

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de COULANS-SUR-GEE

L'an deux mil-vingt-cinq, le **jeudi deux octobre**, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle annexe de la mairie sous la présidence de M. BRIFFAULT Michel, Maire.

Etaient présents : Michel BRIFFAULT, Christelle MIDELET, Vincent BROCHARD, CHOPLIN Ludovic, PICAULT Isabelle, BAREAU Christiane, Céline MAILLET, Olivier COMPAIN, Jean-Claude MERIENNE, Francis HONORÉ, David COTTEREAU, Aurore GASNIER

Absents excusés : Anne CHEVILLOT, Gérard RICO, Philippe LECRECQ (pouvoir à Jean-Claude MERIENNE), Sophie LAMBERT, Emmanuel de BEAUCOURT, Alice BLOT, Thérèse RIPAULT (pouvoir à Michel BRIFFAULT)

Absents : /

Formant la majorité des membres en exercice.

Aurore GASNIER a été élue secrétaire de séance conformément à l'article 2121-15 du CGCT.

Michel BRIFFAULT, Maire, *rapporteur*

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^{er} 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

Date de convocation :

25-09-2025

Date d'affichage :

25-09-2025

Nbre conseillers :

En exercice : 19

Présents : 12

Absents : 7

Procuration : 2

Votants : 14

2.1 Urbanisme Document
d'urbanisme

**2025.09.01 – ARRET
DU PLUI (PLAN
LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL) :
URBANISME - AVIS
SUR LE PLAN
LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
ARRETE LE
10/09/2025 (DANS
SA VERSION N°2)**

Champagne en date du 21 juillet 2025 portant avis défavorable sur le projet arrêté de PLUi.

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'Etat,

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,
- 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 :

- 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.

S'ensuivent les débats et l'observation suivante a été formulée

Le Conseil Municipal salue le travail réalisé par les services de l'EPCI et les bureaux d'études dans l'élaboration du PLUi, qui constitue un outil structurant pour l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale.

L'observation porte sur le zonage de la parcelle cadastrée AA 003. Il est en effet, indispensable de classer un minimum de 2000m² en zone UE sur ladite parcelle comme indiqué sur le plan joint.

II. Avis de la commune de COULANS SUR GEE :

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, La commune émet un **avis favorable sous réserve de :**

La prise en compte de la modification du zonage d'une partie de la parcelle cadastrée AA003 (2000m² en classement UE selon plan).

La présente délibération sera transmise à la communauté de communes **LBN Communauté** dans le cadre de la consultation des communes membres.

Tous les membres présents ont signé.

Copie certifiée conforme.

A Coulans-sur-Gée, Le 2 octobre 2025

Le Maire, M. BRIFFAULT Michel.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217200963-20251002-2025_10_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/10/2025

Publication : 10/10/2025



Certifié exécutoire par le Maire,
compte tenu de la transmission en
Sous-Préfecture le et de la
publication le

Le Maire,
Michel BRIFFAULT



La présente délibération du Conseil Municipal peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir devant le Tribunal de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de la date de sa publication.