



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Conseillers en exercice 11

Votants : 11

Pour : 11

Contre : 0

Convocation du CM :
le 11 septembre 2025

DELIBERATION D20250901

L'an deux mil vingt-cinq et le mardi 17 septembre à 20h30, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle communale d'Auvers-Sous-Montfaucon, sous la présidence de Monsieur Stéphane BRU, Le Maire.

Présents : BOSSE Nicolas, ESNAULT Dominique, POTTIER Bruce, JUSSAUME Stéphane, HOULBERT Olivier, BRU Stéphane, BLOSSIER Florence, NOIR Mireille, CAMPMAIS Thierry, COURTEMANCHE Maëlle

Absents/Excusés : MEFFRAY Gilles donne procuration à Stéphane BRU

Secrétaire de séance : Mireille NOIR

Avis PLUi 2 ème arrêt

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-10 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son L. 153-15;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R.153-6 ; -,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 26 mai 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi, précisant les projets poursuivis et définissant les modalités de la concertation

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se sont tenus en séances des conseils municipaux des communes ;

Vu le débat au sein du conseil communautaire du 27 novembre 2024 sur les orientations générales Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu les conférences des maires qui se sont tenues les 08 juin 2023, 09 juillet 2024 et 05 mai 2025 ;

Vu la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 21 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu le dossier du PLUi arrêté et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les documents graphiques et les annexes,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217200179-20250917-D20250901-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/11/2025

CONSIDERANT ce qui suit :

I. Exposé du contexte :

➤ La procédure d'élaboration du PLUi a été engagée par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 mai 2021.

Cette délibération a déterminé les objectifs poursuivis par le futur PLUi, suivants :

- 1. Développer l'innovation et les dynamiques entrepreneuriales : Le projet vise à créer les conditions nécessaires à l'intensification des dynamiques entrepreneuriales et à la valorisation de l'innovation, à la diversification et à l'accroissement global de l'activité. Pour cela, un cadre de vie préservé est nécessaire pour une attractivité résidentielle forte, nécessaire à l'équilibre emplois / population active.
- 2. Favoriser des modes de vie durables : Le Pays de la Vallée de la Sarthe cherche à capitaliser sur les différents modes de vie qu'il a à offrir sur son territoire, en appui de son atout majeur qu'est la ruralité et la proximité à la nature (vallées de la Sarthe et de ses affluents) quel que soit l'endroit où l'on se trouve. En misant sur l'accueil d'habitants qui viennent par choix du cadre de vie spécifique, le projet vise une véritable rupture avec la dynamique d'attractivité par défaut dont souffrent une partie de son territoire, en lien avec le desserrement de l'agglomération mancelle.
- 3. Valoriser et reconnaître l'identité du territoire

Fort de son caractère rural, le Pays de la Vallée de la Sarthe localise et protège les fonctions agricoles, paysagères et environnementales :

- Fonctionnement écologique : définition des axes stratégiques de continuité écologique, protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue,
- Vocation touristique : le patrimoine remarquable en est le premier support (bâti de caractère, patrimoine hydraulique), et accompagnement / mise en réseau pour favoriser la découverte des richesses qu'offrent les espaces de vallées et les espaces ruraux.
- Préservation des paysages : intensification urbaine, extensions résidentielles et d'activités de qualité (traitement architectural, intégration au grand paysage).

Il convient de préciser que pendant la durée de la procédure, une concertation a été mise en œuvre. Ainsi, toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de s'exprimer à chaque étape de la procédure d'élaboration du PLUi.

La procédure de concertation s'est effectuée en application des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme et conformément aux modalités de concertation définies par la délibération du Conseil en date du 26 mai 2021, pendant l'élaboration du PLUi. Elle a permis une collaboration entre les communes membres et la communauté de communes, et, aux élus d'informer la population et surtout de recueillir ses observations.

Par ailleurs, à l'issue de la phase de diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré et ses orientations générales ont fait l'objet de débats au sein des conseils municipaux des communes et au cours de la séance du Conseil communautaire du 27 novembre 2024.

Ce PADD comprend trois axes qu'il convient de rappeler :

1. Structurer l'offre d'habitat et le développement économique du territoire ;
 - proposer une offre diversifiée en logement favorisant les parcours résidentiels ;
 - développer une réponse en matière de logement qui s'appuie sur les potentiels existants et qui renforce l'armature ;
 - accompagner le développement économique ;
 - accompagner l'activité agricole.

2. Pour organiser l'offre en équipements et services au plus près des habitants et de leurs lieux de vie :
 - conforter l'offre de services et d'équipements autour de l'armature pour assurer un maillage permanent ;
 - améliorer le cadre de vie des centralités ;
 - assurer une offre commerciale de qualité et afficher des ambitions pour les coeurs de bourg ;
 - adapter l'offre de mobilité aux particularités des territoires.

3. Pour accompagner les transitions écologiques et énergétiques ;
 - préserver et renforcer les composantes de la trame verte et bleue
 - valoriser et protéger les composantes identitaires du paysage ;
 - encourager une gestion raisonnée des ressources du territoire ;
 - développer un territoire respectueux du bien-être de ses habitants.

Afin de traduire les orientations du PADD tout en répondant aux spécificités locales, les plans de zonages ont identifié différentes zones, relatifs notamment à des opérations ou des aménagements particuliers ou des éléments repérés à titre patrimonial, environnementale ou naturel. L'ensemble de ces zones, prescriptions ou informations complémentaires trouvent leur traduction réglementaire au sein du règlement écrit.

En parallèle, ont également été établies des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP sont de plusieurs types :

- Sectorielles, pour les futures zones d'urbanisation à vocation économique, d'équipement ou d'habitat,
- Thématisques, sur les volets trames verte et bleue.

Le PLUi a ainsi pu être arrêté par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes LBN en date du 21 mai 2025 et doit ainsi faire l'objet des consultations pour avis aux communes membres de la communauté de communes mais aussi aux Personnes Publiques Associées (PPA), la CDPENAF, la Mission régionale de l'autorité environnementale ainsi qu'aux personnes consultées à leur demande, conformément aux dispositions précitées du code de l'urbanisme.

Cette phase précède l'organisation de l'enquête publique.

Après un premier arrêt retourné négatif dans plusieurs communes de LBN,

Un deuxième arrêt est proposé, s'appuyant sur les remarques et propositions complémentaires des communes.

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de rendre un avis favorable avec réserves à la dernière version du PLUi proposée par LBN.

Voici les réserves énoncées :

1 ere réserve : La surface des OAP est légèrement différente entre les deux versions d'arrêt du PLUi

2 ème réserve : AUV03 La Libération : Nous souhaitons que les accès soient définis de la manière suivante :

« Un accès principal se fera par la route de la Libération, Un accès secondaire sera lui créé au nord du site.”

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,
Stéphane BRU



