

Reçu le 25 MARS 2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ -ÉGALITÉ-
FRATERNITÉ

COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES
" Orée de Bercé - Belinois "
ECOMMOY
(SARTHE)
CODE POSTAL : 72220
☎ : 02.43.47.02.20
☎ : 02.43.47.02.29

DATE DE CONVOCATION

06 mars 2019

DATE D'AFFICHAGE

15 mars 2019

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

EN EXERCICE : 28

PRÉSENTS : 21

POUVOIRS : 02

VOTANTS : 23

L'an Deux Mille Dix-neuf le mardi 12 mars à vingt heures

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à l'hôtel
communautaire d'Ecommoy en séance publique sous la présidence de :
Madame Nathalie DUPONT, Présidente

Étaient présents : Mme DUPONT Nathalie (Présidente) M. GOUHIER
Sébastien, M. BOULAY Patrick, Mme VASSEUR Jocelyne, M. GERAULT
Stéphane, Mme SCHIANO Fabienne, Mme FOURNIER Colette, Mme
CHAGAGNO Anne Gaelle, M. CLEMENCE Jean-François, M. PEAN Didier,
Mme BOYER Irène, Mme BEATRIX Marie-Laure, M. BIZERAY Jean-Claude,
Mme PORTEBOEUF Cécilia, M. DIAZ André, Mme PLU Mathilde, M.
BOULAY Jean-Marie, M. PANNIER Olivier, Mme FEVRIER Florence, M.
BOISSEAU Paul, Mme SEBILLET Marie Noelle ; *Conseillers Communautaires.*

Étaient absents / excusés :

M. NAUDON Miguel donne pouvoir à M. PEAN Didier, M. LAMBERT Gérard
donne pouvoir à Mme SEBILLET Marie Noëlle,

Mme LANDELLE Laëtitia, Mme RICHARD Valérie, M. LAGACHE Claudy,
Mme PROU Stéphanie, M. LANGLOIS Bruno

M. PEAN Didier a été désigné comme secrétaire de séance.

1°/ Bilan de la concertation et arrêt du projet du plan local d'urbanisme
intercommunal en cours d'élaboration

A) Rappel du cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

1. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté
de communes de l'Orée de Bercé-Belinois a été prescrite par délibération
du Conseil communautaire du 17 novembre 2015.

Cette délibération avait défini les objectifs poursuivis par cette élaboration et
rappelés ci-après :

Extrait de la délibération du 17 novembre 2015

« L'élaboration du projet de territoire à l'échelle communautaire intégrera les
dernières évolutions réglementaires, et s'appuiera sur :

- Le SCoT du Pays du Mans, document cadre qui définit les objectifs de
développement pour l'Orée de Bercé-Belinois,
- Le Plan Climat Energie Territorial du Pays du Mans approuvé le 29
janvier 2014,
- La future charte forestière de l'Orée de Bercé-Belinois,
- Les particularités de chaque commune : le projet de territoire
communautaire sera décliné à l'échelle de chaque commune dans le
respect de leurs spécificités. L'organisation du territoire déclinée dans le
projet devra également répondre à différents objectifs thématiques :

En matière d'armature urbaine, le PLUi reprendra celle définie dans le SCoT
(Ecommoy en pôle d'équilibre, Teloché/Laigné/Saint Gervais en pôle intermédiaire,
Moncé-en-Belin dans le pôle urbain, les autres communes en pôles de proximité). Il
pourra déterminer des objectifs adaptés en fonction de cette armature urbaine.

En matière d'habitat, le PLU intercommunal contribuera à :

Favoriser la diversification et la mixité sociale du parc de logements,

Prévoir la production de logements économes en espaces et de logements aidés,

Permettre l'évolution du bâti existant pour l'adapter aux besoins et aux enjeux environnementaux (dynamique de densification).

En matière d'économie, le PLU communautaire déclinera la stratégie de développement économique du SCoT du Pays du Mans, de manière à :

- Consolider l'attractivité du secteur économique d'intérêt majeur sur Ecommoy situé à proximité de l'échangeur A28,

- Veiller à répartir l'offre foncière économique et l'emploi sur le territoire à travers la localisation du potentiel de développement issu des secteurs économiques d'équilibre soit un maximum de 23 hectares entre 2013 et 2030,

- Evaluer les besoins en termes de développement économique d'intérêt local (petites zones artisanales) à l'échelle du territoire en limitant la consommation d'espace,

- Réfléchir au développement de l'emploi au sein du tissu urbain existant au plus proche des zones d'habitat,

- Conforter l'agriculture dans sa dimension économique et environnementale,

- Favoriser le développement d'une filière agricole de qualité et de proximité (circuits courts),

- Permettre le renforcement de l'attractivité touristique du territoire notamment par la valorisation de l'espace forestier, la mise en avant de la destination « forêt de Bercé », la qualification de l'offre de randonnées sur l'ensemble du territoire.

En matière commerciale, le PLUI déclinera la stratégie commerciale du SCoT en :

- Valorisant Ecommoy comme pôle relais commercial ayant un rayonnement sur le bassin de vie,

- Consolidant les pôles commerciaux de proximité supra-communales localisés au sein des agglomérations de Moncé-en-Belin et Saint Gervais-en-Belin,

- Permettant le maintien et le renforcement de l'attractivité commerciale des centres-bourgs en lien avec la création de nouveaux secteurs d'habitat.

En matière de consommation d'espace, le PLUI veillera à :

- Mobiliser le tissu résidentiel et économique au travers du potentiel de :

Renouvellement urbain (reconstruction de la ville sur elle-même),

Construction sur des terrains libres (dents creuses),

Densification des tissus peu denses en zone urbaine.

- Définir des objectifs de densité adaptés au territoire et en accord avec le SCoT,

- Recourir de façon mesurée à l'extension de l'urbanisation et encadrer les conditions de développement de l'habitat diffus pour limiter le mitage du territoire.

En matière d'environnement, le PLUI devra intégrer les objectifs suivants :

- Intégrer les risques naturels et technologiques,

- Identifier les trames vertes et bleues en précisant les orientations du SCoT au niveau local,

- Protéger les espaces naturels remarquables,

- Limiter l'imperméabilisation des sols,

- Développer la présence et l'accès à la nature,

- Améliorer l'accessibilité aux espaces naturels et de loisirs,

- Prendre en compte la richesse du patrimoine paysager et architectural,

- Prendre en considération le plan d'actions de la future charte forestière.

En matière de prise en compte de l'énergie et du climat, le PLUI intégrera les nouvelles directives de la loi du 17 août 2015 sur la transition énergétique pour la croissance verte. Il aura notamment pour objectifs de :

- Promouvoir des formes urbaines moins énergivores,
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre,
- Renforcer les économies d'énergie,
- Encourager le développement des énergies renouvelables,
- Intégrer la réflexion des réseaux énergétiques en amont de l'élaboration des opérations d'aménagement,
- Prendre en considération le plan d'actions du PCET.

En matière de mobilité, le PLUI permettra le renforcement d'une mobilité durable notamment avec les objectifs suivants :

- Créer une halte TER sur la commune de Moncé-en-Belin,
- Améliorer la qualité de la desserte ferroviaire et poursuivre l'aménagement des haltes TER du territoire (pôles d'échanges multimodaux, développement d'habitat dense à proximité et d'emplois...),
- Renforcer l'efficacité des transports en commun en lien avec les transports urbains de Le Mans Métropole à travers le Pôle Métropolitain,
- Encourager le développement des modes doux comme alternative à la voiture et le stationnement vélo.
- Améliorer le fonctionnement du réseau viaire et le stationnement.

En matière d'équipements (sportifs, culturels, sociaux et autres), le PLUI cherchera à répondre aux besoins actuels et futurs des habitants en permettant le développement d'une offre coordonnée en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT.

Ces objectifs affirmés par la Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois ont pour but de définir le cadre dans lequel seront menées les réflexions pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

2. La délibération du 17 novembre 2015 avait également défini les modalités de concertation du public suivantes :

- La tenue d'un registre d'observations dans chaque commune membre et au siège de la Communauté de communes. Il sera accessible aux heures d'ouverture des mairies et de la Communauté de communes,
- Des informations seront diffusées sur le site internet de la Communauté de communes, dans les différents supports de communication de la CdC et par tous moyens de communication qui seront jugés adéquats (article dans la presse, bulletins municipaux...),
- Une adresse mail spécifique à l'élaboration du PLUi sera créée,
- Plusieurs réunions publiques seront organisées au cours de l'élaboration,
- Des expositions auront lieu

3. Les travaux relatifs à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal se sont déroulés entre septembre 2016 et février 2019.

Ils ont donné lieu à :

- 8 « diagnostics en marchant » de découverte de chaque commune,
- 12 réunions publiques (2 rencontres citoyennes en phase « diagnostic », 2 réunions publiques à la phase « PADD », 8 réunions publiques communales à la phase « Documents réglementaires »)
- 3 réunions en présence des Personnes Publiques Associées,
- 16 réunions de la commission intercommunale en charge du PLUi,
- 40 réunions en commune (5 réunions dans chacune des 8 communes : 1 en phase « PADD », 2 en phase « zonage », 1 en phase « OAP » et 1 en phase « règlement »).

4. Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, des débats se sont tenus au sein du conseil communautaire et des 8 conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D) aux dates suivantes :

5.

INSTANCE DELIBERATIVE	DATE 1 ^{er} débat	DATE 2 nd débat
Conseil communautaire Orée de Bercé-Bellnois	17 octobre 2017	16 octobre 2018
Conseil municipal d'Ecommoy	27 novembre 2017	26 novembre 2018
Conseil municipal de Laigné en Belin	13 novembre 2017	19 novembre 2018
Conseil municipal de Marigné-Lailié	15 décembre 2017	16 novembre 2018
Conseil municipal de Moncé en Belin	13 novembre 2017	-
Conseil municipal de St-Biez en Belin	24 novembre 2017	26 octobre 2018
Conseil municipal de St-Gervais en Belin	20 novembre 2017	-
Conseil municipal de St-Ouen en Belin	10 novembre 2017	16 novembre 2018
Conseil municipal de Teloché	20 novembre 2017	28 novembre 2018

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat sur le projet d'aménagement et de développements au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

B) Bilan de la concertation

Les modalités de la concertation du public, leur mise en œuvre et leurs résultats sont précisés dans le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération.

C) Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

- Le projet de PLUi est composé des éléments suivants :

- Un rapport de présentation qui comporte un diagnostic (tome 1), un état initial de l'environnement (tome 2), une justification des choix (tome 3) ainsi qu'une évaluation environnementale (tome 4) et des annexes (tome 5).
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- 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,
- Des annexes

- Le projet de PLUi est structuré autour de 3 grands axes mentionnés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **Un projet en faveur d'une redynamisation raisonnée, solidaire et équilibrée du territoire** : cet axe organise notamment le développement sur le territoire intercommunal en matière d'habitat (aspect quantitatif), de développement économique (hiérarchisation des zones d'activités), de développement commercial (armature commerciale), d'économie agricole, forestière et touristique ainsi qu'en matière de déplacements.
- **Un projet respectueux du territoire et de ses richesses agronomiques, environnementales, paysagères et patrimoniales** : cet axe porte sur la préservation des richesses du territoire (limitation de la consommation d'espaces, protection de la nature, des paysages et du patrimoine, prise en compte des risques, préservation des ressources naturelles)
- **Un projet au service de ses habitants** : cet axe vise à préserver la qualité du cadre de vie intercommunal au travers de la politique d'équipements, de la diversification de l'offre de logements, de l'offre de loisirs et du renforcement de la connectivité du territoire.

- Concernant les incidences sur l'environnement, le projet de PLUi :
 - a une incidence positive, en comparaison des documents d'urbanisme actuels, sur la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels puisqu'il prévoit la restitution de près de 180 ha de surfaces initialement destinées à l'habitat et de près de 35 ha de surfaces initialement destinées au développement économique, aux espaces agricoles et naturels.
 - assure une protection de la Trame Verte et Bleue au travers d'un zonage naturel N couvrant les espaces forestiers, les bords des cours d'eau et les zones humides majeurs du territoire. Il contribue ainsi à améliorer la lisibilité et la pérennité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques du territoire,
 - met en place des outils de protection des éléments de paysages (haies, bois, arbres isolés) et du patrimoine bâti permettant ainsi de préserver les éléments identitaires du territoire intercommunal,
 - préserve une large partie du potentiel agricole du territoire et permet le développement des entreprises agricoles du territoire,
 - organise les déplacements sur le territoire en mettant notamment l'accent sur les déplacements doux tant à l'échelle des quartiers et des bourgs qu'entre les communes du territoire.

D) Rappel des prochaines étapes de la procédure

Le projet de PLUi arrêté sera transmis aux Personnes Publiques Associées, qui disposeront d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis (à compter de la transmission du projet de PLUi).

Chaque commune sera également consultée pour avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et sur les dispositions du règlement qui la concernent directement.

A l'issue de ce délai, une enquête publique sera organisée d'ici l'été 2019. A cette étape, le public pourra consulter l'ensemble du dossier de PLUi, le bilan de la concertation, les avis des Personnes Publiques Associées ainsi que l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale. Dans ce cadre, il pourra s'exprimer à nouveau sur le projet de PLUi et émettre des observations auprès du commissaire-enquêteur désigné.

L'approbation du PLUi interviendra à l'issue de la remise du rapport du commissaire-enquêteur et sera soumise au conseil communautaire en septembre 2019.

Le conseil communautaire,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-14,

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Ecommoy approuvé le 22 octobre 2007,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Laigné en Belin approuvé le 26 avril 2016,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de Maigné-Lailly approuvé le 2 décembre 1994,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Moncé en Belin approuvé le 3 décembre 2010,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de St-Biez en Belin approuvé le 17 décembre 1998,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de St-Gervais en Belin approuvé le 15 octobre 2012,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de St-Ouen en Belin approuvé le 21 décembre 2001,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Teloché approuvé le 29 janvier 2008,

Vu la délibération en date du 17 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, en définissant les objectifs ainsi que les modalités de concertation du public,

Vu les délibérations du conseil communautaire et des conseils municipaux prenant acte des débats sur le projet d'aménagement et de développement durables,

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

Vu le projet de PLUi annexé à la présente délibération,

Vu les éléments de synthèse présentés ci-avant,

Considérant qu'il ressort du bilan de la concertation que les modalités de concertation définies dans la délibération du 17 novembre 2015 ont été respectées,

Après en avoir délibéré,

- **Tire et approuve le bilan de la concertation** tel que mentionné dans la note annexée à la présente délibération,
- **Clot la concertation,**
- **Arrête le projet de plan local d'urbanisme intercommunal** de la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **Précise que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal sera transmis pour avis :**
 - aux communes membres de la Communauté de communes afin qu'elles se prononcent sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement qui la concernent directement,
 - à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
 - à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF),
 - à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour avis sur l'évaluation environnementale,
 - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
 - aux présidents d'associations agréées en ayant fait la demande,
- **Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :**
 - transmission à la Préfecture de la Sarthe,
 - affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres pendant une durée d'un mois,
 - mise à disposition du public.

Conformément aux dispositions de code de justice administrative, le Tribunal Administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de 2 mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture de la Sarthe
- date de sa publication
- Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :
- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Ecommoy, le 13 mars 2019

