

DEPARTEMENT DE LA SARTHE
Communauté de communes Le Gesnois Bilurien
Parc des Sittelles - 72450 MONTFORT LE GESNOIS
Tél. 02 43 54 80 40 - Fax 02 43 54 80 49

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 15 FEVRIER 2018

Objet : PLUi : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Délibération n°: 2018_02_Dog
Nombre de Conseillers : - En exercice : 42 - Présents/représentés : 42 - Votants : 42
Rappel des dates : Convocation : 08/02/2018 Affichage : 01/03/2018 Transmission contrôle de légalité : 05/03/2018

Le QUINZE FEVRIER DEUX MILLE DIX HUIT, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien s'est réuni en séance ordinaire à la salle Michel Berger de Savigné-l'Évêque, sous la Présidence de Monsieur Christophe CHAUDUN.

Étaient présents formant la majorité des membres en exercice :

PIGNÉ André, BOUCHÉ Jean-Marie, DELOUBES Anne-Marie, PAPILLON Philippe, CHAUDUN Christophe, FROGER André, AUGER Nicole, GOUPIL Laurent, AUGEREAU Nicolas, HUBERT Jean-Paul, ESNAULT Raymond, GRÉMILLON Alain, BOUZEAU Brigitte, DROUET Dominique, TRIFAUT Anthony, BARBAULT Francis, LOUVET Jacqueline, PRÉ Michel, RÉGNIER Francis, VERNHETTES Patrice, JULIEN Joël, BUNEL Pierrette, MÉTIVIER Philippe, HOLLANDE Marie-Christine, BOUTTIER Jean-Claude, LATIMIER Martial, DUGAST Claudia, LEDRU Stéphane, DUTERTRE Alain, GODEFROY Jean-Claude, GICQUEL Yves, BUIN Chantal, PINTO Christophe.

Excusé(s) ayant donné mandat de vote :

Mandant	Mandataire	Date de procuration
AUBIER Magali	FROGER André	13/02/2018
GLINCHE Paul	TRIFAUT Anthony	12/02/2018
PLECIS Philippe	DUGAST Claudia	14/02/2018
DARAULT Annie	PRÉ Michel	13/02/2018
LE GOT Jimmy	JULIEN Joël	15/02/2018
LE CONTE Hélène	BOUTTIER Jean-Claude	14/02/2018
GUY Sandrine	MÉTIVIER Philippe	13/02/2018
LAVIER Isabelle	GODEFROY Jean-Claude	15/02/2018
MATHÉ Céline	GICQUEL Yves	15/02/2018

Madame Claudia DUGAST est élue secrétaire de séance.

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2017-82 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la délibération en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu l'arrêté DIRCOL n° 2016-0642 en date du 8 décembre 2016, portant sur la création de la Communauté de communes « Le Gesnois Bilurien » issue de la fusion des communautés de communes du Pays des Brières et du Gesnois et du Pays Bilurien,

Vu la délibération en date du 23 mars 2017 portant la décision d'étendre à la totalité du nouveau territoire de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien la procédure d'élaboration du PLUi engagée sur la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées le 5 décembre 2017 et à la population en réunions publiques le 5 et le 7 décembre 2017,

Vu les débats qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux des 23 communes de la communauté de communes,

Vu la présentation en Bureau communautaire le 12 février 2018,

Vu le rapport de Martial Latimier, vice-président en charge du PLUi,

Considérant le projet de PADD dûment exposé et comportant les trois orientations majeures suivantes :

AXE 1 : Pour une organisation équilibrée du développement, autour des actions suivantes :

- Appuyer le développement du territoire sur les pôles de sa « colonne vertébrale »,
- Poursuivre le développement résidentiel et assurer son équilibre,
- Préserver et mettre en valeur les grands ensembles paysagers et écologiques du Gesnois Bilurien,
- Ménager un socle naturel en forte évolution.

AXE 2 : Pour une approche partagée et durable de l'aménagement, passant par :

- L'orchestration du développement de l'habitat, levier de cohésion sociale,

- L'organisation de la proximité des équipements et commerces dans les centres-bourgs,
- L'inscription du territoire dans une démarche d'urbanisme durable.

AXE 3 : Pour un renforcement de la coopération avec les territoires voisins et une affirmation de l'identité du territoire, en proposant de :

- Renforcer le rayonnement économique et l'intégration des activités,
- Mettre en place les conditions de l'inter modalité,
- Inciter et mettre en œuvre des solutions numériques et énergétiques durables.

Sur cette base, il est proposé au conseil communautaire de débattre de ces orientations générales.

Martial Latimier remercie les membres du comité de pilotage qui ont mené un travail de fond depuis un an pour arriver à ce projet avec une méthode d'écoute, de concertation et de propositions.

Il précise que ce projet est amendable et sera soumis à un nouveau débat en cas de changements importants.

Le Président indique que ce projet a reçu un accueil favorable des communes lors des débats en conseils municipaux. Il propose aux membres du conseil communautaire de débattre.

Jean-Paul Hubert rappelle que le projet de territoire fixe des objectifs de densité différenciés, de 17 logements à l'hectare à 12 logements à l'hectare. La commune du Breil sur Mézize est identifiée dans le projet à un niveau de 12 logements à l'hectare alors même qu'elle travaille sur un projet d'aménagement qui compte 15 logements à l'hectare.

Martial Latimier répond que cette densité s'applique à une échelle globale et que c'est une moyenne minimum. Il n'y a donc pas de problème pour atteindre 15 logements à l'hectare sur ce secteur de projet.

Christophe Pinto fait part des remarques du conseil municipal de Volnay à savoir :

1/P 39 du PADD « Favoriser un développement commercial vecteur d'animation des centre-bourgs ».

Au paragraphe 2.2.1 il est évoquée une interdiction sur certains axes définis comme commerciaux de « logements en rez-de-chaussée et le changement de destination d'un commerce vers du logement ».

Cette indication est jugée trop restrictive, ce n'est pas en interdisant les transactions immobilières que l'on rendra un village plus dynamique. Il y a contradiction entre la volonté de revitalisation des centre-bourgs clairement exprimée dans le PADD et cette restriction d'usage immobilier. Un commerce fermé depuis 12 mois, sans aucun repreneur, ne peut rester indéfiniment sur les bras d'un propriétaire impuissant et dépossédé par là-même de son bien, laissant de surcroît une image d'abandon à l'axe tout entier et de la commune concernée.

2/P 55 du PADD « Encourager le mixte énergétique ».

Bien que favorable aux mesures indispensables à prendre en faveur d'une transition énergétique, le conseil municipal de Volnay a insisté sur la nécessaire attention qui doit être portée à tout projet éolien, qui serait de nature, par sa dimension ou son emplacement, à impacter négativement les paysages ou les implantations immobilières potentielles.

Concernant le point 1/, Martial Latimier répond que cette proposition d'outil ne s'applique pas à un bourg comme Volnay.

Le Président propose d'amender le dossier en ce sens en ajoutant sur ce point qu'il est à la libre appréciation des communes.

Philippe Métivier souhaite apporter la position officielle de la commune de Savigné L'Evêque concernant le foncier à destination du développement économique.

Par rapport au PLU de la commune, il confirme un accord sur le futur déclassement de l'actuelle zone 2AUz des 5 hectares localisés au Chêne Sec, principalement en raison des difficultés d'accès de ce site.

Cependant, en raison du potentiel économique que représente la localisation de Savigné L'Evêque (proximité immédiate au Mans et son bassin, accès routier...), il tient à ce qu'une réserve d'à minima 5 hectares soit intégrée dans le PADD du PLUi, concernant les parcelles 1504 (en totalité) et 1479 (en partie). Ces parcelles seraient réservées à l'implantation de TPE et petites PME, hors activités commerciales. Cette demande s'inscrit en faveur d'un développement économique plus harmonieux sur le territoire communautaire.

Le Président répond qu'une enveloppe de 77 hectares est prévue pour le développement économique dans le PADD. Les orientations prévoient le renforcement des ZA communautaires actuelles et le développement d'une zone autour du futur échangeur autoroutier. Cette demande sera prise en compte dans les travaux à venir sur la répartition de ces 77 hectares et l'équilibre économique à trouver.

Philippe Métivier indique qu'il faudrait être vigilant dans le cadre de la rédaction du règlement des zones d'habitat sur le tracé de la LGV pour prendre en compte les nuisances sonores et autoriser la construction de murs anti bruit ou autres dispositifs.

Le Président tient compte de cette remarque qui devra être traduite dans la partie règlementaire.

Plus personne ne souhaitant prendre la parole, le débat est clos.

Le conseil communautaire,

-PREND ACTE que le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, a bien eu lieu en son sein.

-PREND ACTE que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil communautaire,
Fait à Montfort-Le-Gesnois, le 1^{er} mars 2018,
Le Président, Christophe Chaudun

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente date de publication.