



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 ALLEGEE
N°3 DU PLUI AYANT POUR OBJECTIF DE
CREER UN STECAL POUR MACHEDAYER
– RUILLE FROID FONDS**

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 Philippe - 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 5-6CC17092024 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 POUR MACHEDAYER (Ruillé-Froid-Fonds) :

Sur la Commune de Ruillé-Froid-Fonds, au lieu-dit Machedayer, le projet porte sur la rénovation d'une maison en ruine et sur la création d'activités culturelles et de loisirs sur le site.

3 AXES D'ACTIVITÉS :

- Des activités de bien-être (exemples : yoga, méditation)
- Des activités artistiques (exemples : danse, chant choral, ateliers clown, spectacles, accueil d'artistes en résidence)
- Des activités nature : fêtes de saison, échanges de savoirs autour du potager, accueil de stages en pleine

Ces activités pourront prendre la forme de :

- Activités régulières (fréquence hebdomadaire, mensuelle) pour un public local (communauté de commune)
 - ⇒ Pour ces activités régulières, l'accueil de public nécessite un bâtiment ERP (Établissement recevant du public)
- Stages, séminaires pour un public plus élargi
 - ⇒ Pour ces activités avec un accueil plus long (sur plusieurs jours), en plus du bâtiment ERP, nous avons besoin de pouvoir installer des petits logements autonomes, mobiles ou démontables

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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300223-20240917-13-6CC17092024-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2024

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

Considérant qu'une révision allégée n°3 est nécessaire pour répondre aux objectifs suivants :

- Création de STECAL pour Machedayer

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°3 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°3 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 de créer un STECAL POUR MACHEDAYER » 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°3 du PLUi, ayant pour objectif la création d'un STECAL pour Machedayer à Ruillé Froid Fonds dans le cadre de la création des 8 STECAL

- Adopter 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.

- Notifier la présente délibération aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme

- Préciser 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 ;

- Autoriser 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

053-245300223-20240917-13-6CC17092024-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2024