

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

ARRÊT DE PROJET

Communauté de Communes de la
Champagne Conlinoise & du Pays de Sillé

VU pour être annexé à la délibération en date du 2 mars 2026
APPROUVANT le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Fait à Conlie, le 2 mars 2026
Présidente de la CC de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé,
Valérie RADOU



COMMUNAUTE DE COMMUNES

DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE & DU PAYS DE SILLE

4, rue de Gaucher - 72240 CONLIE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL de COMMUNAUTE**

L'an deux mille vingt-cinq, le huit septembre à 18h00, le conseil communautaire de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, légalement convoqué le 1^{er} septembre 2025, s'est réuni au pôle intercommunal à Conlie en séance publique sous la présidence de Madame Valérie RADOU, Présidente de la 4CPS.

Etaient présents : Vincent HULOT, Christian LEMASSON, Valérie RADOU, Mikaël JUPIN, Sylvie BOULLIER, Dominique AMIARD, Jean-Paul BLOT, Patrice GUYOMARD, Chantal BEZANNIER, Nathalie SOULIS (*suppléante de Jean-Jacques OREILLER*), Martine COTTIN, Linda GOISBAULT, Jean-Claude LEVEL, Dominique BROSSE, Pascal LEBRETON, Hugues BOMBLED, Stéphane BRUNET, Thierry DUBOIS, Roger GODET (*suppléant de Mikaël FOUCHARD*), Alain HORPIN, Loïc CHAUMONT, Gérard GALPIN, Josiane GARREAU, Eric POISSON, Claire PECHABRIER, Michel PATRY, Dominique DEFAY.

Absents excusés (pouvoir) : Sonia MOINET, Fabienne RIVOL (qui a donné pouvoir à Chantal BEZANNIER), Daniel LEFEVRE (qui a donné pouvoir à Mikaël JUPIN), Jean-Paul BROCHARD,

Nombre de conseillers en exercice : 31

Nombre de conseillers présents ou représentés : 29

Nombre de votants : 29

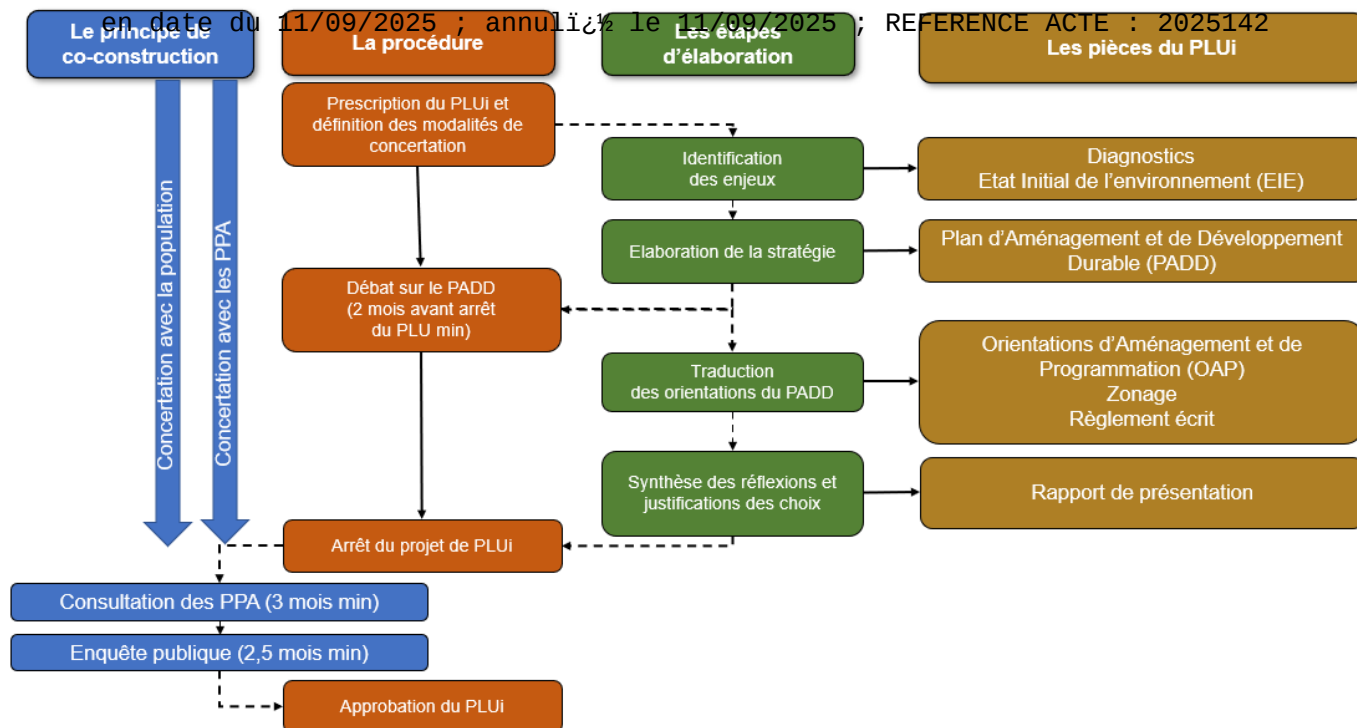
Objet Arrêt de projet du PLUi de la 4CPS

La 4CPS a relancé l'élaboration de son PLUi par une délibération n° 2022041DEL du 28 février 2022.

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme détaille le contenu du PLUi :

- Un rapport de présentation (qui inclut le diagnostic et la justification des choix) ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

Rappel sur la procédure et les éléments du PLUi



• ETUDES - DIAGNOSTIC

La réalisation du diagnostic inclut l'ensemble des réunions menées dans le cadre de la définition du projet de PLUI. Durant cette période, les élus ont travaillé sur les grandes orientations qui servent de base au projet de PLUI à partir du diagnostic de territoire réalisé en interne et portant sur divers sujets (démographie, économique, agriculture, forêts, équipements, mobilités, etc.).

Ces grandes orientations avaient déjà été dessinées en amont, au sein du projet de territoire travaillé par l'ensemble des élus communautaires en septembre 2021. Ensuite, lors de la relance de l'élaboration du PLUI, elles ont été retravaillées en conférence des Maires (le 25 janvier 2022 *Relance du PLUI* et le 25 février 2022 *Définition de l'armature urbaine*). Plusieurs objectifs ont été déclinés dans la délibération de relance du PLUI en février 2022.

Le diagnostic a été travaillé en priorité au cours de l'année 2022-2023. Il a fait l'objet de présentations et de relectures de la part des élus communautaires et municipaux. Sa structure et l'analyse globale ont été validées par les élus du territoire (conférence des Maires des 18 novembre 2022 et 6 janvier 2023).

Il a également fait l'objet de consultations, sur des points spécifiques avec des publics spécialisés (réunions et consultations d'agriculteurs et de propriétaires dans le cadre du diagnostic agricole) et s'appuie sur des études transversales menées en parallèle du PLUI qui ont été réalisées en concertation avec un public dédié (plan intercommunal de développement économique associant les commerçants et industriels, étude opérationnelle relative à l'Habitat, etc.).

Le diagnostic a permis de confirmer l'importance des objectifs identifiés. Il a été présenté à l'ensemble des personnes publiques associées, qui ont été consultées lors de son élaboration, le 31 mars 2023. Il a également fait l'objet de réunions publiques le 1er et 4 avril 2023 afin d'associer les habitants au projet. Il a été mis en ligne sur le site du PLUI de la 4CPS et mis à disposition du public dans le registre dédié au siège de la 4CPS.

Des études complémentaires ont été menées sur le territoire sur des sujets dédiés. Ces études ont également été conduites en concertation avec la population, en 2024 (réalisation d'une étude bocagère, réalisation d'un schéma des modes actifs, etc.) et 2025 (étude zones humides sur les secteurs de projets).

Le diagnostic a ensuite été actualisé au fur et à mesure de l'élaboration des autres documents du PLUI.

• PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les objectifs confirmés dans le cadre du diagnostic ont permis l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD a été rédigé au cours de l'année 2024, en parallèle du travail mené sur les autres documents.

Il a fait l'objet de plusieurs réunions de travail et de présentation avec certaines personnes publiques associées (DDT, Pays du Mans, ABF) et au sein de certaines communes.

Les orientations générales du PADD ont été validées en Conférence des Maires le 3 mars 2025 par les Maires et les élus communautaires. Elles ont été présentées à l'ensemble des personnes publiques associées lors d'une réunion le 10 mars 2025. Elles ont fait l'objet de deux réunions publiques, le 18 et 22 mars 2025. Les orientations générales du PADD ont été débattues en conseil communautaire (le 28 avril 2025) et aux seins des Conseils municipaux de chaque commune (février/mars 2025). Le PADD a été mis en ligne sur le site du PLUi de la 4CPS et mis à disposition du public dans le registre dédié au siège de la 4CPS.

• ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi ont fait l'objet d'un travail en deux temps, avec :

- La rédaction des OAP thématiques. Les OAP thématiques découlent directement des choix fait par les élus dans le cadre du PADD. Elles ont été élaborées en 2024 avec l'aide des personnes publiques associées. Elles ont fait l'objet d'échanges et de retour avec l'ensemble des élus. Elles ont été présentées en Conférence des Maires le 28 novembre 2024 et améliorées par la suite avec les remarques des élus communaux et communautaires. Elles ont été présentées dans le cadre des réunions relatives aux orientations générales du PADD.
- La rédaction des OAP sectorielles. Elles ont fait l'objet de nombreuses réunions techniques, notamment avec l'Etat et le Pays du Mans et de très nombreuses conférences des Maires (27 juin 2024 *objectifs chiffrés - OAP et STECAL* ; 30 septembre 2024 *OAP sectorielles et consommation d'espaces* ; 22 octobre 2024, *arbitrage des OAP sectorielles*). L'élaboration de cette partie du PLUi a soulevé de nombreuses difficultés compte tenu des problématiques de consommation d'espaces qui ont contraint les élus dans les choix de développement du territoire. Les OAP sectorielles ont été présentées aux personnes publiques associées dans leur ensemble dans le cadre d'une réunion le 29 avril 2025 et au public dans le cadre de réunions les 20 et 24 mai 2025.

Elles ont été mises en ligne sur le site du PLUi de la 4CPS et mises à disposition du public dans le registre dédié au siège de la 4CPS.

• REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Le règlement du PLUi a été travaillé au cours des années 2024 et 2025. Il a fait l'objet d'un travail rédactionnel important, en collaboration avec de nombreuses personnes publiques associées dont les services de l'Etat et le Pays du Mans. Il a donné lieu à une réunion des personnes publiques associées le 29 avril 2025, à une conférence des Maires le 5 mai 2025, puis à deux réunions publiques les 17 et 21 juin 2025. Il a nécessité des échanges complémentaires et des rencontres individuelles avec les communes au cours de l'été 2025.

Il a été tenu compte de l'élaboration du SCOT du Pays du Mans, dont la procédure a été menée en concomitance à celle de l'élaboration du PLUi de la 4CPS, ce qui a posé des difficultés techniques.

• ANNEXES

Les annexes ont été travaillées en parallèle du règlement du PLUi.

L'annexe relative à la délibération du Département de la Sarthe en date du 16 mai 2025 prescrivant un périmètre de prise en considération d'un projet de contournement du bourg de Sillé-le-Guillaume a posé question. Ce projet n'est pas abouti en l'absence de tracé définitivement arrêté. Il ne fait pas l'objet d'un consensus au sein de la communauté de communes, qui se borne donc à l'annexer à son PLUi, à la demande du Département. Le PLUi n'a aucunement vocation à valider ce projet ou à permettre son exécution. Il devra faire l'objet d'une procédure propre, portée par le Département.

Rappel sur l'arrêt du PLUi :

Le Projet de PLUi est désormais prêt à être arrêté par la communauté de communes et ses communes membres.

Il est rappelé que, à la suite de l'arrêt de projet du projet de PLUi en conseil communautaire, chaque conseil municipal dispose d'un **délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet pour donner son avis sur l'adoption du PLUi.**

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable (article R153-5 du Code de l'Urbanisme).

Cet avis peut être défavorable ou favorable avec observations/réserves ou défavorable. Dans le cas d'un avis favorable avec observations/réserves ou défavorable, les communes membres sont invitées à motiver leur délibération, afin que la communauté de communes puisse, le cas échéant, lorsqu'elle en a la capacité et le souhait, modifier le PLUi pour tenir compte de l'avis rendu.

Pour rappel, lorsque l'une des communes membres d'un l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le conseil communautaire délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Compte tenu du calendrier contraint de l'adoption du PLUi, les communes membres sont invitées à délibérer sur l'arrêt du projet de PLUi dans les meilleurs délais.

Il pourra ensuite faire l'objet d'avis de certaines personnes publiques et d'une phase d'enquête publique, avant son approbation et son entrée en vigueur.

Monsieur Dominique BROSSE arrive en séance à 19h15.

Votants : 29

Madame Martine COTTIN souhaite préciser que la commune du Grez n'est pas opposée au contournement de Sillé mais qu'ils sont contre le projet dessiné par le Département dans leur délibération en date du 16 mai 2025 demandant la création d'un périmètre de prise en considération du projet de contournement de Sillé le Guillaume.

Le projet arrêté a fait l'objet d'un important débat entre les élus avant le vote.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-14 et suivants, R. 104-28 et suivants, R. 151-1 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

VU le statut de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales », VU la délibération n° 2022041 en date du 28 février 2022 du conseil de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé prescrivant la relance de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

CONSIDERANT les objectifs pour lesquels la communauté de communes a souhaité élaborer son PLUi, détaillés dans la délibération du 28 février 2022 et qui sont, pour rappel :

- Organiser harmonieusement le territoire (ne pas favoriser un lieu, mais maintenir et développer les dynamiques locales) en tenant compte de l'armature urbaine existante ;
- Maintenir et développer une activité économique diversifiée dans un cadre de vie agréable (développement des dynamiques locales et la vie dans chacun des bourgs, via le maintien de l'activité commerciale, des services à la personne et à l'enfance, la mixité de logements, les services de santé) ;
- Valoriser l'activité agricole et touristique (Mixité des usages, gestion des chemins de randonnée, préservation du savoir-faire agricole et artisanal, diversification des projets agricoles sur le territoire, développement des circuits courts, valorisation du bâti agricole) ;
- Chercher un équilibre entre le développement des zones habitées et la préservation des espaces agricoles naturels ;
- Préserver le développement de l'habitat dans les centres bourgs et les hameaux déjà urbanisés ;
- Prendre en compte des enjeux liés au développement durable et favoriser une politique des déplacements et de l'intermodalité (mobilité).

CONSIDERANT l'ensemble des réunions, conférences, échanges, ateliers, ayant eu lieu au sein de la communauté de communes et au sein des communes membres avec les communes membres, les personnes publiques associées réunies individuellement ou ensemble, le public, consulté sur des sujets dédiés ou à des étapes clés de la procédure ;

CONSIDERANT les orientations générales du PADD, qu'il convient de rappeler :

- D'assurer un développement mesuré et équilibré du territoire
 - o Organiser harmonieusement le territoire en renforçant les dynamiques intercommunales et en travaillant le maintien et le développement des équipements, commerces et services.

- Préserver le développement de l'habitat dans les bourgs et dans les zones urbaines en limitant la consommation d'espaces et en travaillant sur la vacance, la réhabilitation et la densification.
- Maintenir et développer une activité économique diversifiée en renforçant l'attractivité des centres-bourgs et des pôles d'emplois et en soutenant le développement et les créations d'entreprises.
- De préserver et valoriser la ruralité du territoire sans bloquer le développement de l'habitat
- Chercher un équilibre entre développement des zones habitées et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en limitant le développement urbain en dehors des enveloppes urbaines et dans les zones à enjeux écologiques et environnementaux qui feront l'objet d'une protection au zonage du PLUi.
- Valoriser l'activité agricole et touristique en préservant les surfaces agricoles et forestières et en soutenant le développement et la diversification de ces filières, dans le respect des enjeux écologiques et environnementaux.
- De prendre en compte les enjeux liés au développement durable et favoriser une politique des déplacements
- Travailler pour une consommation énergétique plus responsable et la connexion du territoire notamment en réduisant la consommation d'énergie, l'émission des gaz à effet de serre et la part des énergies fossiles dans le mix énergétique. Permettre, de façon encadrée, le développement des ENR et une meilleure connexion du territoire en matière d'ENR et de réseaux (fibre, mobile).
- Développer une politique des déplacements pour une diminution de l'autosolisme et une amélioration des conditions de desserte du territoire (transports collectifs et modes actifs).
- Développer l'économie circulaire et les circuits courts en travaillant au niveau local sur le commerce local, la communication, la mise en réseau et la mise en place d'actions dédiées.

CONSIDERANT les débats qui ont eu lieu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal au sein du conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé le 28 avril 2024 ;

CONSIDERANT les débats ayant eu lieu sur les orientations générales du PADD au sein des conseils municipaux :

Commune	Date du débat	Commune	Date du débat
Bernay Neuvy En Champagne	10/04/2025	Neuville En Charnie	04/04/2025
La Chapelle St Fray	/	Parennes	10/04/2025
Conlie	20/03/2025	Peze Le Robert	20/03/2025
Crisse	15/04/2025	La Quinte	27/03/2025
Cures	07/04/2025	Rouesse Vasse	27/03/2025
Degré	10/04/2025	Rouez	25/03/2025
Domfront En Champagne	01/04/2025	Ruille En Champagne	10/04/2025
Lavardin	03/04/2025	St Remy De Sille	21/03/2025
Le Grez	12/03/2025	Ste Sabine S/ Longeve	15/04/2025
Mézières S/ Lavardin	26/02/2025	Saint Symphorien	27/03/2025
Mont Saint Jean	18/03/2025	Sille Le Guillaume	/
Neuvillalais	20/03/2025	Tennie	11/03/2022

CONSIDERANT le projet de PLUi et notamment le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et graphique, les OAP et les annexes ;

CONSIDERANT, le porter à connaissance en cours sur les périmètres délimités des abords, qui feront l'objet d'un avis de la Communauté de communes prochainement, après avoir recueillis l'avis des communes impactées ;

CONSIDERANT le rapport établissant le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération qui rappelle notamment :

Les modalités de la concertation telles qu'elles ont été définies dans la délibération du 28 février 2022 :

- Mise en place d'une page internet dédiée au PLUi sur le site de la Communauté de communes, permettant une mise à disposition dématérialisée des documents élaborés pour le PLUi et permettant de recueillir les observations, suggestions, avis ou remarques de la population ;
- Organiser des réunions publiques d'information et d'échange auprès de la population ;
- Publier des articles dans la presse locale et sur les supports de communication communautaires,
- Mettre un registre à disposition de la population au siège de la Communauté de communes permettant de recueillir les observations, suggestions, avis ou remarques de la population.

Les modalités de mise en œuvre réalisées au cours de la concertation lors de l'élaboration du PLUi, permettant au public de participer activement à l'élaboration des documents et de faire part de ses observations.

CONSIDERANT que les modalités de la concertation ont été mises en œuvre conformément à la délibération en fixant les principes ;

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20250908-2025142-DE
CONSIDERANT que le PLUI est soumis à l'approbation de la Commission départementale de la Loire et de la Haute-Loire le 11/09/2025 ; REFERENCE ACTE : 2025142
Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

1. **D'APPROUVER** le bilan de la concertation qui s'est déroulée conformément aux modalités définies, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
2. **D'ARRETER** ce jour le projet de plan local d'urbanisme intercommunal.
3. **DE SOUMETTRE POUR AVIS** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal aux communes membres, en rappelant qu'en l'absence de réponse à l'issue d'un délai de 3 mois l'avis sera réputé favorable en application de l'article R. 153-5 du code de l'urbanisme.
4. **DE SOUMETTRE POUR AVIS** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal :
 - Aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;
 - A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers comme prévu au titre de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
 - A l'autorité Environnementale de la Région Pays de la Loire au titre des articles R.104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme.
5. **DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans chacune des mairies des communes membres de l'EPCI pendant un mois.
6. La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyen » accessible via le site internet www.telerecours.fr.

Votants : 29

Se sont abstenus : 10

Suffrages exprimés : 19

Ont voté Pour : 16

Ont voté Contre : 3

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,
La Présidente,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE & DU PAYS DE SILLÉ
4, rue de Gaucher - 72240 CONLIE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL de COMMUNAUTE

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre novembre à 18h00, le conseil communautaire de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, légalement convoqué le 18 novembre 2025, s'est réuni au pôle intercommunal à Conlie en séance publique sous la présidence de Madame Valérie RADOU, Présidente de la 4CPS.

Etaient présents : Vincent HULOT, Valérie RADOU, Mikaël JUPIN, Sylvie BOULLIER, Dominique AMIARD, Jean-Paul BLOT, Patrice GUYOMARD, Chantal BEZANNIER, Nathalie SOULIS (*suppléante de Jean-Jacques OREILLER*), Fabienne RIVOL, Martine COTTIN, Linda GOISBAULT, Daniel LEFEVRE, Jean-Claude LEVEL, Dominique BROSSE, Pascal LEBRETON, Hugues BOMBLED, Stéphane BRUNET, Thierry DUBOIS, Alain HORPIN, Loïc CHAUMONT, Gérard GALPIN, Josiane GARREAU, Eric POISSON, Claire PECHABRIER, Michel PATRY, Dominique DEFAY.

Absents excusés (pouvoir) : Christian LEMASSON (*qui a donné pouvoir à Mikaël JUPIN*), Sonia MOINET, Jean-Paul BROCHARD, Mikaël FOUCHARD,

Nombre de conseillers en exercice : 31

Nombre de conseillers présents ou représentés : 27

Nombre de votants : 27

1) Objet : PLUi : bilan des avis des conseils municipaux et nouvel arrêt de projet

Rappel sur l'arrêt du PLUi :

Le Projet de PLUi a été arrêté par la communauté de communes le 8 septembre 2025.

L'ensemble des communes membres ont délibéré sur le projet de PLUi :

Commune	Avis	Date	Détails
Bernay-Neuvy-En-Champagne	Favorable – Obs.	07/10/25	Souhait de pouvoir dans le futur, modifier le PLUi pour ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation
La Chapelle-Saint-Fray	Favorable – Obs.	06/11/25	Observation sur la mobilité
Conlie	Défavorable	25/09/25	Demande d'OAP EPHAD (chemin de Faneu) et d'OAP Habitat (rue Bel Ebat) ou <i>a minima</i> classement des parcelles en 2AU.
Crissé	En attente	19/11/2025	
Cures	Favorable – Obs.	12/09/2025	Ajout d'un emplacement réservé en zone U Remarques générales sur le dispositif TRACE, les énergies renouvelables et le classement des haies
Degré	Favorable – Obs.	05/11/2025	Demande de compensation en zone constructible pour la zone humide inconstructible dans le lotissement existant.
Domfront-En-Champ.	Favorable	23/09/2025	
Lavardin	Favorable – Obs.		Correction erreur zonage ancienne carrière Arbres supplémentaires à classer en EBC
Le Grez	Favorable – Obs.	06/11/2025	
Mézières-sous-Lavardin	Favorable	07/10/2025	
Mont-Saint-Jean	Favorable – Obs.	14/10/2025	Conserver les possibilités de changements de destination en A
Neuville-lalais	Favorable	10/09/2025	
Neuville-En-Charnie	Favorable	19/09/2025	
Parennes	Favorable	10/10/2025	
Pezé-Le-Robert	Favorable – Obs.	12/09/2025	Réserves générales sur les équilibres du territoire
La Quinte	Favorable – Obs.	18/09/25	Conserver les zones constructibles prévues au PLUi pour la commune
Rouessé-Vassé	Favorable	18/09/25	

Rouez	Favorable – Obs.	12/10/2025	Intégration de projets de voies douces, Corrections de petites erreurs de zonage, Demande OAP Equipement pour des ateliers communaux (300m²).
Ruillé-En-Champagne	Favorable	11/09/25	
St Remy De Sillé	Favorable – Obs.	27/10/2025	Mise à jour de l'annexe du périmètre de prise en considération dès modification par le Département
Sainte-Sabine-sur-Longève	Favorable – Obs.	15/10/25	Reclasser une parcelle « A » en « N » du fait de la perte de son usage agricole
Saint-Symphorien	Favorable	16/09/25	
Sillé-Le-Guillaume	Favorable – Obs.	14/10/25	Souplesse pour permettre la relocalisation d'une entreprise hors centre-bourg
Tennie	Défavorable	15/10/2025	Pas de motivation

En application de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme :

*« Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale **délibère à nouveau**.*

*Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. **Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés** ».*

Deux communes ont délibéré défavorablement sur le projet de PLUi :

- La commune de Tennie.
- La commune de Conlie a émis un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi qui la concernent directement. Elle considère que le projet bloque le développement de la commune de Conlie dès lors qu'il n'intègre pas :
 - o Une OAP qui permettrait la réalisation de logements rue de Bel Ebat ;
 - o Une OAP qui permettrait la réalisation d'un EPHAD chemin de Faneu.

Ces avis défavorables remettent en cause l'arrêt de projet du PLUi au sens de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme.

Il convient donc de réarrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

Il est proposé de réarrêter le projet de PLUi à l'identique du projet arrêté le 8 septembre dernier **pour pouvoir procéder à l'enquête publique puis à l'approbation du PLUi dans les meilleurs délais, avant les élections de mars 2026.**

En effet, arrêter un projet de PLUi modifié, ou modifier le projet avant sa mise à l'enquête publique, impliquerait de reconsulter l'ensemble des personnes publiques associées avant l'enquête publique. Dans ce cas, il ne sera pas possible de procéder à l'enquête publique et à l'approbation du PLUi avant les prochaines élections municipales.

Les observations émises par les communes pourront être intégrées à l'issue de l'enquête publique, après avis du commissaire enquêteur, lorsque le projet sera ajusté avant son approbation, sous réserves que les modifications apportées ne viennent remettre en cause l'économie générale du projet.

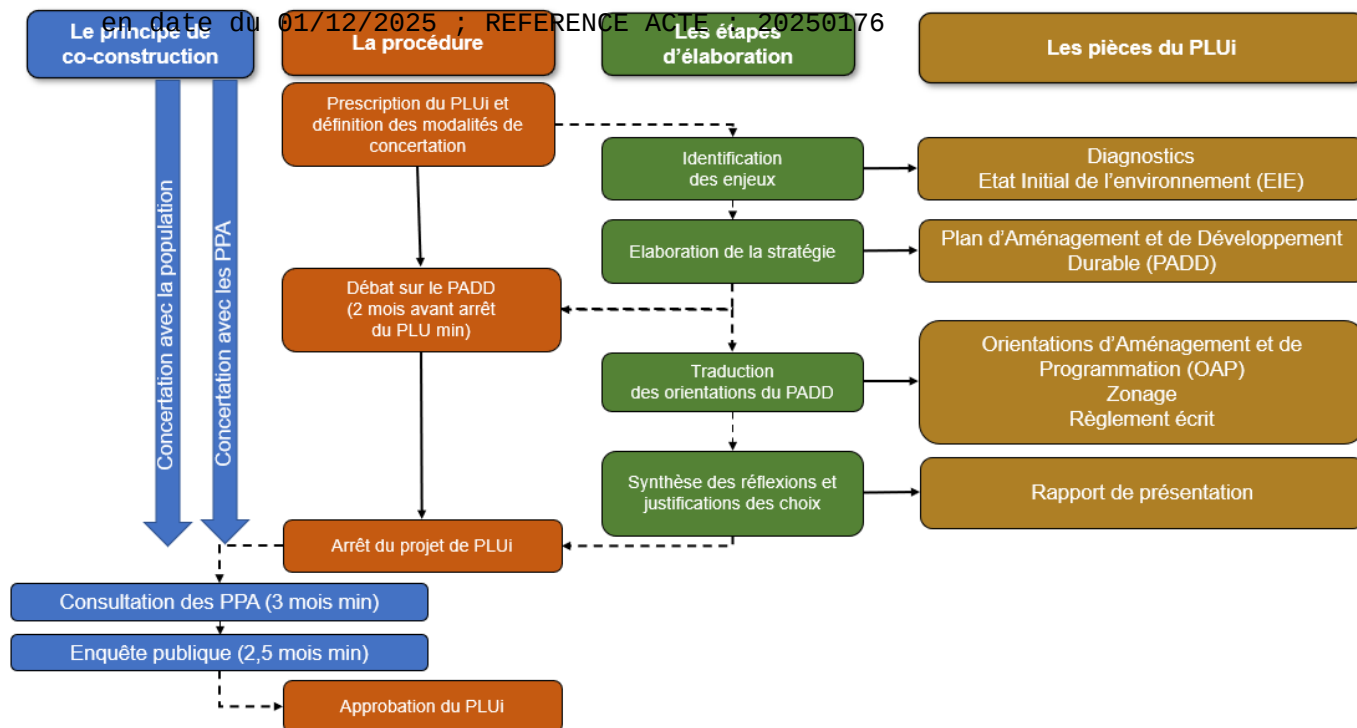
Rappel sur l'ensemble de la procédure d'élaboration

La 4CPS a relancé l'élaboration de son PLUi par une délibération n° 2022041DEL du 28 février 2022.

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme détaille le contenu du PLUi :

- Un rapport de présentation (qui inclut le diagnostic et la justification des choix) ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

Rappel sur la procédure et les éléments du PLUi



• ETUDES - DIAGNOSTIC

La réalisation du diagnostic inclut l'ensemble des réunions menées dans le cadre de la définition du projet de PLUi. Durant cette période, les élus ont travaillé sur les grandes orientations qui servent de base au projet de PLUi à partir du diagnostic de territoire réalisé en interne et portant sur divers sujets (démographie, économie, agriculture, forêts, équipements, mobilités, etc.).

Ces grandes orientations avaient déjà été dessinées en amont, au sein du projet de territoire travaillé par l'ensemble des élus communautaires en septembre 2021. Ensuite, lors de la relance de l'élaboration du PLUi, elles ont été retravaillées en conférence des Maires (le 25 janvier 2022 *Relance du PLUi* et le 25 février 2022 *Définition de l'armature urbaine*). Plusieurs objectifs ont été déclinés dans la délibération de relance du PLUi en février 2022.

Le diagnostic a été travaillé en priorité au cours de l'année 2022-2023. Il a fait l'objet de présentations et de relectures de la part des élus communautaires et municipaux. Sa structure et l'analyse globale ont été validées par les élus du territoire (conférence des Maires des 18 novembre 2022 et 6 janvier 2023).

Il a également fait l'objet de consultations, sur des points spécifiques avec des publics spécialisés (réunions et consultations d'agriculteurs et de propriétaires dans le cadre du diagnostic agricole) et s'appuie sur des études transversales menées en parallèle du PLUi qui ont été réalisées en concertation avec un public dédié (plan intercommunal de développement économique associant les commerçants et industriels, étude opérationnelle relative à l'Habitat, etc.).

Le diagnostic a permis de confirmer l'importance des objectifs identifiés. Il a été présenté à l'ensemble des personnes publiques associées, qui ont été consultées lors de son élaboration, le 31 mars 2023. Il a également fait l'objet de réunions publiques le 1er et 4 avril 2023 afin d'associer les habitants au projet. Il a été mis en ligne sur le site du PLUi de la 4CPS et mis à disposition du public en version papier au siège de la 4CPS avec un registre dédié aux commentaires des habitants.

Des études complémentaires ont été menées sur le territoire sur des sujets dédiés. Ces études ont également été conduites en concertation avec la population, en 2024 (réalisation d'une étude bocagère, réalisation d'un schéma des modes actifs, etc.) et 2025 (étude zones humides sur les secteurs de projets).

Le diagnostic a ensuite été actualisé au fur et à mesure de l'élaboration des autres documents du PLUi.

• PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les objectifs confirmés dans le cadre du diagnostic ont permis l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD a été rédigé au cours de l'année 2024, en parallèle du travail mené sur les autres documents.

Il a fait l'objet de plusieurs réunions de travail et de présentation avec certaines personnes publiques associées (DDT, Pays du Mans, ABF) et au sein de certaines communes.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conférence des Maires du 3 mars 2025 par les élus communautaires. Elles ont été présentées à l'ensemble des personnes publiques associées lors d'une réunion le 10 mars 2025. Elles ont fait l'objet de deux réunions publiques, le 18 et 22 mars 2025.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en conseil communautaire (le 28 avril 2025) et au sein des Conseils municipaux de chaque commune (février/mars 2025). Le PADD a été mis en ligne sur le site du PLUi de la 4CPS et mis à disposition du public dans le registre dédié au siège de la 4CPS.

• **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi ont fait l'objet d'un travail en deux temps, avec :

- La rédaction des OAP thématiques. Les OAP thématiques découlent directement des choix fait par les élus dans le cadre du PADD. Elles ont été élaborées en 2024 avec l'aide des personnes publiques associées. Elles ont fait l'objet d'échanges et de retour avec l'ensemble des élus. Elles ont été présentées en Conférence des Maires le 28 novembre 2024 et améliorées par la suite avec les remarques des élus communaux et communautaires. Elles ont été présentées dans le cadre des réunions relatives aux orientations générales du PADD.
- La rédaction des OAP sectorielles. Elles ont fait l'objet de nombreuses réunions techniques, notamment avec l'Etat et le Pays du Mans et de très nombreuses conférences des Maires (27 juin 2024 *objectifs chiffrés - OAP et STECAL* ; 30 septembre 2024 *OAP sectorielles et consommation d'espaces* ; 22 octobre 2024, *arbitrage des OAP sectorielles*). L'élaboration de cette partie du PLUi a soulevé de nombreuses difficultés compte tenu des problématiques de consommation d'espaces qui ont contraint les élus dans les choix de développement du territoire. Les OAP sectorielles ont été présentées aux personnes publiques associées dans leur ensemble dans le cadre d'une réunion le 29 avril 2025 et au public dans le cadre de réunions les 20 et 24 mai 2025.

Elles ont été mises en ligne sur le site du PLUi de la 4CPS et mises à disposition du public dans le registre dédié au siège de la 4CPS.

• **REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE**

Le règlement du PLUi (règlement écrit et zonage graphique) a été travaillé au cours des années 2024 et 2025. Il a fait l'objet d'un travail rédactionnel important, en collaboration avec de nombreuses personnes publiques associées dont les services de l'Etat, la Chambre d'agriculture et le Pays du Mans. Il a donné lieu à une réunion des personnes publiques associées le 29 avril 2025, à une conférence des Maires le 5 mai 2025, puis à deux réunions publiques les 17 et 21 juin 2025. Il a nécessité des échanges complémentaires et des rencontres individuelles avec les communes au cours de l'été 2025.

Il a été tenu compte de l'élaboration du SCOT du Pays du Mans, dont la procédure a été menée en concomitance à celle de l'élaboration du PLUi de la 4CPS, ce qui a posé des difficultés techniques.

• **ANNEXES**

Les annexes ont été travaillées en parallèle du règlement du PLUi.

L'annexe relative à la délibération du département du 16 mai 2025 prescrivant un périmètre de prise en considération d'un projet de contournement du bourg de Sillé-le-Guillaume a posé question. Ce projet n'est pas abouti en l'absence de tracé définitivement arrêté. Il ne fait pas l'objet d'un consensus au sein de la communauté de communes, qui se borne donc à l'annexer à son PLUi, à la demande du département. Le PLUi n'a aucunement vocation à valider ce projet ou à permettre son exécution. Il devra faire l'objet d'une procédure propre, portée par le département.

Délibération pour l'arrêt du projet du PLUi et le bilan de la concertation

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-14 et suivants, R. 104-28 et suivants, R. 151-1 et suivants et R. 153-3 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU la délibération n° N°2022041 en date du 28 février 2022 du conseil de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé prescrivant la relance de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

CONSIDERANT les objectifs pour lesquels la Communauté de communes a souhaité élaborer son PLUi, détaillés dans la délibération du 28 février 2022 et qui sont, pour rappel :

- Organiser harmonieusement le territoire (ne pas favoriser un lieu, mais maintenir et développer les dynamiques locales) en tenant compte de l'armature urbaine existante ;
- Maintenir et développer une activité économique diversifiée dans un cadre de vie agréable (développement des dynamiques locales et la vie dans chacun des bourgs, via le maintien de l'activité commerciale, des services à la personne et à l'enfance, la mixité de logements, les services de santé) ;
- Valoriser l'activité agricole et touristique (Mixité des usages, gestion des chemins de randonnée, préservation du savoir-faire agricole et artisanal, diversification des projets agricoles sur le territoire, développement des circuits courts, valorisation du bâti agricole) ;
- Chercher un équilibre entre le développement des zones habitées et la préservation des espaces agricoles naturels ;
- Préserver le développement de l'habitat dans les centres bourgs et les hameaux déjà urbanisés ;
- Prendre en compte des enjeux liés au développement durable et favoriser une politique des déplacements et de l'intermodalité (mobilité).

CONSIDERANT l'ensemble des réunions, conférences, échanges, ateliers, ayant eu lieu au sein de la Communauté de communes et au sein des communes membres avec les communes, les personnes publiques associées réunies individuellement ou collectivement, le public, consulté sur des sujets dédiés ou à des étapes clés de la procédure ;

CONSIDERANT les orientations générales du PADD, qu'il convient de rappeler :

- D'assurer un développement mesuré et équilibré du territoire
 - o Organiser harmonieusement le territoire en renforçant les dynamiques intercommunales et en travaillant le maintien et le développement des équipements, commerces et services.
 - o Préserver le développement de l'habitat dans les centres-bourgs et hameaux urbanisés en limitant la consommation d'espaces et en travaillant sur la vacance, la réhabilitation et la densification.
 - o Maintenir et développer une activité économique diversifiée en renforçant l'attractivité des centres-bourgs et des pôles d'emplois et en soutenant le développement et les créations d'entreprises.
- De préserver et valoriser la ruralité du territoire sans bloquer le développement de l'habitat
 - o Chercher un équilibre entre développement des zones habitées et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en limitant le développement urbain en dehors des enveloppes urbaines et dans les zones à enjeux écologiques et environnementaux qui feront l'objet d'une protection au zonage du PLUi.
 - o Valoriser l'activité agricole et touristique en préservant les surfaces agricoles et forestières et en soutenant le développement et la diversification de ces filières, dans le respect des enjeux écologiques et environnementaux.
- De prendre en compte les enjeux liés au développement durable et favoriser une politique des déplacements
 - o Travailler pour une consommation énergétique plus responsable et la connexion du territoire notamment en réduisant la consommation d'énergie, l'émission des gaz à effet de serre et la part des énergies fossiles dans le mix énergétique. Permettre, de façon encadrée, le développement des ENR et une meilleure connexion du territoire en matière d'ENR et de réseaux (fibre, mobile).
 - o Développer une politique des déplacements pour une diminution de l'autosolisme et une amélioration des conditions de desserte du territoire (transports collectifs et modes actifs).
 - o Développer l'économie circulaire et les circuits courts en travaillant au niveau local sur le commerce local, la communication, la mise en réseau et la mise en place d'actions dédiées.

CONSIDERANT les débats qui ont eu lieu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal au sein du conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé le 28 avril 2024 ;

CONSIDERANT les débats ayant eu lieu sur les orientations générales du PADD au sein des conseils municipaux :

Commune	Date du débat	Commune	Date du débat
Bernay Neuvy En Champagne	10/04/2025	Neuville En Charnie	04/04/2025

en L'absence de l'acte	20/03/2025	REFERENCE ACTE : 20250176-DE	10/04/2025
Conlie	20/03/2025	Peze Le Robert	20/03/2025
Crisse	15/04/2025	La Quinte	27/03/2025
Cures	07/04/2025	Rouesse Vasse	27/03/2025
Degré	10/04/2025	Rouez	25/03/2025
Domfront En Champagne	01/04/2025	Ruille En Champagne	10/04/2025
Lavardin	03/04/2025	St Remy De Sille	21/03/2025
Le Grez	12/03/2025	Ste Sabine S/ Longeve	15/04/2025
Mézières S/ Lavardin	26/02/2025	Saint Symphorien	27/03/2025
Mont Saint Jean	18/03/2025	Sille Le Guillaume	/
Neuville-lais	20/03/2025	Tennie	11/03/2022

CONSIDERANT le projet de PLUi tel qu'annexé à la présente délibération, le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et graphique, les OAP et les annexes ;

CONSIDERANT le rapport établissant le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération qui rappelle notamment :

Les modalités de la concertation telles qu'elles ont été définies dans la délibération du 28 février 2022 :

- Mise en place d'une page internet dédiée au PLUi sur le site de la Communauté de communes, permettant une mise à disposition dématérialisée des documents élaborés pour le PLUi et permettant de recueillir les observations, suggestions, avis ou remarques de la population ;
- Organiser des réunions publiques d'information et d'échange auprès de la population ;
- Publier des articles dans la presse locale et sur les supports de communication communautaires,
- Mettre un registre à disposition de la population au siège de la Communauté de communes permettant de recueillir les observations, suggestions, avis ou remarques de la population.

Les modalités de mise en œuvre réalisées au cours de la concertation lors de l'élaboration du PLUi, permettant au public de participer activement à l'élaboration des documents et de faire part de ses observations.

CONSIDERANT que les modalités de la concertation ont été mises en œuvre conformément à la délibération en fixant les principes ;

CONSIDERANT la délibération n°2025142DEL du 8 septembre 2025 arrêtant le PLUi et tirant le bilan de la concertation ;

CONSIDERANT, la délibération n°2025156DEL du 6 octobre 2025 donnant un avis favorable sur les projets de périmètres délimités des abords pour les centres bourgs de Bernay-Neuvy (église Saint Laurent), Domfront-en-Champagne (église Saint-Front et presbytère) et Tennie (églises Saint-Corneille et Saint-Cyprien ; Motte et basse-cour médiévales) et un avis défavorable sur le projet de périmètre délimité des abords pour le centre-bourg de Saint-Rémy-de-Sillé (église) ;

CONSIDERANT l'avis des communes membres et notamment les avis défavorables des communes de Conlie et Tennie qui nécessitent de réarrêter le projet de PLUi ;

CONSIDERANT que les réserves émises par les communes seront intégrées à l'issue de l'enquête publique et que le projet de PLUi sera modifié pour intégrer les changements demandés lorsque c'est possible au regard des contraintes réglementaires et législatives et dès lors qu'ils n'entraînent pas une remise en cause de l'économie générale du projet ;

CONSIDERANT le choix des élus de réarrêter le projet de PLUi à l'identique à la majorité des 2/3 des voix exprimées ;

CONSIDERANT que le projet étant identique à celui faisant l'objet d'une consultation auprès des personnes publiques associées et consultées depuis le 11 septembre dernier et qu'il n'y a donc pas lieu de les reconsulter ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

1. **D'APPROUVER** le bilan de la concertation qui s'est déroulée conformément aux modalités définies, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
2. **DE REARRETER** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à l'identique du projet arrêté le 8 septembre dernier et tel qu'il est annexé à la présente délibération.
3. **DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans chacune des mairies des communes membres de l'EPCI pendant un mois.
4. **CHARGE** la Présidente de la communauté de communes de prendre toutes les mesures nécessaires à la poursuite du projet notamment pour l'organisation de l'enquête publique.

5. La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyen » accessible via le site internet www.telerecours.fr.

Votants : 27

Se sont abstenus : 2

Ont voté Contre : 2

Ont voté Pour : 23

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

La Présidente,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.