

**Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi)**

BILAN **DE LA CONCERTATION**

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



TABLE DES MATIERES

BILAN DE LA CONCERTATION **3**

 RAPPEL DES MOTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi 3

 LES MODALITES DE LA CONCERTATION 3

 LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION DU PROJET 4

 LA MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE CONCERTATION 7

 LA PARTICIPATION DU PUBLIC 11

 SYNTHESE DU BILAN DE LA CONCERTATION 16



BILAN DE LA CONCERTATION

RAPPEL DES MOTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

A la fin de la concertation, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé arrête le bilan ci-après, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Par une délibération du 22 février 2022, la Communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé a lancé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les objectifs, les modalités de la concertation du public et les dispositions de collaboration des communes membres ont été travaillés lors d'une conférence intercommunale des maires en date du 25 janvier 2022, relative à la procédure d'élaboration du PLUi.

L'élaboration du PLUi poursuit plusieurs objectifs :

- 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).

LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Par une délibération du 22 février 2022, la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé a lancé l'élaboration de son PLUi.

RAPPEL DU CADRE JURIDIQUE

A la fin de l'élaboration, le Conseil communautaire arrête le bilan de la concertation. Les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme encadrent les modalités de concertation du PLUi. Pendant toute son élaboration, le PLUi doit faire l'objet d'une concertation qui associe à la fois les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La concertation doit permettre à toute personne d'accéder aux informations relatives au projet de PLUi et de formuler des observations et propositions.

LA DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION

Dans sa délibération du 22 février 2022, le Conseil Communautaire a défini les objectifs et modalités de la concertation qui associent, pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi, les habitants, associations locales et autres personnes concernées. Elle prévoit :

- **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.

Chacune de ces modalités ont été mises en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi.

BILAN DE LA CONCERTATION

LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION DU PROJET

HISTORIQUE ET CONTEXTE DU PLUI DE LA 4CPS

Née le 1^{er} janvier 2017 de la fusion de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise (4C) et de la Communauté de communes du Pays de Sillé. La Communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé (4CPS) est une Communauté de communes rurale du Nord-Sarthe.

La 4CPS est engagée depuis sa création dans l'élaboration d'un PLUi. En effet, la 4C avait prescrit en 2015, l'élaboration de son PLUi. A la suite de la fusion intervenue en 2017, la procédure d'élaboration a été étendue à l'ensemble du territoire. Toutefois, les évolutions législatives, réglementaires et contextuelles sont venues remettre en cause le travail réalisé depuis plusieurs années.

En conséquence, la 4CPS a décidé de relancer la procédure d'élaboration du PLUi en 2022. La délibération motive cette décision.

Le PLUi couvrira à termes les 24 communes membres et remplacera ainsi l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur, à savoir :

- 12 plans locaux d'urbanisme communaux (Bernay-Neuvy (2), Conlie, Degré, La Chapelle-Saint-Fray, la Quinte, Lavardin, Le Grez, Sillé-le-Guillaume, Saint-Remy-de-Sillé, Sainte-Sabine-sur-Longève, Tennie).
- 3 cartes communales (Pezé-le-Robert, Saint-Symphorien, Neuville-en-Charnie).

L'élaboration du PLUi se fait concomitamment avec la révision du SCOT Pays du Mans qui intègre désormais le territoire de la 4CPS.

Cette révision intègre également la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) 2050, introduite par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et fixe les objectifs à l'échelle de la 4CPS. Le SCOT Pays du Mans a été arrêté le 12 mai 2025 et fait l'objet d'une enquête publique.

LES ETAPES DE L'ELABORATION DU PLUI DE LA 4CPS

➔ ETUDES - DIAGNOSTIC

La réalisation du diagnostic (diagnostic et Etat Initial de l'Environnement) inclut l'ensemble des réunions menées dans le cadre de la définition du projet de PLUi. Engagé en février 2022, ce travail a été finalisé dans sa première version en décembre 2022. Il a fait l'objet d'évolutions et d'actualisations jusqu'à la finalisation du projet de PLUi.

Les élus ont travaillé les grandes orientations qui servent de base au projet de PLUi et portent 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 sur **deux journées complètes en septembre 2021**. Ensuite, lors de la relance de l'élaboration du PLUi, elles ont été retravaillées en conférence intercommunale 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 le 22 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. Il a nécessité des échanges entre les élus et des rencontres individuelles avec les communes tout au long de son élaboration.

La partie du diagnostic relative à la consommation d'espace a demandé une énergie conséquente à l'ensemble des acteurs. En effet, la limitation de la consommation d'espace sur un territoire rural comme celui de la 4CPS est mal appréhendée et mal acceptée tant par les élus que par les habitants. Cette problématique a perduré tout du long de l'élaboration du PLUi.

La structure et l'analyse globale du diagnostic ont été validées par les élus du territoire (quatre commissions Aménagement du territoire et deux conférences intercommunales des Maires du **18 novembre 2022 Travail sur le diagnostic** et du **6 janvier 2023 Travail sur le diagnostic et point particulier sur la consommation d'espaces et l'état initial de l'environnement**).

BILAN DE LA CONCERTATION

LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION DU PROJET

Le diagnostic du territoire a également fait l'objet de consultations et de réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées (PPA). Sur certains points spécifiques, des rencontres ont été organisées avec des publics spécialisés (*réunions et consultations d'agriculteurs et de propriétaires dans le cadre du diagnostic agricole par exemple*). L'ensemble de ce travail 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 durant son élaboration, le 31 mars 2023*. Il a également fait l'objet de *réunions publiques le 1^{er} 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 papier dédié au siège de la 4CPS.

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

Certaines de ces études ont largement mobilisé la population sur le projet de PLUi. A titre d'exemple, le diagnostic bocager a permis une large concertation des agriculteurs sur le sujet de la protection du bocage. Il résulte des échanges menés que la protection du bocage passe d'abord par une animation locale forte sur le sujet plutôt que par l'interdiction étendue au PLUi de modifier ou supprimer des éléments du paysage (cristallisation automatique d'une situation avec l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme).

Ces échanges ont conduit à mettre en place des règles différentes de celles prévues initialement, afin qu'elles répondent mieux aux demandes des habitants.

→ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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 présentations avec certaines personnes publiques associées (DDT, Chambre d'agriculture, Pays du Mans, ABF) et au sein de certaines communes.

Les orientations générales du PADD ont été validées 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.

BILAN DE LA CONCERTATION

LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION DU PROJET

→ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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 et 2025 avec l'aide des personnes publiques associées. Elles ont fait l'objet d'échanges et de retours 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 c'est-à-dire lors de la **réunion des personnes publiques associées le 10 mars 2025** et lors des **deux réunions publiques, le 18 et 22 mars 2025**.
- 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'espace qui ont contraint les élus dans les choix de développement du territoire. Elle a nécessité de nombreuses rencontres individuelles avec les communes. Elle a également nécessité l'élaboration d'une méthodologie par les élus pour faciliter l'arbitrage des projets. 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 18 et 22 mars 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 20 et 24 mai 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 pu poser 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 du 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.

Le PLUi a fait l'objet de **deux réunions publiques supplémentaires les 17 et 21 juin 2025** pour permettre des échanges sur l'entièreté du dossier de PLUi et sur la suite de la procédure à mener (enquête publique notamment).

BILAN DE LA CONCERTATION

LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION DU PROJET

LA MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE CONCERTATION

La concertation s'est déroulée tout au long de la procédure et s'est appuyée sur les étapes structurantes de l'élaboration du PLUi.

A chaque étape, la concertation a permis au public de recevoir des informations sur l'avancement des travaux du PLUi et de présenter ses observations et remarques.

Les moyens de concertation mis en œuvre l'ont été dans les conditions prévues par la délibération du 22 février 2022.

➔ MISE EN PLACE D'UNE PAGE INTERNET DEDIEE AU PLUI

L'ensemble des informations relatives au PLUi a été mis en ligne sur le site internet de l'élaboration du PLUi : <https://plui.4cps.fr/>

Il apporte des informations détaillées sur la procédure d'élaboration du PLUi, son calendrier et son rôle.

Illustration : Onglet PLUi – sous-onglet PADD du site du PLUi

Illustration : Onglet PLUi – sous-onglet PADD du site du PLUi

Les volontés inscrites au sein du PADD

Axe 1
Assurer un développement mesuré et équilibré du territoire

Axe 2
Préserver et valoriser la ruralité du territoire sans bloquer le développement de l'habitat

Axe 3
Prendre en compte les enjeux liés au développement durable et favoriser la politique des déplacements

Consulter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PADD (4,21 MB)

Ce site a été régulièrement mis à jour notamment dans sa rubrique « Actualités ». Au fur et à mesure de l'élaboration des documents, ils ont été mis à disposition sur le site, dans l'onglet PLUi, par sous-onglet dédié.

Les documents mis à disposition étaient au format pdf afin de les rendre le plus accessible possible. Le site a également été enrichi du contenu relatif au PLUi au fur et à mesure de son élaboration.

Un onglet dédié à la concertation a permis à toute personne intéressée de faire part de ses observations, suggestions, avis ou remarques :

Concertation - PLUi

plui.4cps.fr/concertation/

Accueil Actualités PLUi Concertation Rechercher...

4CPS

Nom ; Prénom
Nom ; Prénom

Téléphone *
Téléphone

Email *
Email

Votre commentaire
Votre commentaire

Seuls les fichiers tels que (pdf, jpg, png) sont autorisés.
Maximum 5 fichiers.
Sélectionner fichiers Aucun fichier choisi

Ces observations suggestions avis ou remarques seront prises en compte dans l'élaboration du PLUi par nos services.
Toutefois, attention, aucune réponse individuelle ne sera apportée.

Des réunions publiques thématiques seront organisées aux moments clés de la procédure afin que vous puissiez avoir un échange avec la 4CPS sur un point précis si vous le souhaitez.

Cet onglet a également permis aux personnes intéressées de déposer, le cas échéant, des documents relatifs à leurs demandes, afin de les préciser.

BILAN DE LA CONCERTATION

LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION DU PROJET

➔ REUNIONS PUBLIQUES D'INFORMATION ET D'ECHANGES

Des réunions publiques d'information et d'échange avec la population ont été organisées tout au long de l'élaboration du PLUi.

Elles ont fait l'objet d'une publicité en amont des réunions, sur différents canaux (articles de presse, site de la 4CPS, site dédié au PLUi), afin de mobiliser le plus grand nombre de personnes intéressées.

Exemple : parution presse en amont d'une réunion publique

vendredi 17 mars 2023



CONLIE - 4CPS.

PLUi. Un document d'urbanisme qui s'apparente à un projet de territoire

La relance de la procédure d'élaboration du PLUi a été votée au cours de l'année 2022. Un nouveau document d'urbanisme intercommunal qui rentre dans le projet de territoire.

« Afin de prendre en compte la récente loi climat et résilience et pour être conforme au schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le plan Climat énergie territorial du Pays du Mans auquel nous avons adhéré en 2021, il était nécessaire de lancer une nouvelle démarche d'élaboration de notre PLUi », affirme Patrice Guyomard, vice-président en charge du développement du territoire. « C'est pourquoi nous avons élaboré un nouveau diagnostic en tenant compte du travail déjà réalisé ces dernières années. Pour être le plus exhaustif possible, nous nous sommes appuyés sur l'expertise de nombreux acteurs locaux et avons abordé tous les aspects de la vie quotidienne des habitants. La démographie, l'économie, l'agriculture, les équipements et services, les mobilités et déplacements, l'agriculture, l'habitat et la densité foncière, l'environnement. Pour chaque thématique, nous avons identifié les atouts, les faiblesses, les opportunités et les menaces qui caractérisent le territoire. » explique l'élue.

Hélène Besançon, technicienne, responsable de l'aménagement du territoire à la 4CPS, et Patrice Guyomard, souhaitent, lors de réunions publiques, expliquer le PLUi aux habitants du territoire.

Deux réunions proposées : Le samedi 1^{er} avril 2023, à 10 h, et le mardi 4 avril, à 18 h, au Pôle intercommunal, 4 rue de Gaucher à Conlie.

Réunions des élus autour du PLUi 4CPS

A chaque étape importante du PLUi, une réunion était organisée un soir dans la semaine et une seconde réunion était organisée un samedi matin.

L'objectif était de permettre une mobilisation du plus grand nombre, en dehors des horaires de travail classiques.

Illustration : photo d'une réunion publique le 18 mars 2023 (PADD – OAP)



Ces réunions ont permis à toute personne intéressée de venir assister aux temps forts de l'élaboration du PLUi :

- Réunions des 1 et 4 avril 2023 sur le diagnostic du PLUi (incluant l'Etat Initial de l'Environnement) ;
- Réunions des 18 et 22 mars 2023 sur le PADD et les OAP thématiques ;
- Réunions des 20 et 24 mai 2023 sur la traduction réglementaire du PADD et les OAP sectorielles ;
- Réunions des 17 et 21 juin 2023 sur le dossier complet de PLUi.

BILAN DE LA CONCERTATION

LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION DU PROJET

Ces temps d'échanges ont également été l'occasion de murir certaines réflexions sur des sujets particuliers traités dans le PLUi.

D'autres réunions publiques ont été organisées sur des sujets spécifiques dans le cadre d'études intégrant la procédure d'élaboration du PLUi.

Cela a notamment été le cas dans le cadre de l'élaboration de l'étude bocagère et de l'élaboration du schéma des modes actifs de la 4CPS.

Ces études ont donné lieu à la tenue de plusieurs réunions publiques, ateliers de travail et échanges avec la population.

➔ PUBLIER DES ARTICLES DANS LA PRESSE LOCALE ET SUR LES SUPPORTS DE COMMUNICATION COMMUNAUTAIRES

..mardi 30 janvier 2024

le Maine

CHAMPAGNE CONLINOISE – PAYS DE SILLÉ

4CPS : restitution de l'étude bocagère

Après une réunion houleuse où une lettre de la 4 CPS pour recenser des haies avait mis le feu aux poudres. Des solutions ont été trouvées pour conduire l'inventaire qui a pris fin et dont les conclusions ont été rendues le 25 janvier 2024.

Élodie Fougère et Baptiste Bréguet du CPIE (centre permanent d'initiatives pour l'environnement) et Claire Faivet de la Chambre d'agriculture de la Sarthe étaient au Pôle intercommunal à Conlie pour restituer les premières conclusions de l'étude concernant les haies champêtres du territoire. Une quinzaine de personnes, principalement issues du monde agricole, étaient présentes.



Claire Faivet de la Chambre d'agriculture, Élodie Fougère et Baptiste Bréguet du CPIE.

Photo : Le Maine

intégrés à cette étude, le CPIE et la Chambre d'agriculture avaient organisé plusieurs rencontres sur le territoire de la 4CPS. Cette restitution du 25 janvier dernier avait

Dans le cadre du PLUi, la presse a été le relais des temps forts de l'élaboration du PLUi ainsi que des débats qui ont eu lieu dans le cadre de l'élaboration du document.

Les supports de communications communautaires ont également été utilisés pour permettre le meilleur échange possible avec les habitants du territoire.

Un point d'étape dédié a figuré dans la majorité des bulletins communautaires publiés plusieurs fois par an ainsi que dans tous les magazines annuels de l'intercommunalité. Ces derniers sont distribués dans les boîtes aux lettres des habitants et mis en ligne sur le site de la 4CPS.

Illustration : Extrait du magazine communautaire de janvier 2024

Aménagement & Mobilité

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) :

Accompagner ensemble le développement du territoire

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a avancé au cours de l'année 2023, avec le lancement de plusieurs études, notamment bocagère. Ce travail s'effectue en concertation avec tous les acteurs locaux, notamment à travers des réunions publiques.



« Le PLUi est conçu pour encadrer les actions d'aménagement du territoire (autorisations de construire, schéma de mobilités, aménagement de zones d'activités, protection des sites...), ainsi que l'élaboration des documents d'urbanisme pour les 20 années à venir, rappelle Patrice Guyomard, vice-président en charge de l'aménagement du territoire. Il doit être conforme aux directives du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Mans, auquel adhère désormais la communauté de communes. Le SCoT trace les grandes lignes du développement territorial : densité de l'habitat, politiques de transport, d'accès aux soins, implantations commerciales et industrielles... Nous participons à la révision de ce SCoT, actuellement en cours, apportant la voix et le regard de la communauté de communes, faisant part de nos spécificités, dans l'intérêt du territoire. »

Un travail de longue haleine

Concernant le PLUi, un important travail de pré-zonage a été engagé afin de commencer à définir les limites des zones urbanisées, agricoles, naturelles, forestières, des sites naturels à protéger, des terrains dédiés à l'activité agricole

ou économique... « Dans ce cadre, nous devons respecter les nombreuses contraintes imposées par le code de l'urbanisme et, en ce sens, tenir compte d'une grande diversité de critères. C'est un travail minutieux et de longue haleine, souligne Patrice Guyomard. Dans la même logique, nous avons pré-identifié tous les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination pour être valorisés. Cette liste sera intégrée au PLUi et pourra permettre, par exemple, de transformer des granges en maisons d'habitation. »



Plusieurs réunions ont été organisées en présence des acteurs locaux, dont les agriculteurs.

Participez à la concertation

Tous les documents alimentant le PLUi sont consultables sur le site internet dédié (plui.4cps.fr), ainsi que dans des classeurs mis à disposition dans le hall du Pôle intercommunal, 4 rue de Gaucher à Conlie. Chacun peut ainsi s'informer et consigner ses observations par l'intermédiaire de ces outils de communication.

BILAN DE LA CONCERTATION

LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION DU PROJET

➔ REGISTRE DE CONCERTATION

Un registre de concertation a été mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes situé à Conlie, dans le hall d'entrée.

Ce registre inclut une notice expliquant la démarche aux personnes intéressées, susceptible de vouloir former une observation.

Il a été complété par un dossier de concertation alimenté tout au long de la procédure par des documents de communication sur l'avancement de la procédure, à chaque étape clé (supports de réunion, documents récapitulatifs, éléments du PLUi).

Il n'y a pas eu de mise à disposition d'un registre dans le siège de chaque commune. Toutefois, les conseillers communautaires et maires des communes se sont fait le relais de leurs habitants. Certaines demandes et observations ont été portées par les Maires pour leurs habitants.

Par ailleurs, des observations ont également été reçues par courriers et courriels au siège de la communauté de communes.

Illustration : mise à disposition du public au siège de la 4CPS



BILAN DE LA CONCERTATION

LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION DU PROJET

LA PARTICIPATION DU PUBLIC

→ LES OBSERVATIONS ECRITES

Le public a fait part de ses observations :

- Soit dans le registre de concertation disponible au siège de la 4CPS (*une dizaine d'observations*),
- Soit par courrier déposé ou envoyé au siège de la communauté de communes (*un peu plus d'une trentaine observations*),
- Soit par courriel sur l'adresse plui@4cps.fr (*36 observations*) ou bien sur l'adresse du service Aménagement du territoire (territoire@4cps.fr) (*une dizaine d'observations*),
- Soit directement via le formulaire de contact dédié sur le site internet du PLUi (*une quarantaine d'observations*).

Au total, un peu moins d'une centaine d'observations ont été réceptionnées par la Communauté de communes durant la phase de concertation.

Une partie non négligeable des observations proviennent de mêmes personnes et portent sur une même demande.

Une partie des observations ne concernaient pas du tout l'élaboration du PLUi. A titre d'exemple, ont été recensées des observations relatives au ramassage des ordures ménagères, ou à l'élaboration de PLUi sur des territoires voisins. Ces demandes ont été redirigées vers les services compétents, lorsque c'était possible. Les messages anonymes et trop imprécis n'ont pas pu être redirigés.

Les observations de l'ensemble des personnes ayant participé à la concertation ont été recensées et étudiées.

La majorité d'entre elles ont donné lieu à des échanges et des réponses de la 4CPS, même lorsqu'elles ne concernaient pas le projet d'élaboration du PLUi.

Une trentaine d'observations ont été positionnées à l'été 2025 en opposition au projet de contournement de la commune de Sillé-le-Guillaume porté par le Département.

La 4CPS les a transmises au Département de la Sarthe et a apporté une réponse aux opposants, précisant l'obligation d'intégrer en annexe du PLUi le périmètre de prise en compte de ce projet.

→ LES REUNIONS PUBLIQUES

Destinées à informer le public et recueillir ses remarques et observations, la 4CPS a organisé quatre séries de deux réunions publiques (une un soir de semaine et une le samedi matin), lors des étapes clés de la procédure d'élaboration (diagnostic ; PADD ; règlement écrit et graphique ; PLUi dans son ensemble).

Elles ont été annoncées par des communiqués dans la presse locale, sur les sites internet et réseaux sociaux de la 4CPS (LinkedIn, Facebook principalement), ainsi que par affichage dans les différentes municipalités et au sein du pôle intercommunal de Conlie.

Elles ont été animées par le service Aménagement du territoire de la 4CPS et par les élus référents de la communauté de communes (Madame Radou, Présidente de la 4CPS et Monsieur Guyomard, vice-Président à l'aménagement du territoire).

Un support de réunion a été projeté à chaque réunion, afin de permettre la meilleure appropriation possible des sujets et de poser une base de discussion constructive sur les sujets principaux traités par le PLUi.

Des temps d'échanges « libres » ont été prévus en complément dans chacune de ces réunions.

BILAN DE LA CONCERTATION

LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION DU PROJET

➔ Réunions publiques portant sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Ces deux réunions qui ont eu lieu le 1er et 4 avril 2023 ont rassemblé une quarantaine de participants. Dans le cadre de ces réunions, ont notamment été abordés :

- La présentation du diagnostic, la méthode utilisée pour le réaliser. Les thèmes à traiter ont été détaillés. Les analyses réalisées ont été présentées ainsi que les bilans qui en découlent.
- La présentation de l'état initial de l'environnement.

Elles ont donné lieu à des échanges avec les participants portant sur :

- **Sur la démographie, socio-économie et habitat** : la nécessité de favoriser la diversité des formes urbaines et de prévoir des projets plus denses. Plusieurs interventions relatives à l'inéquation des objectifs au regard de la volonté des personnes qui viennent habiter en zone rurale pour avoir de l'espace et « être tranquille ». Les objectifs de densification des projets et de réduction de la taille des logements semblent aller à l'encontre de la volonté du public. Pour autant, une personne dans l'assemblée souligne tout de même le besoin, au moins dans les communes pôles (Sillé et Conlie) de développer un habitat plus diversifié, adapté aux personnes qui recherchent de petits logements avec petits jardins voire sans jardin.

L'enjeu autour du développement de l'habitat en zone périurbaine du Mans a également été évoqué. Cet enjeu a été souligné et réaffirmé par un membre du public.

- **Sur l'agriculture et les forêts** : deux personnes réagissent sur le thème des forêts et l'importance de permettre l'exploitation forestière mais aussi de faire évoluer les forêts avec des espèces adaptées aux changements climatiques. En effet, il souligne qu'aujourd'hui, certaines forêts du territoire sont envahies d'insectes xylophages qui tuent les arbres et notamment les chênes. Il y a un vrai enjeu à sauver les forêts durement touchées par le changement climatique.

- **Sur les équipements et services** : fortes réactions d'une partie du public sur l'importance de maintenir les équipements et services existants. Alerte sur les écoles qui ferment sur notre territoire, ce qui a un impact négatif sur l'attractivité des plus petites communes rurales démunies.
- **Sur les déplacements et la mobilité** : Intérêt du public sur le schéma des modes actifs et une possible évolution des dessertes de train. Véritable attente sur la mise en place d'un maillage territorial.
- **Sur la consommation d'espace et le potentiel de densification** : beaucoup de discussions avec le public. La délimitation des enveloppes urbaines pour délimiter le bâti et identifier le potentiel de densification interroge. La logique de diminution de la consommation d'espace, en rupture avec les principes et habitudes des habitants, qui ne comprennent pas pourquoi leur terrain constructible pourrait devenir inconstructible n'est pas acceptée. Les débats sont assez longs et détaillés sur le sujet. Il y a un mécontentement général des habitants sur la question. Ils considèrent que ces règles ne sont pas adaptées au territoire rural de la 4CPS.

Remarque sur le fait que ce sujet porte atteinte aux droits de propriété des gens et qu'une plus grosse communication devrait être faite dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Certaines personnes considèrent qu'il faut faire une réunion par commune pour consulter les habitants.

Il est répondu que la 4CPS a largement communiqué sur le PLUi (site dédié, communication sur facebook, intramuros, dans la presse, affichage, etc.). Par ailleurs la 4CPS ne dispose pas des moyens matériels et financiers pour faire une réunion par commune. Dans tous les cas, d'autres réunions seront organisées aux moments clés de la procédure d'élaboration.

- **Etat initial de l'environnement** : quelques réactions sur les énergies renouvelables et la nécessité de maîtriser le développement du photovoltaïque.

BILAN DE LA CONCERTATION

LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION DU PROJET

➔ Réunions publiques portant sur le PADD et les OAP

Ces deux rencontres ont eu lieu le 18 et 22 mars 2025, elles ont rassemblé environ 70 participants.

Dans le cadre de ces réunions, ont notamment été abordés :

- La présentation du projet d'élaboration du PLUi
- La présentation du PADD (contenu du document, rôle du document au sein du PLUi, présentation des travaux qui ont permis de définir le projet de territoire, élaboration du PADD conjointement avec l'ensemble des élus, présentation des axes majeurs du PADD, etc.).
- La présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques (présentation des trois OAP Thématiques : « Patrimoine », « Aménagement artisanal, commercial et logistique » et « Continuités écologiques ; explication des choix retenus ; présentation du contenu des OAP, explication du rôle des OAP Thématique au sein du dossier de PLUi, etc.).
- La présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (présentation des enjeux autour de la consommation d'espace en lien avec la loi ZAN, présentation des enjeux autour du besoin réel estimé en logements pour le territoire ; présentation des critères de sélection des différents projets d'OAP ; présentation des divers projets d'OAP habitat, équipement et activités économiques du territoire, etc.).
- La présentation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) (présentation de leurs principes, intérêts, usages, présentation des différentes STECAL, etc.).
- Présentation du calendrier de la suite de l'élaboration du PLUi et des différentes dates à retenir pour les étapes à suivre.

Ces deux réunions ont donné lieu à **des échanges avec les participants** portant sur :

- Les **différents arbitrages liés aux OAP sectorielles retenues**. En effet, certains participants ont souhaité connaître avec précision les critères retenus par les élus et la collectivité pour arbitrer les différents projets. Ces questions portaient également sur le calcul du besoin réel estimé du territoire en termes de logements.

Sur ce point, ont été présentés les différents critères choisis par les élus lors du travail collectif mené sur les OAP qui ont permis de sélectionner certains projets d'OAP. Un rappel a également été effectué concernant la loi ZAN et les obligations entraînées par celle-ci concernant la consommation d'espace autorisée pour le territoire à l'horizon 2040. Enfin, des précisions ont été apportées sur la manière dont le besoin réel estimé en nombre de logements a été calculé.

Des remarques ont été faites sur l'objectif de préservation des murets présentant des enjeux patrimoniaux. Certains agriculteurs étaient inquiets quant à une éventuelle obligation de restaurer des murets anciens en zone agricole presque à l'état de ruine. Il a été répondu que l'OAP n'obligeait en rien à réaliser des travaux et que la reconstruction des murets n'était pas imposée.

- **Le schéma directeur des modes actifs : plusieurs agriculteurs s'inquiètent de la mise en œuvre du schéma** des modes actifs et de son impact potentiel sur la consommation de terres agricoles.

Sur ce point, il a été rappelé par les élus que le schéma des modes actifs de la 4CPS repose principalement sur la mise en œuvre de règles de police relatives à la circulation sur les voies existantes (jalonnement, voie verte sur route existante). Il n'entraînera donc pas de consommation de terres agricoles. Il n'entraînera pas non plus de difficulté de circulation pour les exploitants agricoles : des dispositifs ont été étudiés dans le cadre du schéma pour garantir leur libre circulation.

BILAN DE LA CONCERTATION

LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION DU PROJET

- Les enjeux et orientations portées par l'OAP thématique « **Continuités écologiques** » ont amené certains participants à questionner les élus présents et les agents sur la problématique locale **concernant les projets d'implantation d'éoliennes sur le territoire et sa compatibilité avec les enjeux environnementaux pris en charge par cette OAP**. En effet, lors de la réunion du 18/03/2025, une association locale opposée à l'implantation d'éoliennes était présente et souhaitait interroger les élus sur les différents projets à venir. Ces derniers ont notamment indiqué leurs doutes sur l'opérationnalité des enjeux de l'OAP « *Continuités écologiques* » face à la multiplication des éoliennes sur le territoire intercommunal.

Les élus présents ont indiqué qu'ils partageaient certaines des craintes évoquées par les participants.

Ils ont également souligné leur impuissance ainsi que celle de l'intercommunalité et du projet de PLUi sur ces questions.

Les techniciens et les élus ont rappelé aux habitants présents le travail effectué à la suite de la demande du Département concernant les zones d'accélération des énergies renouvelables. Les communes ont ainsi identifié des zones d'accélération pour certaines sources énergétiques ainsi que des zones d'exclusion. Il a été précisé que ces documents seraient à retrouver en annexe du PLUi.

➔ Réunions publiques portant sur le règlement

Ces réunions publiques qui ont eu lieu le 20 et 24 mai 2025 ont rassemblé une cinquantaine de participants. Ces réunions ont eu pour objet :

- La présentation du calendrier de fin d'élaboration du PLUi et de la procédure réglementaire (différentes étapes et procédures, calendrier d'élaboration du PLUi, etc.).

- La présentation du règlement graphique du PLUi (fonction, rôle, portée réglementaire, articulation avec les autres éléments composant le PLUi, présentation de la construction du zonage au sein du PLUi de la 4CPS, etc.).
- La présentation du règlement écrit du PLUi (fonction et usage du règlement écrit, articulation avec le plan de zonage, présentation des divers éléments explicités dans le règlement, présentation du contenu du règlement et des différentes sections, etc.).

Ces deux réunions ont donné lieu à des échanges avec les participants portant sur :

- **La constructibilité de parcelles** : certains participants auraient souhaité avoir accès au plan de zonage pour connaître le statut de leurs parcelles. Certains habitants ont interrogé les élus et les agents du service Aménagement du territoire pour connaître le classement de leur parcelle (constructible / ou non constructible).

Sur ce sujet, les agents ont répondu aux participants que le plan de zonage ne peut être mis sur le site internet de la 4CPS car il n'est pas forcément définitif (travail en cours sur le classement des parcelles en fonction des différentes zones ; attente des retours de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et des différentes Personnes Publiques Associées ; risque trop important de rendre public un document de travail avec une portée réglementaire aussi importante que le règlement graphique, etc.).

Ils ont également souligné que ce zonage graphique serait accessible lors de l'enquête publique. Il a été rappelé, comme c'est le cas depuis le début de l'élaboration du PLUi, les enjeux relatifs à la diminution de la consommation d'espaces et à l'objectif Zéro Artificialisation Nette.

BILAN DE LA CONCERTATION

LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION DU PROJET

Il a notamment été précisé que le diagnostic, dans sa partie relative à la consommation d'espaces, définit les enveloppes urbaines des communes et donc les contours des parties urbanisées des communes. Il précise que les parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine ou à une distance certaine de celle-ci, seraient en principe (sauf exception) des espaces classés en zone Naturelle (N) ou Agricole (A) qui, par essence, sont inconstructibles. Dans ces espaces, seules les extensions ou création d'annexes seront possibles pour les habitants à plusieurs conditions, la construction de nouveaux logements étant donc interdite.

Il a été précisé que la détermination du zonage fait encore l'objet d'ajustement mais que chacun pourrait en prendre connaissance de façon approfondie lors de l'enquête publique et faire part de ses demandes de reclassement. Il ne pourra cependant y être fait droit lorsque les enjeux propres à chaque espace le permettent.

- La nature du règlement en zone N ou A (constructions possibles ou interdites, les destinations, conditions, etc.).

Sur ce sujet, il a été rappelé que les zones Naturelles et Agricoles sont, par essence, inconstructibles et que seules les extensions ou la création d'annexes à l'habitation étaient autorisées pour les habitations de tiers. Il a également été indiqué qu'il existait des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) mis en place pour répondre aux besoins de développement de certaines activités localisées en zone N ou A. Pour ces projets, les porteurs de projet peuvent maintenir leurs activités, les étendre et/ou les développer sous plusieurs conditions qui ont été explicitées.

→ Réunions publiques portant sur le PLUi dans son ensemble

Ces réunions publiques qui ont eu lieu le 20 et 24 mai 2025 ont rassemblé une quarantaine de participants. Ces réunions ont eu pour objet :

- La présentation du diagnostic (les thèmes traités, le bilan des atouts, faiblesses, opportunités et menaces du territoire en fonction des différentes problématiques et les enjeux identifiés) ;
- La présentation du PADD (les objectifs fondés sur un projet prédéfini par les élus, les objectifs fixés par la délibération communautaire, les objectifs confirmés et précisés par le diagnostic du PLUi, les axes majeurs du PADD, les grands objectifs) ;
- La présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles ;
- La présentation du règlement écrit et graphique (division du territoire en différentes zones, une présentation du sous-zonage adapté aux particularités du territoire, les destinations et sous-destinations permises en fonction des différents secteurs, un focus sur les divers outils prévus dans le PLUi et ayant une portée réglementaire, etc.) ;
- La présentation de la cohérence entre les différents documents composant le PLUi (PADD, OAP et règlement notamment) ;
- La présentation de la phase d'enquête publique à venir (déroulé de l'enquête publique, et délais réglementaires après l'arrêt de projet du PLUi, etc.) ;
- La présentation du bilan de la démarche de PLUi sur le territoire.

BILAN DE LA CONCERTATION

LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION DU PROJET

Ces deux réunions ont donné lieu à des échanges avec les participants portant sur :

- **La constructibilité de parcelles** : certains habitants présents lors de ces réunions ont voulu connaître le classement de leurs parcelles.

Les éléments de réponse apportés ont été les mêmes, en substance, que ceux évoqués lors des réunions du mois de mai.

- **L'accès aux documents écrits du PLUi** : certains participants ont indiqué vouloir recevoir ou avoir accès aux éléments papiers du PLUi.

Les agents ont rappelé que les documents étaient accessibles sur le site de la 4CPS (à l'exception du règlement écrit qui ne peut être public tant qu'il n'est pas définitivement arrêté). Ils ont, en outre, ajouté que des versions papiers sont d'ores et déjà accessibles à l'accueil du pôle intercommunal avec un registre des observations permettant aux habitants de faire leurs réclamations directement.

Il a également été précisé que lors de la phase d'enquête publique, l'ensemble des éléments composants le PLUi seront accessibles au format papier et numérique au moins au pôle intercommunal, permettant à l'ensemble des habitants de prendre connaissance de la totalité des éléments de ce PLUi.

BILAN DE LA CONCERTATION

LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION DU PROJET

SYNTHESE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Les observations de l'ensemble des habitants ont été recensées. De nombreuses observations portaient sur des demandes particulières ou ne concernaient pas directement l'élaboration du PLUi.

Les demandes particulières ont été prises en compte lorsque c'était possible (créations de STECAL à vocation touristique, adaptations du zonage pour permettre l'installation ou le développement d'exploitations agricoles etc.).

Certaines demandes n'ont pas pu être prises en compte au vu des enjeux sur les terrains concernés (exemple : demande de création de STECAL pour une activité économique avec nuisances à 50 mètres d'une forêt domaniale). Les demandes tendant à la régularisation d'une situation illégale ont également été refusées (exemple : création de STECAL pour un gîte illégal en zone A tendant à permettre une vente immobilière).

Certaines observations ont fait l'objet d'une prise en compte accrue pour améliorer le projet de PLUi et/ou la communication avec les usagers :

Observation	Prise en compte de l'observation
Observation redondante de la part de nombreux habitants et élus. Demande pour augmenter les possibilités de construction sur le territoire qui sont trop contraintes dans le projet de PLUi alors que les anciens PLU prévoient beaucoup plus de possibilité de construire.	Le PLUi est contraint par un cadre législatif et réglementaire strict. Le travail relatif à délimitation des enveloppes urbaines, à la justification d'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs est réalisé de façon à permettre la réalisation des projets lorsque c'est possible. Il est très contraint par les objectifs de diminution de la consommation d'espaces et de réduction de l'artificialisation des sols.
Questionnement sur l'absence d'étude zones humides sur l'ensemble du territoire de la 4CPS.	La 4CPS ne disposent pas de ressources suffisantes, humaines, financières et temporelles pour conduire une étude zone humide sur l'ensemble de son territoire. Une étude zone humide sera conduite sur les secteurs de projets en extension à l'urbanisation pour s'assurer de bien prendre en compte l'ensemble des enjeux relatifs à cette problématique.

Erreur matérielle dans le diagnostic relatif à la partie patrimoniale	Modification de l'erreur.
Questionnement sur la protection du bocage	La 4CPS s'est particulièrement investie sur cette question de protection du bocage. Elle a rencontré des difficultés non négligeables dans le cadre de la conduite de son étude bocagère. Elle a travaillé de concert avec le public intéressé, les agriculteurs et les propriétaires fonciers afin d'édifier une charte d'entretien du bocage qui figure en annexe du PLUi. Certains éléments feront l'objet d'une protection en EBC ou au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme si telle est la volonté des personnes concernées. Pour plus de détails, il est renvoyé au diagnostic bocager et aux cartes interactives disponibles sur le site du PLUi et de la 4CPS.
Questionnement relatif au contournement du bourg de Sillé-le-Guillaume	La délibération et le périmètre de prise en considération du projet seront annexés au PLUi. Il s'agit d'un projet porté par le Département de la Sarthe.
Demande de préservation des terres agricoles de l'urbanisation	Zonage en A par défaut en l'absence d'enjeux qui justifierait un zonage en zone naturelle (enjeux naturels, paysagers, contextuels).
Demande de la possibilité de peindre les toits des bâtiments d'élevage en blanc pour améliorer les conditions d'élevages notamment l'été	Prise en compte de la remarque dans le cadre de la rédaction du règlement de la zone A, sous conditions d'intégration paysagère.