

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 14/10/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	11	12

Vote
A l'unanimité Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

L'an 2025, le 14 octobre à 19h30, le Conseil Municipal de la Commune de Vallon-sur-Gée s'est réuni à la Salle de la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur PARIS Dany, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 07/10/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 07/10/2025.

Présents : Mmes DESLANDES Nadine, GARREAU Véronique, LEFEVRE Laurence, SEPRÉ Nadège

MM : BERSON Jean-Pierre, DROUET Dominique, JUSSAUME Damien, NAVEAU Jean-Yves, PARIS Dany, VÉRON Laurent

Absents excusés avec procuration : Mmes BOUTTELOUP Sylviane procuration M. NAVEAU Jean-Yves

Absents excusés : Mr GILLETTE Mickaël, Mmes MOSSIAT Stéphanie, SÉRAN Mélanie

A été nommée secrétaire : Madame LEFEVRE Laurence

2025-027 – URBANISME – AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ARRETE LE 10.09.25 (DANS SA VERSION N°02)

VU

- le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-10 et suivants ;
- le code de l'urbanisme, et notamment son L. 153-15;
- le code de l'urbanisme et notamment son article R.153-6 ; -,
- 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
- 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 ;
- le débat au sein du conseil communautaire du 27 novembre 2024 sur les orientations générales Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les conférences des maires qui se sont tenues les 08 juin 2023, 09 juillet 2024, 05 mai 2025 et 1^{er} septembre 2025 ;
- la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUi ;
- la délibération du Conseil communautaire en date du 21 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;
- 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,
- les avis émis dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217203678-20251014-D27-141025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/11/2025

Publication : 03/11/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



- 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.
- 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
- 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
- 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
- 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.
- les avis défavorables émis par les services de l'État, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture,
- le bilan de la concertation,
- 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,
- **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

- que ces avis font apparaître des désaccords sur le contenu du projet de PLUi arrêté,
 - 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,
 - qu'il a été nécessaire de reprendre le projet de PLUi afin qu'il soit mieux partagé,
 - la nouvelle phase de concertations réalisées avec les communes membres et les services de l'Etat,
- que la délibération du 21 mai 2025, bien que régulièrement adoptée, est devenue inopportune au regard de ces nouveaux éléments,
- le nouveau projet de PLUi,

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.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
072-217203678-20251014-D27-141025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/11/2025
Publication : 03/11/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217203678-20251014-D27-141025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/11/2025

Publication : 03/11/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



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.

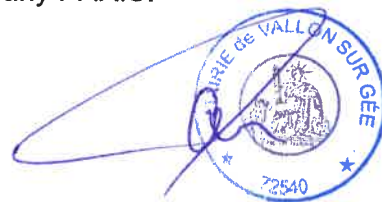
Celles-ci disposent d'un délai de trois mois pour rendre leur avis.
Cette phase précède l'organisation de l'enquête publique.

II. Avis de la commune :

Après étude et délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal émet un avis favorable sous réserve que la parcelle ZK 10 soit classée en zone 1AU et reste prioritaire pour la construction d'un lotissement communal.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 3 novembre 2025
Le Maire,
Dany PARIS.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217203678-20251014-D27-141025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/11/2025

Publication : 03/11/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

