

**DEPARTEMENT DE LA SARTHE**  
**Communauté de communes Le Gesnois Bilurien**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**SÉANCE DU 13 OCTOBRE 2022**

-----  
Nombre de Conseillers : - En exercice : 47 - Présents : 39 - Procurations : 5

Rappel des dates : Convocation : 07/10/2022 - Affichage : 07/10/2022

Le treize octobre deux mille vingt deux, à dix-huit heures trente , le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien s'est réuni en séance ordinaire à la salle polyvalente de Montfort le Gesnois sous la Présidence de Monsieur André PIGNÉ.

Étaient présents formant la majorité des membres en exercice :

Commune	Délégué	Présent	Mandataire - date de procuration	Absent excusé
ARDENAY-SUR-MERIZE	PIGNE André	X		
BOULOIRE	DELOUBES Anne-Marie	X		
	ASSE-ROTTIER Jocelyne	X		
	BOUCHE Jean-Marie	X		
CONNERRÉ	MONGELLA Arnaud	X		
	FROGER André	X		
	CHARPENTIER Dominique	X		
COUDRECIEUX	GUILMAIN Nathalie	X		
	FOULON Tony	X		
FATINES	AUGEREAU Nicolas	X		
	ROGER Dominique	X		
LE BREIL -SUR-MERIZE	HUBERT Jean-Paul	X		
	PLANCHON Anne-France	X		
LOMBRON	BOUZEAU Brigitte	X		
	GODEFROY Vincent	X		
MAISONCELLES	DROUET Dominique			X
MONTFORT-LE-GESNOIS	TRIFAUT Anthony	X		
	MACÉ Mélanie	X		
	RODAIS Olivier	X		
	GEORGET Stéphane	X		
NUILLÉ-LE-JALAI	OZAN Claudine	X		
SAINT-CELERIN	FLOQUET Franck	X		
	DE GALARD Gilles	X		
SAINT-CORNEILLE	PRÉ Michel	X		
	LEVASSEUR Christelle	X		
SAINT-MARS-DE-LOCQUENAY	BARRAIS Vincent	X		
SAINT-MARS-LA BRIÈRE	CHRISTIANY Damien		Pouvoir à Anne-France PLANCHON - 04/10/2022	
	CHATEAU Françoise		Pouvoir à André PIGNÉ - 10/10/2022	
	CHESNEAU Jean-Claude			X
SAINT-MICHEL-DE-CHAVAIGNES	FROGER Michel	X		
	BUNEL Pierrette	X		
SAVIGNÉ-L-EVEQUE	LEMEUNIER Isabelle	X		
	LATIMIER Martial	X		
	MIGNOT Claude	X		
	COURTABESSIS Alain		Pouvoir à Martial LATIMIER - 07/10/2022	
	PENNETIER Stéphane			X
SILLÉ-LE-PHILIPPE	DUGAST Claudia	X		
	TERTRE Charly	X		
SOULITRÉ	LEDRU Stéphane	X		
SURFONDS	DUTERTRE Alain	X		
THORIGNÉ-SUR-DUÉ	CHAILLOUX Nathalie		Pouvoir à Jean-Claude LECOMTE - 11/10/2022	
	LECOMTE Jean-Claude	X		
TORCÉ-EN-VALLÉE	ROYER Jean-Michel	X		
	MATHÉ Céline		Pouvoir à Jean-Michel ROYER - 06/10/2022	
TRESSON	BUIN Chantal	X		
VOLNAY	PINTO Christophe	X		
	LAUDE Jean-Yves	X		

Monsieur Anthony TRIFAUT est élu secrétaire de séance.

## **Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

### **Délibération n°2022-106**

Monsieur LATIMIER, Vice-président en charge de l'aménagement du territoire, de l'habitat et de la mobilité, expose que le projet de Plan Local d'Urbanisme valant Plan Local de l'Habitat, arrêté par le conseil communautaire le 20 janvier 2022, a, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

- Été communiqué pour avis aux communes membres ainsi qu'aux personnes publiques associées,
- Fait l'objet d'une enquête publique du 9 juin au 13 juillet 2022.

Parallèlement, en l'absence de Schéma de Cohérence Territorial opposable (SCoT), une demande de dérogation concernant l'ouverture à l'urbanisation de parcelles ou secteurs actuellement classés en zones agricoles, forestières ou naturelles, a été sollicitée du Préfet de la Sarthe.

Par arrêté du 8 juin 2022 joint au dossier d'enquête, le classement de 111.52 ha en zones urbaines mixtes et spécialisées ainsi que 19 ha en zone d'extension, a été autorisé. Certains secteurs dont la dérogation a été autorisée font l'objet d'une réserve conditionnant leur ouverture à l'urbanisation. La dérogation n'a pas été accordée pour 11.39 ha de secteurs en ajustements et de 4.44 ha de secteurs en extensions. Les refus prononcés portent sur 25 secteurs d'habitat, 2 secteurs d'activités économique et 2 secteurs liés à l'équipement.

Seul le conseil municipal de Coudrecieux a émis un avis défavorable sur le projet amenant le conseil communautaire à confirmer son choix, lors de sa réunion du 19 mai 2022. Certaines communes ont néanmoins adressé courriers et observations à la commission durant l'enquête publique.

Les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale sont favorables mais généralement assortis de réserves ou de recommandations ne faisant cependant pas obstacle à la réalisation de ce projet.

Les oppositions majeures et les difficultés traduites dans les observations du public au cours de l'enquête portent sur :

- Le règlement écrit : risque de feu de forêt, interdisant la construction ainsi que l'évolution des constructions existantes à une distance de moins de 100 mètres depuis la lisière de l'espace boisé.
- l'opposition aux éoliennes de Coudrecieux
- De très nombreuses oppositions émises sur le zonage du fait des efforts consentis pour réduire la consommation d'espace pour l'habitat.

Au terme de l'enquête, la commission a émis un **avis favorable** au projet d'élaboration du PLUiH avec la **réserve** d'inclure dans ce projet (OAP de secteurs) un échancier destiné à harmoniser l'ouverture à l'urbanisation des zones (AU) avec la remise aux normes des réseaux d'assainissement dans certaines communes.

Elle a également émis des **avis favorables** à l'abrogation des cartes communales de Saint-Célerin-Le-Géré et de Tresson.

L'ensemble des avis, remarques et observations a été porté à la connaissance des Maires des communes membres du Gesnois Bilurien lors d'une conférence intercommunale organisée le 29 septembre 2022 au Breil-sur-Mérize. Dans le respect de l'autorisation préfectorale du 8 juin 2022 qui s'impose au conseil communautaire, les participants à la conférence ont choisi de donner droit à une très grande majorité des demandes et proposé les modifications en résultant.

Arrivé au terme de la procédure d'élaboration du PLUi, le Président invite l'assemblée à approuver le document ainsi modifié et à abroger les cartes communales de Saint-Célerin-Le-Géré et Tresson.

### **Le conseil communautaire,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants;  
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.302-1 et suivants ;  
Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, ainsi que R.123-1 et suivants ;  
Vu la délibération du 23 mars 2017 de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLUi) sur la totalité du territoire de la communauté de communes et fixant les modalités de concertation préalable ;  
Vu la délibération n°2022-001 du 22 janvier 2022 de l'organe délibérant de l'EPCI ayant arrêté le projet du PLUi valant PLH ;  
Vu l'arrêté n°2022-05-A278 du président de l'EPCI en date du 20 mai 2022 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, et l'abrogation des cartes communales de Saint-Célerin-Le-Géré et Tresson ;  
Vu la délibération du 14 mars 2022 du conseil municipal de Coudrecieux formulant un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire ;  
Vu la délibération n°2022-062a du 19 mai 2022 de l'organe délibérant de l'EPCI portant nouvel arrêt (confirmation) du projet ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 8 juin 2022 ayant pour objet la délivrance des dérogations en application des dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme ;  
Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête,  
Vu la présentation des modifications apportées au projet de PLUi-H et les conclusions de la conférence intercommunale qui s'est tenue le 29 septembre 2022  
Vu les avis des services consultés,

Après avoir été informé des modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées : réponses aux réserves des PPA, intégration de l'arrêté préfectoral relatif aux demandes de dérogations pour les ouvertures à l'urbanisation en l'absence de SCOT applicable, prise en compte du risque feu de forêt, intégration des observations des communes et des personnes lors de l'enquête publique ne compromettant pas le PADD ;

Considérant que le PLUiH, tel qu'il est présenté à l'organe délibérant de l'EPCI est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, l'organe délibérant de l'EPCI

**Décide d'approuver** le PLUi modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, ainsi que des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente,  
**Décide d'abroger** les cartes communales de Saint Célerin-Le-Géré et Tresson.

**DIT QUE** la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de l'EPCI et mairies des communes membres pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**DIT QUE** le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public au siège de l'EPCI et mairies des communes membres concernées aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.  
Il sera en outre consultable sur le site Internet de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLUiH, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci dessus.

**Adopté par 43 voix - 1 voix contre.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil communautaire,  
Fait à Montfort-le-Gesnois, le 31 octobre 2022,

Le Président,  
André Pigné



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - 44 041 NANTES dans un délai de deux mois à compter de la présente date de publication.  
La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Affichage :

du : .....

au : .....