

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 :	51
Abstention :	0
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^{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*, Mme D'ARGENTRE, *8^{ème} Vice-Présidente (visio)*, M. COISNON, *9^{ème} Vice-Président*, M. DELAHAYE, *10^{ème} Vice-Président (visio)*, M. BONNET, *11^{ème} 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.

65 - Planification – Documents d'Urbanisme- Plan local d'urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté (PLUi) - Révision allégée N° 6 - 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^{ère} 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 Mayenne 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°6 du PLUi.

Objectifs poursuivis

Suite à l'approbation du PLUi en février 2020, Mayenne communauté a reçu plusieurs demandes d'évolution du PLUi remontées par les communes. Plusieurs d'entre elles concernent des demandes de création ou évolution d'équipements du territoire. Les communes de la Bazoge-Montpinçon et Saint-Georges-Buttavent ont ainsi fait part de leur souhait de voir évoluer le zonage pour respectivement créer un nouveau cimetière et aménager un espace de stationnement autour d'un équipement communal. La présente procédure vise à rendre possible la réalisation de ces projets et pour cela plusieurs évolutions des pièces réglementaires du PLUi sont nécessaires. La présente procédure doit garantir que ces évolutions se feront en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Choix de la procédure

Le projet de Révision allégée n°6 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 d'une zone 1AU et l'ajustement de la limite d'une U dédiée à l'accueil de nouveaux équipements au détriment de la zone agricole**. Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable contiennent des dispositions visant à « *améliorer et mutualiser l'offre et l'accès aux équipements et services du territoire* » (axe II, point 6).

Ainsi, 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 dispositions règlementaires liées à la nouvelle zone 1AUd créée spécifiquement pour cette procédure et justifiées dans la notice de présentation ;
- Le dossier des OAP auquel est intégré une nouvelle OAP qui est obligatoire lors de la délimitation d'une nouvelle zone 1AU. Cette OAP apporte des précisions sur les principes d'aménagement envisagés sur le secteur.

Les projets retenus

Mayenne Communauté a souhaité lancer cette procédure de révision allégée du PLUi pour permettre l'ajustement des zones U et AU au dépend de la zone A, à la marge et sur des espaces précis, afin de permettre l'émergence de deux projets d'équipement d'intérêt collectif portés par des communes du territoire.

La commune de la Bazoge-Montpinçon envisage la création d'un cimetière en continuité de son bourg. Un cimetière existe déjà mais actuellement enserré au sein du tissu urbain autour de l'église. Dans un premier temps, la commune a étudié la possibilité de réaliser une extension en face de l'existant mais le cumul des contraintes techniques n'a pas permis la concrétisation de ce scénario. C'est pourquoi la commune souhaite dès à présent créer un nouveau cimetière sur un site localisé au nord-ouest du centre-bourg sur une parcelle en continuité du tissu urbain et non bâtie.

Le village de Fontaine Daniel, localisé au sud de la commune de Saint-Georges-Buttavent, constitue un des atouts patrimoniaux du territoire de Mayenne Communauté. Au nord du village, la salle des fêtes, construite dans les années 1960, constitue une partie du patrimoine local des lieux, puisqu'elle a vu passer plusieurs événements locaux pendant les dernières décennies. L'établissement public foncier local, s'est portée acquéreur l'an passé de l'équipement à la base privé. La commune de Saint-Georges-Buttavent doit prochainement en récupérer la propriété et dans ce cadre souhaite acquérir un espace contigu à l'équipement pour aménager un espace de stationnement.

Les évolutions du document d'urbanisme

Dans l'objectif de permettre la concrétisation de ces deux projets d'équipements, des changements de zonage sont nécessaires.

A la Bazoge-Montpinçon, l'évolution du règlement graphique concerne une partie de la parcelle ZB17 incluse au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage 1AUd (zone à urbaniser ayant vocation à accueillir des équipements) pour une superficie de 0,6 hectare.

La zone 1AUd est créée pour l'occasion puisque non nécessaire jusqu'à présent, elle reprend dans les grandes lignes les dispositions de la zone UD spécifiquement dédiée aux équipements publics.

Également et comme le demande le Code de l'urbanisme, chaque zone 1AU délimitée au règlement graphique du PLUi doit faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant de définir des principes d'aménagement cohérents avec les orientations portées dans le projet d'aménagement et développement durable. Une OAP spécifique est également créée spécifiquement par la présente procédure.



Création d'une nouvelle OAP venant encadrer le développement du secteur 1AUd de la commune de La Bazoge-Montpinçon

Comme le demande le Code de l'urbanisme, chaque zone 1AU délimitée au règlement graphique du PLUi doit faire l'objet d'une OAP permettant de définir des principes d'aménagement cohérents avec les orientations portées dans le projet d'aménagement et développement durable.

Ainsi en lien avec le projet de cimetière détaillé dans la partie précédente et l'étude réalisée par le CAUE de Mayenne, l'OAP présentée ci-dessous est intégrée au dossier du PLUi de Mayenne Communauté.

La Bazoge-Montpinçon « Cimetière »

Présentation

Secteur d'une superficie de 0,6 ha, situé à l'ouest du bourg, le long de la Route de Commer (RD 253) à l'ouest et ouvert sur le paysage rural au sud. Cet espace envisagé pour la création d'un nouveau cimetière communal se localise sur une prairie sans usage agricole et à proximité directe de l'étang public permettant d'assurer des continuités piétonnes avec le centre-bourg et des places stationnement déjà existantes.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.

Construction

Aménagement d'un cimetière paysager comprenant en plus du mobilier funéraire et des concessions, des locaux et espaces techniques ainsi que des places de stationnements groupées en entrée du site.

Maillage - accès

Un accès unique est à réaliser sur le site. Il sera situé sur la RD253 – Route de Commer.

Des connexions avec les liaisons piétonnes seront à réaliser pour faciliter l'accès au site depuis le centre-bourg et les espaces de stationnement situés à proximité du futur cimetière.

Paysage et frame verte

Traiter l'ensemble de cet espace commun avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses) ;

Préserver et intégrer à l'aménagement l'arbre remarquable présent en limite ouest du site (chêne).

Prévoir un traitement végétal renforcé sur la limite sud et l'ouest comme zone tampon avec la zone agricole, avec des plantations ;

Arborer les espaces de stationnement au moyen d'1 arbre pour 2 places.



Schéma

-  Maillage bocager à conserver/regarnir
-  Maillage bocager à créer/regarnir
-  Principe d'accès à la zone
-  Traitement paysager renforcé
-  Arbres ou arbustes isolé à protéger

Sur le village de Fontaine Daniel localisé au sud de la commune de Saint-Georges-Buttavent, l'évolution apportée par la procédure induit le passage d'une partie de la parcelle D 1618 incluse au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage UD (zone à urbaine ayant vocation à accueillir des équipements) pour une superficie de 1 200 m².



La compensation d'espace NAF engendrée (750 m²) s'effectue sur le site de la Draumerie par une modification de la forme du secteur actuellement en zone 1AUh auquel il convient de venir retirer une surface identique de 750 m². La surface de 2 ha est remodelée pour partir de la limite Ouest de la parcelle WH308 puis répartir la nouvelle surface d'un peu moins de 2 ha après réduction. Le périmètre de l'OAP est revu en conséquence, sans modification des principes d'aménagement applicables sur le fond.

PLUi > les Révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6 et 7 sont lancées

Comment s'informer et consulter les dossiers ?

Sous format numérique 7/7 J et 24/24 H : Sur le site internet de Mayenne Communauté. Prenez connaissance des documents !

- les délibérations sont consultables ci-dessous :
 - (PLUi) - Prescription d'une pr PDF | 224 Ko
 - (PLUi) - Prescription d'une pr PDF | 233 Ko
 - (PLUi) - Prescription d'une pr PDF | 233 Ko
 - (PLUi) - Prescription d'une pr PDF | 237 Ko
 - (PLUi) - Prescription d'une pr PDF | 226 Ko
 - (PLUi) - Prescription d'une pr PDF | 237 Ko

Utile	Mayenne communauté	Entreprendre	May'PAC
<p>PLUi>Carrières des Housseaux en cours</p> <p>PLUi > les Révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6 et 7 sont lancées</p> <p>PLUi > la modification de droit commun N°2 est lancée</p> <p>PLUi > Révision allégée n°1 validée</p> <p>PLUi>RD34 validée</p> <p>Patrimoine – Périmètres Délimités des abords</p> <p>Charte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine</p>	<p>au siège de MAYENNE COMMUNAUTE, 10 rue de Verdun 53100 MAYENNE – dans le hall de la salle des Conseils, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.</p> <p>Comment contribuer et formuler des remarques ou propositions ?</p> <p>Le Public peut apporter ses observations et propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur le registre papier mis à disposition du public au siège de la MAYENNE COMMUNAUTE Hall de la salle des Conseils, 10 rue de Verdun à May Par courrier postal à l'attention du M. Le Président de Mayenne Communauté, 10 Rue de Verdun – CS 60 111 – 53 103 Mayenne Cedex en mentionnant sur l'enveloppe la procédure concernée. • Par courrier électronique à l'adresse : plui@mayennecommunaute.fr <p>Comment est pris en compte l'avis du public ?</p> <p>Un bilan sera présenté en conseil communautaire avant l'été 2025 et sera joint au dossier d'enquête publique qui devrait se tenir à la rentrée.</p>		

- 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'effacement antérieur de la force majeure. Valable pour être annexée à une attestation de parution modifiée après vérification de vos données relatives au contenu de parution, de jour et de lieu d'impression par les services de parution du journal.

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

Remise,
 Le **25/04/2025**

Nous soussignés, titulaires Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 100 000 Euros, représentée David DAUPHIN, déclaraient avoir reçu en jour par voie électronique de :

MAYENNE COMMUNAUTÉ

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

Présentation 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 et révisé 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, fixent 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 lien 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 MLC aux jours et heures habituels d'ouverture, sur : plu@mayennecommunaute.fr ou par courrier à M Le Président de MLC.

Ce avis est donné à titre informatif
Il ne s'agit pas d'un avis de parution de la presse écrite.

Médias : 18 ans d'histoire - 12 000 - 1000000 d'annonces - 100 000 000 d'euros
 SAS au capital de 100 000 - R.C.S. Rennes 8 335 861 174 - APE 7312

Site : www.m5a.fr - Page 15

MEDIALEX
 Secrétariat public des sociétés

Cette annonce d'avis adressée par :

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

Obtenir une attestation électronique authentique
délivrée par l'APLF en concertant le GIP Code annonce
sur : <https://reglements.annoncelegales.fr/annuaire/>

David DAUPHIN
 Représentant permanent de Medialex

- 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^{ère} mise à jour en juillet 2020 pour intégrer les modifications 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°6, validant les objectifs, optant pour l'évaluation environnementale et définissant les modalités de la concertation

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

- **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°6 du PLUi, toutes les modalités de la concertation ayant été respectées.**
- **Arrête le projet de révision allégée n° 6 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 la Bazoge-Montpinçon et Saint-Georges-Buttavent 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

