

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.

66 - Planification – Documents d'Urbanisme- Plan local d'urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté (PLUi) - Révision allégée N° 7 - 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°7 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 à une demande de projet portant sur une activité existante touristique et de loisirs alliant aussi protection des animaux. L'intégration de ce sujet dans une procédure dédiée s'est faite 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°7 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'un seul STECAL pour prendre en compte une activité existante de ferme pédagogique et de refuge pour animaux isolée en campagne. Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables contiennent des dispositions visant à «faire du tourisme un levier économique du territoire» (axe I, point 4) notamment en valorisant les potentiels offerts par la diversité du territoire avec le développement de l'itinérance, le patrimoine et l'eau grands axes de la stratégie de développement touristique portée par Mayenne Communauté. D'autre part, le territoire se laisse la possibilité de «poursuivre les actions dans les domaines de la culture, des sports et des loisirs» (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 évolutions visées et justifiées dans la notice de présentation.

Le projet retenu

Mayenne Communauté a souhaité lancer cette procédure de révision allégée du PLUi pour permettre la création d'un STECAL pour activité spécifique pouvant jouer un rôle dans le rayonnement du territoire.

Au lieu-dit le Petit Goupillé sur la commune de Champéon au Sud-Est du bourg se trouve une ferme pédagogique faisant également office de refuge pour animaux. L'activité prend place au sud de l'ensemble bâti dans un cadre verdoyant et vallonné propice à la balade et au ressourcement. L'établissement géré par une association recueille uniquement les animaux de ferme issus de sauvetage, abandon, sortis d'abattoir, retraités ou handicapés... afin de leur offrir une seconde vie. En plus de cette activité, l'association s'est donnée pour objectif de sensibiliser le public au respect et au bien-être des animaux, en développant un volet ferme pédagogique. L'accueil du public avec la mise en place d'activités spécifiques permet de financer l'accueil et les soins des animaux recueillis sur place.

La création d'un STECAL sur ce secteur permettra une prise en compte de cette activité essentielle de défense des animaux et qui participe également, avec son volet ferme pédagogique, au rayonnement du territoire. Les besoins sont aujourd'hui multiples sur cet espace créé au moment de la finalisation du PLUi et qui n'a pas fait l'objet d'un STECAL :

- En premier lieu prendre en considération l'existant à savoir essentiellement des enclos et abris pour animaux qui se sont développés directement au sud du lieu-dit.
- Puis dans un second temps permettre le développement des capacités d'accueil de nouveaux animaux sur le site, avec l'acquisition en 2024 d'un certificat pour accueillir des animaux sauvages.
- Mais également le maintien des exigences de sécurité liées à l'accueil du public sur site qui participe pour grandement au financement des actions menées par l'association et aux soins prodigués aux animaux.

Les évolutions du document d'urbanisme

Le STECAL délimité au lieu-dit le Petit Goupillé prend en compte l'unité foncière occupée par l'activité avec des espaces d'enclos clôturés et des petites constructions correspondant à des abris pour animaux

(directement au sud de la parcelle ZK154). A l'Est de ces espaces se trouve une partie de l'unité foncière plus vallonnée et boisée sur laquelle il n'est pas souhaitable que l'activité se développe, ce futur espace de développement, si un jour il est nécessaire devra se faire sur la partie Ouest de la parcelle plus propice à l'installation d'enclos et d'abris pour animaux.

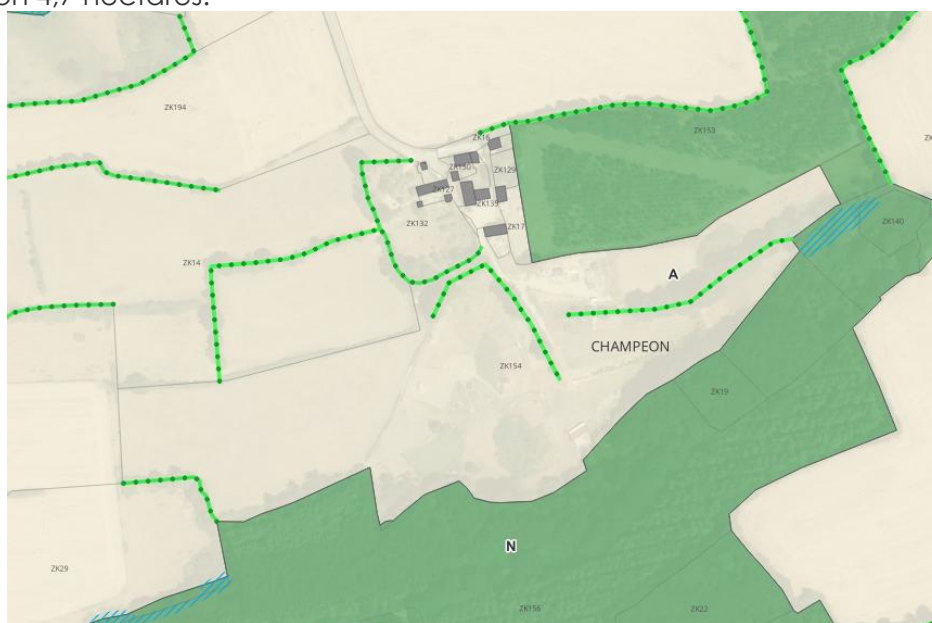
La modification envisagée induit la création du STECAL CP4 sur une partie de la parcelle ZK 154 (exclusion de la partie Est boisée et avec un fort dénivelé) incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 5 hectares.

Afin de répondre au mieux aux besoins identifiés dans le cadre du projet de STECAL, délimité au plan de zonage et garantir le respect des dispositions prévues à l'article L151-13 du code de l'Urbanisme, il est nécessaire d'intégrer des dispositions règlementaires spécifiques pour 3 articles applicables à la zone agricole et justifiées dans la partie précédente du document.

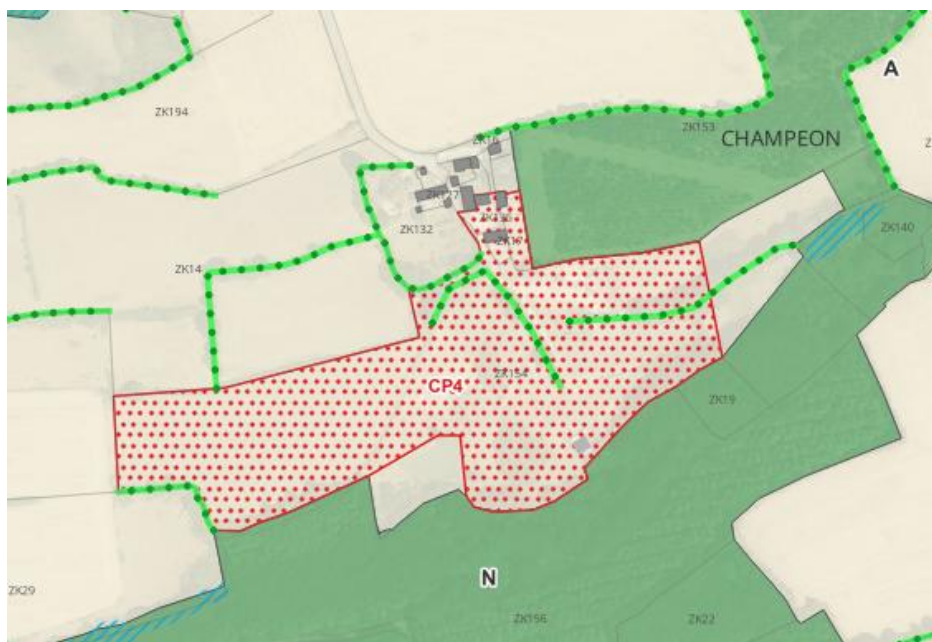
De même, dans l'objectif d'adapter le zonage, de manière à permettre la création du STECAL, une évolution du règlement graphique est nécessaire.

Au règlement graphique :

La modification envisagée induit la création du STECAL CP4 sur une partie de la parcelle ZK 154 (exclusion de la partie Est boisée et avec un fort dénivelé) incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 4,7 hectares.



Extraits du plan de zonage avant modification



Extraits du plan de zonage 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)
Abris pour animaux Entrepôt lié au fonctionnement de l'activité Construction légère ou installation pour l'accueil du public	1 500 m² au total 100 m² maximum pour chaque abris pour animaux 200 m² maximum pour 1 <u>entrepôt</u>	6 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
 - 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 le projet de révision allégée 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 complété 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: '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 is titled 'PLUi > les Révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6 et 7 sont lancées'. It states that after a first simplified modification phase, a second phase of 'modification de droit commun' followed by a 'révision allégée N°1' and a 'mise en compatibilité' for a 'déclaration de projet routier' is underway. It mentions that in 2025, Mayenne Communauté will engage a new series of evolutions of its urbanism document. A public consultation is open on these procedures, and users are encouraged to consult the files and contribute if they wish. It also mentions the 'Conseil Communautaire du 24 avril' and provides links to documents for 'une modification de Droit Commun' and 'Présentation d'une modification de droit commun'. A section titled 'Comment s'informer et consulter les dossiers ?' lists the dates and times for public consultation (7/7 J and 24/24 H) and provides a list of documents for consultation, including 'CC24042025_42 - Planification - Documents d'Urbanisme- Plan local d'urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté' and 'CC24042025_43 - Planification - Documents d'Urbanisme- Plan local d'urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté'.

Utile	Mayenne communauté	Entreprendre	MayPAC
PLUi>Carrières des Housseaux en cours	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.		
PLUi > les Révisions allégées n°2, 3, 4, 5, 6 et 7 sont lancées	Comment contribuer et formuler des remarques ou propositions ? Le Public peut apporter ses observations et propositions : <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		
PLUi > la modification de droit commun N°2 est lancée	Comment est pris en compte l'avis du public ? 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.		
PLUi > Révision allégée n°1 validée			
PLUi>RD34 validée			
Patrimoine – Périmètres Délimités des abords			
Charte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine			

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



MEDIALEX
Secrétariat juridique des sociétés

ATTESTATION DE PARUTION
Cette attestation vous est adressée sous réserve d'indiquer les coordonnées exactes de la commune. Médialex peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification de vos données. Toute modification de date de parution, de journal ou de l'habillage graphique est renseignée de parution du journal.

De la part de : Claire Aulhard
Identifiant entreprise : 12000864 / Zone 20
Numéro d'ordre : 7406867801

Barnon,
La 25042205

Nous recommandons Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 450 000 Euros, représentée David DAVIDIERO, délégué aux
reps en jour par voie électronique de :

MAYENNE COMMUNAUTÉ
le siège d'annonces légales ci-dessous :

**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 à date modifiée en 2021 et 2023, révisé et mis en compatibilité en 2024. Une nouvelle étape vient d'être validée par le Conseil Communautaire.

Les 7 délibérations du 24 avril 2024 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 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 MJC aux jours et heures habituels d'ouverture ; sur : plu@mayennecommunaute.fr ou par courrier à M Le Président de MJC.

Cet avis est donné à titre purement informatif.
Il ne s'agit pas d'un avis de parution de la commune mais d'un avis de publication.

Médias - 18 rue de Verdun - 53100 Mayenne - France. Tél : 02 99 84 41 10
SAS au capital de 450 000 €. RCS Barnon 5 325 461 174. APE 7412Z
MEDIALEX
Secrétariat juridique des sociétés
Cette annonce d'avis administratif paraît :

Obtenir une attestation électronique authentique
délivrée par l'OFPT, en scannant le QR Code ci-dessus
url : <https://regimeannonces.m5a.fr/urbanisme/plu>

David DAVIDIERO
Représentant permanent de Médialex

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 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°7, 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°7 du PLUi, toutes les modalités de la concertation ayant été respectées.**
- **Arrête le projet de révision allégée n° 7 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'à la commune de Champéon concernée par la procédure et que les Personnes Publiques Associées et cette commune 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

