



Réunion publique

Plan Local d'Urbanisme intercommunal La phase finale de l'élaboration du PLUi

17 et 21 juin 2025

Ordre du jour

1. Le diagnostic

- Les thèmes à traiter
- Bilan AFOM
- Les enjeux

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Des objectifs fondés sur un projet prédéfini par l'ensemble des élus
- Des objectifs fixés par délibération communautaire
- Des objectifs confirmés et précisés par le diagnostic du PLUi
- Les axes du PADD
- Les grands objectifs

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Quelles OAP thématiques pour le PLUi ?
- Quelles OAP sectorielles pour le PLUi ?

4. Le règlement

- Division du territoire en zones
- Répondre aux caractéristiques du territoire grâce au sous-zonage
- Les destinations et sous-destinations
- Zoom sur des outils prévus au sein du PLUi

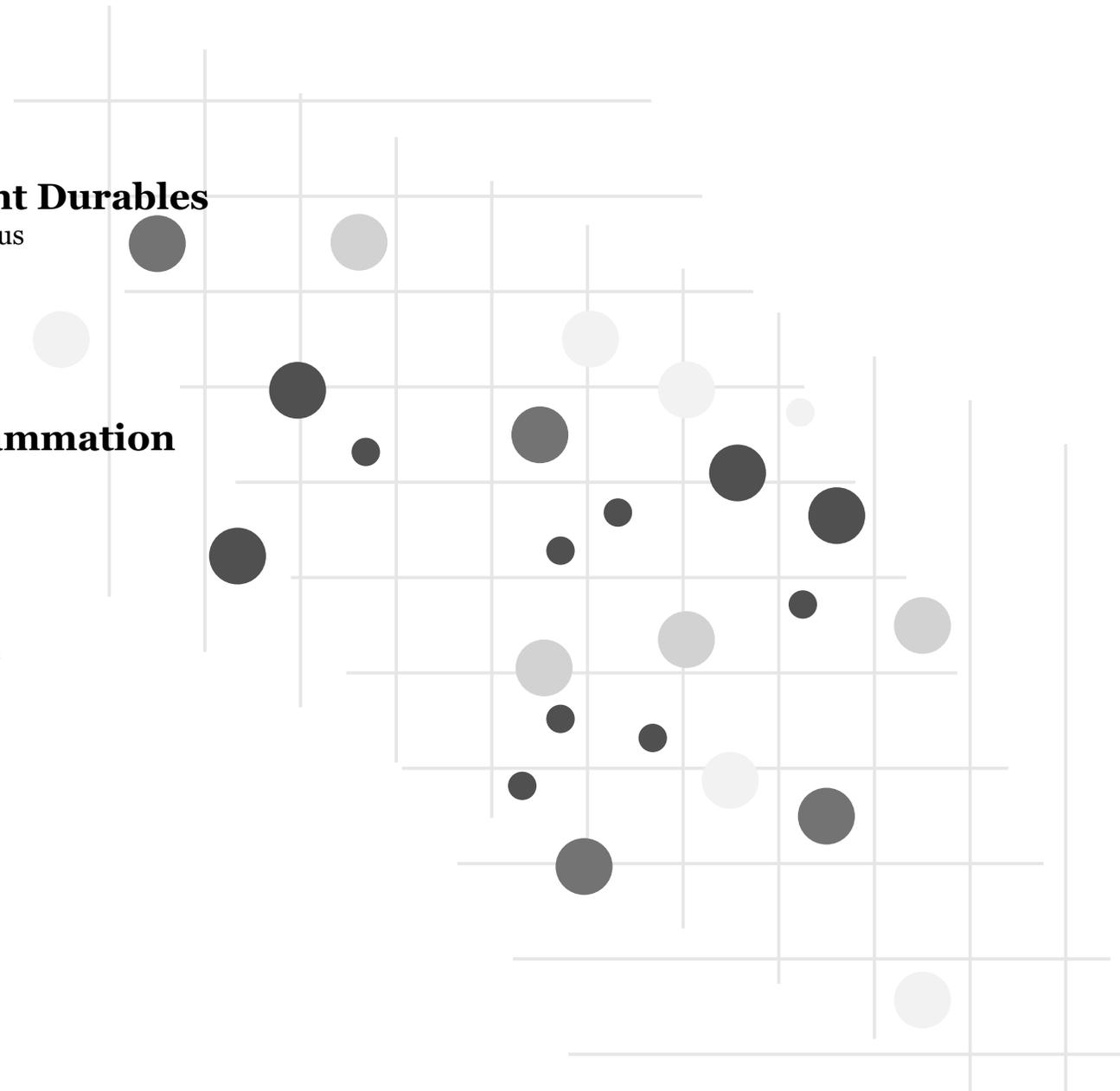
5. Cohérence entre les documents

- Cohérence entre le PADD, les OAP et le règlement

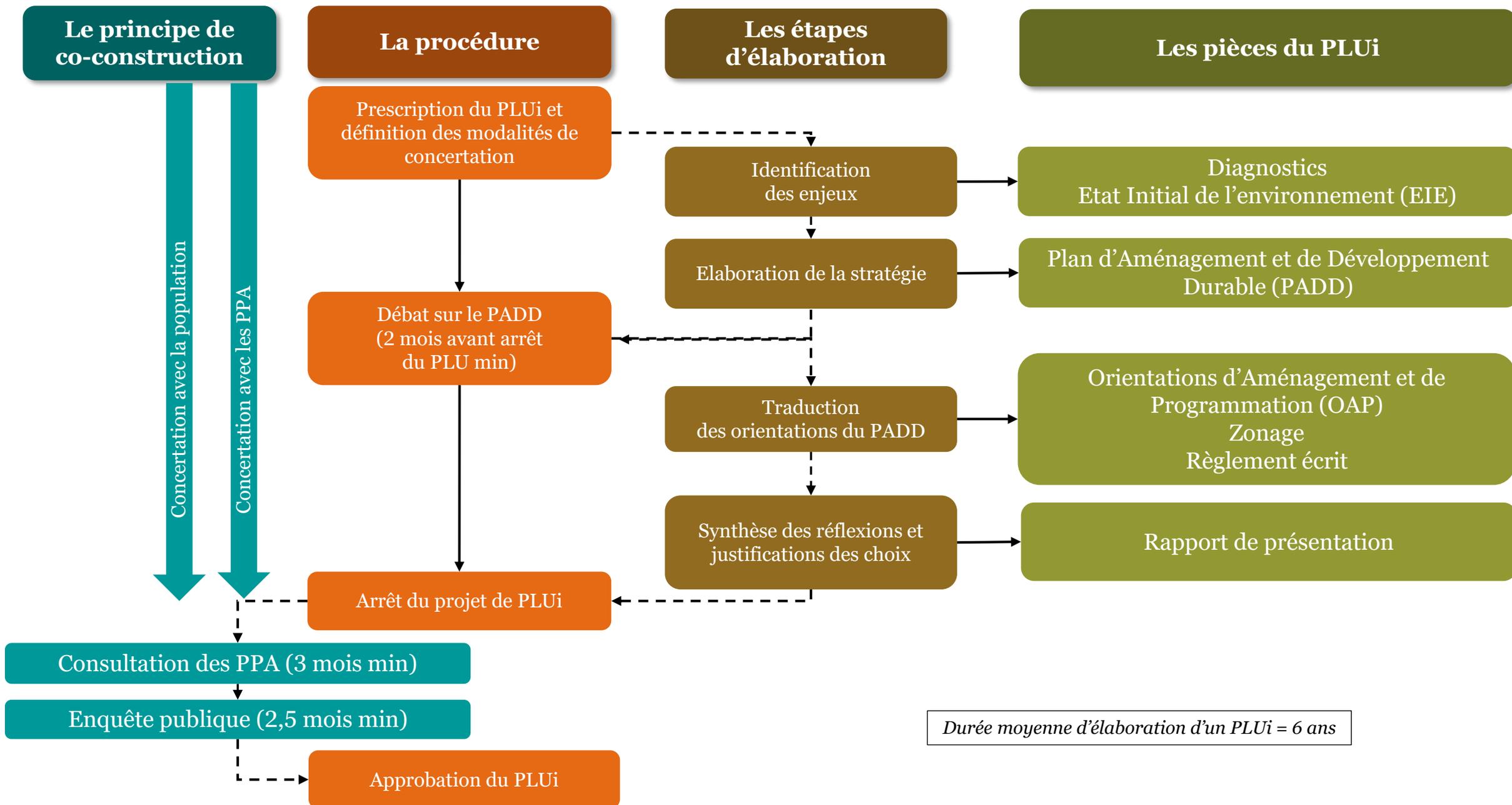
6. L'enquête publique

- Le déroulé de l'enquête publique
- Les délais règlementaires après l'arrêt de projet du PLUi

7. Le bilan

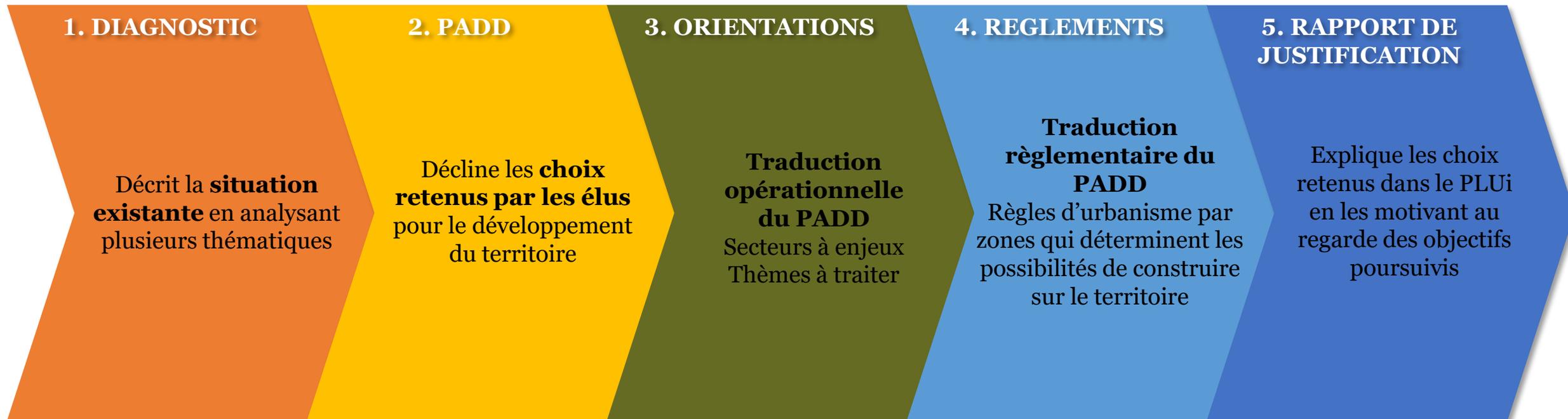


Introduction – Rappel sur la procédure d'élaboration



Introduction – Rappel sur la procédure d'élaboration

1. Les documents qui composent le PLUi



DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1

Le diagnostic

Quels constats ? Quels enjeux ?

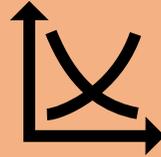
L'élaboration du diagnostic

1. Les thèmes à traiter



Démographie, socio-économie et habitat

Évolution de la population, CSP, nombre de résidences, ...



Économie

Emplois, entreprises, taux de chômage, lieu de travail, ...



Agriculture et forêts

Part des surfaces agricoles, utilisation des forêts, ...



Équipements et services

Taux d'équipements du territoire, accès aux soins, ...



Déplacements et mobilités

Trajets quotidiens, infrastructures, stationnements, ...



Consommation d'espaces

Surface consommée depuis 2021, potentiel disponible, ...

2. Bilan AFOM

ATOUTS	OPPORTUNITES
<ul style="list-style-type: none">• Un territoire rural avec un habitat peu dense et agréable à vivre.• Des communes péri-urbaines à l'Est du territoire, en interface avec la Métropole du Mans, qui attirent de nouveaux habitants.• Une offre en logements conséquente sur le territoire, en augmentation depuis 1968 et un coût du foncier attractif par rapport aux territoires voisins.• Absence de tension importante sur l'attribution de logements sociaux sur le territoire.• Des modes d'hébergements pour les personnes fragiles ou en difficulté présents sur le territoire (EPHAD, structures pour personnes handicapées, logements des jeunes et apprentis).• Outils déjà mis en place en matière d'habitat pour agir en faveur de l'amélioration des performances énergétiques des logements et de l'adaptation au handicap ou vieillissement (SURE et PIG amélioration de l'Habitat).	<ul style="list-style-type: none">• Développer le maillage territorial pour permettre le rayonnement des communes pôles et relais afin de réduire les inégalités sur le territoire grâce à des actions en matière de mobilité, de constructions et de développement économique.• Favoriser la création de logements diversifiés (T1- T2) dans le cadre des opérations de réhabilitation de bâti ancien, notamment dans les bourgs de Sillé et Conlie.• Fort potentiel de remise sur le marché des logements vacants dans certaines communes qui devra être pris en compte dans le développement de l'habitat.• Projets de reconstruction de l'EPHAD de Tennie avec une augmentation du nombre de places et développement des résidences dédiées aux seniors (à Rouez-en-Champagne notamment).• Mise en place d'une ORT sur Sillé-le-Guillaume et Conlie dans le cadre du programme PVD pour redynamiser les centre-bourgs.
FAIBLESSES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">• Une décroissance démographique depuis 2014 qui traduit une baisse d'attractivité.• Une dégradation de l'habitat en centre-ville de Sillé-le-Guillaume qui entraîne une baisse de l'attractivité et de la population se couplant avec une dissymétrie de situation entre l'Est et l'Ouest. L'Ouest fait face à une baisse démographique, accueille une population plus âgée et est moins attractive que l'Est.• Une typologie de logements peu diversifiée qui ne répond pas aux modes de vie contemporains.• Une vacance des logements importante notamment à l'Ouest du territoire et dans le centre-bourg de Sillé-le-Guillaume.• Certains logements nécessitent une réhabilitation importante et/ou des rénovations énergétiques. C'est notamment le cas du parc de logements sociaux.• Le logement dédié doit être renouvelé (EPHAD de Tennie) et/ou développé (résidences seniors, hébergement d'urgence).	<ul style="list-style-type: none">• L'augmentation du nombre de personnes âgées et la baisse de la taille des ménages vont continuer de faire évoluer les besoins en logements vers des logements plus petits.• Risque de fragilisation des communes à l'Ouest si Sillé-le-Guillaume, pôle autonome, venait à décliner.• Difficulté à attirer des investisseurs prêts à engager des dépenses importantes pour réhabiliter / rénover des logements très dégradés.



Pour chaque thème, un bilan est dressé afin de faire **ressortir les points importants** issus du diagnostic :

- Atouts ;
- Opportunités ;
- Faiblesses ;
- Menaces.

3. Enjeux

- Agir pour permettre le **renouvellement démographique** du territoire, indispensable au maintien de l'attractivité et à la croissance démographique.
- Développer des solutions pour renforcer le **maillage territorial** entre les communes pôles – les communes relais et les petites communes. Cela passe par un effort de construction porté par les pôles et leurs bourgs d'appui.
- Travailler pour le maintien des dispositifs d'aide à l'amélioration énergétique et à l'adaptation des logements aux personnes âgées ou handicapées sur le territoire.
- **Prendre en compte** dans la rédaction des règles du PLUi, l'**ORT** sur Sillé-le-Guillaume pour permettre de **redynamiser l'habitat** où il existe un fort enjeu de réhabilitation en centre-bourg. Des outils doivent être mis en place pour assurer la redynamisation (taxation des logements et commerces vacants par exemple).
- Favoriser le **développement de l'habitat dans la zone d'attractivité périurbaine du Mans**.
- Permettre **une diversité de formes urbaines** et une **transformation des logements existants** tout en veillant à la qualité architecturale et à la bonne insertion paysagère afin de favoriser l'adaptation de l'offre de logements à la population (foyers plus restreints, personnes âgées, jeunes actifs, logements d'urgence) mais également aux enjeux de changements climatiques et de transition énergétique



Les bilans dressés pour chaque thème permettent d'identifier des enjeux, permettant de comprendre les besoins du territoire et les sujets à traiter en priorité dans les années à venir, notamment dans le cadre de l'élaboration du PLUi.



Temps d'échanges

Des questions ?

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2

Le PADD

Quel territoire voulons-nous ?

1. Des objectifs fondés sur un projet prédéfini par l'ensemble des élus

La définition d'un projet de territoire

❖ En 2021 :

- Définition d'un **projet de territoire pour la 4CPS à 10-15 ans** :
 - Il arrête des **orientations stratégiques et fixe des axes d'action pour chacune de ses orientations.**
- Ces axes et orientations ont constitué la **première piste de réflexion des élus**, la feuille de route globale qui a facilité la relance du PLUi et l'élaboration, dans un premier temps, du diagnostic du PLUi.

❖ En 2022 :

- Dans le cadre de la relance du PLUi en février 2022, **les orientations stratégiques du projet de territoire ont été reprises** dès lors qu'elles constituent des objectifs de développement du territoire.

2. Des objectifs fixés par délibération communautaire

- La délibération du 28 février 2022 synthétise les grands enjeux identifiés par les élus :

Organiser harmonieusement le territoire en tenant compte de l'armature urbaine existante

Maintenir et développer une activité économique diversifiée dans un **cadre de vie agréable** (maintien de l'activité commerciale, des services à la personne et à l'enfance, la mixité de logements, les services de santé)

Chercher un **équilibre** entre le **développement des zones habitées** et la **préservation des espaces agricoles et naturels**

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)

Prendre en compte les **enjeux liés au développement durable** et favoriser une **politique des déplacements et de l'intermodalité**

Préserver le développement de l'habitat dans les centres bourgs et les hameaux déjà urbanisés

Délibération n°DEL2022041 publiée le 7 mars 2022



Ces objectifs sont pleinement intégrés dans l'élaboration du PADD, qui fait partie intégrante du PLUi et doit donc répondre à ces derniers.

2. Des objectifs confirmés et précisés par le diagnostic du PLUi

Le diagnostic du PLUi

- Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le diagnostic a permis de faire un état des lieux d'un territoire de la 4CPS sur divers thèmes :
 - Démographie ;
 - Économie ;
 - Agriculture ;
 - Équipements
 - ...
- Chacune de ces parties a fait l'objet d'un bilan permettant de faire ressortir les différents **atouts, faiblesses, opportunités et menaces** des sujets traités et de **définir par la suite des enjeux**.
- Ces derniers **recoupent les enjeux identifiés dans le cadre du projet de territoire élaboré en début de mandat**. Cela démontre qu'ils illustrent réellement ce dont le territoire à besoin.



Afin d'assurer la compatibilité des documents entre eux, tous ces objectifs sont repris dans le cadre du PADD lorsqu'ils s'inscrivent dans la réflexion politique d'aménagement du territoire.

4. Les axes du PADD

Dans le cadre de la rédaction du PADD, les **enjeux du diagnostic ont été regroupés et organisés en trois axes d'action principaux** :

Axe 1 :

Assurer un développement mesuré et équilibré du territoire

Objectif 1 :

Organiser harmonieusement le territoire

Objectif 2 :

Préserver le développement de l'habitat dans les centres-bourgs et hameaux urbanisés

Objectif 3 :

Maintenir et développer une activité économique diversifiée

Axe 2 :

Préserver et valoriser la ruralité du territoire sans bloquer le développement de l'habitat

Objectif 1 :

Chercher un équilibre entre développement des zones habitées et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Objectif 2 :

Valoriser l'activité agricole et touristique

Axe 3 :

Prendre en compte les enjeux liés au développement durable et favoriser la politique des déplacements

Objectif 1 :

Travailler pour une consommation énergétique plus responsable et la connexion du territoire

Objectif 2 :

Développer une politique des déplacements

Objectif 3 :

Développer l'économie circulaire et les circuits courts

5. Les grands objectifs



+ 0,9 %
de population à
l'horizon 2040



préservation des
continuités écologiques
et de la singularité
paysagère du territoire



développement des
chemins pédestres



580
logements
à construire



valorisation de
l'activité agricole



100 %
de la consommation
d'énergie couverte
par les EnR



Temps d'échanges

Des questions ?

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3

Les OAP

Quel territoire voulons-nous ?

1. Quelles OAP thématiques pour le PLUi ?

Plusieurs OAP Thématiques ont été rédigées sur des **thématiques identifiées comme centrales** lors de l'élaboration de divers documents du PLUi (diagnostic, PADD) :



OAP Patrimoine

pour assurer la préservation des éléments et ensembles bâtis présentant un intérêt culturel, historique ou architectural.



OAP Aménagement artisanal commercial et logistique

pour planifier les implantations préférentielles du commerce sur le territoire de la 4CPS en prenant en compte la typologie des communes.



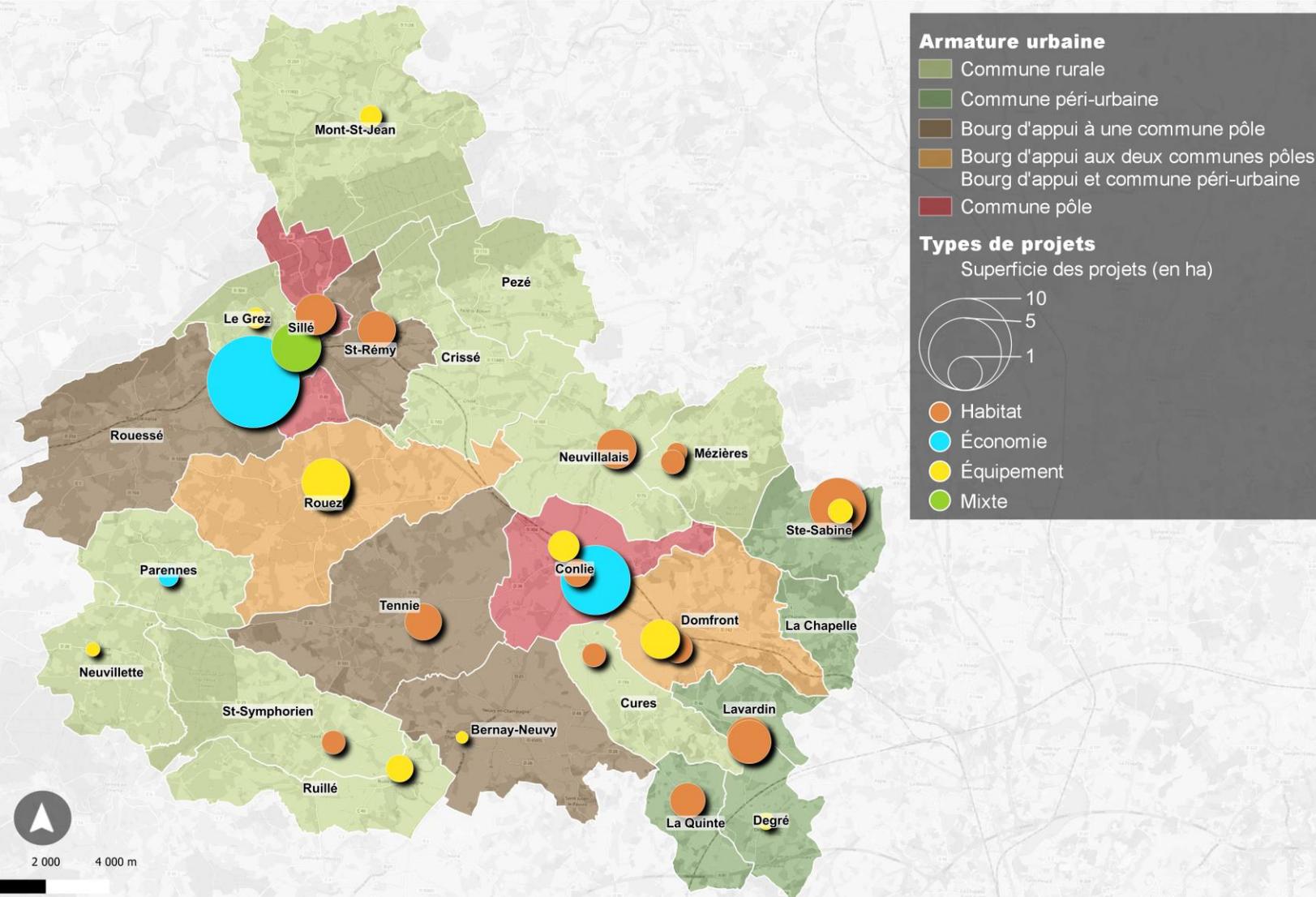
OAP Continuités écologiques

pour renforcer et préserver la trame verte et bleue participant à la richesse et à l'identité du territoire, et contribuant notamment à offrir un cadre de vie agréable.

Les OAP sectorielles

1. Quelles OAP sectorielles pour le PLUi ?

Les OAP sectorielles du territoire de la 4CPS après arbitrage



16 projets → **13,9** ha

Habitat

12 projets → **8** ha

Équipement

3 projets → **17,6** ha

Économie

31 projets → **39,5** ha

Total

Les OAP sectorielles

Commune	Destination	Projet	Nombre de logements	Type	Superficie en ha
Conlie	E	Tranche 2 - Extension ZA 4CPS		EXTENSION	3.814
Parennes	E	Projet d'extension economique		EXTENSION	0.332
Sille le Guillaume	E	Extension ZA 4CPS		EXTENSION	13.46
Bernay Neuvy en Champagne	Eq	Projet de MAM		EXTENSION	0.116
Conlie	Eq	Projet d'équipement sportif pour le collège		EXTENSION	0.811
Degre	Eq	Projet d'extension du cimetiere et du parking		EXTENSION	0.23
Domfront en Champagne	Eq	Projet d'equipement sportif 4CPS		EXTENSION	1.279
Le Grez	Eq	nouvelle mairie + jardins partagés + aire de jeux		EXTENSION	0.354
Mont Saint Jean	Eq	Projet de mairie + parking		EXTENSION	0.412
Neuvillette en Charnie	Eq	Projet mixte (rue de Torce Viviers)		EXTENSION	0.155
Rouez	Eq	Logements seniors de la Fondation		EXTENSION	1.56
Rouez	Eq	Extension du centre de formation SDIS		EXTENSION	1.912
Ruille en Champagne	Eq	Projet de lotissement et MAM (tranche 1)		EXTENSION	0.624
Saint Remy de Sille	Eq	Salle d'accueil et logements pour les personnes agees		EXTENSION	0.033
Sainte Sabine sur Longeve	Eq	Nouvelle école		EXTENSION	0.51
Conlie	H	Projet de logements	12.73	EXTENSION	0.637
Domfront en Champagne	H	Projet de lotissement (vieux chemin du Mans)	13.14	EXTENSION	0.773
La Quinte	H	Projet de lotissement (le Pre Huon)	13.58	EXTENSION	0.799
Lavardin	H	Projet de lotissement (rue de l'Europe)	26.67	EXTENSION	1.569
Mezieres sous Lavardin	H	Petits logements individuels groupes (rue Saint Denis)	5.17	EXTENSION	0.345
Mezieres sous Lavardin	H	Projet de lotissement (route de Conlie)	7.22	EXTENSION	0.481
Neuvillalais	H	Projet de lotissement (rue de Mezieres)	19.65	EXTENSION	1.31
Saint Remy de Sille	H	Projet de logements (champ du Chene)	23.51	EXTENSION	1.196
Saint Symphorien	H	Projet de lotissement (Guerineau Nord)	9.38	DENSIFICATION	0.469
Sainte Sabine sur Longeve	H	Projet de lotissement (les Raies)	44.32	DENSIFICATION	2.607
Sille le Guillaume	H	projet de logements aides	27.92	EXTENSION	1.396
Sille le Guillaume	H	Projet de logements seniors (parc des Troisses)		DENSIFICATION	2
Tennie	H	Projet de lotissement (la Blosserie)	19.16	EXTENSION	1.127
Cures	H	Projet de lotissement (rue Principale)		MUTABILITE	0.474



Temps d'échanges

Des questions ?

REGLEMENT ECRIT ET ZONAGE

4

Le règlement

Comment atteindre notre but ?

Élaboration du règlement

1. Division du territoire en zone

« Le règlement **délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger**. Il peut préciser l'affectation des sols selon les **usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire**. Il peut définir, en fonction des situations locales, les **règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées**. »

Article L151-9 du code de l'Urbanisme

U

ZONE U (Urbaine)

Les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

AU

ZONE AU (À Urbaniser)

Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme

N

ZONE N (Naturelle)

Les secteurs de l'intercommunalité, équipés ou non, **à protéger** et à préserver pour leurs qualités environnementales

A

ZONE A (Agricole)

Les secteurs de la 4CPS, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

2. Répondre aux caractéristiques du territoire grâce au sous-zonage

Les zones	Les sous-zones
Zone Urbaine (U)	Sous-zone urbaine centrale (Ua) Sous-zone urbaine périphérique (Ub) Sous-zone à vocation commerciale (Uc) Sous-zone à vocation économique (Uz) Sous-zone à vocation d'équipement (Ue)
Zone À Urbaniser (AU)	Sous-zone à urbaniser à vocation d'habitat (AUh) Sous-zone à urbaniser à vocation d'économie (AUz) Sous-zone à urbaniser à vocation d'équipement (AUe)
Zone Agricole (A)	Sous-zone d'exploitation des terres agricoles et sites d'exploitation (A) Sous-zone présentant des enjeux naturels importants (Ap) STECAL destiné aux activités économiques (Az)
Zone Naturelle (N)	Espace à protéger pour ses qualités environnementales (N) STECAL destiné aux activités de loisirs et de tourisme (Nlt) STECAL destiné aux activités économiques (Nz) Sous-zone naturelle liée à la présence de jardins Sous-zone naturelle liée aux exploitations sylvicoles (Nf)



En zone naturelle et agricole, des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettent de rendre, de façon exceptionnelle ces zones constructibles à condition de respecter le cadre dans lequel les constructions s'implantent.

3. Les destinations et sous-destinations

Destination et sous-destinations

Habitation

Logement

Hébergement

Commerces et activités de services

Artisanat et commerce de détails

Restauration

Commerce de gros

Activité de service avec accueil clientèle

Cinéma

Hôtels

Hébergements touristiques

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Équipement d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public

Locaux techniques et industriels

Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale

Salles d'art et de spectacles

Équipements sportifs

Lieux de culte

Autre équipement recevant du public

Autres activités de secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

Industrie

Entrepôt

Bureau

Centre de congrès et d'exposition

Cuisine dédiée à la vente en ligne

Chaque sous-destination est autorisée, interdite ou autorisée sous conditions pour chaque sous-zone identifiée. Cela permet de conserver le rôle des espaces identifiés et de permettre un développement cohérent du territoire.

Exemples :

En zone agricole ou naturelle, un habitant pourra réaliser des annexes et des extensions néanmoins la construction de nouveaux logements sera interdite.

Un exploitant agricole ne pourra pas construire de nouveau bâtiment en zone naturelle, seule la zone agricole le permettra.

Selon les zones, des règles différenciées sont aussi appliquées pour la hauteur des constructions, leur implantation, l'aspect général de la construction, etc. La hauteur des clôtures peut être règlementée ainsi que la couleur des façades et des toitures.

4. Zoom sur des outils prévus au sein du PLUi

Éléments repérés et à préserver :

- Les arbres remarquables
- Les linaires de haies
- Le petit patrimoine
- Les cellules commerciales au sein des communes pôles et des bourgs d'appui
- Les sentiers et cheminements doux à protéger





Temps d'échanges

Des questions ?

RAPPORT DE JUSTIFICATION

5

Cohérence entre les documents

Comment s'articulent les documents du PLUi ?

Justifier les choix opérés au sein du PLUi

1. Cohérence des OAP avec le PADD et le règlement



Orientations du PADD

Le PADD est structuré à travers trois axes. Chacun de ses axes regroupent plusieurs objectifs et pour chaque objectif, le PADD décline plusieurs orientations stratégiques.

Au sein de l'axe 2 du présent PADD « Préserver et valoriser la ruralité du territoire sans bloquer le développement de l'habitat » et de l'objectif « Valoriser l'activité agricole et touristique », une orientation porte spécifiquement sur la **préservation des qualités paysagères du territoire de la 4CPS**. Le paysage est inscrit dans le PADD comme un élément structurant et valorisant du territoire.

Traduction dans les OAP

De nombreuses OAP sectorielles imposent un traitement paysager spécifique et approfondi aux abords des projets.

Par exemple, pour le projet de MAM à Bernay-Neuvy-en-Champagne, l'orientation précise les mesures paysagères à mettre en œuvre dans le cadre du projet : « Afin d'assurer une qualité paysagère et écologique du site, les espaces verts à réaliser devront s'appuyer sur la trame paysagère existante. Les haies présentes aux abords du site devront, dans la mesure du possible, être préservées et conservées. Ces espaces devront faire l'objet d'un traitement paysager plus important afin de garantir la bonne insertion paysagère du projet et de créer des espaces d'ombre propice à l'urbanisme favorable à la santé ».

Une **OAP thématiques Continuités écologiques** permet également de préserver les paysages du territoire au regard de différentes orientations sur le traitement des entrées de villes, la préservation du bocage, etc.

Complémentarité du règlement écrit et/ou graphique

En complément des principes des OAP, le règlement écrit met en place des règles générales concernant la qualité « urbaine, architecturale, paysagère et environnementale » (Section 2 de chaque zone) et le « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » (sous-section 3 de la section 2 de chaque zone).

Justifier les choix opérés au sein du PLUi

1. Cohérence des OAP avec le PADD et le règlement



LES DEPLACEMENTS

Orientations du PADD

Le PADD exprime la **nécessité de travailler sur une meilleure connexion du territoire et prévoit la mise en œuvre d'une véritable politique des déplacements**. Celle-ci passe à la fois par une stratégie de densification de l'habitat afin de réduire les déplacements en voiture individuelle mais également par l'aménagement quasi systématique de cheminements doux dans les projets d'OAP.

Traduction dans les OAP

La plupart des OAP sectorielles impose la **création de liaisons douces soit à l'intérieur même du futur quartier, soit vers l'extérieur en direction des pôles et des lieux de centralité**. Les principes des OAP intègrent également le cas échéant des dispositions quant à l'adaptation de la trame viaire aux usages de leurs habitants.

Projet de logements, Rue du Mans à Conlie : impose d'adapter l'emprise des chaussées à l'opération projetée et le dimensionnement des voiries pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite)

Complémentarité du règlement écrit et/ou graphique

Le règlement stipule que : « L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant l'accès, quel que soit leur mode de déplacement (piétons, vélos, véhicules terrestres à moteur) » (cf. Partie 1, section 3, sous-section 1).

Pour répondre aux besoins de créations de liaisons douces, le règlement graphique indique, les emplacements réservés à destination des futurs accès mais également les cheminements doux à préserver.

ENQUETE PUBLIQUE

6

L'enquête publique

Qu'en pensent les partenaires et les habitants ?

1. Le déroulé de l'enquête publique



Durant la phase d'enquête publique, vous pourrez :

Savoir si votre projet de construction est compatible avec les nouvelles règles d'urbanisme et proposer des améliorations pour permettre au PLUi de mieux assurer le développement du territoire et l'amélioration de son cadre de vie.

Vous pourrez déposer votre contribution :

- sur le registre numérique ;
- sur le registre, papier et sur tablette, dans chacune des 24 mairies ;
- auprès des commissaires enquêteurs lors de leurs permanences prévues.

2. Délais réglementaires après l'arrêt de projet du PLUi

RÉTROPLANNING	Réf. code urba code env.	2025						2026				
		Juillet	Aout	Sept.	Oct	Nov.	Déc.	Janv	Fév	Mars	Avril	
Projet d'arrêt programmé le 30 juin 2025	L.153-14 R.153-8 à 10											
Consultation des conseils municipaux (attention, si avis défavorable d'une commune et pris en compte par la CDC, nouvel arrêt sur le projet)	L.153-15 et R.153-5	3 mois										
Consultation de l'autorité environnementale (MRAe)	R.104-23 à R.104-25	3 mois										
Notification aux PPA	L.153-16	3 mois										
Saisine de la CDPENAF du projet (passage en septembre)	L.153-16		3 mois									
Demande de dérogation à l'urbanisation limitée (constitution d'un dossier spécifique et complet « papier » et dématérialisé)	L.142-4 et 5	4 mois										
Consultation du SCoT du pys du Mans par les services de l'État pour la dérogation à l'urbanisation limitée (délai 2 mois à compter de la saisine, au-delà avis réputé favorable)	L.142-5	2 mois										
Rencontre avec les services de l'État pour la dérogation à l'urbanisation limitée												
Consultation de la CDPENAF par les services de l'État pour la dérogation à l'urbanisation limitée (délai 2 mois à compter de la saisine, au-delà avis réputé favorable)	L.142-5				2 mois							
Demande par la CDC auprès du TA pour désignation du commissaire enquêteur (CE)					15j							
Rencontre avec le CE pour établir le calendrier de l'enquête publique (EP) et ses jours de présence												
Arrêté de mise à l'EP	R.123-9 C env et suivants											

Phase d'enquête publique

RÉTROPLANNING	Réf. code urba code env.	2025						2026				
		Juillet	Aout	Sept.	Oct	Nov.	Déc.	Janv	Fév	Mars	Avril	
Publicité 15 jours avant le début de l'EP et rappel 8 jours avant début EP dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département concerné et affichage sur le territoire	R.123-11 C env											
Début EP après avoir reçu les avis des PPA – arrêté préfectoral de la dérogation, avis CDPENAF et MRAe (EP portera à la fois sur le PLUi et sur l'abrogation des cartes communales du territoire avec un dossier spécifique)	L.153-19 et L.132-1 C env							1 mois				
Rapport du commissaire enquêteur	L.123-15 du C env								1 mois			
Analyse des observations formulées pendant l'EP et conformité avec l'arrêté préfectoral de dérogation à l'urbanisation limitée	L.151-21									1 mois		
Réunion post-enquête avec les PPA (si besoin)												
Délibération portant sur le bilan de la concertation, l'abrogation des cartes communales et l'approbation du PLUi	L.153-23											
Arrêté préfectoral d'abrogation des cartes communales												
Téléversement au GPU	L.153-23											
Transmission au contrôle de légalité du dossier complet et signé (peut se faire avec GPU)												
Exécutoire un mois après réception du dossier complet au contrôle de légalité et si téléversement effectif GPU												

Enregistré dans ce PC

L'ELABORATION DU PLU



Bilan

L'élaboration du PLUi en chiffres

8

réunions
publiques

5

commissions
aménagement

20

Rencontres avec les
acteurs locaux (artisans,
agriculteurs,
associations, ...)

14

conférences des
Maires

15

réunions avec les
Personnes Publiques
Associées



Réunion publique

Merci pour votre attention !

Des questions ?

<https://plui.4cps.fr/>