

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT : LA SARTHE

Nombre de membres en exercice : 52
Nombre de membres présents : 38
Nombre de pouvoirs : 08
Nombre de votants : 46

Date de convocation : 15 mai 2025

OBJET :

**Urbanisme – 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**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE
LBN COMMUNAUTE

SEANCE DU MERCREDI 10 SEPTEMBRE 2025

L’an deux mille vingt-cinq, le 10 septembre à 20 heures les conseillers communautaires de LBN Communauté, légalement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire, au Pôle Intercommunal de LOUE, sous la Présidence de Daniel COUDREUSE, Président.

Étaient présent(e)s :

Communes		Communes	
Amné en champagne	Eric HERVE	Loué	Maryline JOYAU
Auvers sous Montfaucon	Nicolas BOSSE	Loué	Anthony MUSSARD
Avéssé	Daniel RIEUCROS	Loué	Catherine PAINEAU
Brains sur Gée	Agnès BRIFFAULT	Maigné	Cédric BOUL
Brûlon	Daniel COUDREUSE	Mareil en champagne	Christophe BUSSON
Brûlon	Gisèle BERNIER	Noyen sur Sarthe	Jean Louis MORICE
Brûlon	Mélanie HAUTOIS	Noyen sur Sarthe	Christian GILLES
Chantenay Villedieu	Régis CERBELLE	Noyen sur Sarthe	Béatrice HERVE
Chantenay Villedieu	Michel BAUCHET	Pirmil	Christian CHOTARD
Chassillé	Michel LEGENDRE	Poillé sur Vègre	Maurice DULUARD
Chemiré en Charnie	Jean Paul COQUILLE	St Christophe en champagne	Marcel GESLOT
Chevillé	Guy MULLER	St Denis d’Orques	Marc BAUDRY
Coulans sur Gée	Michel BRIFFAULT	St Denis d’Orques	Christian BERGER
Coulans sur Gée	Jean-Claude MERIENNE	St Ouen en champagne	Thierry GASNIER
Crannes en Champagne	François COSNET	St Pierre des Bois	Florent PORTAIS
Epineu le Chevreuil	Sébastien HUET	Tassé	Catherine LEMERCIER
Fontenay sur Vègre	Monique LHOPITAL	Tassillé	Gaetan VALLEE
Joué en charnie	Régis NOIR	Vallon sur Gée	Dany PARIS
Longnes	Stéphane CRIBIER	Viré en Champagne	Catherine PAULOUIN

Absents excusés :

Amné en champagne	Gérard Joly donne procuration à Eric Hervé
Brains sur Gée	Paulo BAPTISTA donne procuration à Agnès BRIFFAULT
Brûlon	Emmanuel DUHAMEL donne procuration à Catherine PAULOUIN
Coulans sur Gée	Christelle MIDELET
Coulans sur Gée	Anne CHEVILLOT donne procuration à Michel BRIFFAULT
Joué en charnie	Guillaume LETEIL donne procuration à Régis NOIR
Noyen sur Sarthe	Michel CHARMETON donne procuration à JL Morice
Noyen sur Sarthe	Mathilde POIRIER donne procuration à Béatrice HERVE
Noyen sur Sarthe	Céline FONTAINE
Pirmil	Franck DESGRANGES
Poillé sur Vègre	Thierry PAYEN donne procuration à Maurice DULUARD

Monsieur le Président vérifie que le quorum est atteint, valide les pouvoirs.
Le conseil nomme Gisèle BERNIER, secrétaire de séance.

**Urbanisme – arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
dans sa nouvelle version, bilan de la concertation et abrogation de la
délibération du 21 mai portant le même objet**

Rapporteur : Daniel COUDREUSE, Président

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-1 et suivants

Vu l'article L 243-2 du Code des relations entre le public et l'administration portant sur l'abrogation expresse d'un acte réglementaire en raison de faits postérieurs à son édicition,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles, L. 103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L. 153-11 à L. 153-21 relatifs à la procédure d'élaboration du PLUi,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses article R.153-3 et suivants,

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 et 1^{er} septembre 2025

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

Vu la délibération n° 21-05-2025-02-00 en date du 21 mai 2025 du conseil communautaire ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU intercommunal de LBN Communauté ;

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 renforcé avec les communes membres et les services de l'État,

Considérant qu'il est 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,

Considérant qu'il y a donc lieu de l'abroger, conformément aux principes généraux du droit administratif,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

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 qu'un nouveau projet de PLUi est prêt à être transmis pour avis, préalablement à l'enquête publique,
Monsieur le Président expose que le nouveau projet d'élaboration du PLUi est finalisé et qu'il doit être à présent arrêté par le conseil communautaire. Il sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes membres, et soumis ultérieurement à enquête publique.

Monsieur le Président rappelle que :

➤ 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 depuis la prescription du PLUi, et pendant toute 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 tout au long de l'élaboration du PLUi. Elle a permis aux élus d'informer la population et surtout de recueillir ses observations.

A cet effet, la délibération du Conseil Communautaire en date du 26 mai 2021 a également défini **les modalités de la concertation suivantes** :

- Mettre à la disposition du public dans les mairies et au siège de la communauté de communes un registre permettant de recueillir les suggestions
- Mise en ligne sur le site internet de la communauté de communes, d'un espace dédié à l'étude du PLUi
- Organiser des réunions publiques avec le bureau d'études chargé de l'accompagnement à la réalisation du projet de PLUi ;
- Insérer des articles dans la presse écrite et dans les bulletins d'information communaux et/ou intercommunal du territoire LBN

Le bilan de cette concertation fait l'objet d'un bilan annexé à la présente délibération. Il fait le point sur les différentes modalités qui ont été mises en œuvre et établit la synthèse des observations formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à disposition.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il s'avère que les modalités définies dans la délibération du 26 mai 2021 ont donc été respectées et que les moyens offerts au public ont été suffisants et ont permis à la population de s'exprimer.

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.

Il s'agit au cours de ce conseil communautaire d'arrêter le nouveau projet de PLUI, lequel sera ensuite transmis 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.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir débattu, le Président propose à l'assemblée :

- D'ABROGER la délibération 21-05-2025-02-00 du 21 mai 2025 portant arrêt du PLUI et bilan de la concertation.
- D'APPROUVER le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté, en application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme et tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- D'ARRETER le nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de LBN Communauté

Les membres du conseil communautaire, après avoir délibéré, après un vote :

Votants :	46
Pour :	31
Abstentions :	4
Contre :	11

- **Abrogent** la délibération 21-05-2025-02-00 du 21 mai 2025 portant arrêt du PLUI et bilan de la concertation.
- **Approuvent** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté, en application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme et tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **Arrêtent** le nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de LBN Communauté

Conformément aux dispositions des articles L.153-16, L.153-17, L. 153-18 et R.153-4 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté sera notamment transmis pour avis aux personnes suivantes :

- A Monsieur le Préfet
- A la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire,
- Au Président du Conseil Départemental de la Sarthe,
- Au Président du Syndicat Mixte du Pays Vallée de la Sarthe en charge du SCOT
- Aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers, et de la chambre d'agriculture
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme,
- Aux représentants de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements
- Aux communes limitrophes

En outre, :

- Conformément aux dispositions de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, la Chambre d'Agriculture, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et le Centre national de la propriété forestière seront également consultés sur le projet de PLUi,
- Et conformément aux dispositions des articles R.104-23 et R.104-25 du code de l'urbanisme, l'Autorité Environnementale sera également consultée sur le projet de PLUi.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré les jours, mois et an dits,
Pour extrait certifié Conforme

Le Président



Daniel COUDREUSE

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès de la communauté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois