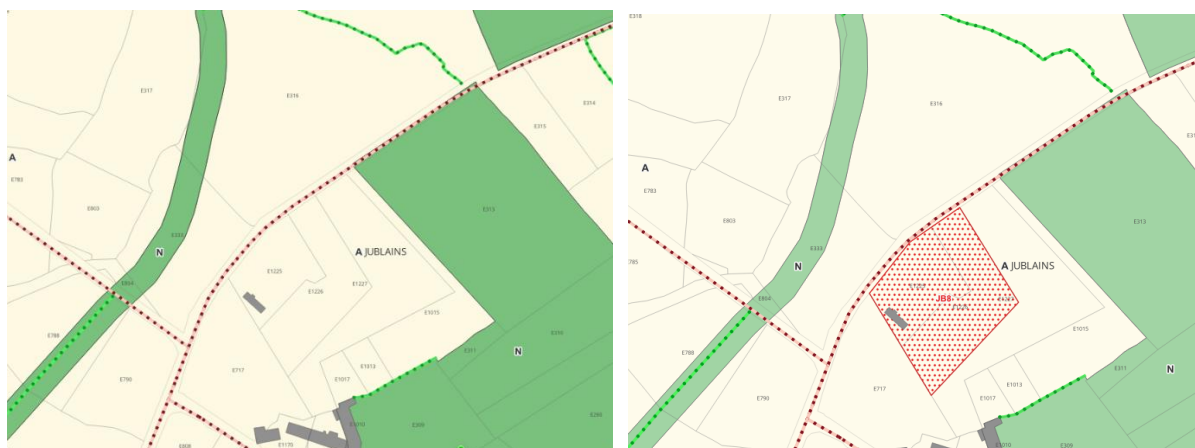
Le lieu-dit la Francelière directement à l'Ouest du bourg de Jublains, comprend une activité de stockage de production agricole (silos) qui dispose par ailleurs d'autres sites actifs à l'échelle du territoire. Depuis 2012, l'entreprise organisait des collectes de céréales directement dans le bourg de Jublains, sur le site de l'ancienne graineterie. Toutefois l'activité n'a fait que croître et a entraîné le déplacement de l'activité au milieu de l'année 2023, sur le site actuel, acquis à une ancienne exploitation agricole.

L'objectif de la création de ce STECAL vise à prendre en compte cette activité existante qui vient récemment de construire un silo à plat couvert de panneaux photovoltaïques, participant ainsi à la transition énergétique du territoire. Le périmètre envisagé se limitera aux espaces déjà bâtis et artificialisés, n'entraînant ainsi aucun impact sur des espaces agricoles cultivés.

Pour assurer son développement dans les années à venir une faible enveloppe de droits à construire sera ajoutée permettant de répondre à d'éventuels besoins ponctuels de nouvelles constructions ou installations.

### Au règlement graphique

La modification envisagée induit la création du STECAL JB8 sur les parcelles E 1225 et 1226 incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 8 000 m².



Extraits du plan de zonage avant et après modification

### Au règlement écrit :

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Artisanat ; Constructions à destination d'entrepôt et/ou industrie	200 m²	12 mètres

### **5. Le Horps – STECAL HO2 - Activité de tailleur de pierres**

Une activité de tailleur de pierre existe sur le lieu-dit-Maubray au Nord du bourg du Horps depuis 2016 avec un premier bâtiment d'activité. En 2019, un second bâtiment a été construit, juste avant l'approbation du PLUi. Toutefois l'activité n'a pas fait l'objet d'un STECAL et se retrouve aujourd'hui bloquée pour concrétiser un projet de développement nécessitant des droits à construire.

Pour concrétiser son projet, l'artisan tailleur de pierre a besoin de remplacer un bâtiment vétuste et localisé à cheval entre les parcelles ZD71 et ZD 111, par un nouveau bâtiment à construire juste au Sud du bâtiment à démolir, soit environ un besoin d'une centaine de mètre carré. En plus, une petite extension de 5 à 6 mètres de longueur du bâtiment situé sur les parcelles ZD 56 et 57 est prévue, pour une surface d'environ 60 à 70 m². Ainsi une enveloppe totale de 250 mètres carrés sera suffisante pour les constructions programmées et de futurs projets pas encore connus.

L'ensemble des espaces visés à la construction est déjà artificialisé et n'engendrera pas d'impact pour l'activité agricole ni sur la zone naturelle directement située au sud et ne nécessite pas une réduction de son périmètre.

### Au règlement graphique

La modification envisagée induit la création du STECAL HO2 sur une partie des parcelles ZD 24, 56, 57, 71, 110 et 111 incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 2 300 m².





Extraits du plan de zonage avant et après modification

### **Au règlement écrit :**

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Artisanat ; Constructions à destination d'entrepôt et/ou industrie	250 m²	12 mètres

### **6. Le Horps – STECAL HO3 – Confortement d'une activité équestre**

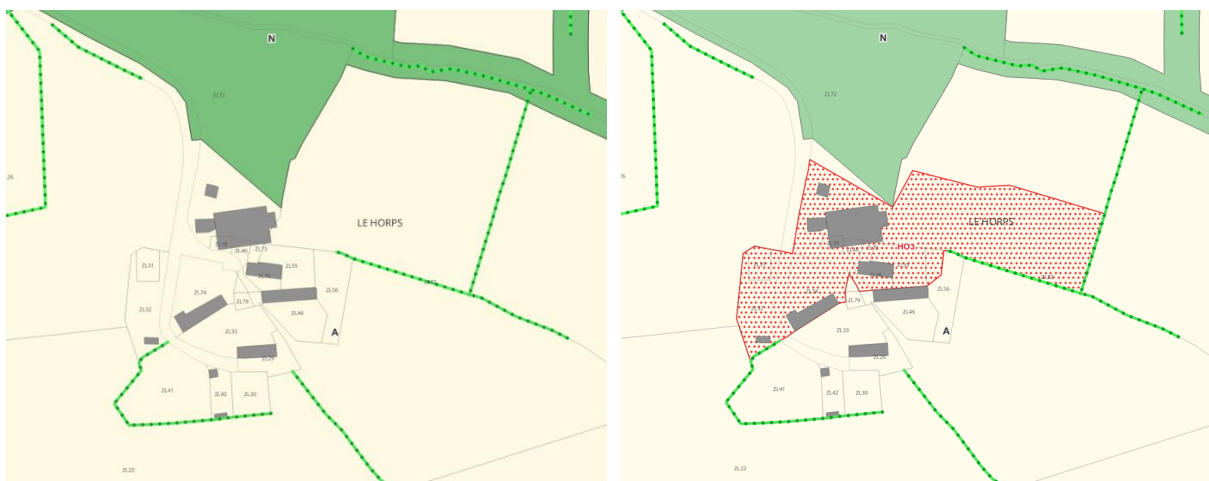
Le lieu-dit le Boulay à l'Est du bourg du Horps, comprend un centre équestre existant depuis plusieurs années et référencé comme activité de loisirs par Mayenne Tourisme. Lors de l'élaboration du PLUi, aucun STECAL n'a été délimité sur cette activité, bloquant ainsi les possibilités de développement et d'aménagement des équipements équestres existants. Le site comprend une carrière couverte et une autre extérieure ainsi que divers bâtiments dédiés au stockage et au bureau.

La délimitation d'un STECAL doit permettre de prendre en compte ces installations et constructions existantes sans permettre une extension de l'activité mais simplement des adaptations au sein du périmètre qu'elle occupe actuellement. Ainsi la création de ce STECAL n'impact pas l'agriculture ni les espaces naturels directement situés au nord.

Des droits à construire de 500 mètres carrés seront adossés à ce STECAL pour permettre les adaptations des bâtiments existants ainsi que la régularisation d'autres existants. Le périmètre se limitant strictement aux constructions et aménagements actuellement exploités par le centre équestre.

### **Au règlement graphique**

La modification envisagée induit la création du STECAL HO3 sur une partie des parcelles ZL 31, 32, 39, 40, 55, 56, 72, 73, 74, 76, 77 et 82 incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 11 100 m².



Extraits du plan de zonage avant et après modification

#### **Au règlement écrit :**

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Equipements liés aux activités équestres ou pour l'accueil du public	500 m²	12 mètres

#### **7. Charchigné STECAL CG3 – Confortement d'une activité de terrassement**

Au Sud-Ouest du bourg de Charchigné, une entreprise de terrassement occupe le lieu-dit la Grande-Bruyère. L'entreprise s'est installée, il y a plusieurs années sur une ancienne carrière de 4 hectares. À la suite de l'implantation de l'activité de nombreux investissements vont s'égrainer dans le temps jusqu'à nos jours. Le porteur de projet a déposé un permis de construire pour faire évoluer son site d'activité mais aucun STECAL n'est délimité et le projet n'a pour le moment pas pu voir le jour. Pour répondre à ce projet, un STECAL est nécessaire avec des droits à construire pour des surfaces bâties de 300 mètres carrés supplémentaires. Les limites de cette future zone se feront sans extension sur les espaces agricoles attenants ni destruction des haies bocagères bordant le site l'activité peut se développer sur l'espace qu'elle occupe actuellement. Ainsi le STECAL n'aura pas d'incidence sur la consommation d'espace ni sur l'environnement puisque strictement limité à l'espace déjà occupé par l'entreprise.

#### **Au règlement graphique**

La modification envisagée induit la création du STECAL CG3 sur une partie des parcelles ZM 245 et ZD 44 et 45 incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 14 000 m².



Extraits du plan de zonage avant et après modification

### **Au règlement écrit :**

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Artisanat ; Constructions à destination d'entrepôt et/ou industrie	300 m²	12 mètres

### **8. Alexain – STECAL AL4 – Développement d'une activité de garage automobile**

Le lieu-dit la Lardière se situe sur la partie Est de la commune d'Alexain, juste à l'Est également du bourg de Saint-Germain-D'Anxure. Lors de l'élaboration du PLUi deux bâtiments pouvant changer de destination ont été identifiés à la suite de l'arrêt de l'activité agricole. Récemment le service développement économique de Mayenne Communauté a enregistré une demande de développement d'une activité de garage pour l'entretien et la réparation de véhicules. Il s'agit d'une jeune entreprise qui évolue rapidement avec d'éventuelles embauches et des agrandissements à venir de son atelier de mécanique.

Pour permettre ce développement au sein des bâtiments existants, puis le développement d'un nouveau bâtiment au Nord-Ouest de la parcelle D530 en retrait du grand bâtiment en longueur existant, une enveloppe de 250 mètres carrés supplémentaires de bâti sera suffisante. L'emprise du futur STECAL se limitera aux espaces bâtis et attenants à ces bâtis, n'engendrant ainsi pas de consommation d'espace agricole, naturel et forestier.

### **Au règlement graphique**

La modification envisagée induit la création du STECAL AL4 sur une partie de la parcelle D 530 incluse au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 2 900 m².

A noter que conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, l'identification des bâtiments pouvant changer de destination sont supprimés.



Extraits du plan de zonage avant et après modification

#### **Au règlement écrit :**

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Artisanat ; Constructions et changement de destination à destination d'entrepôt et/ou industrie	250 m²	12 mètres

#### **9. Alexain – STECAL AL3 – Confortement d'une activité de nettoyage extérieur de bâtiment**

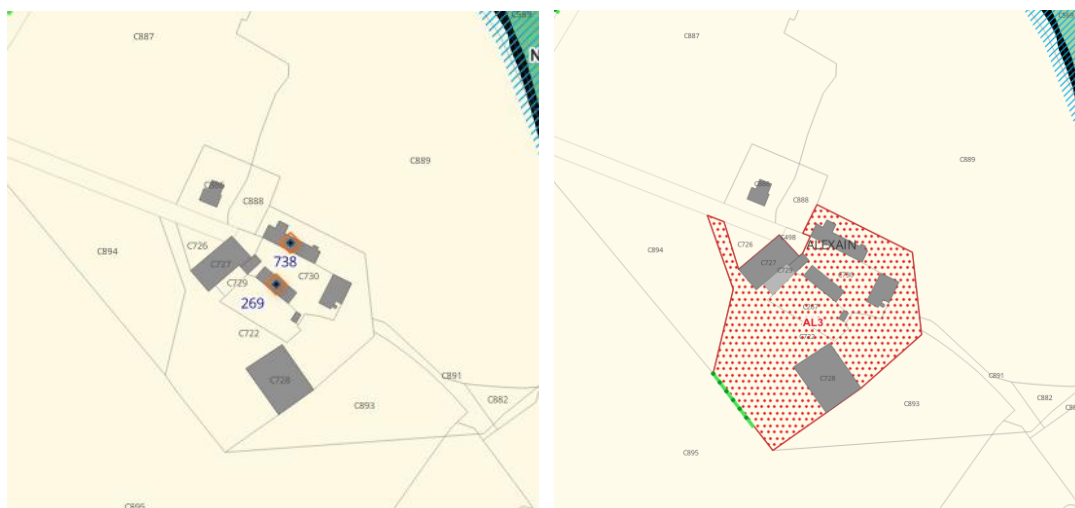
Le lieu-dit la Cocherie se situe sur la partie Est de la commune d'Alexain, au Nord en limite avec la commune de Contest. Une entreprise de nettoyage extérieur de bâtiments y est installée depuis 2009, avec depuis, la construction de plusieurs bâtiments et également une maison d'habitation, à exclure du futur STECAL.

L'entreprise évolue avec un projet de développement de son activité et de ses effectifs (7 salariés). Pour mener à bien ce projet, des constructions supplémentaires seront nécessaires, principalement pour du stockage de matériel et de véhicules (camions, nacelles et remorques). Possiblement, des bureaux seront également nécessaires en fonction des capacités à exploiter les bâtiments existants disposant étoilés en changement de destination, ces bâtiments ne sont toutefois pas adaptés pour le stockage du matériel. Pour permettre ce projet 500 mètres carrés de surfaces supplémentaires seront nécessaires, sans étendre le périmètre des constructions existants (pas d'impact sur les espaces agricoles).

#### **Au règlement graphique**

La modification envisagée induit la création du STECAL AL3 sur les parcelles C 267, 722, 727, 729 et 730 incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 11 400 m².

A noter que conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, l'identification des bâtiments pouvant changer de destination sont supprimés.



Extraits du plan de zonage avant et après modification

### **Au règlement écrit :**

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Artisanat ; Constructions et changement de destination à destination d'entrepôt et/ou industrie	500 m²	12 mètres

### **10. Aron – STECAL AR10 – Régularisation d'un bâtiment agricole à usage artisanal**

En sortie de ville Sud-Est de Mayenne, sur la route menant à la Bazoge-Montpinçon mais localisé sur la commune de Aron, se situe un ancien bâtiment agricole actuellement utilisé à vocation d'activité économique.

Dépourvu de son usage agricole (pas d'activité existante aux alentours et localisation à proximité directe d'habitation), des travaux ont été menés afin de permettre sa reconversion et son adaptation à d'autres types d'activités économiques et notamment artisanales. Cette évolution s'inscrit pleinement dans les nouveaux principes de sobriété foncière, le bâtiment disposant par ailleurs d'un positionnement stratégique proche du pôle économique de Mayenne et bien desservi par des axes de circulation structurants. L'objectif étant de simplement reconverter un bâtiment existant, une faible enveloppe de surface bâtie supplémentaire de 100 mètres carrés sera prévue, pour répondre éventuellement à des besoins d'adaptations techniques nécessitant de nouvelles surfaces.

### **Au règlement graphique**

La modification envisagée induit la création du STECAL AR10 sur une partie de la parcelle ZH 62 incluse au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 3 100 m².



Extraits du plan de zonage avant et après modification

### **Au règlement écrit :**

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Artisanat ; Extension des constructions existante et changement de destination à destination d'entrepôt et/ou industrie	100 m²	12 mètres

Pour cette procédure, les modalités de concertation publique ont été définies ainsi qu'il suit :

- Un dossier de concertation présentant les principaux objets de la MDC et des Révisions Allégées 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 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 apposé dans chacune des mairies du territoire avec pour les Communes possédant un site, un relais de ces informations et/ou un renvoi sur le lien de Mayenne Communauté.

- La possibilité pour les habitants de déposer leurs observations et propositions :
  - Sur le registre papier déposé dans les bureaux de Mayenne Communauté
  - Sur l'adresse mail [plui@mayennecommunaute.fr](mailto: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 ou RA 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.

Il s'agit désormais de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter les projets de révisions allégées afin d'engager les étapes suivantes que sont la notification aux personnes publiques associées en vue de l'examen conjoint et la transmission à la MRAE et à la CD PENAF.

La concertation a été menée selon les modalités prévues :

- Un mail notifiant la délibération a été envoyé aux communes le 25 avril 2025
- Une affiche a été apposée dans chacune des mairies entre le 28 avril et le 05 mai 2025.
- Le site internet de Mayenne Communauté a été renseigné le 28 avril sur l'annonce de la concertation avec mention dans les actualités et la mise en ligne de l'affiche et a été complétée le 30 avril du dossier et de l'adresse mail dédiée.

The screenshot shows the Mayenne Communauté website. The 'Utile' menu on the left includes: [S&O], Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, PLUi>Carrières des Housseaux en cours, PLUi > les Révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6 et 7 sont lancées, PLUi > la modification de droit commun N°2 est lancée, PLUi > Révision allégée n°1 validée, PLUi>RD34 validée, Patrimoine – Périmètres Délimités des abords, and Charte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine. The main content area features a banner for 'PLUi > les Révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6 et 7 sont lancées' with a date of 2025-04-28. Below the banner, there is a section titled 'Comment s'informer et consulter les dossiers ?' which lists various documents and their sizes, such as 'CC24042025\_42 - Planification - Documents d'Urbanisme- Plan local d'urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté (PLUi) - Prescription d'une pr PDF | 224 Ko'.

This screenshot shows a different view of the Mayenne Communauté website. The 'Utile' menu on the left is identical to the previous one. The main content area features a banner for 'PLUi > les Révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6 et 7 sont lancées'. Below the banner, there is a section titled 'Comment contribuer et formuler des remarques ou propositions ?' which provides information on how the public can contribute. It mentions that the public can bring observations and proposals to the public register at the Mayenne Communauté Hall, or by mail to the President of Mayenne Communauté, or by email to [plui@mayennecommunaute.fr](mailto:plui@mayennecommunaute.fr). It also mentions that a balance will be presented in the community council before the summer of 2025.

- Un avis est paru dans OF en date du 3 mai 2025



**MEDIALEX**  
Secrétariat public des sociétés

**ATTESTATION DE PARUTION**  
Cette attestation vous est adressée sous réserve d'écritures techniques et/ou de cas de force majeure. Valable pour être annexée à une attestation de parution modifiée après vérification de vos données inscrites (numéro de parution, de journal, de jour et de l'heure parue) sur le site internet de la presse.

De la part de : **Clément Auhard**  
Identifiant annonce : **22030864 / Zone 20**  
Numéro d'ordre : **740687801**

Remises,  
La 25042025

Nous remercions, Médias Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 100 000 Euros, représentée David GAFFARD, délégué aux  
rapports par voie électronique de :

**MAYENNE COMMUNAUTÉ**

**AVIS D'INFORMATION  
MAYENNE COMMUNAUTÉ  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

**Prescription de procédures d'évolution,  
CONCERTATION  
Modification Droit Commun N°2 et Révisions  
Allégées N°2, 3, 4, 5, 6, 7.**

Le PLU de Mayenne Communauté, approuvé en février 2020 à date modifiée en 2021 et 2023, révisé et mis en concertation en 2024. Une nouvelle étape vient d'être validée par le Conseil Communautaire.  
Les 7 délibérations du 24 avril 2025 ont prescrit une modification de droit commun et 6 révisions allégées, fixant les objectifs, l'évaluation environnementale et les modalités de la concertation sont consultables :  
- Par affichage, au siège de Mayenne Communauté et dans les mairies des 33 communes du territoire.  
- Sur : <https://www.mayenne-communaute.m5a.fr/urbanisme/plan-local-d-urbanisme-intercommunal>  
Une concertation est engagée sur ces procédures d'évolution. Les dossiers seront prochainement consultables en ligne sur le site ci-dessus et sur papier à Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun, 53100 Mayenne.  
Des contributions pourront être déposées sur le registre papier au siège de MJC aux jours et heures habituels d'ouverture, sur : [plu@mayennecommunaute.fr](mailto:plu@mayennecommunaute.fr) ou par courrier à M le Président de MJC.

Ce qu'on en dit sur le jour même tout ça !  
7 rue de Verdun / 53100 Mayenne / 02 43 98 11 11 / 02 43 98 11 11

**MEDIALEX**  
Secrétariat public des sociétés

**Cette annonce d'avis administratif paraît :**

Date	Support	Département
Le 3 mai 2025	Quand-France (support papier)	52 - MAYENNE

Obtenez une attestation électronique authentifiée  
délivrée par l'APPE en respectant le GPC Code annonce  
url : <https://reglements.mayennecommunaute.fr/urbanisme/2>

David GAFFARD  
Représentant permanent de Médiaslex

- Le dossier a été mis à disposition du public le 30 avril au soir au siège de Mayenne Communauté.

Jusqu'à ce jour, aucune contribution n'a été enregistrée ni sur le registre ouvert au siège de Mayenne Communauté, ni sur l'adresse mail dédiée et aucun courrier n'a été adressé à M le Président.

VU

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles 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<sup>ère</sup> 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,

La délibération du Conseil Communautaire en date du 24 avril 2025 prescrivant la procédure de Révision Allégée N°4, validant les objectifs, optant pour l'évaluation environnementale et définissant les modalités de la concertation

**Après délibération, le Conseil Communautaire, à la majorité (M. CHESNEAU n'ayant pas pris part au vote) :**

- **Acte le bilan de la concertation relative à la procédure de révision conformément à la délibération du 24 avril 2025,**
- **Tire le bilan de la concertation sur le projet de révision allégée n°4 du PLUi, toutes les modalités de la concertation ayant été respectées,**
- **Arrête le projet de révision allégée n° 4 du PLUi tel qu'il figure dans la notice jointe,**
- **Précise que ce projet de révision allégée sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux communes de Alexain, Aron, Charchigné, Jublains, Le Horps, Sacé concernées par la procédure et que les Personnes Publiques Associées et ces communes seront invitées à une réunion d'examen conjoint du projet avant le lancement de l'enquête publique,**
- **Autorise le Président à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la délibération.**

Mayenne, le 12 juin 2025

Le secrétaire de séance,

Philippe COULON



Le Président,

Jean-Pierre LE SCORNET

