

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MESLAY-GREZ

#### SEANCE DU 27 AVRIL 2021

L'an deux mille vingt et un, le 27 avril à 18h30, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez, légalement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire, à la salle : « Amphi » au Pôle intercommunal des services de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez, sous la Présidence de Monsieur CHAUVÉAU Jacky, Président.

#### Étaient présent(e)s :

Mesdames et Messieurs : Bertrel Jérémy - Gasnier Jérôme - Landelle Jérôme - Leveillé Emilie - : Gahery Estelle - Bocher Julien - Chauveau Jacky - Mahieu Céline - Landelle Jean-Luc - Foucher Stéphane - Boulay Didier - Mandelli-Martin Marie - Lambert Paul - Bellay Jean-Louis - Catillon Didier - Bourgeois Michel - Boulay Christian - Forêt Florence - Sureau Gwénola - Cauchois Xavier - Jardin Véronique - Poulain Jean-Marc - Taunais Maryse - Foucault Roland - Helbert Marie-Claude - Boisseau André - Abafour Michel - Hamond Yannick - Bréhin Jean-Claude - Lavoué Isabel - Sabin Jacques - Cornille Alain

#### Étaient absent(e)s excusé(e)s :

Mesdames et Messieurs Seurin Eric - Le Graet Sylvain donne procuration à Mahieu Céline - Motté Barbara - Legeay Franck - Brault Jacques donne procuration à Christian Boulay - Boizard Bernard - Desnoë Stéphane - Frégné Cécile

Secrétaire de séance : Lavoué Isabel

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT : LA MAYENNE  
Nombre de membres en exercice : 37  
Nombre de membres présents : 32  
Nombre de votants : 34  
Date de convocation : 23/04/2021

#### OBJET :

**PLUi :**  
**Approbation**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-9 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-3 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-31 à L.153-33 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2015 portant modification des statuts et actant du transfert de la compétence PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 10 novembre 2015 fixant les modalités de collaboration avec les communes ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 22 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération portant sur l'application des nouveaux articles R151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein des conseils municipaux des communes membres et du conseil communautaire du 13 juin 2017 au 5 février 2018

Vu la délibération du conseil communautaire du 10 décembre 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les délibérations des communes du 16 décembre 2019 au 13 mars 2020 donnant l'avis des communes sur le projet de PLUi avec un certain nombre de remarques ;

Vu les avis émis lors de la consultation Personnes Publiques Associées (PPA) par l'autorité environnementale, l'Etat, le Conseil Départemental de la Mayenne, la Chambre d'Agriculture de la Mayenne, le SAGE Mayenne, le Conseil Régional de la Propriété Forestière, le Syndicat des Forestiers de la Mayenne ;

Vu l'enquête publique ouverte par arrêté n°04A14092020 du 14 septembre 2020 qui s'est déroulée du 3 octobre au 4 novembre 2020 qui portait sur l'arrêt du projet de PLUi ;

Vu les requêtes reçues durant l'enquête sur les registres papiers, par courrier et par courriel ;

Vu la Conférence des Maires intercommunale en date du 7 décembre 2020 ;

Vu le rapport et les conclusions émises par la commission d'enquête remis le 28 décembre 2020 ;

Le Conseil Communautaire dans sa délibération en date du 22 décembre 2015, a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de concertation. Par délibération en date du 10 novembre 2015, une charte de gouvernance définissant les modalités de concertation entre les communes membres de la Communauté de communes a été approuvée.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300223-20210427-1-2CC27042021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/05/2021

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues lors du Conseil communautaire en date du 13 juin 2017. Les orientations générales du PADD ont également été débattues au sein des Conseils municipaux des communes du 19 juin 2017 au 5 février 2018.

Le PADD fixe les objectifs suivants :

**1. Organiser un développement résidentiel durable à l'échelle du Pays de Meslay-Grez**

- 1.1. Affirmer l'armature du territoire comme support de développement ;
- 1.2. Rechercher un développement garant de la mixité sociale et de la solidarité territoriale ;
- 1.3. Encourager des nouvelles pratiques de déplacement ;

**2. Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité ;**

- 2.1. Poursuivre la structuration économique du Pays de Meslay-Grez ;
- 2.2. S'appuyer sur le tissu entrepreneurial pour maintenir la dynamique économique et développer les nouvelles activités ;
- 2.3. Conforter le rôle de l'agriculture et du tourisme sur le territoire ;

**3. Valoriser le cadre de vie et l'environnement ;**

- 3.1. Préserver la qualité et la fonctionnalité écologique du territoire ;
- 3.2. Rechercher un développement économe en espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- 3.3. Faire des éléments paysagers, un support à la qualité du développement du territoire ;
- 3.4. Se développer en prenant en compte le contexte d'épuisement des ressources.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

Le projet de PLUi intercommunal (PLUi) ainsi élaboré a été arrêté par le Conseil Communautaire le 10 décembre 2019.

Le projet de PLUi arrêté a fait l'objet d'une consultation dans les 22 conseils municipaux des communes du territoire, a été soumis à l'avis de l'ensemble des personnes publiques associées au projet ainsi qu'aux services de l'État, à la CDPENAF et à l'autorité environnementale.

L'enquête publique s'est ensuite déroulée entre le 3 octobre et le 4 novembre 2020. La commission d'enquête a transmis son rapport et ses conclusions en décembre 2020.

Sur la base des éléments recueillis durant l'ensemble de cette période de consultation, les pièces du projet de PLUi ont fait l'objet d'un certain nombre d'amendements.

Le tableau ci-dessous relate les principales remarques émises dans le cadre de la consultation PPA et les réponses apportées par la collectivité :

Emetteur	Remarque	Réponse
Tous	Toutes les remarques générales sur des coquilles orthographiques ont été prises en compte dans le document ainsi que les demandes d'évolution sémantiques ou ajouts de compléments sur les éléments du rapport de présentation.	
CDPENAF, Préfecture	Revoir la délimitation trop étendue des STECAL du Bourgneuf et des Vignes à Bouère	AH (Le Bourgneuf) : les parcelles sont retirées de la zone AH. AH (les Vignes) : la parcelle C172 au nord du STECAL est retirée car constituant une extension de l'urbanisation.
CDPENAF, Préfecture	Revoir la délimitation de plusieurs STECAL AE/NE et NL/NT	Plusieurs STECAL sont maintenues en l'état, des STECAL supprimés et plusieurs délimitations de STECAL revues (voir détail dans le mémoire en réponse).
Préfecture	Le règlement des secteurs NL limite les constructions, extensions et annexes des bâtiments existants à 20 m <sup>2</sup>	Le seuil est réhaussé à 50 m <sup>2</sup>
Préfecture	L'urbanisation des secteurs "Bourg nord" à Ruillé-Froid-Fonds et "la Motte" à Val du Maine Epineux le Seguin, concourt à l'étalement urbain, il convient de relocaliser autant que possible ces secteurs 1AUh plus à proximité des centres-bourgs.	Ces deux secteurs sont maintenus
CDPENAF, préfecture	Le règlement doit être modifié pour se conformer aux critères prédéfinis par la	La superficie maximale des annexes est maintenue à 50m <sup>2</sup> , mais la superficie

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300223-20210427-1-2CC27042021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/05/2021

	<i>CDPENAF en limitant la construction d'annexes aux habitations en secteurs agricoles et naturels à une surface maximale de 40 m<sup>2</sup> (et non 50 m<sup>2</sup>)</i>	d'une annexe est limitée à 40m <sup>2</sup> .
Chambre d'agriculture, préfecture, département	<i>L'extension urbaine à vocation économique "zone artisanale Meslay-La Cropte" d'une surface de 7.4 hectares contribue fortement à l'étalement urbain.</i>	Le zonage est modifié pour une zone 2AUE à ouvrir à plus long terme
Préfecture CDPENAF	<i>Le STECAL du "Parc du Bergault" à Arquenay est à retirer compte tenu de la sensibilité environnementale du site (boisement, zone humide et ZNIEFF) et de l'arrêt de l'activité de mini tanks</i>	Le STECAL est supprimé
Préfecture	<i>Compte tenu de son intérêt majeur, la préservation du bocage doit viser un ratio minimum de 70 mètres linéaire par hectare de surface agricole utile (SAU, ce qui correspond à un parcellaire moyen de 10 ha entouré de haie. La totalité des haies doit être préservée dans les réservoirs biologiques bocagers ainsi que dans les zones N.</i>	Des compléments sont effectués pour atteindre l'objectif énoncé. Notamment pour les haies en bordure des cours d'eau.
Préfecture	<i>Trois secteurs d'extension urbaine localisés sur des zones humides sont à retirer des zones AU. Il s'agit de la partie est du secteur "rue de la Taude" à Grez en Bouère, la moitié nord de la zone 1AUh "secteur de l'Étang" au Bignon du Maine et secteur de la Guiterrière à Meslay-du-Maine</i>	Le secteur de la Guiterrière est délimité pour éviter la zone humide. Sur les deux autres secteurs, il est précisé dans les OAP et le rapport de présentation qu'en cas d'opération, il sera visé une compensation.
SAGE Mayenne	<i>Réalisation d'un inventaire des zones humides fonctionnelles (par commune : méthode, superficies inventoriées et par typologie, densité...) sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes à l'instar de ce qui a été fait sur l'ensemble des PLUi en cours sur le département de la Mayenne.</i>	La demande porte sur la réalisation d'un inventaire des zones humides fonctionnelles sur l'ensemble du territoire, impliquant le lancement d'un marché spécifique et un décalage considérable du calendrier d'approbation. La collectivité a fait le choix de ne pas relancer d'inventaire ZH fonctionnelles dans le cadre du PLUi. La collectivité et le groupement ont consulté la DDT53 quant à la manière d'intégrer les données existantes de connaissance des ZH sur le territoire.
Préfecture	<i>La société Aprochim est classée SEVESO seuil haut. Le risque industriel associé à la société Aprochim doit donc être pris en compte dans le PLUi notamment au niveau du diagnostic, du règlement graphique et des dispositions</i>	Les compléments sont apportés aux pièces concernées afin d'assurer une bonne prise en compte du risque industriel.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300223-20210427-1-2CC27042021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/05/2021



	<i>règlementaires.</i>	
Préfecture	<i>La zone d'extension urbaine "le bourg ouest" à la Bazouge de Chéméré se situe en partie nord-ouest de l'axe effondrement de l'étude détaillée des aléas miniers du bassin houiller de Laval. La partie nord-ouest de cette extension urbaine doit rester inconstructible et les OAP correspondantes sont à réétudier dans leur globalité pour prendre en compte cette contrainte.</i>	Le risque est pris en compte et la zone AU revu selon l'étude. Les OAP intégreront dans leurs dispositions écrites des principes de nature à préserver les futurs habitants de ce risque.
Préfecture	<i>La réglementation pour les zones de danger identifiées autour des canalisations de gaz est renforcée. Le PLUi doit prendre en compte cette SUP ainsi que les contraintes imposées en matière d'urbanisation</i>	Le règlement écrit prend en compte ce risque dans les dispositions générales.
Communes	<i>Demande d'ajout de changement de destination</i>	La position adoptée par l'intercommunalité est la suivante : si l'activité agricole a cessé au 31 décembre 2020 le changement de destination peut être intégré.
Communes	<i>Demande de modifications du tracé de la zone U ou d'ajustement des prescriptions graphiques</i>	Après étude une large majorité de ces demandes ont été intégrées au plan de zonage.

*Pour le détail des modifications, se reporter à l'annexe 4.F Avis des Personnes Publiques Associées et Enquête Publique*

Considérant les modifications apportées au dossier afin de prendre en compte les avis des communes ayant délibéré sur le dossier, les avis PPA issus de la consultation, l'avis de l'autorité environnementale, les requêtes reçues par la population dans le cadre de l'enquête publique et les rapports et avis de la commission d'enquête :

- Sur le règlement graphique
- Sur le règlement écrit
- Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Sur les éléments du diagnostic
- Sur le rapport de présentation
- Sur les éléments de justification des choix
- Sur les annexes au dossier

Considérant que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet de PLUi tel qu'arrêté le 10 décembre 2019 ;

Considérant le dossier établi en vue de l'approbation du PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré : 32 pour, 1 contre (Jean-Luc Landelle) et 1 abstention (Estelle Gahery) ;**

- Approuve le PLUi, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Donne pouvoir à Monsieur le Président pour rendre exécutoire cette délibération et la transmission des documents à Monsieur le Préfet de la Mayenne.
- Autorise le Président ou le vice-Président à signer tous documents inhérents à ce dossier

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et mairies des communes membres, pendant un mois.

Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le PLUi fera l'objet d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU)

*Fait et délibéré les jours, mois et an dits,  
Pour extrait certifié Conforme  
Le Président, Sachy Chauveau*



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300223-20210427-1-2CC27042021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/05/2021