

Extrait du Registre des Délibérations DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

SEANCE du 27 novembre 2025

Délégués titulaires en exercice :	58
Délégués présents ou représentés	50
Contre :	0
Pour :	50
Abstention :	0
Quorum :	30

L'an deux mille vingt-cinq, le 21 novembre, Monsieur Jean-Pierre LE SCORNET, Président de Mayenne Communauté, a convoqué les membres de Mayenne Communauté 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*, Mme RONDEAU, *4^{ème} Vice-Présidente*, 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*, M. DELAHAYE, *10^{ème} Vice-Président*, M. BONNET, *11^{ème} Vice-Président*, MM. CHESNEAU, LELIEVRE, SABRAN, MONTAUFRAY, NEVEU, BETTON, BEAUJARD, CARRE, Mme FOURNIER, MM. MARIOTON, TALOIS, GARNIER, DOYEN, PILLAERT, BRODIN, TRANSON, RIOULT, PECCATTE, GIFFARD, Mmes SOULARD, LELIEVRE, M. PAILLASSE, Mmes DESBOIS, LEROUX, ES SAYEH, M. GUERAULT, Mme LEBOURDAIS, M. TRIDON, Mmes ROUYERE, GENEST.

En remplacement du titulaire absent :

M. COISNON donne pouvoir à M. COULON
M. RENARD donne pouvoir à M. BONNET
M. BULENGER donne pouvoir à M. MONTAUFRAY
Mme LEFOULON donne pouvoir à Mme LEROUX
Mme SAULNIER donne pouvoir à Mme ES SAYEH
M. NICOUX donne pouvoir à M. GUERAULT
M. MOTTAIS donne pouvoir à M. TRIDON
Mme JONES donne pouvoir à M. BRODIN
M. FAUCON donne pouvoir à Mme ROUYERE

Excusés :

Mme NEDJAAI, MM. RIOULT LERICHE, BOITTIN, Mmes GONTIER, LANDEMAINE, M. MOUTEL, Mme THELIER, M. REBOURS.

M. CHESNEAU a été désigné secrétaire de séance.

38 - Urbanisme – Carrières des Housseaux – Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi – Approbation après enquête publique

M. VALPREMIT expose :

Les Carrières PIGEON sont exploitées sur le territoire de Mayenne Communauté sur la commune de Montreuil-Poulay selon autorisation préfectorale du 25 juillet 2008. En 2016, ils ont obtenu un arrêté de renouvellement pour quinze ans et d'extension. (Arrêté du 20 juin 2016). Leur projet est de poursuivre cette exploitation sur quinze années supplémentaires et de solliciter un nouvel élargissement de leur site d'intervention pour parvenir à une surface globale de 73.3 ha soit + 24.2 ha en extension sur des terrains dont ils sont déjà propriétaires.

En application du *Code de l'environnement*, le montage du projet exige une étude d'impact et le dépôt d'un dossier d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumis à autorisation et à enquête publique. Une étude écologique détaillée a été menée par ExEco Environnement et les résultats communiqués en 2022.

Or, ce projet d'aménagement n'est pas compatible avec notre PLUi car il est classé en zone agricole et doit donc faire l'objet d'un reclassement en zone Nc ce qui nécessite une procédure d'évolution de notre document d'urbanisme. En accord avec les services préfectoraux, l'exploitant a opté pour une procédure de Déclaration de projet avec une mise en compatibilité du document d'urbanisme prévu à l'article L.300-6 et L.153-54 du code de l'Urbanisme.

Le Conseil Communautaire du 14 septembre 2023 a validé le lancement de cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, a opté pour la réalisation d'une évaluation environnementale et défini en conséquence les objectifs et les modalités de la concertation. Cette dernière s'est déroulée du lundi 16 octobre au vendredi 17 novembre 2023 conformément aux modalités définies par le Conseil Communautaire.

Par délibération du 22 décembre 2023, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation prenant acte de l'absence d'observation.

En 2024, le déroulé de la procédure d'urbanisme a été stoppé à la phase enquête publique afin d'attendre l'instruction parallèle du volet Installation Classée pour la Protection de l'Environnement du projet et ceci dans l'optique d'organiser une enquête publique unique.

Le dossier a poursuivi son cheminement sur le volet de la demande d'autorisation environnementale au titre des ICPE. La même procédure a été menée parallèlement par la Communauté de Communes du Bocage Mayennais concernée par ce projet d'extension de la Carrière des Housseaux et qui devait également mettre son PLUi en compatibilité.

Par délibération du 17 avril 2024, cette Communauté de Communes a désigné Mayenne Communauté comme structure porteuse de cette enquête publique pour le compte des deux collectivités. En mai 2025, le bureau des procédures environnementales et foncières de la Préfecture nous a informés que les services de la DREAL avaient attesté de la complétude du dossier ce qui permettait de programmer l'enquête publique. Par délibération du 24 avril 2025, Mayenne Communauté a accepté de porter cette coordination du volet enquête publique pour le compte des deux Communautés de Communes.

Conformément à ce qui avait été envisagé, nous avons sollicité de la Préfecture la prise en charge, pour le compte des deux territoires, de l'organisation de l'enquête publique unique incluant le volet installation classées et le volet Urbanisme.

Celle-ci s'est déroulée du 25 juin au 25 juillet 2025.

Mme Sarah BANDECCHI, désignée Commissaire Enquêtrice Titulaire a remis le 26 juillet 2025 à nos territoires le PV de synthèse en mentionnant l'absence de remarques sur le volet Urbanisme du dossier. Nous avons réceptionné de la Préfecture le rapport et les conclusions d'enquête remis le 25 Août.

Mme BANDECCHI a émis un avis favorable tant sur la demande d'autorisation environnementale présentée par la société PIGEON CARRIERES concernant le renouvellement et l'extension de la carrière située au lieu-

dit « les Housseaux » que sur la mise en compatibilité du PLUi de Mayenne Communauté et du PLUi de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais.

Pour notre territoire, elle a noté les zones humides préservées, les nuisances des riverains bien définies et circonscrites ; les mesures adaptées prises pour réduire les impacts sur l'habitat. Elle a conclu que l'ensemble des enjeux environnementaux susceptibles d'être impactés ont été étudiés et que des mesures adaptées pour les réduire ou compenser ont été adoptées.

Au vu des conclusions du Commissaire Enquêteur, aucune modification du projet soumis à l'enquête publique n'a été demandée. Le dossier et le projet ne feront donc pas fait l'objet de modifications.

En résumé, cette mise en compatibilité consiste à modifier le plan de zonage et à adjoindre une notice au rapport de présentation.

1. Atlas du zonage

Les évolutions envisagées sur notre Atlas qui constitue la pièce 4-2 de notre document de PLUi consiste à intégrer en zone NC le projet d'extension de la carrière et matérialiser sur le plan les compensations de haies bocagères prévues par le dossier de demande d'autorisation ainsi que les zones humides inventoriées. Il est à noter que seule la planche référencée H8 de l'atlas fait l'objet de modifications.

- Le changement de zonage porte uniquement sur la parcelle ZK 68 actuellement en zone Agricole qui passe en secteur Nc afin de permettre l'extension de la carrière.
- Concernant les zones humides identifiées lors des inventaires et protégées au titre de l'article L 151-23 du Code l'urbanisme, des ajouts ont été faits suite aux remarques de la MRAE et mentionnés dans les mémoires en réponse portées à l'enquête.
- Concernant les linéaires de haies protégées, des évolutions sont portées avec des suppressions et des compensations plus importantes en création.

L'ensemble de ces évolutions est transcrit dans le plan (annexe n°1, qui constitue la planche H8 de l'atlas) telle qu'il résultera de l'approbation de cette mise en compatibilité.

2. Rapport de présentation

La notice de présentation (annexe 2) explicite le projet et notamment l'intérêt général de l'extension de la carrière, ainsi que le volet de mise en compatibilité.

Il viendra notamment actualiser l'évaluation environnementale et le résumé non technique du rapport de présentation du PLUi. La pièce référencée 1-2 du PLUi sera donc complétée d'une rubrique 9, spécifique à cette mise en compatibilité.

Il est à noter une actualisation des surfaces des zones A et N, des surfaces de zones humides et des linéaires de haies.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2121-29 et L 5211-1, Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-6 et suivants, L 103-1 et suivants, L 153-54 et suivants, R 104-13, R153-13 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L122-2 et suivants, R122-17 et suivants,

Vu le SCoT de Mayenne Communauté approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 mars 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mayenne Communauté approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2020,

Vu la délibération du conseil communautaire du 9 février 2023 approuvant la modification n° 1 du PLUi,

Vu la mise en compatibilité du PLUi approuvée, par délibération du 4 juin 2024, afin de permettre la réalisation prochaine de l'élargissement de la RD 34 sur la section entre Lassay-les-Châteaux et Rives d'Andaine,

Vu la révision alléguée 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 » à Parigné-sur-Braye pour le développement de l'activité économique de l'entreprise située sur le site,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 septembre 2023 validant une seconde procédure de déclaration de projet pour l'extension des Carrières des Housseaux emportant mise en compatibilité du PLUi et optant pour la réalisation d'une évaluation environnementale et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,
Vu la concertation publique qui s'est tenue du lundi 16 octobre au vendredi 17 novembre 2023,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation,
Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 25 juin au 25 juillet 2025,
Vu les conclusions favorables du Commissaire Enquêteur tant sur le volet déclaration de projet que sur le volet de la mise en compatibilité du PLUi,

Après délibération, Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **approuve cette déclaration de projet sans modification,**
- **approuve la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté**
- **procède à la modification du plan de zonage pièce 4-2 du PLUi – planches H8 de l'atlas au vu des indications énoncées ci-dessus et à l'intégration de la notice de présentation du projet d'extension des carrières en rubrique 9 du rapport de présentation du PLUi**
- **dit que la présente délibération et ses annexes feront l'objet des mesures de publicité suivantes :**
 - **Affichage pendant un mois au siège de Mayenne Communauté ainsi qu'à la mairie de Montreuil-Poulay,**
 - **Mention de cet affichage dans le Courrier de la Mayenne,**
 - **Publication au recueil des actes administratifs de Mayenne Communauté,**
 - **Information sur le site internet de Mayenne Communauté rubrique <https://www.mayenne-communaute.net/a-votre-service/habitat/carrieres-des-housseaux-projet-extension/>**
 - **Publication sur le Géoportail de l'urbanisme.**

Mayenne, le 27 novembre 2025

Le secrétaire de séance,

Guillaume CHESNEAU



Le Président,

Jean-Pierre LE SCORNET

