

DEPARTEMENT DE LA SARTHE
Communauté de communes Le Gesnois Bilurien

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SÉANCE DU 9 NOVEMBRE 2023

Nombre de Conseillers : - En exercice : 45 - Présents : 34 - Procurations : 8
Rappel des dates : Convocation : 02/11/2023 - Affichage : 02/11/2023

Le neuf novembre deux milles vingt trois, 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	X		
	ASSE-ROTTIER Jocelyne	X		
	BOUCHE Jean-Marie	X		
CONNERRÉ	MONGELLA Arnaud	X		
	FROGER André	X		
	CHARPENTIER Dominique	X		
	GUILMAIN Nathalie	X		
COUDRECIEUX	FOULON Tony	X		
LE BREIL -SUR-MERIZE	ESNAULT Raymond	X		
	PLANCHON Anne-France	X		
LOMBRON	BOUZEAU Brigitte	X		
	GODEFROY Vincent	X		
MAISONCELLES	BREBION Patrick	X		
MONTFORT-LE-GESNOIS	TRIFAUT Anthony			X
	MACÉ Mélanie			X
	FOUQUET Stéphane	X		
	PLAIS Mickaël		Pouvoir à Mr FOUQUET Stéphane le 03/11/2023	
NUILLÉ-LE-JALAIS	OZAN Claudine	X		
SAINT-CELERIN	FLOQUET Franck		Pouvoir à Mr DE GALARD Gilles le 09/11/2023	
	DE GALARD Gilles	X		
SAINT-CORNEILLE	PRÉ Michel	X		
	LEVASSEUR Christelle	X		
SAINT-MARS-DE-LOCQUENAY	BARRAIS Vincent	X		
SAINT-MARS-LA BRIÈRE	CHRISTIANY Damien		Pouvoir à Mr Pigné André le 09/11/2023	
	CHATEAU Françoise	X		
	CHESNEAU Jean-Claude		Pouvoir à Mr FROGER André le 04/11/2023	
SAINT-MICHEL-DE-CHAVAINES	FROGER Michel		Pouvoir à Mme BUNEL Pierrette le 09/11/2023	
	BUNEL Pierrette	X		
SAVIGNÉ-L-EVEQUE	LEMEUNIER Isabelle	X		
	LATIMIER Martial	X		
	MIGNOT Claude		Pouvoir à Mme LEMEUNIER Isabelle le 08/11/2023	
	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		Pouvoir à Mme CHAILLOUX Nathalie le 08/11/2023	
TORCÉ-EN-VALLÉE	ROYER Jean-Michel		Pouvoir à Mme MATHE Céline le 09/11/2023	
	MATHÉ Céline	X		
TRESSON	BUIN Chantal	X		
VOLNAY	PINTO Christophe	X		
	LAUDE Jean-Yves	X		

Mr Mongella Arnaud est élu secrétaire de séance.

**Objet : Modification simplifiée n°1 – Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat.
Délibération n° 2023-146**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants, L153-45 et suivants, R153-20 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de communes du Gesnois Bilurien ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat approuvé le 13/10/2022 ;

Vu l'arrêté n°2023-05-A296 de M. Le Président, en date du 09 Mai 2023 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUiH du Gesnois Bilurien.

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2023-084 en date du 11 Mai 2023, fixant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1

Vu la décision, reçue le 16 Août 2023, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas portant sur la modification simplifiée n°1 du PLUiH de ne pas soumettre cette procédure à évaluation environnementale.

Vu la commission urbanisme, s'étant réunie pour valider les modifications à apporter au dossier le 17 octobre 2023, à 18h au Breil-sur-Mérize et le compte rendu de ces modifications envoyées aux communes le 18 octobre 2023.

M. LATIMIER, 1er Vice-président en charge de l'Aménagement du territoire, de l'habitat et de la mobilité, rappelle que la modification simplifiée a été notifiée au Préfet et aux Personnes Publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-9 du code de l'urbanisme, le 12 Juin 2023 avant d'être mise à disposition du public du 4 septembre 2023 au 4 octobre 2023 inclus dans l'ensemble des mairies du territoire ainsi qu'au siège de la communauté de communes.

Le bilan des observations et avis émis par les PPA, les communes et les administrés sont synthétisés et trouvent réponses dans deux tableaux joints en annexe de la présente délibération.

M. LATIMIER rappelle que toutes les questions abordées ne peuvent pas trouver de réponse dans la procédure de modification simplifiée puisque celle-ci ne peut notamment avoir pour objet d'autoriser une nouvelle activité incompatible avec la vocation d'une zone ou d'un secteur défini par le PLU (CE, 21 juill. 2021, n° 434130, M. A. c/ Cne Plouézec, Lebon T).

Eu égard au dossier initial transmis aux PPA, aux communes et mis à disposition du public les observations prises en compte donnent lieu aux adaptations suivantes :

1/ Modification de la partie relative aux OAP :

- Intégration des règles de calcul des densités présentes dans le PADD au sein des OAP, intégration de phrases manquantes du PADD vers l'OAP.

2/ Modification de la partie relative au règlement graphique :

- Suppression des demandes de changement de destination.

3/ Modification de la partie relative au règlement écrit :

- Modification du règlement de la zone UA pour densifier et autoriser les constructions de haute qualité architecturale et environnementale,
- Modification des règles de hauteur en 1AU, correction d'un oubli dans la note,
- Modification des règles de clôture, autorisation des soubassements en plaques ciment de 50cm maximum pour les clôtures en limites séparatives,
- Modification des règles de toitures concernant l'intégration paysagère des panneaux solaires,
- Apport d'une précision sur les reconstructions après sinistres.

Ces éléments sont explicités et synthétisés au sein de la notice de présentation de la modification simplifiée, intégrée au rapport de présentation du PLUi-H .

Le dossier est prêt à être approuvé.

Il est proposé au **Conseil communautaire** :

D'approuver le projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH.

- La présente délibération approuvée sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code. Elle fera l'objet d'un affichage, en Mairies et au siège de la Communauté de communes, pendant 1 mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil communautaire,

Fait à Montfort-le-Gesnois, le 13 novembre 2023,

Le Président,
André Pigné



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'Île 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 .

Affichage :

du :

au :