

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le treize novembre deux mil vingt-cinq, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le huit novembre deux mil vingt-cinq, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Thierry GASNIER, Maire.

DATE DE CONVOCAATION

08 novembre 2025

DATE D'AFFICHAGE

08 novembre 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 11

Présents : 8

Votants : 9

Présents : Monsieur Thierry GASNIER, Maire,
Messieurs François LAÎNÉ, Frédéric LIGEON, Wilfrid CHARLES, Alexandre HEURTEBISE,
Mesdames Charlène BLONDEAU, Rose-Marie CHAMARET et Aurélie TROQUET.

Absent : Monsieur Jean-Claude LAÎNÉ.

Absent excusé : Monsieur Jérémy FREMONT.

Absente excusée ayant donné procuration :

Madame Angélique PANNEAU ayant donné procuration à Monsieur Frédéric LIGEON.

Secrétaire de séance : Monsieur Alexandre HEURTEBISE.

OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté le 10 septembre 2025.

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 article L.153-15,

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

Vu la délibération du Conseil Communautaire de LBN Communauté du 26 mai 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (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 de LBN Communauté du 27 novembre 2024 sur les orientations générales du 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 de LBN Communauté 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 (PADD), 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,

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 renforcée 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 réalisée 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 (PADD), 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 de LBN Communauté n°10-09-2025-01-00 du 10 septembre 2025 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans sa nouvelle version, bilan de la concertation et abrogation de la délibération du 21 mai 2025 portant le même objet,

Considérant ce qui suit :

I - Exposé du contexte :

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

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

- **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 souffre 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 Communautaire de LBN Communauté 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 (PADD) 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 de LBN Communauté 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 relatives notamment à des opérations ou des aménagements particuliers ou des éléments repérés à titre patrimonial, environnemental 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 :

- Sectoriels, 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 (MRAe) 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 Saint-Ouen-en-Champagne :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, émet, à l'unanimité, un avis favorable sous réserves :

- De classer partiellement en zone AX la parcelle cadastrée Section ZN n°148 sise « La Grange » afin de permettre la construction d'un bâtiment professionnel de transport avec intégration en toiture de panneaux photovoltaïques,
- Et d'intégrer en zone NT les parcelles cadastrées Section ZB n°47, ZB n°48, ZB n°49 sises « Le Moulin de l'Île » ainsi que les parcelles avoisinantes cadastrées Sections ZB n°3, ZB n°4, ZB n°10, ZB n°26, ZB n°27, ZB n°28, ZB n°29, ZB n°36, ZB n°37, ZB n°38, ZB n°39, ZB n°40, ZB n°42, ZB n°44, ZB n°45, ZB n°46, ZB n°50, ZB n°51, ZB n°52, ZB n°53 et ZC n°6, classées actuellement en zone N, en vue de développer des activités touristiques et hôtelières.

Ainsi fait et délibéré en séance du 13 novembre 2025
Pour extrait conforme

Le Maire,
Thierry GASNIER



