



Plan Local d'urbanisme intercommunal

Bilan de la concertation

Version pour arrêt – 21 mai 2025

Sommaire

1 - Le cadre réglementaire.....	
1.1. Le cadre réglementaire général	3
1.2. La concertation dans le cadre du PLUi de LBN Communauté	4
2 - Les actions menées.....	
2.1. Les outils d'information.....	7
a) Information sur internet	7
b) Articles dans la presse écrite et dans les bulletins d'information communaux et/ou intercommunal	9
c) Panneaux d'exposition	11
d) Affiches	12
2.2. Les outils de concertation.....	13
a) Registres de concertation	13
b) Réunions publiques	13
2.3. Les résultats quantitatifs de la concertation.....	15
3 - La synthèse des contributions.....	
3. La synthèse des contributions et réponses apportées par le PLUi.....	18
a) Contributions relatives à la consommation d'espace, la constructibilité et l'offre de logements	18
b) Contributions relatives à la préservation de l'environnement et du patrimoine	19
c) Contributions relatives aux mobilités et transports	21
d) Contributions relatives aux enjeux agricoles	22
e) Contributions relatives à des informations sur le projet	23
4 - Les conclusions du bilan de la concertation.....	
4. Les conclusions du bilan de la concertation	25

1

Le cadre réglementaire

1.1. Le cadre réglementaire général

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil de Territoire.

Plusieurs articles du Code de l'Urbanisme font référence à la démarche de concertation :

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme créée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« *Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :*

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5o du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« *Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »*

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme créée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« *A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L 103-3 en arrête le bilan.*

Lorsque le projet a fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

L'article L.153-8 du Code de l'urbanisme précise :

« Le PLU est élaboré à l'initiative de l'EPCI compétent en matière de PLU, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres.

L'article L.153-11 du Code de l'urbanisme précise : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. »

A l'arrêt du PLUi, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global du territoire.

1.2. La concertation dans le cadre du PLUi de LBN Communauté

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de LBN Communauté, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par **la délibération du Conseil Communautaire de LBN Communauté datée du 26 mai 2021**.

La délibération du 26 mai 2021 relative à la prescription du PLUi fixe les modalités de concertation, qui ont été mises en œuvre tout au long de la concertation avec le public.

Elle stipule les modalités de concertations suivantes, à mettre en place pendant l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- Mettre à la disposition du public dans les mairies et au siège de la communauté de communes **un registre** permettant de recueillir les suggestions
- Mise en ligne sur **le site internet de la communauté de communes**, d'un espace dédié à l'étude du PLUi
- **Organiser des réunions publiques** avec le bureau d'études chargé de l'accompagnement à la réalisation du projet de PLUi ;
- Insérer **des articles dans la presse écrite et dans les bulletins d'information communaux et/ou intercommunal** du territoire LBN.

La concertation s'est clôturée le 14 avril 2025 inclus. Cette clôture a été annoncée par voie de presse, sur le site internet de la Communauté de communes et ses réseaux sociaux, par affichage au siège de le LBN Communauté. Une information a également été transmise à l'ensemble des communes pour éventuelle diffusion via leurs propres canaux.

2

Envoyé en préfecture le 27/05/2025

Reçu en préfecture le 27/05/2025

Publié le

S²LO

ID : 072-200040475-20250521-2025_05_21_0200-DE

Les actions menées

2.1. Les outils d'information

a) Information sur internet

Site internet de LBN Communauté

La rubrique urbanisme du site internet de LBN Communauté regroupait les informations relatives au projet de PLUi à l'adresse suivante : <https://www.cc-lbn.fr/vivre/urbanisme-habitat/>

Cette page proposait des éléments d'information sur le projet et l'étude menée : éléments de présentation pédagogique (définition, objectifs...), calendrier, modalités de concertation et d'information, actualités, ...

Des documents étaient accessibles à la consultation et/ou au téléchargement sur cette page internet : supports de présentation des réunions publiques, comptes-rendus, panneaux d'exposition...

Un bouton renvoyant à la rubrique « PLUi » de la page urbanisme du site internet était présent sur la page d'accueil du site de LBN Communauté. Les actualités du projet étaient également affichées sur la page d'accueil.



Figure 1- Extrait de la page dédiée au PLUi sur le site internet de LBN Communauté (août 2022)



Figure 2 - Extrait de la page dédiée au PLUi sur le site internet de LBN Communauté (avril 2025)

Réseaux sociaux de LBN Communauté

La page Facebook de LBN de Communauté de communes a été mobilisée au fil du projet pour informer sur la démarche et relayer des informations (grandes avancées du projet, modalités d'informations et de concertation...): <https://www.facebook.com/comcomlbn>

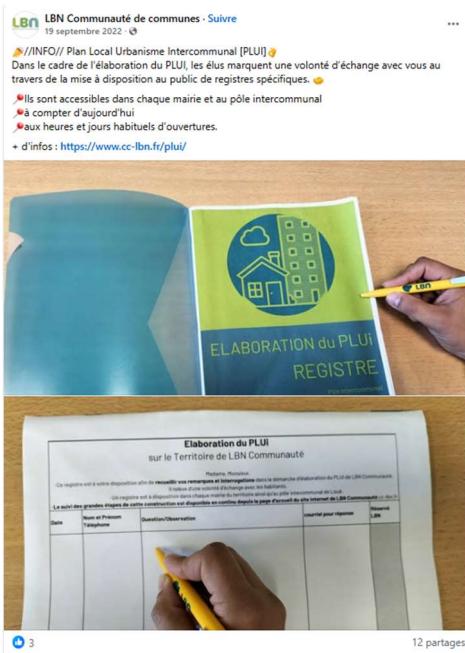


Figure 3 - Extrait de la page Facebook LBN Communauté de communes - Information sur les registres en septembre 2022

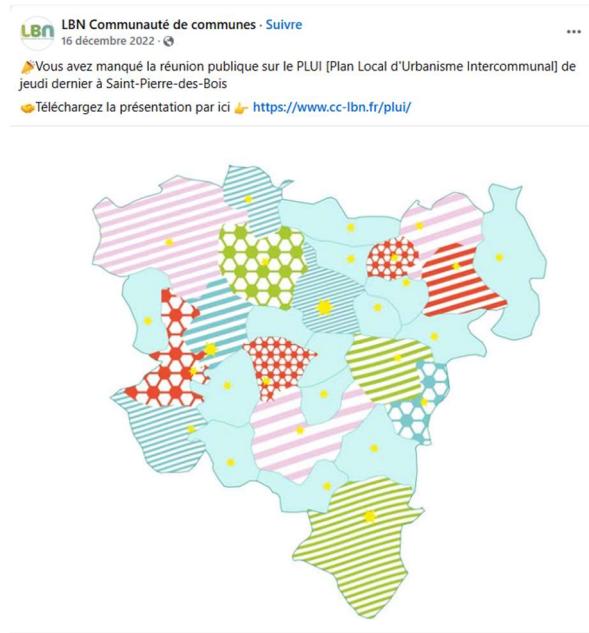


Figure 4 - Extrait de la page Facebook LBN Communauté de communes - Diffusion du support de présentation de la réunion publique du 8 décembre 2022



Figure 5 - Extrait de la page Facebook LBN Communauté de communes - Information en amont de la réunion publique du 6 novembre 2024



Figure 6 - Extrait de la page Facebook LBN Communauté de communes - Information sur la réunion publique/ciné-débat du 6 avril 2023

La page Instagram de la Communauté de communes a également été mobilisées pour relayer certaines informations relatives au PLUi <https://www.instagram.com/lbncommunaute/>

Sites internet et réseaux sociaux des Communes

A partir des informations transmises par LBN Communauté à l'ensemble des 29 communes, certaines ont utilisé leur site internet et/ou réseaux sociaux pour informer sur l'élaboration du PLUi.



Figure 7 - Publication Facebook portant sur le PLUi réalisée par la mairie de Mareil-en-Champagne

Plan Local Urbanisme Intercommunal [PLUi]

secretariat mairie 23 septembre 2022 Information municipale

Plan Local Urbanisme Intercommunal [PLUi]

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les élus marquent une volonté d'échange avec vous au travers de la mise à disposition du public de registres spécifiques.

Ils sont accessibles dans chaque mairie et au pôle intercommunal à compter d'aujourd'hui aux heures et jours habituels d'ouvertures.

+ d'infos : <https://www.cc-lbn.fr/plui/>

Figure 8 - Extrait du site internet de la commune de Loué - Information sur les modalités de concertation et l'élaboration du PLUi (septembre 2022)

b) Articles dans la presse écrite et dans les bulletins d'information communaux et/ou intercommunal

Afin de présenter aux citoyens l'avancement du PLUi et d'annoncer les temps de concertation, **divers articles ont paru tout au long du projet dans la presse locale. Des communiqués de presse** ont également été transmis à plusieurs journaux locaux pour informer de certains temps forts du projet (réunions publiques, clôture de la concertation) : Ouest-France, Le Maine Libre, France Bleu, Les nouvelles de Sablé

Une réunion pour parler du futur plan d'urbanisme

Loué-Britton Noyen - Ce jeudi, à la salle des fêtes de Saint-Pierre-des-Bois, une réunion publique a été organisée pour évoquer le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration.



Figure 9 - Article de presse pour annoncer la réunion publique du 8 décembre 2022 (Ouest France)

LBN COMMUNAUTÉ

URBANISME. Pourquoi le plan en cours d'élaboration est un document majeur

À l'occasion d'une réunion publique organisée à Saint-Pierre-des-Bois jeudi 8 décembre, LBN Communauté présente les enjeux d'un nouveau document en cours d'élaboration, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Il détermine les règles à suivre en termes d'aménagement et d'urbanisation. A titre d'exemple, il définit quel terrain est constructible ou non. Les règles mises en place sont valables sur l'ensemble du territoire LBN.

Anthony Gogdet, urbaniste pour le cabinet Cidatia, a rappelé l'obligation légale de rentrer en conformité avec le Schéma de cohérence territoriale (Scot) mis en place au niveau de la Vallée de la Sarthe. C'est cet autre document qui servira de point de départ pour l'élaboration du PLUi.

S'il reste modifiable après sa publication, le PLUi viendra néanmoins définir une stratégie pour le développement du territoire sur les 10 à 15 prochaines années.

Parmi les enjeux définis, il



venir de l'urbanisation, mais aussi prendre en compte les opportunités de développement économique et touristique autour des vallées et paysage d'eau. Sur le plan environnemental, la préservation des haies bocagères fait également partie des points à prendre en compte.

Concernant le bâti, il peut être intéressant de réfléchir à la manière d'anticiper l'extension à venir quand les entreprises réglementations ». Michel Briffaut, vice-président en charge du dossier.

Mais avant que le PLUi ne soit mis en application, des concertations avec toutes les communes de la Côte d'Or et les habitants sont prévues. « Des registres seront mis à disposition des communes pour répondre aux questions », a M.L.

Figure 10 - Article de presse relatif au PLUi du 15 décembre 2022 (Les Nouvelles de Sablé)

Des publications régulières ont été insérées dans le bulletin d'information intercommunal « Parlons LBN ! », dont la périodicité est semestrielle, pour informer les citoyens sur l'avancée du PLUi :

- Numéro de juillet 2022 : Présentation de la démarche du PLUi et des modalités de concertation pour les habitants
- Numéro de décembre 2022 : retour sur la réunion publique dédiée au diagnostic et enjeux, point d'étape sur l'avancée de l'élaboration du PLUi, rappel du calendrier et des modalités de concertation
- Numéro de juillet 2023 : retour sur la réunion publique d'avril 2023 relative au PADD, point d'étape sur l'avancée de l'élaboration du PLUi, rappel du calendrier et des modalités de concertation
- Numéro de décembre 2023 : point d'étape sur l'avancée du PLUi
- Numéro de juillet 2024 : point d'étape sur l'avancée du PLUi
- Numéro de décembre 2024 : retour sur la réunion publique de novembre 2024 relative au règlement et point d'étape sur l'avancée de l'élaboration du PLUi, rappel du calendrier et des modalités de concertation

UNE PREMIÈRE ÉTAPE FRANCHIE DANS L'ÉLABORATION DU PLUi

Les réflexions sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de LBN communauté sont à présent bien engagées. À ce jour, la Communauté de communes qui porte ce projet avec les 29 communes qui la composent, finalise la première étape de son élaboration : le diagnostic territorial, un réel portrait du territoire.

Un travail conjoint avec tous les acteurs locaux a permis d'établir un « état des lieux » de la situation actuelle du territoire et des évolutions passées sur des thématiques stratégiques : environnement, démographie, attractivité économique, habitat, paysages naturels et urbains, mobilités...

Le diagnostic permet de dresser un bilan des atouts et contraintes du territoire et d'identifier les enjeux auxquels le PLUi devra répondre. Ces travaux ont été présentés à la population lors d'une réunion publique organisée le 8 décembre 2022.

Les élus vont poursuivre leurs réflexions pour dessiner ensemble l'avenir de LBN communauté à travers la seconde étape du PLUi : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce projet, clé de voile du PLUi, formalisera les grandes orientations d'aménagement et de construction de LBN pour les 10 prochaines années.

Une seconde phase de concertation accompagnera l'élaboration du PADD.



Figure 11 - Extrait du bulletin intercommunal de décembre 2022



Figure 12 - Extrait du bulletin intercommunal de décembre 2024

Des articles ont été rédigés à chaque grande étape du PLUi et transmis aux communes pour leur permettre de diffuser l'information dans leurs canaux de communication et notamment leurs bulletins d'information communaux.

c) Panneaux d'exposition

Des panneaux d'exposition ont été réalisés pour sensibiliser le public à l'élaboration du PLUi et expliquer de manière pédagogique et synthétiques les points-clés de chaque étape :

- 1 panneau présentant la démarche d'élaboration du PLUi
- 2 panneaux synthétisant les constats et enjeux les du diagnostic territorial
- 2 panneaux présentant les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ces panneaux ont été exposés lors des réunions publiques et mis en ligne sur la rubrique dédiée du site internet de LBN Communauté à certaines périodes.

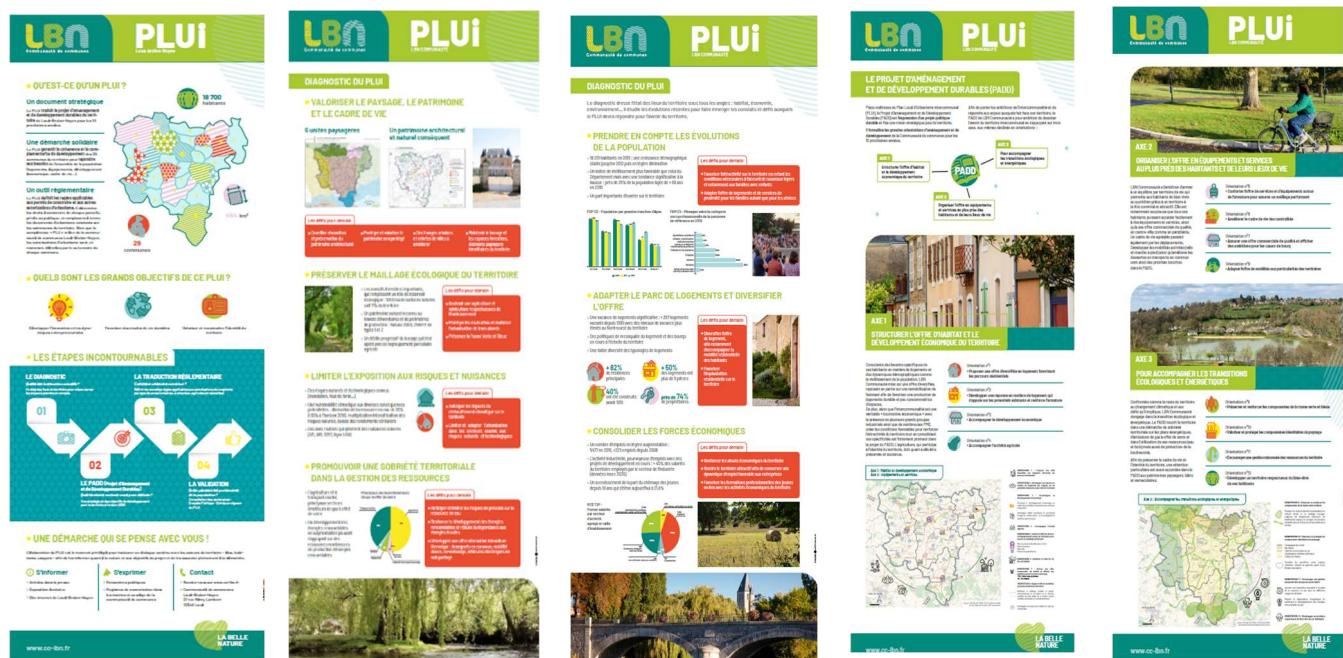


Figure 13 - Panneaux d'exposition de présentation de la démarche, synthèse du diagnostic, des enjeux du territoire et du PADD

d) Affiches

Pour chacune des réunions publiques, une affiche a été élaborée pour informer les citoyens. Transmises aux communes, ces affiches ont également été exposées à l'accueil de la Communauté de communes et dans certaines structures intercommunales. Pour certaines rencontres un affichage a également été réalisé sur des écrans géants du supermarchés par LBN Communauté (Super U et Coccia Market).

Certaines communes ont également mobilisé leurs panneaux lumineux pour relayer la communication sur les temps forts du PLUi.



Figure 14 - Panneau lumineux d Chantenay-Villedieu - Information sur la réunion publique du 8 décembre 2022



Figure 15 - Affiche de la réunion publique du 6 novembre 2024

Conclusions : La communauté de communes et les communes ont donc mis en œuvre et mobilisé plus de moyens de communication et d'information du public (réseaux sociaux de la LBN communauté et des réseaux sociaux et sites internet des communes membres de l'établissement public) que ceux initialement prévus par la délibération du 26 mai 2021 (site internet de la LBN communauté, articles dans la presse écrite et les bulletins d'information communaux et/ou intercommunal du territoire LBN et réunions publiques).

2.2. Les outils de concertation

a) Registres de concertation

Des registres papier à disposition du public ont été mis en place au siège de la communauté de commune et dans chacune des mairies tout du long de la concertation relative à l'élaboration du PLUi. Lorsque des citoyens transmettaient des contributions par courriel, leurs contributions étaient reportées au sein des registres papier de concertation.

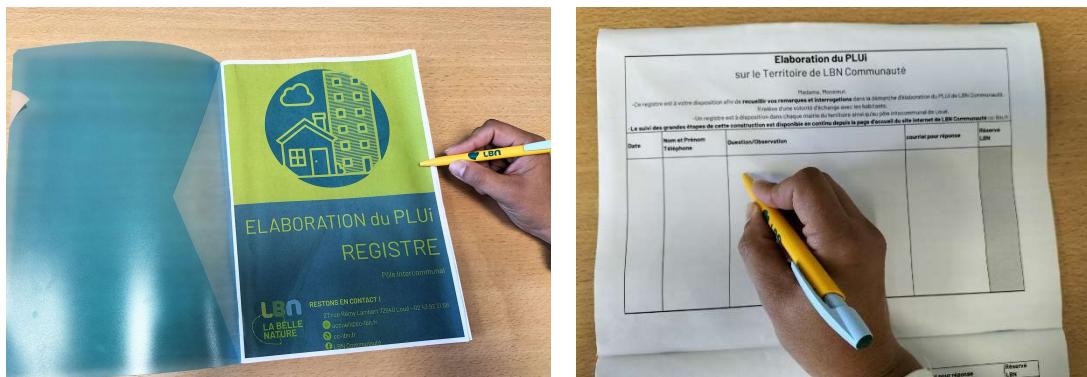


Figure 16 - Photographie du registre de concertation au siège de LBN Communauté

b) Réunions publiques

3 réunions publiques ont été organisées et animées au cours de l'élaboration du PLUi. Au global, elles ont rassemblé une **centaine de participants**. Des élus de LBN Communauté, ainsi que des représentants des services et du bureau d'études missionnés pour contribuer à l'élaboration du PLUi étaient présents lors de chaque réunion publique.

Réunion publique diagnostic

Organisée le **jeudi 8 décembre 2022 à 18h30, à la salle des fêtes St-Pierre-des-Bois**. Des présentations et échanges ont porté sur la démarche d'élaboration du PLUi, le diagnostic et les enjeux du territoire. Cette réunion a réuni une **quarantaine de participants**.



Figure 17 - Photographie prise lors de la réunion publique du 8 décembre 2022

Réunion publique PADD sous la forme d'un ciné-débat

Cette réunion, animée **le jeudi 6 avril 2023 à 18h au Centre Culturel Le Coursmenil à Loué** a été organisée sous la forme d'un ciné-débat permettant de recueillir des contributions autour de la question « Pour demain, quel urbanisme sur LBN Communauté ? ». **Une vingtaine de participants étaient présents.**

Le **ciné-débat** était conçu pour :

- Découvrir et s'inspirer d'initiatives inspirantes mises en œuvre sur d'autres territoires
- Echanger sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et nourrir l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Définir collectivement le projet stratégique du territoire pour les 10 à 15 prochaines années



Figure 18 - Photographies prises lors de la réunion publique/ciné-débat du 6 avril 2023

Réunion publique sur le règlement

Cette réunion a été animée le **mercredi 6 novembre à 18h au Centre Culturel Le Coursmenil à Loué**. Des présentations et échanges ont porté sur les principes du règlement et du zonage. Elle a rassemblé une quarantaine de participants.



Figure 2 - Photographie prise lors de la réunion publique du 6 novembre 2024

2.3. Les résultats quantitatifs de la concertation

Près de 150 personnes se sont mobilisées dans le cadre de la concertation :

- Environ 100 personnes ont participé aux réunions publiques ;
- 53 personnes ont consigné leur observation dans les registres papier, dont certaines au titre d'associations ou de structures collectives.

En effet, si la majorité des contributions au sein des registres ont été réalisées à titre individuel, certaines ont été émises pour le compte d'associations locales ou de coopératives. Peuvent être citées l'association « Ouvertures » qui a notamment formulé des contributions relatives à la commune de Longnes et au PLUi ainsi que « Charnie Environnement », dont la contribution portait sur la préservation du bocage et l'inventaire des zones humides dans le PLUi. Les coopératives agricoles des fermiers de Loué ont également formulé une contribution relative aux dispositions concernant l'adaptation au changement climatique des bâtiments agricoles.

Le bilan quantitatif fait une synthèse de l'ensemble des observations et contributions émises tout au long de la phase de concertation. Durant le temps de l'élaboration du projet de PLUi et de concertation préalable, les rédacteurs et décideurs publics ont travaillé régulièrement sur les requêtes et ont apporté un arbitrage politique et technique, afin d'intégrer les préoccupations citoyennes, dans le respect du cadre juridique.

L'ensemble des doléances a été classé selon une grille d'analyse organisée selon plusieurs critères : commune, thématique, intérêt (particulier, local et général), etc.

Environ 60% des contributions sont des demandes de changement de zonage, pour ouverture à l'urbanisation en grande majorité. Cette donnée fait écho au tableau suivant avec l'importance des demandes concernant l'intérêt particulier (+65%).

Thématique principale des contributions déposées dans les registres :

La majorité des contributions recueillies concerne une demande de changement de zonage, majoritairement en faveur d'un passage en constructible d'une parcelle.

Thématique	Nombre de contributions
Changement de zonage - Constructibilité	32
Evolution d'un point de règlement	2
Environnement (dont sujet des haies)	6
Mobilités et transports	2
Enjeux agricoles	6
Demande de renseignement	5

Typologie des demandes déposées dans les registres :

La majorité des contributions recueillies concerne l'intérêt particulier.

Type de demande	Nombre de contributions
Intérêt général	11
Intérêt local	6
Intérêt particulier	36

Communes d'origine des contributions déposées dans les registres :

Communes	Nombre de contributions
Amné-en-Champagne	2
Brains-sur-Gée	5
Brûlon	6
Chantenay-Villedieu	1
Chemiré-en-Charnie	5
Chevillé	4
Coulans-sur-Gée	1
Joué en Charnie	2
Longnes	1
Loué	2
Noyen-sur-Sarthe	5
Pirmil	1
Saint-Denis-d'Orques	5
Sièges de LBN Communauté	13

3

La synthèse des contributions

3. La synthèse des contributions et réponses apportées par le PLUi

Les principales remarques et attentes émises lors de la démarche de concertation peuvent être synthétisées selon diverses thématiques auxquelles le projet de PLUi apporte des réponses à travers ses différents documents. La synthèse des contributions est retranscrite **en bleu** et les réponses apportées par le PLUi **en noir**.

a) Contributions relatives à la consommation d'espace, la constructibilité et l'offre de logements

Cette thématique a concentré la majorité des contributions écrites qui portaient principalement sur des **demandes individuelles de changement de zonage pour de la constructibilité**. De manière plus générale, il a été souhaité que **le PLUi anticipe de potentiels besoins futurs des entreprises et qu'il soutienne l'attractivité du territoire**. Il a été proposé de constituer des **réserves foncières** pour le développement économique.

Concernant l'offre de logements, des attentes ont été exprimées en faveur de **la production de logements locatifs, privés ou sociaux**, pour répondre par exemple aux besoins des jeunes qui souhaitent s'installer sur le territoire. Une prise en compte du vieillissement de la population a également été souhaitée.

Le développement de la zone artisanale de Longnes a fait l'objet d'avis partagés au regard des nuisances projetées sur les riverains et la prise en compte de certains risques, notamment d'inondation. Des interrogations ont porté sur le respect du règlement actuel du PLU pour certaines entreprises du territoire.

Les contributions relatives à l'évolution d'un point du règlement du PLUi visaient principalement à **permettre davantage de souplesse dans la construction d'extensions d'annexes (abris/garages)**, en lien avec les possibilités offertes actuellement au sein des PLU jugées trop restrictives par certains.

L'axe n°1 du PADD vise à structurer l'offre d'habitat et le développement économique du territoire. Les 3 premières orientations apportent des réponses aux interrogations exprimées par les habitants :

- Orientation n°1: proposer une offre diversifiée en logement favorisant les parcours résidentiels
- Orientation n°2 : développer une réponse en matière de logement qui s'appuie sur les potentiels existants et qui renforce l'armature
- Orientation n°3 : accompagner le développement économique

Le projet de PLUi doit répondre aux cadres législatifs visant à lutter contre l'étalement urbain et à réduire la consommation d'espace. Le projet de territoire vise à renforcer l'armature territoriale par territoire de vie. La répartition du nombre de logements s'est faite en fonction des dynamiques de constructions sur les dix dernières années et sur la capacité pour chaque territoire de vie à accueillir de nouveaux habitants (équipements scolaires, sportifs, services et commerces de proximité...). Pour répondre aux besoins des habitants, il est prévu de réaliser entre **720 et 735 logements sur la période 2025-2037**. Cela représente **60 résidences principales supplémentaires par an**. L'objectif du territoire est avant tout de se reconcentrer sur l'existant. Une répartition a donc été établie entre les constructions en extension et en renouvellement urbain.

Cette répartition prend en compte l'objectif de réduction d'environ -54,5 % de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2025-2031 par rapport à la période 2011-2021 prévu dans la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience. **Puis, il est prévu une réduction de moitié de l'artificialisation entre 2031 et 2037**. L'objectif est l'absence d'artificialisation nette à terme (2050).

Un des enjeux pour LBN Communauté est de proposer une offre de logements adaptée à sa population. Ainsi, les opérations devront proposer une offre de logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap en proposant des modes d'hébergement diversifiés (résidences autonomies, logements intermédiaires voire petits collectifs...). Par ailleurs, **LBN Communauté encourage la création de logements dans les centralités au plus près de l'offre des services, commerces de proximité et des équipements**. Cette priorisation dans les tissus urbains permet de rapprocher l'habitat à l'emploi. Des politiques coordonnées en matière de mobilités, de redynamisation commerciale et d'habitat permettront d'améliorer le cadre de vie des centres-bourgs.

Si des particuliers ont transmis des demandes individuelles visant à rendre constructibles leurs parcelles, **le PADD de LBN Communauté entend développer une offre de logement qui favorise la reconquête urbaine et la requalification du parc existant**. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) privilégient ces dynamiques au sein du PLUi. Une analyse fine des demandes a été réalisée par le bureau d'étude, les services de LBN Communauté et les communes concernées afin de veiller à proposer un aménagement cohérent du territoire.

Concernant le développement économique, **le PADD du PLUi fixe l'objectif d'apporter une réponse foncière adaptée aux projets économiques endogènes et exogènes**. Le règlement du PLUi intègre des réserves foncières destinées au développement économique du territoire.

b) Contributions relatives à la préservation de l'environnement et du patrimoine

Des contributions et interrogations ont été partagées sur divers sujets qui touchent à la préservation de l'environnement et du patrimoine, et plus globalement au cadre de vie du territoire.

La préservation des haies à fait l'objet de plusieurs contributions. **Des interrogations ont été formulées sur les modalités de recensement des haies à protéger dans le cadre du PLUi.** Certains participants se sont positionnés en faveur d'un recensement large et exhaustif des haies à inscrire dans le PLUi, prenant en compte celles de la PAC mais aussi les haies des domaines privé et public. En ce sens, il a été souhaité **des incitations en faveur de plantation de nouvelles haies et des mesures contre leur arrachage** et la diffusion de bonnes pratiques d'entretien. D'autres participants se sont davantage positionnés en faveur de certaines souplesses à intégrer au PLUi afin de permettre des coupes d'entretien et de limiter le recensement aux haies répertoriées par la PAC.

Il a également été proposé par certains de **recenser et préserver les zones humides du territoire** pour les inscrire dans le PLUi. L'identification d'espaces naturels protégés a également été proposée.

L'axe n°3 du PADD du PLUi vise à accompagner les transitions écologiques et énergétiques et plus spécifiques à préserver et renforcer les composantes de la travers verte et bleue (orientation n°9). Il contient un **objectif de préservation et valorisation du maillage bocager**, en particulier les haies dans les bourgs, à l'interface entre l'espace urbanisé et agricole, le long des cheminements doux et des chemins de randonnées. Toutefois, le projet de territoire indique que **la préservation des haies doit être adaptée aux enjeux agricoles**. Un travail important a été réalisé par LBN Communauté et l'ensemble des communes pour identifier les haies à protéger au sein du PLUi. Le règlement du PLUi s'appuie par ailleurs sur **la liste des essences des haies et bosquets de la Sarthe réalisée par le Département de la Sarthe** afin de privilégier les essences locales. Il est par ailleurs précisé dans le règlement du PLUi, concernant les zones agricoles et naturelles, que de manière générale le caractère bocager devra être sauvegardé pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions. Il est ainsi spécifié que : L'implantation des constructions doit être étudiée pour que les plantations existantes, d'essences locales, soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature (correspondant aux essences de plantations existantes ou aux essences locales – cf. Annexe liste des essences haies et bosquets de la Sarthe).

Les zones humides inventoriées seront protégées dans le cadre du PLUi en lien avec les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Sarthe Aval. Le PLUi s'engage ainsi à **éviter les impacts sur les zones humides ou à réduire leurs incidences et à porter les cours d'eau et leurs ripisylves**.

Concernant les énergies renouvelables, il a été souhaité un développement maîtrisé, qui puisse par exemple s'appuyer sur les potentialités en matière de bois-énergie tout en préservant le bocage du territoire. Le développement de panneaux photovoltaïques en toiture ou au sol a également été proposé.

Le PADD du PLUi de LBN Communauté intègre l'objectif de **réduire la dépendance énergétique du territoire en renforçant le développement des énergies renouvelables et locales**. Une diversification des procédés de production d'énergie est souhaitée. **Un juste équilibre se fera entre la préservation du maillage bocager et boisé d'intérêt écologique et la valorisation de la**

ressource en bois locale. Les boisements et le bocage pourront être valorisés énergétiquement et économiquement au travers de la filière bois-énergie et bois d'œuvre.

La préservation et la gestion de la ressource en eau a fait l'objet de plusieurs contributions, en lien avec les impacts du changement climatique. Il a été proposé d'améliorer la récupération des eaux pluviales et de limiter les rejets. Des contributions ont insisté sur l'importance de **prendre en compte les cours d'eau et le risque inondation dans l'aménagement du territoire** pour éviter d'exposer de nouvelles constructions à des inondations fréquentes. L'expansion des zones naturelles inondables a été proposée en réponse à cette problématique. Il a également été rappelé l'importance de **prendre en considération l'état et les capacités en matière d'assainissement dans l'aménagement du territoire.** Ont été regrettés certains lotissements construits dans des communes au regard de leur exposition au risque inondation.

L'orientation n°11 du PLUi vise à encourager une gestion raisonnée des ressources du territoire et intègre un objectif de réduction de la consommation d'eau et de gestion durable de la ressource. Pour répondre à cet objectif, il est question **d'encourager la récupération et la réutilisation des eaux pluviales ou encore eaux usées traitées, limiter les aménagements très consommateurs d'eau.** Le territoire souhaite économiser l'eau potable dans les bâtiments (développer le stockage et la réutilisation des eaux pluviales). Le territoire veillera à **assurer un développement urbain en adéquation avec les capacités épuratoires du territoire.**

L'orientation n°12 du PADD intègre en parallèle des engagements visant à limiter l'exposition des habitants au risque d'inondation. Les règles de constructibilité sont ainsi adaptées pour prendre en compte ce risque mais également d'autres risques naturels, technologiques et miniers.

En lien avec la préservation du cadre de vie et de la qualité patrimoniale du territoire, il a été proposé de **préserver des chemins pédestres et d'inscrire des mesures de protection dans le PLUi concernant certains sites archéologiques ou patrimoniaux.**

Au sein de l'orientation n°3 du PADD est intégrée **un objectif d'intégrer les différents chemins de randonnée communaux afin de permettre leur connexion à l'échelle de l'intercommunalité.** Le règlement du PLUi mobilise des outils comme des emplacements réservés pour permettre de renforcer le maillage de cheminements doux existants. Par ailleurs, le territoire souhaite accentuer l'image de « belle nature ». Ainsi, un travail a été réalisé pour **repérer au sein du PLUi les éléments et ensemble patrimoniaux à protéger, incluant le petit patrimoine témoignant de l'histoire rurale du territoire.**

c) Contributions relatives aux mobilités et transports

La thématique des mobilités et transports a suscité des remarques sur **le développement des offres de transports en communs et d'aménagements cyclables.** Des interrogations ont été formulées concernant les leviers activables par le PLUi pour améliorer les mobilités du territoire. Il a été souhaité la création d'aménagements cyclables permettant notamment de desservir des

zones d'emplois, des établissements scolaires et des lieux de pratiques culturelles ou sportives. Un soutien à des alternatives à la voiture individuelle a été souhaité par certains, avec des contributions en faveur du **développement de services d'autopartage ou d'actions favorisant le covoiturage**. Concernant les transports en communs, des interrogations ont porté sur la répartition des compétences et liens et/ou transferts à envisager avec le pôle métropolitain de mobilités Le Mans-Sarthe et la Région. Enfin, il a été souhaité la prise en compte des besoins des jeunes et des personnes vieillissantes dans les réflexions sur les mobilités.

L'axe n°2 du PADD fixe l'ambition d'organiser l'offre en équipements et services au plus près des habitants et de leurs lieux de vie. Plus spécifiquement **l'orientation n°8 entend adapter l'offre de mobilités aux particularités des territoires.** Les objectifs du PADD se fondent par ailleurs sur le schéma vélo de LBN Communauté. Le projet de PLUi vise à favoriser les réseaux de transports attractifs, en lien notamment avec les services de la Région. Le territoire souhaite **renforcer le maillage cyclable et piéton intercommunal** (au sein et en dehors des agglomérations) en capitalisant notamment sur les voies existantes en se basant sur le schéma vélo. Ces aménagements cyclables concerneront des trajets et lieux à fort enjeux : en direction des zones d'emplois (par exemple relier le centre-bourg de Brûlon à la zone d'activités), les établissements scolaires, les lieux de pratiques culturelles et sportives.

LBN Communauté souhaite également développer et rendre plus visibles les aires de covoiturage. L'objectif sur le long terme est de proposer une offre intermodale avec les réseaux de transports (cars, transports à la demande, stationnement et abris vélos sécurisés).

d) Contributions relatives aux enjeux agricoles

Des attentes ont été exprimées en faveur du maintien et du développement des activités agricoles, à soutenir au sein du PLUi. Ces contributions ont notamment été partagées par des professionnels du secteur. Il a été souhaité que le PLUi ne soit pas trop contraignant concernant **les possibilités de développement des exploitations**. Des vigilances ont été exprimées concernant le zonage des sièges des exploitations afin de **permettre des projets de construction d'annexes et d'extensions**. Certaines contributions se sont exprimées en faveur de l'absence de limitation en hauteur des bâtiments agricoles. Des interrogations ont également porté sur les zones tampons à prévoir entre les zones agricoles, naturelles et urbaines. Dans l'ensemble, il est souhaité **un développement cohérent du territoire et des règles permettant de limiter les conflits d'usage entre les espaces urbains et agricoles**.

Pour davantage adapter les exploitations et pratiques au changement climatique, des contributions ont souhaité que des **souplesses soient prévues pour les bâtiments agricoles afin notamment de permettre des toitures blanches**. Les **trackers solaires** ont été mentionnés concernant la production d'énergie renouvelable.

Au sein des registres, des professionnels du monde agricole ont transmis des demandes individuelles permettant de partager leurs projets en cours et futurs (projets d'extension, développement de l'agritourisme, reconversion de bâtiments). Elles portaient majoritairement sur des demandes individuelles d'évolution du zonage : demande de passage d'une zone naturelle

en zone agricole ou d'une zone agricole en zone urbaine pour permettre des constructions aujourd'hui non permises par les documents d'urbanisme en vigueur.

Au sein de l'axe 1 du PADD, **l'orientation n°4 fixe l'ambition d'accompagner l'activité agricole**. Ainsi, le PLUi vise à préserver une activité agricole génératrice d'emploi et garante de la préservation des paysages via l'identification d'enveloppes urbaines cohérentes, la fixation d'objectifs de densité et de renouvellement ambitieux afin notamment de **limiter les impacts du développement urbain sur l'activité agricole**.

En **autorisant la diversification de l'activité agricole**, le PLUi n'ira pas à l'encontre du développement et de l'évolution des activités. Il est permis l'évolution de bâtiments existants et la construction d'annexes et d'extensions sous certaines conditions. Par ailleurs, les activités agricoles ne sont pas limitées à la seule production de produits et d'autres activités sont possibles comme l'agrotourisme.

Au sein du règlement du PLUi, **la hauteur des constructions agricoles n'est pas réglementée dans le secteur A**. Toutefois, un rapport d'échelle est à maintenir avec l'environnement notamment à proximité des villages et hameaux. Concernant les toitures, des types variées tant par leur forme, leur matériau ou leur aspect extérieur général pourront être admis.

e) Contributions relatives à des informations sur le projet

Concernant les demandes d'informations relatives au projet, celles-ci portent essentiellement sur **les étapes et le mode d'élaboration du projet de PLUi, les modalités de participation et de concertation, le calendrier, l'accès à l'information etc ...**

Des informations étaient présentes tout au long du projet sur **le site internet de LBN Communauté grâce à une rubrique dédiée au PLUi**. Des **registres papier de concertation** étaient également à disposition des habitants dans chaque mairie et au siège de LBN Communauté.

Des remarques ont aussi été formulées sur la manière dont le **PLUi de LBN Communauté prend en compte les documents de planification de rangs supérieurs ou les autres démarches de la Communauté de communes**, comme le travail mené sur l'identification des zones d'accélération des énergies renouvelables ou le PCAET.

Le PLUi de LBN Communauté doit **s'articuler avec les documents de planification et d'orientations existants à l'échelle supra-communale** dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Pays Vallée de la Sarthe, le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Pays de la Loire, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe Aval... Plus généralement, **il doit être conforme à la législation en vigueur**, et notamment : les lois SRU et Grenelle (I et II), la loi ALUR, la loi paysage, la loi sur l'eau, la loi Climat et Résilience sur la réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers...

4

Les conclusions du bilan de la concertation

4. Les conclusions du bilan de la concertation

Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant d'élaboration du PLUi, soit du 16 septembre 2022 au 14 avril 2025. Le bilan de la concertation sera présenté en conseil communautaire le 21 mai 2025.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche. Comme indiqué supra, non seulement les moyens d'information correspondent à ceux définis par la délibération du 26 mai 2021, mais des moyens d'informations supplémentaires ont été mobilisés (réseaux sociaux de la LBN ainsi que des sites internet et réseaux sociaux des communes membres).

L'implication des citoyens à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Les questionnements et avis exprimés mettent en exergue la réelle volonté des habitants de comprendre ce nouveau document et leur souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et d'un développement équilibré du territoire. Les thématiques de la consommation d'espace, de la constructibilité et de la préservation de l'environnement, et notamment du maillage bocager, ont été au cœur des échanges et contributions formulées.