



ARRÊTÉ N° 2025-12-A645

**PREScription DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME DE L'HABITAT**

Le Président de la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien,

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 octobre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat,

Considérant qu'il est nécessaire d'apporter différentes adaptations au Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin :

- de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de 3 zones 2AU sur les communes de Savigné l'Evêque, de Montfort-le-Gesnois et de St-Corneille,
- de procéder à un transfert entre zone 1AU et zone 2AU sur la commune de Nuillé-le-Jalais,
- de modifier l'OAP en vigueur sur la zone 1AUz de l'Epine à Savigné l'Evêque,
- de modifier certaines OAP à vocation d'habitat en cœur de bourg de Savigné l'Evêque,
- de procéder à la création, suppression ou modification de « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) et à l'adaptation du règlement écrit en cohérence avec ces STECAL,
- d'identifier plusieurs bâtiments pouvant changer de destination pour de l'habitat, des activités économiques/touristiques,
- d'identifier et protéger des zones humides nouvellement inventoriées,
- de supprimer des emplacements réservés,
- de modifier des zonages urbains,
- de modifier le règlement écrit.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en-dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la collectivité envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Considérant que les adaptations envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives

- de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du même code, la modification du PLUiH est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet 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, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, soit d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les adaptations envisagées dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification de droit commun du PLUiH avec enquête publique ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun est menée à l'initiative du Président de la Communauté de communes du Gesnois Bilurien,

Considérant que la procédure de modification de droit commun devra être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun nécessite l'organisation d'une enquête publique conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi du Gesnois Bilurien est engagée en application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 – Le projet de modification est destiné à :

- procéder à l'ouverture à l'urbanisation de 4 zones 2AU sur les communes de Savigné l'Evêque, de Montfort-le-Gesnois, de St-Corneille et Nuillé-le-Jalais,
- procéder à la fermeture d'une zone 1AU vers 2AU sur la commune de Nuillé-le-Jalais,
- modifier l'OAP en vigueur sur la zone 1AUz de l'Epine à Savigné l'Evêque,
- modifier certaines OAP à vocation d'habitat en cœur de bourg de Savigné l'Evêque,
- procéder à la création, suppression ou modification de « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) et à l'adaptation du règlement écrit en cohérence avec ces STECAL,
- identifier plusieurs bâtiments pouvant changer de destination pour des activités économiques/touristiques,
- identifier et protéger des zones humides nouvellement inventoriées,
- supprimer des emplacements réservés,
- modifier des zonages urbains,
- modifier le règlement écrit.

ARTICLE 3 : Le projet de modification sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 4 : Le projet de modification sera soumis à une enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire du Gesnois Bilurien.

ARTICLE 5 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée au préfet du département de la Sarthe.

ARTICLE 6 : Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président de la Communauté de communes ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - 44041 NANTES dans un délai de deux mois à compter de sa notification. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télerecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr

Fait et arrêté à Montfort le Gesnois, le 4 décembre 2025

Le Président,

André PIGNÉ

