

RÉPUBLIQUE FRANCAISE  
DÉPARTEMENT DE LA  
SARTHE

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24/09/2019

COMMUNE D'ARDENAY SUR  
MÉRIZE



Référence  
040-2019

Objet de la délibération  
Avis sur le PLUI arrêté en  
conseil Communautaire

### NOMBRE DE MEMBRES

Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
10	9	10

Date de la convocation  
18/09/2019

Date d'affichage  
18/09/2019

### Vote

A l'unanimité  
Pour : 10  
Contre : 0  
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt  
en sous-préfecture de Mamers

Le : 09/10/2019

L'an 2019 et le 24 septembre à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, la Mairie sous la présidence de PIGNE André, Maire.

**Présents** : M. PIGNE André, Maire, Mmes, BEAUPIED Cécile, CHANROUX Jennifer, LAROCHELLE Lydie, MM : BARBÉ Grégory, FOURNIER Jean-Pierre, GAUDIN Laurent, LOUISE Benoit, SIEGWALD Francis

**Excusé(s)** : ROULEAU Christian ayant donné procuration à André PIGNE

**A été nommé secrétaire** : CHANROUX Jennifer

**Objet de la délibération** : Avis sur le PLUI arrêté en conseil Communautaire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2017-82 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu le POS de la Commune de Ardenay sur Mérize approuvé le 21/03/1977

Vu la délibération en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUI de la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu l'arrêté DIRCOL n° 2016-0642 en date du 8 décembre 2016, portant sur la création de la Communauté de communes « Le Gesnois Bilurien » issue de la fusion des communautés de communes du Pays des Brières et du Gesnois et du Pays Bilurien,

Vu la délibération en date du 23 mars 2017 portant la décision d'étendre à la totalité du nouveau territoire de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien la procédure d'élaboration du PLUI engagée sur la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées le 5 décembre 2017 et à la population en réunions publiques le 5 et le 7 décembre 2017,

Vu le premier débat réalisé en Conseil Communautaire le 15 février 2018

Vu la présentation en Bureau communautaire le 28 janvier 2019

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 27 juin 2019 tirant le bilan de la concertation sur le PLUI et arrêtant le projet de PLUI ;

Vu le rapport du Maire,

**Après délibération, le conseil municipal décide à l'unanimité d'émettre un avis favorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien arrêté au conseil**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072684-20191114-2019\_11\_D114b-DE  
en date du 13/12/2019 ; REFERENCE ACTE : 2019\_11\_D114b

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-217200070-20190924-040DE2019-DE  
en date du 09/10/2019 ; REFERENCE ACTE : 040DE2019

communautaire en date du 27 juin 2019 qui concernent la commune d'Ardenay sur Mérisse avec les remarques suivantes :

- Le périmètre de la zone NEq (station d'épuration) est à déplacer. Actuellement représenté sur les parcelles C158 et C 394 il doit être reporté sur les parcelles C424 et C 479.
- La démarche BIMBY, un des volets du PADD est incompatible avec le zonage du périmètre urbain au niveau de la parcelle C353 qui répond aux exigences de densification et d'accessibilité.
- La liaison douce prévue au sud de la zone 1AU n'a plus d'emprise sur la parcelle B 317, privée, mais doit emprunter les parcelles B0307, B 0309, B 0074 (suite à un échange de terrains entre un particulier et la commune et la prévision d'une passerelle enjambant la Mérisse)
- La commune d'Ardenay sur Mérisse souhaite retrouver la pré-localisation des zones humides de la DREAL sur le zonage. (Réf : carte CPIE Vallées de la Sarthe et du Loir, mars 2015).

**Après délibération, le conseil municipal a adopté à l'unanimité le PLUI.**

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

En mairie, le 07/10/2019

Le Maire, André PIGNE



**Département de la Sarthe**

**Arrondissement du Mans**

**Canton de Saint Calais**

**Commune de MAISONCELLES**

**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 9

Présents : 7

Votants : 7

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201789-20190917-20190902-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/09/2019

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

Le 17 septembre 2019 à 20h30 le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Dominique DROUET, Maire.

Etaient présent(e)s : Patrick BREBION, René COSNARD, Christelle COLAS, Joël DEROUIN, Sébastien MORTIER,

Etaient absentes excusées : Peggy MAILLARD, Sonia QUENTIN

Date de convocation : 13 septembre 2019

Date d'affichage des décisions : 24 septembre 2019

Joël DEROUIN a été élu secrétaire

**2019 09 02 PLUi - AVIS**

Mr le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'il doit délibérer pour rendre son avis sur le PLUi, et lui soumet les différents documents, à savoir :

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement de de Développement Durable
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement des différentes zones
- Les annexes

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des présents et représentés,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2017-82 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la délibération en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu l'arrêté DIRCOL n° 2016-0642 en date du 8 décembre 2016, portant sur la création de la Communauté de communes « Le Gesnois Bilurien » issue de la fusion des communautés de communes du Pays des Brières et du Gesnois et du Pays Bilurien,

Vu la délibération en date du 23 mars 2017 portant la décision d'étendre à la totalité du nouveau territoire de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien la procédure d'élaboration du PLUi engagée sur la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées le 5 décembre 2017 et à la population en réunions publiques le 5 et le 7 décembre 2017,

Vu le premier débat réalisé en Conseil Communautaire le 15 février 2018

Vu la présentation en Bureau communautaire le 28 janvier 2019

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 27 juin 2019 tirant le bilan de la concertation sur le PLUi et arrêtant le projet de PLUi ;

**I- Contexte de l'élaboration du PLUi du Gesnois Bilurien**

Il est rappelé que par délibération en date du 17 décembre 2015, la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien a prescrit la procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les communes membres.

Cette élaboration a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 23 communes membres et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le Conseil communautaire, dans sa séance en date du 27 juin 2019, a tiré le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent rendre leur avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi arrêté qui les concernent directement, dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

La commission communale d'urbanisme réunie le 9 mai 2019 a étudié l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi arrêté.

Suite à la consultation des personnes publiques et des Conseils Municipaux sur le projet de PLUi arrêté, les prochaines étapes de la procédure de PLU, sont :

- l'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue à l'automne 2019,
- l'approbation du dossier en Conseil communautaire après avis des Conseils Municipaux sur les éventuelles réserves et recommandations du commissaire-enquêteur et sur le projet de PLUi prêt à être approuvé.

## **II. Composition du projet de PLUi arrêté**

Le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

- le rapport de présentation composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD a été débattu en Conseil communautaire le 15 février 2018 puis le 07 février 2019.
- Les orientations d'aménagement et de programmation qui déterminent notamment les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD.
- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles (documents graphiques) et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- les Annexes qui indiquent à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme

## **III. Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi arrêté au Conseil communautaire du 12 mars 2019**

### *1-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la Commune de Maisoncelles*

Dans le prolongement du PADD, les OAP déciment au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes et d'un schéma d'aménagement.

La Commune de Maisoncelles, compte une OAP dans le dossier arrêté

### *2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de Maisoncelles.*

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Les règles graphiques se composent de plusieurs plans, à différentes échelles pour présenter le zonage

Les OAP relatives au territoire communal ainsi que les éléments particuliers du zonage du PLUi sur la commune sont présentés à l'assemblée.

### **Après délibération, le conseil municipal décide par six voix (vote à main levée)**

Article 1 : d'émettre un avis favorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien arrêté au conseil communautaire en date du 27 juin 2019 qui concernent la commune de Maisoncelles avec les remarques suivantes :

**Il est regrettable que les parcelles B0036 et B0046 n'aient pas été intégrées sans la zone urbaine ainsi que cela avait été souhaité tout au long du processus d'élaboration du PLUi du Gesnois Bilurien, et demande à ce que cela soit révisé si possible.**

Fait et délibéré à Maisoncelles,  
Les jours, mois et an susdits  
Ont signé les membres présents  
Pour copie conforme, Le Maire

Montfort-le-Gesnois

COMMUNE de MONTFORT-le-GESNOIS

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance ordinaire du 15 Octobre 2019  
à la Mairie de Montfort-le-Gesnois

<u>Date de convocation</u> : 8 octobre 2019	<u>Le quorum étant atteint</u> :
<u>Président de séance</u> : Paul GLINCHE	Conseillers en exercice : 22
<u>Secrétaire de séance</u> : Laurent MAILLARD	Présents : 15 Représentés : 4
	Absents : 3 Non-participation : 0
<u>Affichée le</u> : 17/10/2019	<u>Résultat du vote, au scrutin ordinaire</u>
	<u>et après débats contradictoires</u> :
	Votes pour : 19 Abstentions : 0
	Votes contre 0: Non-participation : 0

Présents : Paul GLINCHE, Anthony TRIFAUT, Jacques PETIT, Christiane COULON, Yvette BULOUP, Gérard GREGOIRE, Annick CHARTRAIN, Mickaël HOUSSEAU, Laurent MAILLARD, Jacques MARTINEAU, Claude PARIS, Philippe PLEICIS, Valérie RAMBAUD, Milène LEPROUST.

Vote par procuration : Françoise LAUNAY donne pouvoir à Yvette BULOUP, Sylvie HAMARD donne pouvoir à Anthony TRIFAUT, Valérie BROUX donne pouvoir à Paul GLINCHE, Régis DELANOUE donne pouvoir à Christiane COULON.

Absents non représentés : Christian MAUCOURT, Emmanuel MARIN, Jean-Paul RIVIERE.

### **PLUi – Avis sur le PLUi arrêté en conseil communautaire.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2017-82 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu le PLU de la Commune de Montfort Le Gesnois,

Vu la délibération en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu l'arrêté DIRCOL n° 2016-0642 en date du 8 décembre 2016, portant sur la création de la Communauté de communes « Le Gesnois Bilurien » issue de la fusion des communautés de communes du Pays des Brières et du Gesnois et du Pays Bilurien,

Vu la délibération en date du 23 mars 2017 portant la décision d'étendre à la totalité du nouveau territoire de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien la procédure d'élaboration du PLUi engagée sur la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées le 5 décembre 2017 et à la population en réunions publiques le 5 et le 7 décembre 2017,

Vu le premier débat réalisé en Conseil Communautaire le 15 février 2018

Vu la présentation en Bureau communautaire le 28 janvier 2019

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 27 juin 2019 tirant le bilan de la concertation sur le PLUi et arrêtant le projet de PLUi ;

#### **I- Contexte de l'élaboration du PLUi du Gesnois Bilurien**

Il est rappelé que par délibération en date du 17 décembre 2015, la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien a prescrit la procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les communes membres.

Cette élaboration a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 23 communes membres et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le Conseil communautaire, dans sa séance en date du 27 juin 2019, a tiré le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent rendre leur avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi arrêté qui les concernent directement, dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à la consultation des personnes publiques et des Conseils Municipaux sur le projet de PLUi arrêté, les prochaines étapes de la procédure de PLU, sont :

- l'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue à l'automne 2019,
- l'approbation du dossier en Conseil communautaire après avis des Conseils Municipaux sur les éventuelles réserves et recommandations du commissaire-enquêteur et sur le projet de PLUi prêt à être approuvé.

## **II. Composition du projet de PLUi arrêté**

Le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

- le rapport de présentation composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD a été débattu en Conseil communautaire le 15 février 2018 puis le 07 février 2019.
- Les orientations d'aménagement et de programmation qui déterminent notamment les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD.
- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles (documents graphiques) et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- les Annexes qui indiquent à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme

## **III. Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi arrêté au Conseil communautaire du 12 mars 2019**

### *1-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la Commune de Montfort-le-Gesnois*

Dans le prolongement du PADD, les OAP déciment au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes et d'un schéma d'aménagement.

La Commune de *Montfort-le-Gesnois* compte 4 OAP dans le dossier arrêté

### *2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de Montfort-le-Gesnois*

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Les règles graphiques se composent de plusieurs plans, à différentes échelles pour présenter le zonage

Les OAP relatives au territoire communal ainsi que les éléments particuliers du zonage du PLUi sur la commune sont présentés à l'assemblée.

## **Le Conseil Municipal**

**Après en avoir délibéré,**

**Décide :**

Article 1 : d'émettre un avis favorable avec réserve (voir ci-dessous) sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien arrêté au conseil communautaire en date du 27 juin 2019 qui concernent la commune de Montfort-le-Gesnois avec les remarques suivantes :

- Réserve à l'unanimité concernant l'OAP Champ de Foire : les Elus souhaitent que l'intégralité de la parcelle soit classée en zone d'aménagement mixte afin de pouvoir mettre en place un projet global.
- Réserve à la majorité concernant le pourcentage imposé de logements aidés. Les Elus ne sont pas opposés à l'obligation d'implanter des logements aidés, mais souhaitent que le pourcentage envisagé soit diminué sur les OAP proposés (Champ de foire et Route de Connerré) et proposé en opération d'aménagement à part entière sur une autre parcelle.

Ont signé au registre les membres présents,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

**Paul GLINCHE**



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072684-20191114-2019\_11\_D114b-DE  
en date du 13/12/2019 ; REFERENCE ACTE : 2019\_11\_D114b



## Commune du Breil sur Merize - 72370

### EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 03/09/2019

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
13	8	12

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

Acte rendu exécutoire après dépôt  
en Sous Préfecture de Mamers  
Le : 13/09/2019  
Et  
Publication ou notification du :

L'an 2019, le 3 Septembre à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune du Breil sur Merize s'est réuni à la mairie Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur HUBERT Jean-Paul, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 05/08/2019. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 05/08/2019.

**Présents :** M. HUBERT Jean-Paul, Maire, Mmes : GARNIER Christelle, PLANCHON Anne-France, MM : DESCHOOLMEESTER Denis, ESNAULT Raymond, JUGE Didier, MARAIS Jean-Claude, PARMENTIER Christophe

**Excusé(s) ayant donné procuration :** Mmes : GARNIER-JEANDEL Sonia à Mme GARNIER Christelle, MOISÉ Tania à Mme PLANCHON Anne-France, MM : FURON Alain à M. HUBERT Jean-Paul, TORCHÉ Thierry à M. ESNAULT Raymond

**Absent(s) :** Mme AUBRY Nathalie

secrétaire de séance : Mme GARNIER Christelle

### 49/2019 – AVIS SUR LE PLUI ARRETE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,  
Vu la loi n°2017-82 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu le PLU de la Commune de Le Breil sur Mérisse approuvé le 08/01/2008.

Vu la délibération en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu l'arrêté DIRCOL n° 2016-0642 en date du 8 décembre 2016, portant sur la création de la Communauté de communes « Le Gesnois Bilurien » issue de la fusion des communautés de communes du Pays des Brières et du Gesnois et du Pays Bilurien,

Vu la délibération en date du 23 mars 2017 portant la décision d'étendre à la totalité du nouveau territoire de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien la procédure d'élaboration du PLUi engagée sur la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées le 5 décembre 2017 et à la population en réunions publiques le 5 et le 7 décembre 2017,

Vu le premier débat réalisé en Conseil Communautaire le 15 février 2018

Vu la présentation en Bureau communautaire le 28 janvier 2019

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 27 juin 2019 tirant le bilan de la concertation sur le PLUi et arrêtant le projet de PLUi ;

#### I- Contexte de l'élaboration du PLUi du Gesnois Bilurien

Conformément à l'art.L.2121.25 du Code Général des Collectivités territoriales, un extrait du procès-verbal a été affiché à la porte de la Mairie le 13/09/2019

Il est rappelé que par délibération en date du 17 décembre 2015, la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien a prescrit la procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les communes membres.

Cette élaboration a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 23 communes membres et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le Conseil communautaire, dans sa séance en date du 27 juin 2019, a tiré le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent rendre leur avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi arrêté qui les concernent directement, dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

La commission communale d'urbanisme réunie le 03 septembre 2019 a étudié l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi arrêté.

Suite à la consultation des personnes publiques et des Conseils Municipaux sur le projet de PLUi arrêté, les prochaines étapes de la procédure de PLU, sont :

- l'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue à l'automne 2019,
- l'approbation du dossier en Conseil communautaire après avis des Conseils Municipaux sur les éventuelles réserves et recommandations du commissaire-enquêteur et sur le projet de PLUi prêt à être approuvé.

## **II. Composition du projet de PLUI arrêté**

Le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

- le rapport de présentation composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD a été débattu en Conseil communautaire le 15 février 2018 puis le 07 février 2019.
- Les orientations d'aménagement et de programmation qui déterminent notamment les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD.
- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles (documents graphiques) et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- les Annexes qui indiquent à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme

## **III. Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUI arrêté au Conseil communautaire du 12 mars 2019**

### *1-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la Commune de Le Breil sur Merize.*

Dans le prolongement du PADD, les OAP déciment au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes et d'un schéma d'aménagement.

La Commune de Le Breil sur Merize, compte 1 OAP dans le dossier arrêté

Conformément à l'art.L.2121.25 du Code Général des Collectivités territoriales, un extrait du procès-verbal a été affiché à la porte de la Mairie le 13/09/2019

## 2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de Le Breil sur Merize.

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Les règles graphiques se composent de plusieurs plans, à différentes échelles pour présenter le zonage

Les OAP relatives au territoire communal ainsi que les éléments particuliers du zonage du PLUi sur la commune sont présentés à l'assemblée.

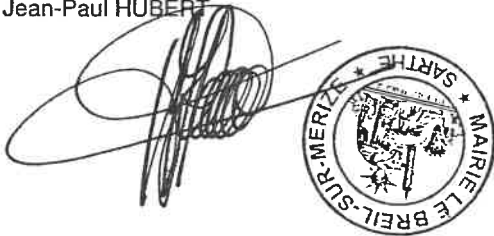
### Après délibération, le conseil municipal décide par 12 voix (vote à main levée)

Article 1 : d'émettre un avis favorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien arrêté au conseil communautaire en date du 27 juin 2019 qui concernent la commune de Le Breil sur Merize avec les remarques suivantes :

- Sur le document 6.10-ZAC Le Breil sur Mérisse, la ZAC n'est pas au bon endroit. Il s'agit de la zone d'activités Uz.

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

Pour copie conforme, en mairie, le 13/09/2019  
Le Maire, Jean-Paul HUBERT



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission au représentant de l'Etat.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072684-20191114-2019\_11\_D114b-DE  
en date du 13/12/2019 ; REFERENCE ACTE : 2019\_11\_D114b

République Française  
Département SARTHE  
Commune de NUILLE LE JALAIS

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06/08/2019

Référence
2019/49

Objet de la délibération
Avis sur le PLUI arrêté en Conseil Communautaire

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
9	6	7

Date de la convocation
29/07/2019

Date d'affichage

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 7
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en PREFECTURE DE LA SARTHE

Le :

Et

Publication ou notification du :

L' an 2019 et le 6 Août à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Mairie sous la présidence de BARBAULT Francis, Maire

**Présents** : M. BARBAULT Francis, Maire, Mmes : LEBARBIER Nathalie, MOREAU Sindy, MM : BUREAU Joël, PREZELUS Cédric, TELLIER Roland

**Excusé(s) ayant donné procuration** : Mme BUSSON Annie à M. BARBAULT Francis

**Excusé(s)** : Mme DEROUINEAU Isabelle

**Absent(s)** : Mme LECOMTE Anne-Laure

**A été nommée secrétaire** : M. BUREAU Joël

**Objet de la délibération** : Avis sur le PLUI arrêté en Conseil Communautaire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,  
Vu la loi n°2017-82 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la délibération en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu l'arrêté DIRCOL n° 2016-0642 en date du 8 décembre 2016, portant sur la création de la Communauté de communes « Le Gesnois Bilurien » issue de la fusion des communautés de communes du Pays des Brières et du Gesnois et du Pays Bilurien,

Vu la délibération en date du 23 mars 2017 portant la décision d'étendre à la totalité du nouveau territoire de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien la procédure d'élaboration du PLUi engagée sur la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées le 5 décembre 2017 et à la population en réunions publiques le 5 et le 7 décembre 2017,

Vu le premier débat réalisé en Conseil Communautaire le 15 février 2018

Vu la présentation en Bureau communautaire le 28 janvier 2019

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 27 juin 2019 tirant le bilan de la concertation sur le PLUi et arrêtant le projet de PLUi ;

## **I- Contexte de l'élaboration du PLUi du Gesnois Bilurien**

Il est rappelé que par délibération en date du 17 décembre 2015, la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien a prescrit la procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les communes membres.

Cette élaboration a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 23 communes membres et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le Conseil communautaire, dans sa séance en date du 27 juin 2019, a tiré le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent rendre leur avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi arrêté qui les concernent directement, dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

La commission communale d'urbanisme réunie le 6 août 2019 a étudié l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi arrêté.

Suite à la consultation des personnes publiques et des Conseils Municipaux sur le projet de PLUi arrêté, les prochaines étapes de la procédure de PLU, sont :

- l'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue à l'automne 2019,
- l'approbation du dossier en Conseil communautaire après avis des Conseils Municipaux sur les éventuelles réserves et recommandations du commissaire-enquêteur et sur le projet de PLUi prêt à être approuvé.

## **II. Composition du projet de PLUi arrêté**

Le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

- le rapport de présentation composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD a été débattu en Conseil communautaire le 15 février 2018 puis le 07 février 2019.
- Les orientations d'aménagement et de programmation qui déterminent notamment les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le

PADD.

- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles (documents graphiques) et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- les Annexes qui indiquent à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l' Urbanisme

### **III. Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUI arrêté au Conseil communautaire du 12 mars 2019**

#### *1-Les Orientations d 'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la Commune de Nuillé le Jalais*

Dans le prolongement du PADD, les OAP déciment au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes et d'un schéma d'aménagement.

La Commune de Nuillé le Jalais, compte 2 OAP dans le dossier arrêté

#### *2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de Nuillé le Jalais.*

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Les règles graphiques se composent de plusieurs plans, à différentes échelles pour présenter le zonage

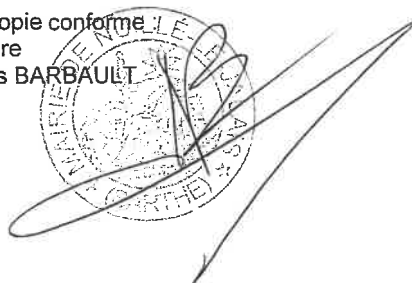
Les OAP relatives au territoire communal ainsi que les éléments particuliers du zonage du PLUI sur la commune sont présentés à l'assemblée.

**Après délibération, le conseil municipal décide par 7 voix (vote à main levée)**

Article 1 : d'émettre un avis favorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien arrêté au conseil communautaire en date du 27 juin 2019 qui concernent la commune de Nuillé le Jalais avec les remarques suivantes :

- Le conseil Municipal souhaiterait insérer la parcelle B98 « le champ de la grange » dans l'OAP « les Genêts 2 »

Pour copie conforme  
Le Maire  
Francis BARBAULT



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072684-20191114-2019\_11\_D114b-DE  
en date du 13/12/2019 ; REFERENCE ACTE : 2019\_11\_D114b



## MAIRIE de VOLNAY

2, route de St Mars de Locquenay – 72440 Volnay  
☎ 02 43 35 46 12  
e.mail : MAIRIE.VOLNAY@wanadoo .fr

Conseil Municipal du 03 septembre 2019

### *Extrait du registre des délibérations De la commune de Volnay*

<u>Date de convocation</u> 28/08/2019	L'an DEUX MILLE DIX NEUF Le TROIS SEPTEMBRE à vingt heures trente minutes Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie de Volnay, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe PINTO, Maire de la commune.
<u>Date d'affichage</u> 05/09/2019	
<u>Nombre de conseillers</u> En exercice : 14 Présents : 11 Votants : 13	<u>Etaients présents</u> : Mesdames et Messieurs C. PINTO – J-Y. LAUDE – F. FAUQUE – A. LAUDEREAU – C. LALLIER – D. GRIGNON – E. BILLON – P. DURIEU – P-Y. LEGEAY – J. CARTIGNY – J. GILLES  Formant la majorité des membres en exercice  <u>Absent(s) excusé(s)</u> : C. BRÉAU – S. MEREUX – I. BRETON  <u>Absent(s) non excusé(s)</u> : Néant  Madame Céline BRÉAU avait donné procuration à Monsieur Jean-Yves LAUDE Madame Isabelle BRETON avait donné procuration à Monsieur Christophe PINTO  <u>Secrétaire de séance</u> : Frédérick FAUQUE  Assistait également à la séance, P. DUVEAU, Secrétaire de Mairie

48/2019

#### Objet 02 : URBANISME – PLUi : avis sur le PLUi arrêté en Conseil Communautaire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n° 2017-82 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu le PLU de la Commune de VOLNAY approuvé le 07/04/2009,

Vu la délibération en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu l'arrêté DIRCOL n° 2016-0642 en date du 8 décembre 2016, portant sur la création de la Communauté de communes « Le Gesnois Bilurien » issue de la fusion des communautés de communes du Pays des Brières et du Gesnois et du Pays Bilurien,

Vu la délibération en date du 23 mars 2017 portant la décision d'étendre à la totalité du nouveau territoire de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien la procédure d'élaboration du PLUi engagée sur la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées le 5 décembre 2017 et à la population en réunions publiques le 5 et le 7 décembre 2017,

Vu le premier débat réalisé en Conseil Communautaire le 15 février 2018 Vu la présentation en Bureau communautaire le 28 janvier 2019,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 27 juin 2019 tirant le bilan de la concertation sur le PLUi et arrêtant le projet de PLUi ;

## MAIRIE de VOLNAY

2, route de St Mars de Locquenay – 72440 Volnay

☎ 02 43 35 46 12

e.mail : MAIRIE.VOLNAY@wanadoo.fr

Conseil Municipal du 03 septembre 2019

### I- Contexte de l'élaboration du PLUi du Gesnois Bilurien

Il est rappelé que par délibération en date du 17 décembre 2015, la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien a prescrit la procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les communes membres.

Cette élaboration a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 23 communes membres et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le Conseil communautaire, dans sa séance en date du 27 juin 2019, a tiré le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent rendre leur avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi arrêté qui les concernent directement, dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à la consultation des personnes publiques et des Conseils Municipaux sur le projet de PLUi arrêté, les prochaines étapes de la procédure de PLU, sont :

- l'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue à l'automne 2019,
- l'approbation du dossier en Conseil communautaire après avis des Conseils Municipaux sur les éventuelles réserves et recommandations du commissaire-enquêteur et sur le projet de PLUi prêt à être approuvé.

### II. Composition du projet de PLUi arrêté

Le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

- le rapport de présentation composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD a été débattu en Conseil communautaire le 15 février 2018 puis le 07 février 2019.
- Les orientations d'aménagement et de programmation qui déterminent notamment les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD.
- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles (documents graphiques) et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- les Annexes qui indiquent à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme

### III. Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi arrêté au Conseil communautaire du 12 mars 2019

#### 1-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la Commune de VOLNAY

Dans le prolongement du PADD, les OAP déciment au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes et d'un schéma d'aménagement.

La Commune de VOLNAY, compte 1 (un) OAP dans le dossier arrêté

## MAIRIE de VOLNAY

2, route de St Mars de Locquenay - 72440 Volnay  
☎ 02 43 35 46 12  
e.mail : MAIRIE.VOLNAY@wanadoo.fr

Conseil Municipal du 03 septembre 2019

### 2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de VOLNAY

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Les règles graphiques se composent de plusieurs plans, à différentes échelles pour présenter le zonage.

Les OAP relatives au territoire communal ainsi que les éléments particuliers du zonage du PLUi sur la commune sont présentés à l'assemblée.

**Après délibération, le conseil municipal décide par 13 voix pour 0 voix contre et 0 abstention (vote à main levée)**

Article 1 : d'émettre un avis favorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien arrêté au conseil communautaire en date du 27 juin 2019 qui concernent la commune de VOLNAY avec les remarques suivantes :

Malgré le vote unanime du Conseil municipal de Volnay, favorable au projet de PLUi présenté aux conseillers, l'ensemble des conseillers tient à transmettre au Conseil Communautaire la remarque générale suivante : sans rapport avec les intentions louables de volonté de préservation des espaces naturels et agricoles, le manque notoire de surfaces constructibles (c'est le cas pour les 23 communes du Gesnois Bilurien) prévues dans le projet de PLUi présenté, amènera sans doute, le cas échéant, les élus municipaux et délégués communautaires à demander dans les années à venir, une révision du PLUi pour ajuster les textes réglementaires aux réels besoins de surfaces constructibles.

- Certifiée exécutoire après affichage en mairie le 05/09/2019
- et transmission en Préfecture le 16 septembre 2019

Pour extrait conforme au Registre  
Volnay le 16 septembre 2019  
Le Maire, Christophe PINTO



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072684-20191114-2019\_11\_D114b-DE  
en date du 13/12/2019 ; REFERENCE ACTE : 2019\_11\_D114b

République Française  
Département Sarthe  
Commune de Soultré

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21/11/2019

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	11	13

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2019, le 21 Novembre à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de Soultré s'est réuni à la mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur FOUCHE Didier, Maire, en session ordinaire. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 18/11/2019.

**Présents** : M. FOUCHE Didier, Maire, Mmes : DESILES Christelle, DROUINEAU Catherine, RAPICAULT Mélanie, MM : BUON Maurice, CADAQUEN-RENOU Richard, CLEMENT Denis, ESNAULT Stéphane, FAUCHER Thierry, LECOMTE Michel, LEDRU Stéphane

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme GERVAIS Maryline à Mme DESILES Christelle, M. AIM Bruno à M. FAUCHER Thierry  
Excusé(s) : Mme COIGNARD Caroline

Acte rendu exécutoire après dépôt  
en Préfecture de Marnes  
Le : 25/11/2019  
Et  
Publication ou notification du :  
25/11/2019

**A été nommée secrétaire** : Mme RAPICAULT Mélanie

### 201945 – PLUI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,  
Vu la loi n°2017-82 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu le PLU de la Commune de Soultré approuvé le 21/09/2005

Vu la délibération en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu l'arrêté DIRCOL n° 2016-0642 en date du 8 décembre 2016, portant sur la création de la Communauté de communes « Le Gesnois Bilurien » issue de la fusion des communautés de communes du Pays des Brières et du Gesnois et du Pays Bilurien,

Vu la délibération en date du 23 mars 2017 portant la décision d'étendre à la totalité du nouveau territoire de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien la procédure d'élaboration du PLUi engagée sur la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées le 5 décembre 2017 et à la population en réunions publiques le 5 et le 7 décembre 2017,

Vu le premier débat réalisé en Conseil Communautaire le 15 février 2018

Vu la présentation en Bureau communautaire le 28 janvier 2019

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 27 juin 2019 tirant le bilan de la concertation sur le PLUi et arrêtant le projet de PLUi ;

## **I- Contexte de l'élaboration du PLUI du Gesnois Bilurien**

Il est rappelé que par délibération en date du 17 décembre 2015, la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien a prescrit la procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les communes membres.

Cette élaboration a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 23 communes membres et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées.

Le Conseil communautaire, dans sa séance en date du 27 juin 2019, a tiré le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent rendre leur avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi arrêté qui les concernent directement, dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

La commission communale d'urbanisme réunie le 26/06/2019 a étudié l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi arrêté.

Suite à la consultation des personnes publiques et des Conseils Municipaux sur le projet de PLUi arrêté, les prochaines étapes de la procédure de PLU, sont :

- l'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue à l'automne 2019,
- l'approbation du dossier en Conseil communautaire après avis des Conseils Municipaux sur les éventuelles réserves et recommandations du commissaire-enquêteur et sur le projet de PLUi prêt à être approuvé.

## **II. Composition du projet de PLUI arrêté**

Le dossier de PLUi arrêté est constitué des documents suivants :

- le rapport de présentation composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD a été débattu en Conseil communautaire le 15 février 2018 puis le 07 février 2019.
- Les orientations d'aménagement et de programmation qui déterminent notamment les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD.
- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles (documents graphiques) et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- les Annexes qui indiquent à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme

### **III. Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUI arrêté au Conseil communautaire du 12 mars 2019**

#### *1-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la Commune de Soultré*

Dans le prolongement du PADD, les OAP déciment au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes et d'un schéma d'aménagement.

La Commune de Soultré, compte une OAP dans le dossier arrêté

#### *2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de Soultré*

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Les règles graphiques se composent de plusieurs plans, à différentes échelles pour présenter le zonage

Les OAP relatives au territoire communal ainsi que les éléments particuliers du zonage du PLUi sur la commune sont présentés à l'assemblée.

#### **Après délibération, le conseil municipal décide par 13 voix**

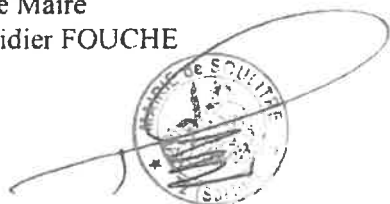
Article 1 : d'émettre un avis favorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien arrêté au conseil communautaire en date du 27 juin 2019 qui concernent la commune de Soultré avec les remarques suivantes :

Le conseil municipal de Soultré, en l'état actuel, fera preuve d'une grande vigilance à l'égard du maintien de la parcelle de deux hectares : Cette zone constructible a été achetée par la commune 120 000€ pour un projet de construction. Une étude est en cours avec le CAUE.

Cette zone est une zone de vitalité à venir pour le village. La refuser reviendrait à mettre le village en péril (commerce, école...). Le conseil municipal tient à signaler que la commune ne possède plus qu'un terrain constructible qui n'est pas à vendre.

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

Pour copie conforme :  
En mairie, le 22/11/2019  
Le Maire  
Didier FOUCHE



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072684-20191114-2019\_11\_D114b-DE  
en date du 13/12/2019 ; REFERENCE ACTE : 2019\_11\_D114b



RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE  
LA SARTHE

Canton de  
SAVIGNE L'ÉVEQUE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE **SAINT CORNEILLE**

Séance du **3 septembre 2019**

Nombres de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délib.
15	15	12
<u>Date de la convocation :</u> 28 août 2019		
<u>Date d'affichage :</u> 28 août 2019		

L'an deux mil dix-neuf, le trois septembre à 20 h00, le Conseil Municipal de la commune de Saint Corneille s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick GAUDRÉ, Maire

Etaient présents : Michel PRÉ, Christelle LEVASSEUR, Malika PLANCHE, Martine EVRARD, Henri LERMENIER, Annick RICHARD, Marie-Laure OLLIVIER, Gérard BRETEAU, Katy GUERIF, Thierry MONCHATRE, Michel VIRATELLE,

Etaient excusés : Sylvain BARANTIN, Aurélie BARRÉ, Frédéric ROUSIER

Assistait à la réunion : Mme Delphine GUILLIER, secrétaire de Mairie

Secrétaire de séance : Malika PLANCHE

➤ **URBANISME – PLUI : avis sur le PLUI arrêté en Conseil Communautaire**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2017-82 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu le POS de la Commune de SAINT CORNEILLE approuvé le 4 décembre 1996 et modifié le 1<sup>er</sup> juillet 2003

Vu la délibération en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu l'arrêté DIRCOL n° 2016-0642 en date du 8 décembre 2016, portant sur la création de la Communauté de communes « Le Gesnois Bilurien » issue de la fusion des communautés de communes du Pays des Brières et du Gesnois et du Pays Bilurien,

Vu la délibération en date du 23 mars 2017 portant la décision d'étendre à la totalité du nouveau territoire de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien la procédure d'élaboration du PLUi engagée sur la communauté de communes du Pays des Brières et du Gesnois,

Vu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées le 5 décembre 2017 et à la population en réunions publiques le 5 et le 7 décembre 2017,

Vu le premier débat réalisé en Conseil Communautaire le 15 février 2018

Vu la présentation en Bureau communautaire le 28 janvier 2019

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 27 juin 2019 tirant le bilan de la concertation sur le PLUi et arrêtant le projet de PLUi ;

**I- Contexte de l'élaboration du PLUi du Gesnois Bilurien**

Il est rappelé que par délibération en date du 17 décembre 2015, la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien a prescrit la procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les communes membres.

Cette élaboration a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 23 communes membres et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédé.

Le Conseil communautaire, dans sa séance en date du 27 juin 2019, a tiré le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres doivent rendre leur avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi arrêté qui les concernent directement, dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à la consultation des personnes publiques et des Conseils Municipaux sur le projet de PLUI arrêté, les prochaines étapes de la procédure de PLU, sont :

- l'enquête publique d'une durée minimale d'un mois prévue à l'automne 2019,
- l'approbation du dossier en Conseil communautaire après avis des Conseils Municipaux sur les éventuelles réserves et recommandations du commissaire-enquêteur et sur le projet de PLUI prêt à être approuvé.

## II. Composition du projet de PLUI arrêté

Le dossier de PLUI arrêté est constitué des documents suivants :

- le rapport de présentation composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD a été débattu en Conseil communautaire le 15 février 2018 puis le 07 février 2019.
- Les orientations d'aménagement et de programmation qui déterminent notamment les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD.
- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles (documents graphiques) et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- les Annexes qui indiquent à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme

## III. Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUI arrêté au Conseil communautaire du 12 mars 2019

1-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la Commune de Saint-Corneille  
Dans le prolongement du PADD, les OAP déciment au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes et d'un schéma d'aménagement.

La Commune SAINT CORNEILLE compte deux OAP (habitat ou mixte) dans le dossier arrêté

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de SAINT CORNEILLE

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Les règles graphiques se composent de plusieurs plans, à différentes échelles pour présenter le zonage

Les OAP relatives au territoire communal ainsi que les éléments particuliers du zonage du PLUI sur la commune sont présentés à l'assemblée.

Après en avoir délibéré,

*Vote du conseil municipal :*

Votants : 12

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

Le conseil municipal :

- **DÉCIDE** d'émettre un avis FAVORABLE sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien arrêté au conseil communautaire en date du 27 juin 2019 qui concernent la commune de SAINT CORNEILLE avec les remarques suivantes :
  - concernant la carte d'identification des nuisances sonores (annexe : 6.4-Nuisances-sonores-A0), demande l'ajout d'une zone affectée par le bruit de part et d'autre du tracé de la LGV-BPL (distance à déterminer)
  - Zone NI (zone de loisirs) mentionnée sur le schéma de zonage alors que la commune de St Corneille souhaite inscrire cette zone comme une zone humide de la zone urbaine, non apte à recevoir des habitations.
  - La commune demande le rétablissement de la zone NI, tel que prévu lors de l'élaboration du PLUI (voir plan joint)
  - concernant les zones Naa du POS actuel, non retenu dans le projet comme zone 1AU ou 2AU, et compte tenu de leur proximité du centre bourg, la commune demande un classement de zonage mieux

approprié afin qu'aucun bâtiment agricole ne puisse être édifié sur cette zone afin de les préserver pour une urbanisation ultérieure : classement en zone Ap tel que prévu lors de l'élaboration du PLUI (voir plan joint)

- AS1 Servitudes résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables et minérales : la commune de St Corneille dépend du SIAEP de Montfort le Gesnois propriétaire de 2 captages (Montalon à St Mars la Brière et Le Sablon à Montfort le Gesnois) ; la commune de St Corneille appelle l'attention sur le fait que le captage du « Sablon » situé sur la commune de Montfort le Gesnois est absent du présent dossier de servitudes.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits.

Pour copie conforme au registre des délibérations

Le Maire,



*Patrick Gaudré*  
Le Maire,  
Patrick GAUDRÉ



**Saint-Cornille**



Commune de  
**Saint-Cornille**



-  Zonage
- Secteur de projet futur (Habitat)**
-  OAP en renouvellement urbain
-  OAP en extension (zone 1AUh)
-  \* Exploitation agricole

