



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale

NOTICE DE PRESENTATION

PLUi valant SCoT prescrit le 15 février 2014

PLUi valant SCoT approuvé le 22 février 2024

Modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCoT prescrite le 22/11/2024

Vu l'arrêté de la Présidente de la Communauté de communes du Mont des Avaloirs en date du 22 novembre 2024 initiant la modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCoT de la Communauté de communes du Mont des Avaloirs.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUi VALANT SCoT ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE	4
1- Cadre réglementaire	4
2- Justification du choix de la procédure	7
CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS	8
1- Justification de l’erreur matérielle dans le règlement graphique.....	8
2- Les ajustements apportés au règlement graphique.....	8
CHAPITRE 3 : COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	11

INTRODUCTION

Le PLUi valant SCoT est un document de planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire.

Ce document d'urbanisme détermine l'affectation principale des sols par zone et définit les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. Ce document est utilisé pour instruire les demandes d'autorisations ou d'utilisation du sol.

La Communauté de communes du Mont des Avaloirs est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé par délibération du Conseil de communauté en date du 22 février 2024.

Les trois grands objectifs qui structurent le document sont :

- Soutenir le développement économique
- Renforcer l'attractivité du territoire
- Inscrire le territoire dans une démarche de développement durable

Le PLUi valant SCoT actuel se compose des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation établissant un état des lieux, exposant les objectifs et justifiant les options d'aménagement retenues
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la communauté de communes
- Les orientations d'aménagement et de programmation définissant les conditions d'aménagement des zones de développement
- Les règlements graphiques portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire
- Les annexes

La présente procédure constitue la modification simplifiée n°1 du PLUi, elle vise à corriger des erreurs matérielles concernant les règlements graphiques.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUi VALANT SCoT ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE

1- Cadre réglementaire

- **Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme**

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article [L. 153-31](#), **le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.**

- **Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme**

La procédure de modification est engagée à **l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale** ou du maire qui établit le projet de modification.

- **Article L.153-38 du Code de l'Urbanisme**

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

- **Article L.153-39 du Code de l'Urbanisme**

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

- **Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme**

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire **notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.**

- **Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

- **Article L.153-42 du Code de l'Urbanisme**

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

- **Article L.153-43 du Code de l'Urbanisme**

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

- **Article L.153-44 du Code de l'Urbanisme**

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

- **Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme**

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° **Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;**
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

- **Article L.153-46 du Code de l'Urbanisme**

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être

modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

- **Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme**

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont **mis à disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

- **Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme**

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

2- Justification du choix de la procédure

En application des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme peuvent évoluer selon une procédure dite de « *modification simplifiée* » qui ne comporte pas d'enquête publique mais une simple mise à disposition du dossier au public.

La procédure se déroule de la manière suivante :

- Arrêté du Président pour prescription de la modification simplifiée,
- Elaboration du projet de modification simplifiée,
- Délibération ou arrêté du Conseil communautaire définissant les modalités de mise à disposition du public,
- Notification aux Personnes Publiques Associées,
- Publication et affichage des modalités de mise à disposition,
- Mesures de publicité :
 - Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département,
 - Affichage au siège de la collectivité (8 jours au moins avant le début de la mise à disposition),
- Mise à disposition du public au siège et en mairies concernées pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations,
- Bilan de la mise à disposition et délibération du Conseil communautaire d'approbation,
- Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues à l'article R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

1- Justification de l'erreur matérielle dans le règlement graphique

Le PLUi valant SCoT approuvé le 22 février 2024 comporte plusieurs zonages, notamment le zonage Ue correspondant aux zones économiques et le zonage Nec correspondant à la zone d'exploitation de carrière.

Une erreur de zonage a été identifiée sur les communes de Javron-les-Chapelles et Villepail. La Communauté de communes du Mont des Avaloirs souhaite ajuster son PLUi valant SCoT afin que le zonage corresponde à l'usage réel du foncier et ainsi permettre aux entreprises de continuer leur activité.

Il s'agit de rectifier les erreurs dans l'attribution des zones Ue et Nec, les parcelles relatives à l'exploitation de la carrière de la société Granulats Expansés de la Mayenne doivent être classées en Nec pour pouvoir continuer à extraire et les parcelles relatives à l'usine doivent être classées en Ue. Les parcelles relatives à l'activité économique de l'entreprise P.B.M doivent être classées en Ue.

2- Les ajustements apportés au règlement graphique

Corriger les zonages des règlements graphiques de Javron-les-Chapelles et de Villepail au lieu-dit Chattemoue pour les mettre en conformité avec la réalité de l'occupation et usages actuels des parcelles.

Javron-les-Chapelles

Les parcelles suivantes seront réaffectées aux zones correspondantes :

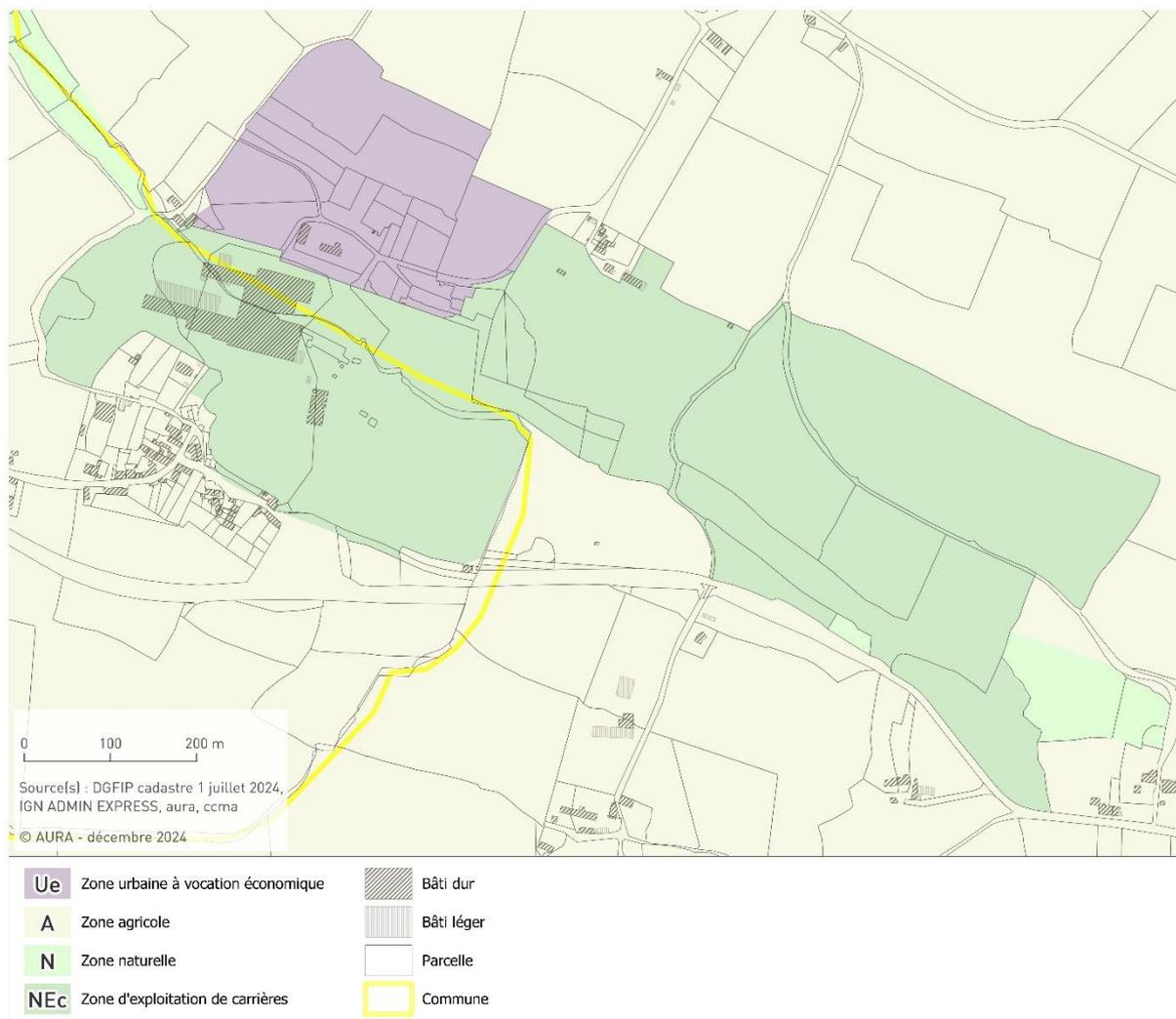
- Zone A : AK77, AK78
- Zone Ue : AK60, AK61, AK62, AK63, AK64, AK65, AK66, AK67, AK68, AK69, AK70, AK71, AK80, AK83, AK84, AK85, AK86, AK87, AK114, AK115, AK116, AK117, AK119, AK189, AK196, AK198

Villepail

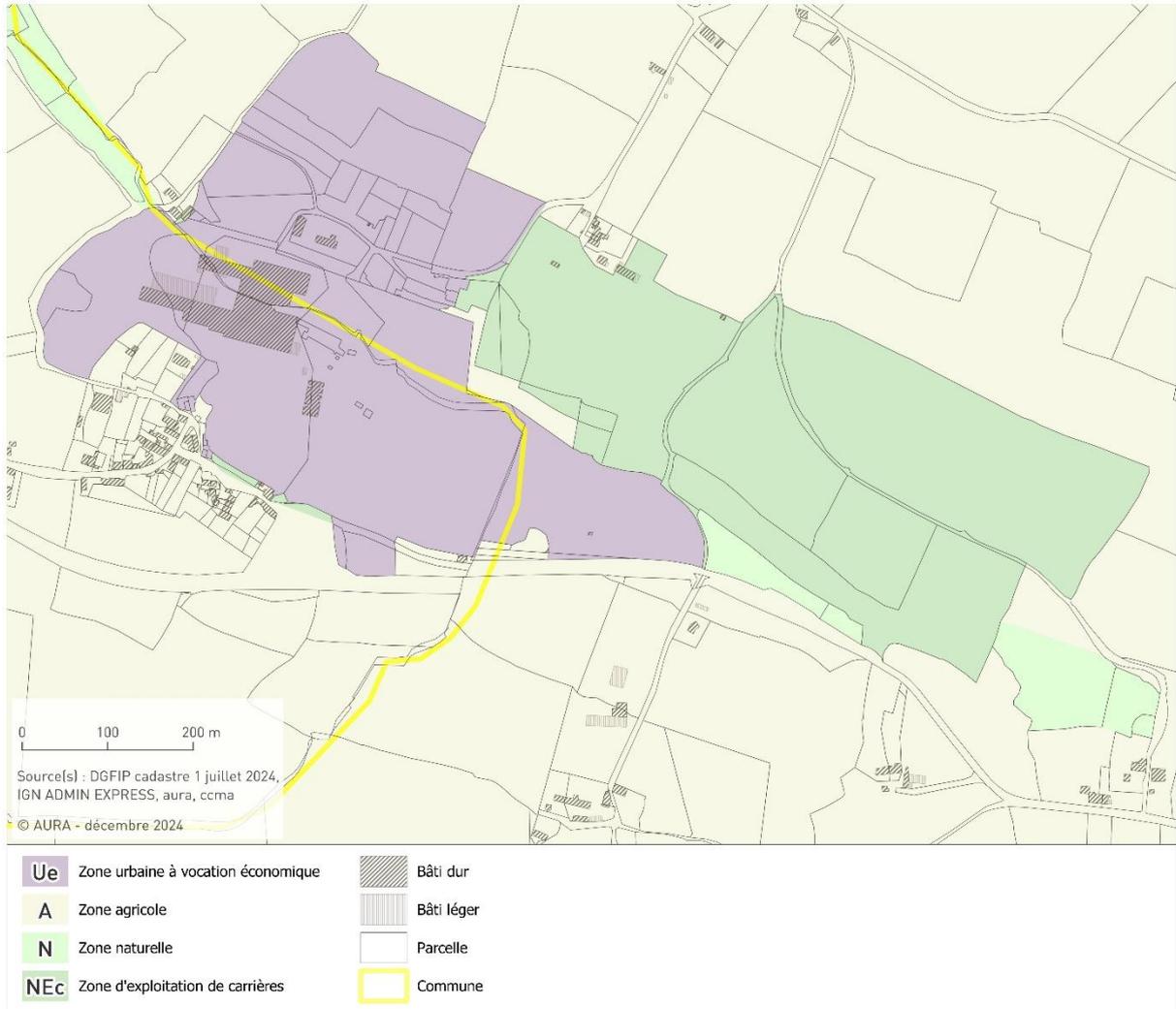
Les parcelles suivantes seront réaffectées aux zones correspondantes :

- Zone Nec : S47, S48, S49, S53, S54, S64, Z81, Z82, Z83, Z110, Z118, Z119, Z152, Z153
- Zone Ue : Z210, Z211, Z212, Z213, Z220, Z221, Z223, Z96, Z120, Z121, Z122, Z123, Z126, Z127, Z137, Z138, Z139, Z140, Z141, Z143, Z144, Z145, Z146, Z147, Z148, Z149, Z150, Z154, Z161, Z185, Z188, Z192, Z194, Z196, Z198, Z201, Z203, Z206
- Zone A : Z183, Z200, S35
- Zone N : S66

Zonage avant modification du PLUi



Futur zonage à la suite de la modification du PLUi :



CHAPITRE 3 : COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

La présente modification est compatible avec les objectifs du DOO et du PADD notamment l'axe Développer l'activité économique par une gestion économe des sols.

Les corrections apportées n'auront pas pour conséquence de changer les orientations définies par le PADD, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, de réduire un espace protégé, d'ouvrir à l'urbanisation des zones ou encore de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone aménagement concerté.

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale

ANNEXE 1

PLUi valant SCoT prescrit le 15 février 2014
PLUi valant SCoT approuvé le 22 février 2024

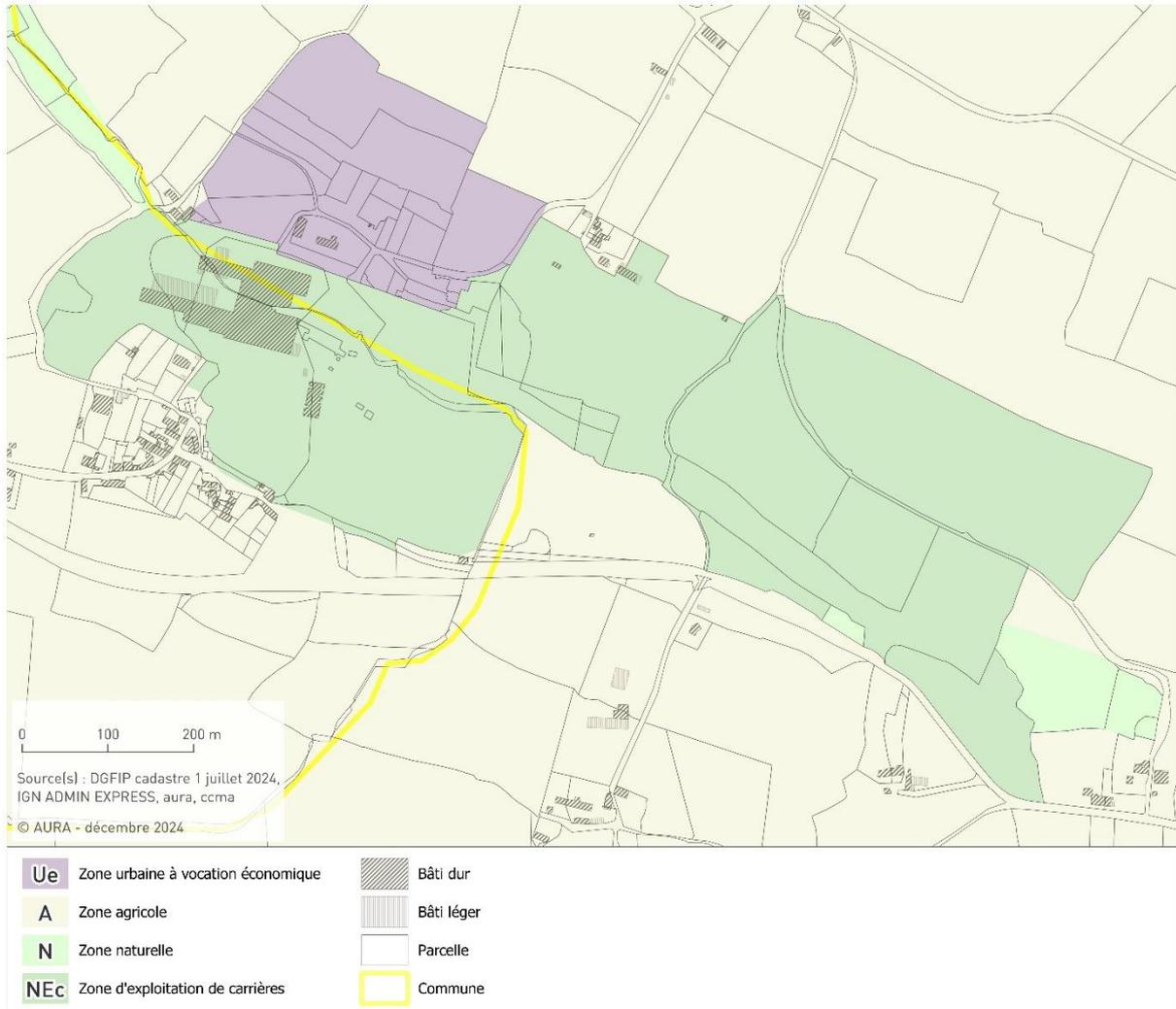
Modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCoT prescrite le 22/11/2024

Vu l'arrêté de la Présidente de la Communauté de communes du Mont des Avaloirs en date du 22 novembre 2024 initiant la modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCoT de la Communauté de communes du Mont des Avaloirs.

Cette annexe vise à remplacer la carte en page 9 de la notice de présentation.

Avant

(Carte présente dans la notice de présentation)



Après

(Nouvelle carte à prendre en compte pour la consultation)

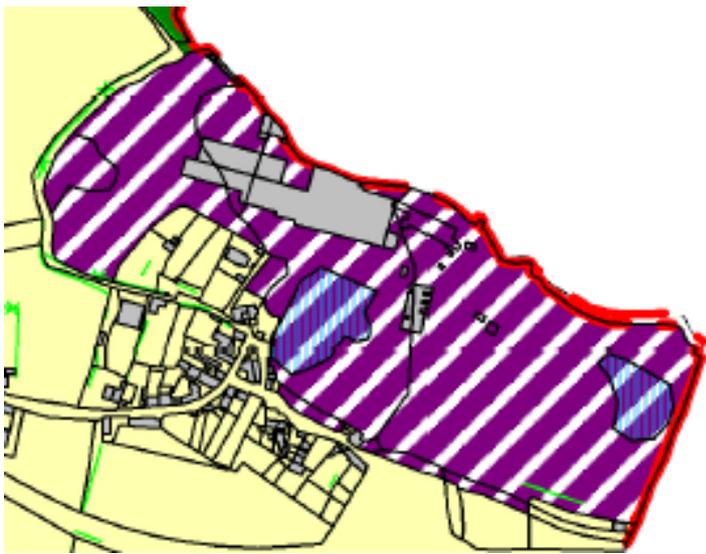
Villepail



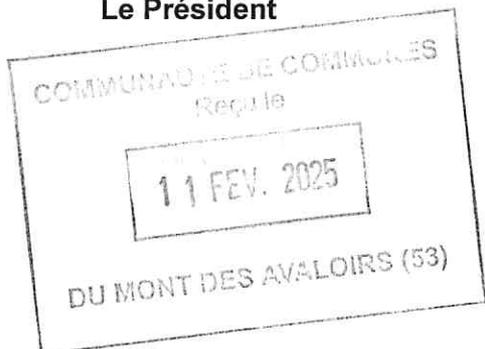
Légende :

- U : zone urbaine
- Ue : zone économique
- NEC : zone d'exploitation des carrières
- Uh : zone urbaine limitée
- Uj : zone de jardin
- 1AU : zone urbaine à urbaniser
- 1AUe : zone urbaine à vocation économique
- 2AU : zone à urbaniser sur le long terme
- 2AUe : zone à urbaniser sur le long terme à vocation économique
- A : zone agricole
- N : zone naturelle
- Nc : STECAL pouvant accueillir des camping situés en milieu naturel
- Nm : STECAL pouvant accueillir des activités économiques en milieu naturel
- Ns : STECAL pouvant accueillir des équipements sans hébergement
- Linéaire commercial
- Loi Barnier
- EBC : Espace Boisé Classé
- Emplacement réservé
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Réseau bocager
- Zone humide en zone à urbaniser
- Zone humide fonctionnelle
- Zone inondable

Javron-les-Chapelles



Le Président



Communauté de Communes du Mont des Avaloirs
Madame Diane ROULAND, Présidente
1 rue de la Corniche de Pail
53140 PRE-EN-PAIL-SAINT-SAMSON

Laval, le 30 janvier 2025

Nos Réf. : EH/JC-01/2025

OBJET : Modification simplifiée n°1 du PLUi

Madame la Présidente,

Nous avons bien reçu le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs et nous vous en remercions.

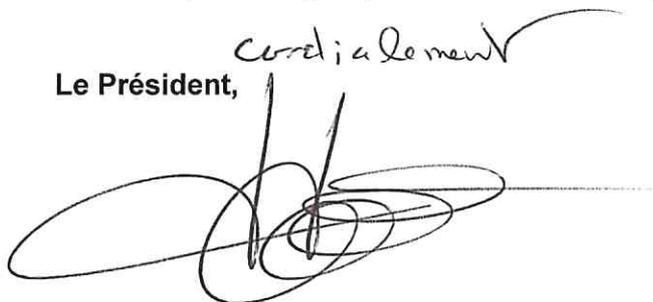
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur ce document.

Nous notons avec plaisir que ce projet contribuera au développement économique du territoire de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Mayenne reste à votre disposition pour vous apporter toutes informations économiques et statistiques utiles à la réalisation de vos opérations d'aménagement.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, nos salutations distinguées.

Cordialement
Le Président,



Eric HUNAUT



COMMUNE DE JAVRON LES CHAPELLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 03 Février 2025

Membres en exercice :15
Membres présents : 13
Date de la convocation : 29 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois février, à vingt heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire, à la salle de conseil de la mairie, sous la présidence de Monsieur LEDAUPHIN Didier, Maire de la commune de JAVRON-LES-CHAPELLES.

ETAIENT PRESENTS :

M. LEDAUPHIN Didier	Maire
M. RATTIER Daniel	Adjoint
Mme RAMON Stéphanie	Adjointe
M. TISSIER Patrick	Adjoint
M. HUBERT Gérard	Délégué
Mme CANDURO Annie	
Mme DEROUET Marie-Laure	
Mme LEROY Christine	
Mme PINGAULT Christiane	
Mme JEAUNEAU Martine	
M. FOURNIER Laurent	
M. GASNIER Didier	
M. THORETON Ludovic	

ABSENTS EXCUSES : M. BAYEL Jean-Claude, Mme MESNAGER Solène

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Laurent FOURNIER

POUVOIRS : Néant

Délibération 2025-009

**Objet : INTERCOMMUNALITE - URBANISME
Modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCOT**

Délibération 2025-009

Objet : INTERCOMMUNALITE - URBANISME
Modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCOT

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été approuvé par délibération du 22 février 2024.

Par arrêté en date du 22 novembre 2024, la Présidente de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs a prescrit une modification simplifiée du PLUi valant Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) pour rectifier une erreur matérielle, conformément à l'article L.153-45.

La modification porte sur une correction des règlements écrits des communes de Javron-les-Chapelles et Villepail, concernant les zonages Ue (zone économique) et Nec (zone naturelle et forestière dédiée aux carrières).

L'erreur identifiée concerne le village de Chattemoue à Villepail et Javron-les-Chapelles. La CCMA souhaite ajuster le zonage afin qu'il corresponde à l'usage réel du foncier et qu'il permette aux entreprises qui y sont implantées de continuer leur activité.

Les parcelles appartenant à l'entreprise GRANULAT EXPANSES, exploitant la carrière, doivent être classées en Nec pour continuer à exploiter

Et les parcelles relatives à l'entreprise PBM doivent quant à elle être classées en Ue.

VU la délibération en date du 22 février 2024 adoptant le PLUi valant SCOT ;

VU l'arrêté en date du 22 novembre 2024 prescrivant la modification simplifiée du PLUi pour erreur matérielle ;

VU le courrier en date du 16 janvier 2025 de Mme la Présidente sollicitant l'avis du conseil municipal sur ce projet de modification simplifiée ;

VU la notice de présentation annexée au précédent courrier ;

Etant entendu l'exposé ci-dessus,

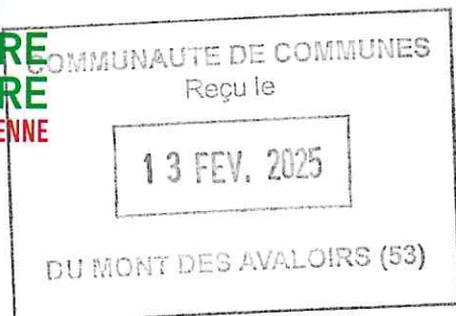
LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ↳ **EMET** un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLUi valant SCOT tel qu'il est présenté dans la notice de présentation
- ↳ **CHARGE M.** le Maire de transmettre à Mme la Présidente de la Communauté de Communes la présente délibération
Pour information, le dossier sera présenté en CDPENAF le 13 mars prochain et mis à la disposition du public du 22 avril au 21 mai 2025 ;

Pour copie conforme
et certification du caractère exécutoire
de la présente délibération

Le Maire, Didier





**Communauté de Communes
Mont des Avaloirs
Madame la Présidente
DIRECTION DE L'URBANISME
1 rue de la corniche de Pail
53140 Pré-en-Pail- Saint-Samson**

A l'attention de Madame Juliette PILLAIS

**Dossier suivi par
Lise PARROT**
Chargée de mission
Aménagement - urbanisme
02 43 67 37 16
06 35 31 92 27
Lise.parrot@pl.chambagri.fr

Laval, 31 janvier 2025

Objet : Avis PPA
Modification simplifiée n°1 – PLUi valant SCOT Mont des Avaloirs

Madame la Présidente,

Vous nous avez consultés en date du 20 janvier 2025 concernant la modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCOT du Mont des Avaloirs et nous vous en remercions.

Par cette procédure, vous corrigez une erreur matérielle portant sur la rectification des règlements écrits des zones Ue « zone urbaine à vocation économique » et Nec « zone d'exploitation de carrières »

A la lecture des éléments présentés, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable.

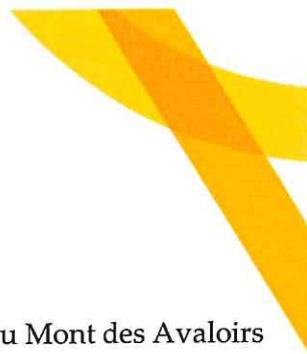
Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Stéphane GUIOULLIER
Président de la Chambre d'agriculture
de la Mayenne



**Chambre d'agriculture
Mayenne**
Parc Technopole - Rue A.-Einstein
Changé - BP 36135
53061 LAVAL Cedex 9
Tél. 02 43 67 37 00
accueil-laval@pl.chambagri.fr

pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr



Alençon, le 25 FEV. 2025

Madame La Présidente
Communauté de Communes du Mont des Avoirs
1 rue de la Corniche de Pré-en-Pail
53140 PRE EN PAIL SAINT SAMSON

Département Aménagement, Développement
& Transitions Territoriales

Direction de l'urbanisme

Service Planification et Prospectives

Dossier suivi par : Nathalie LURSON

Téléphone : 0233324161

Courriel : nathalie.lurson@cu-alencon.fr

N/Réf : D2025-001649

V/Réf : A2025-000339

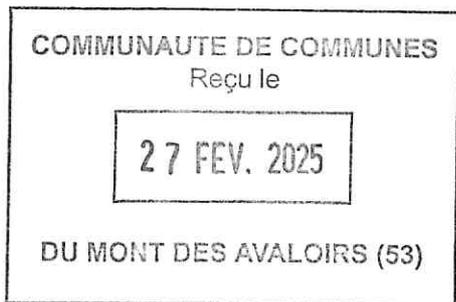
Madame la Présidente,

En réponse à votre courrier en date du 16 janvier 2025 relatif à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, je vous informe que la Communauté Urbaine d'Alençon ne pourra émettre d'avis dans le délai réglementaire en l'absence de conseil de communauté avant cette échéance.

Je vous informe que cette modification n'appelle pas d'observations.)

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Communauté Urbaine,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,



Gérard LURÇON





**PRÉFÈTE
DE LA MAYENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires
Service Aménagement et Habitat

Laval, le

20 MARS 2025

Affaire suivie par : Fabienne Delhomme

Madame la présidente,

Par courrier reçu le 20 janvier 2025, vous sollicitez l'avis de l'État pour le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi de la communauté de communes du Mont des Avaloirs portant sur l'évolution du règlement graphique faisant suite au constat d'une erreur matérielle sur le site de la carrière de Chattemoue sise sur les communes de Villepail et Javron-les-Chapelles.

En tant que personne publique associée, j'attire votre attention sur les éléments suivants qui suscitent des observations de l'État :

- les corrections apportées au PLUi permettent de prendre en compte dans le zonage les limites du périmètre d'exploitation de la carrière fixées par l'arrêté préfectoral du 11 avril 2008. Cependant, il convient de reporter précisément l'ensemble des parcelles de cet arrêté. L'omission de certaines d'entre elles peut conduire au non-respect des prescriptions préfectorales.

- cette modification simplifiée permet également d'attribuer le zonage Ue au périmètre d'implantation des entreprises non extractives du lieu-dit Chattemoue. Cette surface existante de 22 ha n'engendre pas de consommation nouvelle d'espaces naturels agricoles ou forestiers.

- les parcelles n° 183 et 200 sont proposées en zonage agricole (A) à Villepail. Or, celles-ci ne présentent aucune caractéristique utile à l'exploitation agricole actuelle ou à venir. Il serait plus judicieux de les inscrire en zonage naturel (N) dans la perspective de continuité d'une trame verte avec les parcelles boisées voisines (82, 83, 110 et 213 notamment).

Enfin vous veillerez à mettre à jour dans le PLUi le tableau de répartition des surfaces intercommunales par type de zonage à l'issue de cette modification simplifiée.

Je vous saurai gré de prendre en compte l'ensemble de ces observations afin de faire évoluer votre projet à l'issue de la consultation publique.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la présidente, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Madame Diane ROULAND
Présidente de la communauté de communes du Mont des Avaloirs
1 rue de la Corniche de Pail
53140 PRE-EN-PAIL-SAINT-SAMSON

Marie-Aimée GASPARI

Tel : 02 43 67 88 15

Mél : ddt-sau-planif@mayenne.gouv.fr

Cité administrative rue Mac Donald BP 23009 53063 LAVAL CEDEX 9

Tel : 02 43 67 87 00 - Fax : 02 43 56 98 84 - Mél : ddt@mayenne.gouv.fr



**PRÉFÈTE
DE LA MAYENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service aménagement et habitat**

Affaire suivie par : Fabienne DELHOMME

Laval, le **17 MARS 2025**

La préfète de la Mayenne

à

Madame la présidente de la communauté de
communes du Mont des Avaloirs
1 rue de la Corniche de Pail
53140 PRE-EN-PAIL-SAINT-SAMSON

Objet : Evolution du PLUi valant SCoT de la communauté de communes du Mont des Avaloirs-
modification simplifiée n°1

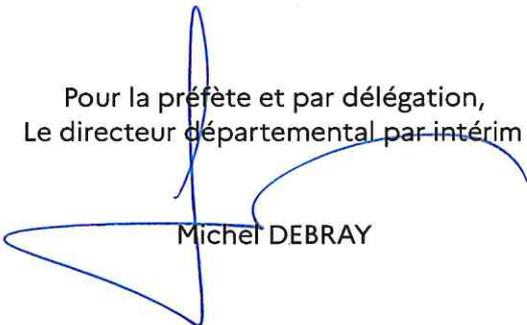
**Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 13 mars 2025.**

La commission a entendu la demande d'évolution du PLUi valant SCoT, déposée par la communauté
de communes du Mont des Avaloirs concernant :

- la correction du périmètre de la carrière de Villepail sur le règlement graphique,
- la correction de zonage « Nec » actuel qui recouvre la zone économique de Chattemoue, par un
zonage adapté au caractère économique du secteur.

La commission émet un avis favorable à ces évolutions.

Pour la préfète et par délégation,
Le directeur départemental par intérim


Michel DEBRAY