

**DEPARTEMENT DE LA SARTHE**  
**Communauté de communes Le Gesnois Bilurien**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**SEANCE DU 20 JANVIER 2022**

**Nombre de Conseillers** : - En exercice : 47 - Présents : 36 - Procurations : 11 - Votants : 47

**Rappel des dates** : Convocation : 14/01/2022 - Affichage : 14/01/2022

Le vingt janvier deux mille vingt deux, 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 polyvalente de Bouloire, sous la Présidence de Monsieur André PIGNÉ.

**Étaient présents formant la majorité des membres en exercice :**

Commune	Délégué	Présent	Mandataire - date de procuration	Absent excusé
ARDENAY-SUR-MERIZE	PIGNE André	X		
BOULOIRE	DELOUBES Anne-Marie		Jocelyne ASSE-ROTTIER - 20/01/2022	
	ASSE-ROTTIER Jocelyne	X		
	BOUCHE Jean-Marie	X		
CONNERRÉ	MONGELLA Arnaud	X		
	FROGER André		Arnaud MONGELLA - 17/01/2022	
	CHARPENTIER Dominique	X		
COUDRECIEUX	GOUPIL Laurent	X		
FATINES	AUGEREAU Nicolas	X		
	ROGER Dominique		Nicolas AUGEREAU - 20/01/2022	
LE BREIL -SUR-MERIZE	HUBERT Jean-Paul	X		
	PLANCHON Anne-France	X		
LOMBRON	BOUZEAU Brigitte	X		
	GODEFROY Vincent	X		
MAISONCELLES	DROUET Dominique	x		
MONTFORT-LE-GESNOIS	TRIFAUT Anthony		Céline MATHE - 17/01/2022	
	MACÉ Mélanie		Olivier RODAIS - 14/01/2022	
	RODAIS Olivier	x		
	PLECIS Philippe	x		
NUILLÉ-LE-JALAIS	OZAN Claudine		Stéphane LEDRU - 20/01/2022	
SAINT-CELERIN	FLOQUET Franck	X		
	DE GALARD Gilles	X		
SAINT-CORNEILLE	PRÉ Michel	X		
	LEVASSEUR Christelle		Michel PRÉ - 19/01/2022	
SAINT-MARS-DE-LOCQUENAY	BARRAIS Vincent	X		
SAINT-MARS-LA BRIÈRE	CHRISTIANY Damien		Anne-Marie PLANCHON - 19/01/2022	
	CHATEAU Françoise	X		
	CHESNEAU Jean-Claude		Françoise CHATEAU - 20/01/2022	
SAINT-MICHEL-DE-CHAVAIGNES	FROGER Michel	X		
	BUNEL Pierrette	x		
SAVIGNÉ-L-EVEQUE	LEMEUNIER Isabelle	X		
	LATIMIER Martial	X		
	MIGNOT Claude	X		
	COURTABESSIS Alain	X		
	PENNETIER Stéphane	x		
SILLÉ-LE-PHILIPPE	DUGAST Claudia	X		
	TERTRE Charly	X		
SOULITRÉ	LEDRU Stéphane	X		
SURFONDS	DUTERTRE Alain	X		
THORIGNÉ-SUR-DUÉ	CHAILLOUX Nathalie	X		
	LECOMTE Jean-Claude	X		
TORCÉ-EN-VALLÉE	ROYER Jean-Michel		Céline MATHÉ - 19/01/2022	
	MATHÉ Céline	X		
TRESSON	BUIN Chantal	X		
VOLNAY	PINTO Christophe		Jean-Yves LAUDE - 14/01/2022	
	LAUDE Jean-Yves	X		

Madame Brigitte BOUZEAU est élue secrétaire de séance.

**Objet : PLUi : bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Délibération n° 2022-001**

M LATIMIER, Vice-président délégué à l'Aménagement, l'Habitat et la Mobilité, en charge de l'élaboration du PLUi, rappelle :

Par délibération du 23 mars 2017, le conseil de la Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien a décidé d'étendre à la totalité de son territoire, la décision d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prise par le conseil de la Communauté de Communes du Pays des Brières et du Gesnois (17 décembre 2015), avant sa fusion avec la Communauté de Communes du Pays Bilurien (1 janvier 2017).

Pour rappel, les objectifs de l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal portent sur six aspects principaux :

- Construire et exprimer un projet de territoire afin de poursuivre le développement démographique et économique,
- Rechercher un développement du territoire sur le long terme,
- Définir les besoins du territoire, en termes d'équipements publics (accès aux services) et en termes de déplacements,
- Élaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagé, en définissant des objectifs partagés commune par commune et en optimisant le foncier constructible,
- Satisfaire aux obligations réglementaires en matière de développement durable,
- Conserver le patrimoine.

Le 27 juin 2019 le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation afférente à l'élaboration du PLUi et arrêté son projet. Celui-ci a ensuite été notifié pour avis aux personnes publiques associées.

Par un courrier en date du 17 Octobre 2019, le Préfet a émis un avis favorable sous réserves sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Plusieurs réunions de travail ont été élaborées en Janvier et Février 2020 dans lesquelles la collectivité du Gesnois Bilurien et les services de l'État ont échangé sur l'ensemble des points ayant fait l'objet d'observations de leur part. Cette réunion a permis de confronter les analyses sur les secteurs les plus importants et de convenir d'un certain nombre de modifications à apporter au projet de PLUi. Ces modifications impactent le PADD débattu le 7 Février 2019.

Compte tenu de la nécessité de retravailler le projet initial pour prendre en compte les remarques des Personnes Publiques Associées et les évolutions récentes de la législation, le conseil a annulé la précédente procédure, prescrit un second arrêt de projet, et décidé de réaliser une nouvelle concertation publique (Cf. Délibération 2021\_04\_D058 du 29 avril 2021).

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil communautaire le 29 avril 2021.

Le PADD décline trois orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

**Axe 1 : Pour une organisation équilibrée du développement**

- Affirmer la "colonne vertébrale" comme armature territoriale multipolaire
- 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**

- Orchestrer le développement de l'habitat, levier de cohésion sociale
- Organiser la proximité des équipements et commerces dans le centre-bourg
- Inscrire le 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**

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

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil communautaire a, lors de la délibération du 29 avril 2021, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Communauté de Communes, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.  
Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil communautaire.

**Les modalités de concertation publique étaient les suivantes :**

- Information dans la presse locale,
- Diffusion sur le site internet de la Communauté de Communes avec une page dédiée,
- Diffusion dans le journal communautaire et les bulletins communaux,
- Affichage dans les communes et à la Communauté de Communes,
- Mise en place d'une adresse mail spécifique pour le grand public : plui@cc-gesnoisbilurien.fr,
- Organisation de réunions publiques,
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants.

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet [www.cc-gesnoisbilurien.fr](http://www.cc-gesnoisbilurien.fr). Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation et d'une adresse mail spécifique.

Ainsi, la concertation sur le 2ème arrêt de PLUi a été ponctuée notamment par :

- L'organisation de 3 réunions publiques les 1er juin 2021 à Savigné L'Évêque, 8 juin 2021 à Conneré et le 15 juin 2021 à Bouloire.
- La mise à disposition dans chacune des communes du périmètre de registre ouvert aux habitants sur la période mai / octobre 2021.

Lors du conseil communautaire du 16 décembre 2021, suite aux questionnements de certains élus communautaires, le délibéré avait été renvoyé à une séance ultérieure.

Les communes concernées ont, depuis, pu échanger avec le cabinet d'études pour obtenir des informations, des modifications, des réponses à leurs questionnements.

Néanmoins, un document graphique sera à rectifier, la zone de la Crépinière à Saint-Mars-la Brière étant mal positionnée.

\*\*\*\*\*

Le conseil communautaires,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L101-2, L103-6, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants et R 153-3

Vu la délibération du 23 mars 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi sur la totalité du territoire de la communauté de communes et fixant les modalités de la concertation préalable

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis à la disposition des maires et conseillers municipaux, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu le conseil communautaire en date du 29 avril 2021 au cours duquel ses membres ont pu débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en application de l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du PLUi et aux articles L 101-1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme

Considérant que la concertation afférente au PLUi s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans les délibérations du 23 mars 2017 et du 29 avril 2021,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration

Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le Conseil communautaire décide :

- d'approuver le bilan de la concertation afférent au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :
  - un rapport de présentation
  - un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
  - des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
  - un règlement graphique (plans de zonage)
  - un règlement écrit
  - des annexes
- de communiquer pour les avis, les projets de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, en application des dispositions de l'article L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme à :
  - \* Monsieur le Préfet de la Sarthe
  - \* Madame la Présidente du Conseil Régional
  - \* Monsieur le Président du Conseil départemental de la Sarthe
  - \* Monsieur le Président du Syndicat mixte du SCOT du Pays du Mans
  - \* Monsieur le Président du Syndicat mixte du Perche Sarthois
  - \* Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
  - \* Monsieur le Président de la Chambre des métiers,
  - \* Monsieur le Président de la Chambre du commerce et d'industrie,
  - \* Monsieur le Président de SNCF Réseau

Le projet sera également communiqué pour avis :

- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme,
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la communauté de communes, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement en application de l'article L364-1 du code de la construction et de l'habitation, le projet tenant lieu de programme local de l'habitat,
- En vue de l'application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'origine contrôlée,
- En vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil communautaire,

Fait à Montfort-le-Gesnois, le 24 janvier 2022,



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Ile Gloriette - 44 041 NANTES dans un délai de deux mois à compter de la présente date de publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Affichage :

du : .....

au : .....