

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CHEMIRE EN CHARNIE**

Séance du **30 octobre 2025**

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : <b>11</b> En exercice : <b>9</b> Qui ont pris part à la délibération : <b>6</b> Date de convocation <b>21 octobre 2025</b> Date d'affichage <b>21 octobre 2025</b>	L'an deux mil vingt-cinq, le trente octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle de la Mairie sous la présidence de : M. Jean Paul COQUILLE Maire <u>Etaient présents</u> : Mmes et Mrs Mickaël Feuvrier, Nicolas Padois, Anne Molard, Ingrid Caté  <u>Absents excusés</u> : Martine Letourneur, Christophe Krakus <u>Absents</u> : Marion Marie, Patrice Coutelle Madame Letourneur a donné pouvoir à M. Coquille Monsieur Feuvrier a été nommé secrétaire.
---	---

2025-10-d2

**Urbanisme – Avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal arrêté le 10 septembre 2025 (dans sa version n°2)**

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, 05 mai 2025  
et 1<sup>er</sup> septembre 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 le 21 mai 2025 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,  
Vu les avis émis dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du Code de  
l'urbanisme,  
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Noyen-sur-Sarthe en date du 17 juin  
2025 portant avis défavorable sur le projet arrêté de PLUi.  
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint Christophe en Champagne en  
date du 24 juin 2025 portant avis défavorable sur le projet arrêté de PLUi  
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Tassillé en date du 27 juin 2025  
portant avis défavorable sur le projet arrêté de PLUi  
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Longnes en date du 8 juillet 2025  
portant avis défavorable sur le projet arrêté de PLUi  
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Amné en Champagne en date du 21  
juillet 2025 portant avis défavorable sur le projet arrêté de PLUi.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217200740-20251030-2025-10-d2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/11/2025  
Publication : 04/11/2025

Vu les avis défavorables émis par les services de l'État, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture,

Considérant que ces avis font apparaître des désaccords sur le contenu du projet de PLUi arrêté,

Considérant la volonté des élus communautaires de retravailler le projet dans une logique de dialogue renforcé avec les communes membres et les services de l'État,

Considérant qu'il a été nécessaire de reprendre le projet de PLUi afin qu'il soit mieux partagé,

Considérant la nouvelle phase de concertations réalisées avec les communes membres et les services de l'État,

Considérant que la délibération du 21 mai 2025, bien que régulièrement adoptée, est devenue inopportune au regard de ces nouveaux éléments,

Vu le bilan de la concertation,

Vu le dossier d'élaboration du PLUi 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,

Considérant le nouveau projet de PLUi,

**Vu la délibération du Conseil communautaire n°10-09-2025-01-00 du 10 septembre 2025 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dans sa nouvelle version, bilan de la concertation et abrogation de la délibération du 21 mai 2025 portant le même objet,**

**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,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217200740-20251030-2025-10-d2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/11/2025  
Publication : 04/11/2025

- 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 cœurs 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 :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217200740-20251030-2025-10-d2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/11/2025  
Publication : 04/11/2025

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

La nouvelle version du projet de PLUi, a été transmise 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.

Celles-ci disposent d'un délai de trois mois pour rendre leur avis.  
Cette phase précède l'organisation de l'enquête publique.

## **II. Avis de la commune de Chemiré-en-Charnie**

Le conseil municipal émet un avis favorable avec les réserves suivantes :

Le conseil note que le nombre de construction de logements autorisé passe de 7 à 4 pour la zone 1AUh qui passe de 0.49ha à 0.25ha.

Demande la correction sur le rapport de présentation à la page 39, projet Coucoco : l'objectif du projet est d'implanter 29 cabanes et non 34.

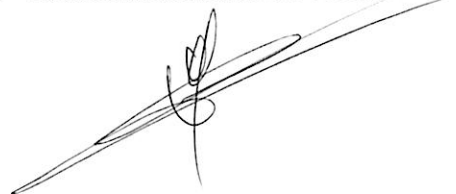
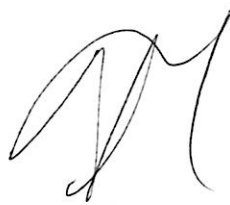
Vote : pour : 4 contre : 0 abstention : 2

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour expédition conforme.

A Chemiré-en-Charnie le 31 octobre 2025

Le Maire, Jean-Paul COQUILLE Le Secrétaire Mickaël FEUVRIER



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217200740-20251030-2025-10-d2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/11/2025  
Publication : 04/11/2025