



## 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 MODIFICATION DE  
DROIT COMMUN N°1 – DEFINITION DES  
OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES  
DE CONCERTATION

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 Jérémie - 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

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 modification de droit commun, 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 :

**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** le procès-verbal du conseil communautaire en date du 09 juillet 2024.

**Considérant** qu'une modification de droit commun n°1 du PLUi est nécessaire pour répondre aux objectifs suivants :

Modifier la liste des éléments protégés (ajouts et corrections) ;

Augmentation de la surface constructible pour les annexes en zone A et N
Ne pas limiter l'emprise au sol à l'échelle du STECAL mais à l'unité foncière
Augmenter les droits à construire pour le STECAL Ni
Ajout de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination
Ajustement et création d'emplacements réservé
Ajustement du linéaire bocager
Ajustement du zonage au sein de la zone U
Ajustement du zonage au sein de la zone AU
Correction d'erreurs matérielles règlement écrit
Ajustement des servitudes d'utilité publique
Intégration du plan guide PVD de Meslay-du-Maine
interdiction d'installer de l'habitat résersible en zone N et A
Ajustement des arbres remarquables
Ajustements des OAP
Passage d'une 2AUh en 1AUh
Revoir les droits à construire pour le STECAL NEH
Modification du zonage de la ZAE de Meslay-Maine

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300223-20240917-1-6CC17092024-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/09/2024

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

**Considérant** que la procédure de modification 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 modification n°1 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 modification n°1 du PLUi et à son état d'avancement sur différents supports (bulletin communautaire, bulletins communaux, sites internet des communes concernées, ...);

- Création d'une rubrique « modification de droit commun n°1 » 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 modification de droit commun n°1 du PLUi, ayant pour objectifs :**

Augmentation de la surface constructible pour les annexes en zone A et N
Ne pas limiter l'emprise au sol à l'échelle du STECAL mais à l'unité foncière
Augmenter les droits à construire pour le STECAL NI
Ajout de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination
Ajustement et création d'emplacements réservé
Ajustement du linéaire bocager
Ajustement du zonage au sein de la zone U
Ajustement du zonage au sein de la zone AU
Correction d'erreurs matérielles règlement écrit
Ajustement des servitudes d'utilité publique
Intégration du plan guide PVD de Meslay-du-Maine
interdiction d'installer de l'habitat réversible en zone N et A
Ajustement des arbres remarquables
Ajustements des OAP
Passage d'une 2AUh en 1AUh
Revoir les droits à construire pour le STECAL NEH
Modification du zonage de la ZAE de Meslay-Maine

**- Adopter les modalités de concertation suivantes, afin de permettre au public de s'exprimer sur le projet de modification :**

- 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 Associés 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, Jachy Chauveau*



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300223-20240917-1-6CC17092024-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/09/2024