

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MESLAY-GREZ SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2024

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT : LA MAYENNE

Nombre de membres en exercice : 37
Nombre de membres présents : 29
Nombre de votants : 32
Date de convocation : 12/09/2024

OBJET :

**PRESCRIPTION DE LA REVISIONS
ALLEE N°6 DU PLUI AYANT POUR
OBJECTIF DE CREER UN STECAL AE (EN
ZONE AGRICOLE A VOCATION
ECONOMIQUE) – ARQUENAY –
BOUERE – ST CHARLES LA FORET –
VILLIERS CHARLEMAGNE –
VAL DU MAINE**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept septembre 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 CHAUVEAU Jacky, Président.

Étaient présent(e)s :

Mesdames et Messieurs : Oger Philippe - Gasnier Jérôme - Landelle Jérôme - Leveillé Emilie - Pannetier Emmanuel - Seurin Eric - Chauveau Jacky - Trotabas Caroline - Le Graet Sylvain - Landelle Jean-Luc - Foucher Stéphane - Foucher Jean-Pierre - Legeay Franck - Lambert Stéphanie - Bellay Jean-Louis - Catillon Didier - Plu Phillippe - Boulay Christian - Sureau Gwénola - Jardin Véronique - Poulain Jean-Marc - Taunais Maryse - Foucault Roland - Helbert Marie-Claude - Boisseau André - Boizard Bernard - Desnoë Stéphane - Sabin Jacques - Cornille Alain

Étaient excusé(e)s : Bertrel Jérémy - Boissinot Nolwenn - Lambert Paul - Brault Jacques donne pouvoir à Boulay Christian - Forêt Florence donne pouvoir à Sureau Gwénola - Michel Abafour - Bréhin Jean-Claude - Lavoué Isabel donne pouvoir à Desnoë Stéphane

Étaient absent(e)s : - Cauchois Xavier - Bourgeois Michel - Frétygné Cécile -

Secrétaire de séance : André Boisseau

Annule et remplace la délibération 8-6CC17092024 du 17 septembre 2024 visée par la Préfecture le 27/09/2024.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 27 avril 2021. Monsieur le Président expose au Conseil Communautaire qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLUi, par la création de 8 STECAL sur plusieurs communes du territoire, sans toutefois porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ceux-ci se justifient par l'émergence de nouveaux projets développés à l'issue de l'approbation du PLUi :

Un STECAL est un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités définis dans les plans locaux d'urbanisme, à l'intérieur des zones agricoles et naturelle, et permettant l'implantation de nouvelles constructions.

STECAL AE à 1 ZA des Landes (Arquenay), à Malabry (Bouère), à La Maréchallerie (Saint-Charles-la-Forêt), à Les Pas de Bault (Villiers Charlemagne) et à la Promenade (Val-du-Maine) :

Sur la commune d'Arquenay, à l'adresse 1, ZA des Landes, le projet porte sur l'extension du STECAL AE déjà présent par l'acquisition des parcelles D802-803-805-806-673-672 pour réaliser une zone 1AUE.

Sur la commune de Bouère au lieu-dit Malabry, le projet est la construction d'une cuisine traiteur avec un laboratoire.

Sur la commune de Saint-Charles-la-Forêt au lieu-dit la Maréchallerie, le projet est de créer un entrepôt sur cette parcelle pour que le propriétaire puisse stocker son matériel de son entreprise de traitement de l'eau qui est située sur la parcelle voisine.

Sur la commune de Villiers-Charlemagne au lieu-dit Les Pas de Bault, la demande porte sur une erreur de zonage selon le propriétaire, dans l'ancien PLUi la zone était classée en Nha (bâtiments économiques). Il y a toujours des activités économiques dans les bâtiments, ce pourquoi le propriétaire demande un zonage correspondant.

Sur la commune de Val-du-Maine, au lieu-dit la Promenade, plusieurs projets ; un aménagement d'un ancien poulailler en gardiennage de caravanning et l'aménagement d'une cuisine professionnelle pour une activité traiteur sur place.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-41 à L.153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes approuvé par délibération n°1-2CC27042021 du conseil communautaire en date du 27 avril 2021 et visée par la Préfecture le 12 mai 2021.

Vu la délibération portant sur la modification de droit commun n°1 en date du 17 septembre 2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300223-20240917-16-6CC17092024-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2024

Considérant qu'une révision allégée n°6 est nécessaire pour répondre aux objectifs suivants :

- Création de STECAL AE

Considérant que les objectifs de cette révision ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Considérant que la procédure de révision allégée du PLUi soumise à évaluation environnementale doit nécessairement faire l'objet d'une concertation préalable, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'il convient de prescrire la procédure de révision allégée n°6 du PLUi et d'approuver les modalités suivantes de la concertation publique avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- Parution d'articles pour les principales informations se rapportant à la révision allégée n°6 du PLUi et à son état d'avancement sur différents supports (bulletin communautaire, bulletins communaux, sites internet des communes concernées, ...)
- Création d'une rubrique « révision allégée du PLUi pour objectif la création d'un STECAL AE » du PLUi sur le site internet de la Communauté de communes qui sera mis à jour au fur et à mesure de l'avancée de la procédure ;
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de communes et dans chacune des mairies concernées, d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public et ce, jusqu'à ce que le conseil communautaire tire le bilan de la concertation.

Les modalités de la concertation figurant ci-dessus pourront être enrichies tout au long de la procédure en fonction des enjeux et des besoins.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de prescrire la révision allégée n°6 du PLUi, ayant pour objectif de créer un STECAL AE (en zone Agricole à vocation Economique) à Arquenay, à Bouère, à Saint Charles la Forêt, à Villiers Charlemagne et à Val du Maine dans le cadre de la création des 8 STECAL
- Adopte les modalités de concertation suivantes, afin de permettre au public de s'exprimer sur le projet de révision :
 - Mise à disposition auprès du public, durant un mois, du dossier de l'ensemble des sites internet des communes et de la Communauté de communes, d'une adresse internet dédiée et d'un cahier d'observations dans l'ensemble des mairies ainsi qu'au siège de la Communauté de communes.
 - Information dans les journaux locaux.
- Notifie la présente délibération aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme
- Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités mentionnées aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme ;
- Autorise le Président ou le Vice-président à signer tous documents inhérents au présent dossier.

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



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300223-20240917-16-6CC17092024-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2024