

ORDRE DU JOUR

BUREAU SYNDICAL / Pays du Mans

24/03/2022 - 12:00 - 14:00 Présentiel / Visioconférence

Ordre du jour collège général (Collèges Pays et SCoT / PCAET)

1/ Ressources Humaines et Contractualisation :

- a) Point d'information sur les recrutements en cours – **Rapporteur Madame Véronique CANTIN**
- b) Candidature du futur programme Leader : quel périmètre ? – **Rapporteurs Madame Véronique CANTIN et Monsieur Le Président Stéphane LE FOLL**

2/ Echange sur la stratégie Santé du Pays du Mans : définition d'une feuille de route
– **Rapporteurs Madame Valérie RADOU et Monsieur Le Président Stéphane LE FOLL**

3/ Echange sur la problématique « déchets » : définition d'une feuille de route –
**Rapporteurs Monsieur Le Président Stéphane LE FOLL, Madame Fabienne LAGARDE,
Monsieur Nicolas ROUANET**

Ordre du jour collège SCoT / PCAET

4/ Point sur le lancement de la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique
du Pays du Mans (SURE) – **Rapporteur Monsieur Martial LATIMIER**

5/ Avis sur le projet arrêté le 20 janvier 2022 du PLUiH du Gesnois Bilurien –
Rapporteur Monsieur Franck BRETEAU

6/ Proposition d'accompagnement technique logistique urbaine / besoin lié à la réalisation
du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) –
Rapporteur Monsieur Franck BRETEAU

Bureau Syndical Pays du Mans 24/03/2022 12:00 - 14:00

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau Syndical du jeudi 24 mars 2022

COLLEGE SCoT / PCAET

Le Bureau Syndical du Pays du Mans a été convoqué le vendredi 18 mars 2022 pour la séance du jeudi 24 mars 2022 qui s'est déroulée en présentiel.

Le Bureau Syndical du Pays du Mans régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur LE FOLL Stéphane.

Accueil au Pays du Mans, salle du rez-de-chaussée.

Etaient présents :

Pour LMM : Mmes HAMONOU-BOIROUX Lydia, LAGARDE Fabienne, MM. BRETEAU Franck, GOUFFE Jacques, LE FOLL Stéphane – 5 présents et 5 voix.

Pour MCS : Mme CANTIN Véronique, MM. BOURGE Eric, CHOLLET David – 3 présents et 3 voix.

Pour OBB : Mme DUPONT Nathalie, M. COVEMAERKER – 2 présents et 2 voix.

Pour SEM : MM. FOURMY Guy, HERRAUX Denis, ROUANET Nicolas – 3 présents et 3 voix.

Délégués excusés :

Pour CDG 72 : Mme RIVRON Véronique, M. LE MENER Dominique.

Pour LMM : Mmes CHARTON Patricia, LEBALLEUR Isabelle, POUPINEAU Christine, MM. COUNIL Christophe, LE BOLU Joël, PARIS Laurent.

Pour OBB : M. GOUHIER Sébastien.

Madame CANTIN Véronique est nommée secrétaire de séance.

Envoyé en préfecture le 28/03/2022

Reçu en préfecture le 28/03/2022

Affiché le



ID : 072-200078426-20220324-20220324_1-DE

BUREAU SYNDICAL

Extrait du registre des délibérations

Séance du 24 mars 2022

N°20220324_1

RAPPORTEUR : Monsieur Franck BRETEAU

OBJET : Avis sur le projet du PLUiH du Gesnois Bilurien arrêté une 2^{ème} fois le 20 janvier 2022

Le conseil communautaire a arrêté, par délibération du 20 janvier 2022, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté de communes du Gesnois Bilurien et l'a adressé le 1^{er} février 2022 pour avis au syndicat mixte du Pays du Mans. En tant que personne publique associée en charge du SCoT, le Pays du Mans a trois mois pour donner un avis soit jusqu'au 1^{er} mai 2022.

Le PLUi a été prescrit le 23 mars 2017, à l'échelle de la nouvelle communauté de communes du Gesnois Bilurien comprenant environ 30 000 habitants et 23 communes. Un premier arrêt de projet avait été réalisé le 27 juin 2019, l'enquête publique avait été réalisée mais à la suite des avis défavorables de la CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture, un avis très réservé de la Préfecture, la collectivité avait souhaité sécuriser son dossier et le retravailler. A noter que le Pays du Mans avait émis, en séance du bureau syndical du 27 septembre 2019, un avis favorable avec réserve.

La communauté de communes du Gesnois Bilurien n'est pas concernée par le SCoT du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014, en effet celle-ci a intégré le périmètre du SCoT par arrêté préfectoral le 30 avril 2018. A noter que la Direction Départementale des Territoires sollicitera le syndicat pour donner son avis sur la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée de la communauté communes (articles L142-4 et R.142-2 du Code de l'Urbanisme).

Au titre de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, le Syndicat Mixte doit donner un avis sur le projet de PLUi. Par délibération du 23 septembre 2020, le comité syndical a délégué la compétence pour donner les avis sur les documents d'urbanisme au bureau syndical.

La communauté de communes a présenté son projet de PLUi le mercredi 23 mars 2022 à la commission SCoT, Aménagement, Urbanisme.

1 - Présentation des grands objectifs du projet de PLUiH du Gesnois Bilurien

Le PADD décline trois orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- **AXE 1 : Pour une organisation équilibrée du développement**, autour des actions suivantes :
 - Affirmer la « colonne vertébrale » comme armature territoriale multipolaire,
 - Poursuivre le développement résidentiel et assurer son équilibre,
 - Préserver et mettre en valeur les grands ensembles paysagers et écologiques du Gesnois Bilurien,
 - Ménager un socle naturel et agricole en forte évolution.

- **AXE 2 : Pour une approche partagée et durable de l'aménagement**, passant par :
 - L'orchestration du développement de l'habitat, levier de cohésion sociale,
 - L'organisation de la proximité des équipements et commerces dans les centres-bourgs,
 - L'inscription du territoire dans une démarche d'urbanisme durable.

- **AXE 3 : Pour un renforcement de la coopération avec les territoires voisins et une affirmation de l'identité du territoire, en proposant de :**
 - Renforcer le rayonnement économique et l'intégration des activités,
 - Mettre en place les conditions de l'inter modalité,
 - Inciter et mettre en œuvre des solutions numériques et énergétiques durables.

Par ailleurs, le projet de PLUiH du Gesnois Bilurien comprend un Programme d'Orientations et d'actions comprenant 7 actions sur l'habitat et notamment l'amélioration de l'habitat privé.

2 – Analyse de la compatibilité du projet de PLUi avec le SCoT

Envoyé en préfecture le 28/03/2022

Reçu en préfecture le 28/03/2022

Affiché le

SLO

ID : 072-200078426-20220324-20220324_1-DE

► Développement résidentiel / Armature urbaine

L'objectif de croissance démographique définit dans le PADD est de gagner 3 000 habitants à l'horizon 2031, soit une augmentation de 0.6 % par an sur la période 2021-2031. La communauté de communes avait 31 152 habitants au 1^{er} janvier 2019 (chiffre publié en janvier 2022 par l'INSEE), cette hypothèse semble surestimée au regard du rythme démographique INSEE entre 2013/2018 de +0.22 % par an. Toutefois à la suite de la période covid, le territoire du Gesnois Bilurien a connu une forte attractivité résidentielle, cette croissance pourrait légitimer ce scénario démographique si son application s'établit de manière économe en espace.

La production de logements envisagée de 2021 à l'horizon 2031 dans le PADD est de 1 500 logements pour un rythme moyen de constructions d'environ 150 logements par an répartie en fonction de l'armature Urbaine. Elle se présente comme suit :

Objectifs PLUIH Gesnois Bilurien		2 ^{ème} arrêt 20/01/22		1 ^{er} arrêt 27/06/19	
		Nb Logements 2021-2031	Densité log/ha	Nb Logements 2019-2030	Densité log/ha
Armature urbaine	Commune				
Pôle d'équilibre	Connerré	150	20	156	18
Pôles urbains	Savigné l'Evêque	195	20	194	18
	Montfort-le-Gesnois	135	18	140	17
	St Mars-la-Brière	120	18	171	17
Pôle de bassin de vie rural	Bouloire	113	17	117	16
Pôles intermédiaires	Thorigné-sur-Dué	74	17	78	16
	Le Breil-sur-Mérize	72		74	
	Lombron	70		109	
Communes périurbaines	Ardenay-sur-Mérize	30	16	24	15
	Fatines	45		47	
	Saint Célerin	41		41	
	Saint Corneille	74		75	
	Sillé-le-Philippe	59		62	
	Soulitré	30		32	
	Torcé-en-Vallée	64		66	
Communes rurales	Coudrecieux	22	15	24	12 à 15
	Maisoncelles	7		7	
	Nuillé-le-Jalais	25		25	
	St Mars-de-Locquenay	27		20	
	St Michel-de-Chavaignes	16		28	
	Surfonds	16		17	
	Tresson	32		17	
	Volnay	32		32	
Total		1437	15 à 20	1525	12 à 18

Le projet, à travers le Programme d'Orientations et d'actions, affiche une politique de résorption de vacance des logements de l'ordre de 14 logements par an entre 2020 et 2030.

► Densité

Les objectifs de densité pour les secteurs résidentiels en extension ont été augmentés depuis le 1^{er} arrêt de projet, ils varient dorénavant entre 15 pour les communes rurales et 20 logements à l'hectare en moyenne pour le pôle d'équilibre de Connerré et le pôle périurbain de Savigné l'Evêque. Ces objectifs sont cohérents avec le projet de révision du SCoT du Pays du Mans.

Par ailleurs, pour diversifier le parc de logements, le PLUi fixe des objectifs de logements aidés (10 à 15 %) uniquement pour les pôles d'équilibre, périurbains et rural. A noter que la commune de Savigné l'Evêque soumise à l'article 55 de la loi SRU doit atteindre un objectif de 50% de logements aidés. **Il est constaté que ce deuxième arrêt de projet comporte des pourcentages de production de logements économes en espace (< 400 m²) pour diversifier l'offre existante et répondre au besoin de ménages.** Le tableau ci-après présente la répartition des objectifs :

Armature Urbaine	Objectifs de production de logements économes en espace pour une opération > 1 hectare	Objectif de production logements aidés
5 pôles principaux	30 %	50 % Savigné 15 % Connerré, Montfort-le-G. et St Mars-la-B. 10 % Bouloire
3 pôles intermédiaires	25 %	Recommandée
7 communes périurbaines	20 %	Sans objet
8 communes rurales	Recommandé	









► **Maîtrise des extensions urbaines :**

Le PADD fixe un objectif de création d'au moins 30% des logements dans les enveloppes urbanisées des bourgs et hameaux, cet objectif atteint 40% pour certaines communes pôles. **La communauté de communes du Gesnois Bilurien a pour objectif de consommer 60 à 65 hectares à l'horizon 2030 contre 170 ha entre 2010 et 2020** (cf étude fichiers fonciers – partie justification des choix du rapport de présentation) soit moins 40 % de la consommation foncière au regard de la dernière décennie.


Le projet de PLUih, au regard des OAP et du diffus en densification, permet un développement de l'habitat par la densification du tissu urbain à hauteur d'environ 600 logements.

La communauté de communes prévoit également 1050 logements en extension urbaine à court et long terme. **Les surfaces projetées en extension urbaine dans le règlement graphique (41 ha en 1AU et 18 ha en 2AU) sont conformes à l'objectif du PADD.** Aussi il est constaté un effort important de la communauté de communes en faveur d'une gestion plus économe en espace notamment vis-à-vis du 1^{er} arrêt de projet.

► **Tableau illustrant la prise en compte des remarques effectuées sur le 1^{er} arrêt de projet :**


Remarques 1 ^{er} arrêt de projet		Prise en compte dans le 2 ^{ème} arrêt de projet	
Diminuer les surfaces des zones 2AU			
Commune	Descriptif		
Le Breil-sur-Mérize	7.4 ha dont 2.9 ha en 1AU et 4.5 ha en 2AU en partie boisés/ Maintenir une partie boisée et donc réduire 2AU	Le secteur du Landon est passé de 7.4 ha au premier arrêt de projet à 4.56 ha dans le deuxième arrêt de projet. L'ensemble des surfaces est aménageable à court terme en 1AU et Ub.	
Savigné l'Evêque	Secteur la Perrière au-delà de la haie	Ce secteur a été retiré des zones 2AU, à noter qu'un secteur Grande Rue plus proche des services de 2.4 ha a été ajouté, ce secteur n'impacte pas l'activité agricole	
St Célerin	Nord rue du Calvaire	Ce secteur est maintenu, toutefois entre temps la durée de vie des secteurs 2AU est passée de 9 à 6 ans, il y a peu de chance que ce secteur soit ouvert	
St Mars-la-Brière	Les Hauts Champs	Le secteur 2AU de 2.8 ha a été supprimé et la zone 1 AU de 6.9 ha a été réduite à 5 ha	
Thorigné-sur-Dué	Nord Rue des Violettes	Le secteur 2AU au nord est supprimé. Le secteur rue des Violettes initialement en 1AU est phasé en 2 parties 1AU/2AU	
S'interroger sur la pertinence de certaines zones 1AU impactantes pour l'espace agricole ou naturel ou éloignées des bourgs			
Sillé-le-Philippe	Les Dorissières	Secteur supprimé et phasage 1AU/2AU du secteur extension centre-bourg	
Soulitré	« Ecoquartier »	Le secteur a été réduit de moitié et comporte un phasage 1AU/2AU et le secteur des Thuaux de 0.42 ha a été ajouté à l'Est	
Torcé-en-Vallée	Chemin du Bois Oliviers	Ce secteur a été classé en 2AU	

► **L'avis du SCOT concernant le premier arrêt de projet mentionnait également de conditionner l'ouverture de la 2^{ème} tranche du secteur Le Grand Sablon à Saint Corneille** à la réalisation de 80 % de la tranche 1 ou mettre la tranche 2 en 2AU, cette commune ayant un objectif de production de logements trop important au regard de son classement en « commune périurbaine » dans l'armature.

Envoyé en préfecture le 28/03/2022
Reçu en préfecture le 28/03/2022
Affiché le 
ID : 072-200078426-20220324-20220324_1-DE

Depuis juin 2019, la tranche 1 a été classée en Ub à la suite d'un permis d'aménager accordé pour le Lotissement « Les Hauts de Bellevue », actuellement sur 29 lots (7 ont été accordés, 5 sont en cours d'instruction). Aussi

considérant le rythme de commercialisation, il est proposé uniquement de conditionner l'ouverture de la deuxième tranche à la réalisation du secteur de l'École plus proche du bourg et intégrer sur la deuxième tranche des objectifs minimum de logements aidés et économes en espace pour diversifier l'offre de logements.

Envoyé en préfecture le 28/03/2022
Reçu en préfecture le 28/03/2022
Affiché le 
ID : 072-200078426-20220324-20220324_1-DE

► **Nouvelles remarques sur les extensions urbaines Habitat :**

Des secteurs diffus d'urbanisation linéaire ont été ajoutés en extension urbaine, l'intégration de ces secteurs éloignés des services dont les parcelles sont à usage naturel, voire agricole pose problème. Ces secteurs sont en concurrence avec des zones de développement en renouvellement urbain ou plus proche des services, leur aménagement pose des contraintes d'accessibilité, de sécurité, de réseaux et de densité. Le développement de ces secteurs étant en opposition avec le schéma de principe du PADD mentionné page 21, il est proposé de supprimer les secteurs suivants :

- **Le Breil-sur-Mérize** : le secteur d'urbanisation linéaire (3000 m²) rue de la Mérize (secteur en OAP).
- **Montfort-le-Gesnois** :
 - le côté agricole du chemin du Gué Arancé (parcelles AH82 et AH1) a été classé en UB alors que ce secteur était zoné en A dans le PLU en vigueur et dans le 1^{er} arrêt de projet.
 - La parcelle AK51 de 9900 m² a été classée en UB alors que celle-ci est non construite, et se trouve dans un secteur d'urbanisation linéaire sans OAP.
- **Nuillé-le-Jalais** : secteur 2AU (parcelle B1078) rue de Bel Air, et parcelle à usage agricole B860 10 934m² (sans OAP)
- **Saint Corneille** : secteur UB de 5 245 m² (parcelle B394 anciennement EBC et sans OAP) à côté du stade,
- **Torcé-en-Vallée** : le secteur 2AU 6 Chemin du Bois des Oliviers.

► **Habitat diffus :**

Dans l'objectif de privilégier la densification et l'attractivité des centres-bourgs du territoire, la construction en dehors des bourgs est limitée tout en étant adaptée aux typologies bâties du Gesnois Bilurien. Dans un esprit de cohérence avec le SCoT du Pays du Mans, le PADD définit le hameau comme une entité bâtie regroupant au moins dix constructions à usage d'habitation, en discontinuité du tissu urbain existant d'une agglomération principale, et situé en dehors du périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole.

7 hameaux constructibles (en densification de l'enveloppe hameau) sont finalement maintenus dans le PLUi :

- St Mars de Locquenay : La Pelouse
- Sillé-le-Philippe – Chanteloup
- Connerré – Les Petites Landes
- Coudrecieux – Les Loges
- Volnay – La Chaussée
- Savigné l'Evêque – Les Noyers et La Joliverie

► **Développement commercial :**

En l'absence de SCoT applicable, le PLUiH comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerciale qui définit les localisations préférentielles des commerces : centralités urbaines et zones périphériques. Celle-ci a été retravaillée par le Pays du Mans pour s'inscrire dans la démarche de révision du SCoT en prévision du DAACL.

► L'OAP commerciale détermine 3 types de localisations préférentielles de commerces :

Centralité urbaine structurante	A affirmer comme lieux de vie présentant une diversité de fonctions urbaines avec une attractivité à renforcer notamment au regard du bassin de vie.	4 centralités urbaines structurantes : Connerré, Savigné l'Evêque, Bouloire et Montfort le Gesnois à créer.
Centralité de proximité	A conforter comme l'espace complémentaire de développement des commerces de proximité pour renforcer le maillage du territoire au plus près des territoires ruraux et périurbains	3 centralités avec des enjeux spécifiques Haut Montfort, Bourgs de St Mars-la-Brière et Thorigné puis tous les autres bourgs à conforter
Sites d'implantation périphérique	A encadrer pour ne pas impacter le commerce implanté en centralités (plus proche de l'habitat) et à valoriser pour tendre vers une meilleure intégration paysagère, urbaine de ces secteurs.	2 Pôles commerciaux relais périphériques : - Petites Varennes /Route de Paris à Connerré - ZA Epine à Savigné 2 Pôles supra-communaux : - Entrée Est St Mars-la-Brière - Entrée Sud Le Breil à créer 2 pôles relais en centralité Bouloire et Montfort

La collectivité a choisi pour préserver les rez-de chaussée commerciaux de mettre en place des linéaires commerciaux (article L151-16 du CU) sur les centres-bourgs suivants :

- Connerré,
- Savigné l'Evêque,
- Bouloire,
- Montfort bourg Haut,
- Saint Mars-la-Brière.

Elle définit également des principes d'implantation des « drive ».

Pour les secteurs d'implantation périphériques, il conviendra d'inscrire dans le règlement que les projets de commerces devront respecter les principes décrits dans l'OAP commerciale.

► **Développement économique :**

L'intercommunalité se fixe pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation à vocation économique une surface similaire à la période passée. Ainsi, une enveloppe maximale de 28 hectares est allouée au PADD au développement économique contre 68 ha sur le premier arrêt de projet.

Stratégie foncière éco		2 -ème arrêt de projet		1 ^{er} arrêt de projet	
Sites économiques		PADD	Zonage	PADD	Zonage
Secteurs Intérêt Majeur	Zone de l'échangeur Connerré	Identifié mais conditionné à étude de faisabilité	néant	35 ha long terme	38 ha 2AUz
	Les Terrasses de Challans	16 ha	7 ha 1AUz 3 ha 1AUz (Herse) 3.8 ha 2AUz	14 ha	14 ha 1AUz
	La Vollerie Bouloire	2 ha long terme	1.8 ha 2AUz	8 ha	2,4 ha 1AUz 5,7 ha 2AUz
Secteurs d'équilibre	Giratoire Nord Savigné	2 ha	1.9 ha 1AUz	7 ha	1,8 ha 1AUz 5 ha 2AUz
	ZAC Epine	3 ha	3.5 ha 1AUz	Densification	
	Grand Bonnet Thorigné	3 ha en RU	Uz	2.5 ha en RU	
	Pécadière	Conditionnée étude de faisabilité	1.5 Uz 6.5 2AUz	Densification	
Potentiel foncier éco		28 ha	15.35 ha en 1AUz 12.67 ha en 2AUz 35.59 ha	68 ha	18.2 ha en 1AUz 48.7 ha en 2AUz 66.9 ha

► **Mobilité / Infrastructures :**

Le projet a été complété en lien avec le SCoT et le pôle métropolitain sur la thématique mobilité.

Les grands objectifs sur l'intermodalité sont les suivants :

- Poursuivre le développement des gares de Saint Mars-la-Brière et Montfort-le-Gesnois en vue de créer des Pôles d'Echanges Multimodaux. Également, favoriser le développement urbain de Connerré-Beillé en lien avec la gare de Beillé.
- Faciliter l'utilisation des transports en commun pour tous les usagers et à toutes les échelles (communale et intercommunale, en lien avec la métropole mancelle).
- Prévoir les espaces nécessaires au développement d'une offre de stationnement permettant le développement des pratiques intermodales avec l'offre de transports collectifs existante (parkings relais, P+R).
- Poursuivre la mise en place des itinéraires cyclables d'intérêt communautaire entre les centre-bourgs.
- Explorer les potentiels et les solutions de mobilité partagée en favorisant covoiturage et autopartage.
- S'inscrire dans une démarche de développement des carburants alternatifs (GNV, BioGNV, électricité et hydrogène) en facilitant l'installation des stations d'avitaillement.

► **Trame verte et bleue :**

Les réservoirs de biodiversité (les sites Natura 2000 et ZNIEFF de type 1), les espaces boisés de plus de 25 ha (Plan Simple de Gestion), les bords des cours d'eau d'intérêt écologique (minimum 35 m de part et d'autres) identifiés par le SRCE (la Vive Parence le Dué le Narais la Mérize et la Hune) les zones d'expansion des crues (identifiées par les SAGE), le zonage rouge du PPRi et les captages d'eau potable (périmètre immédiat) sont protégés par un classement en zone N (zone avec constructibilité très limitée) mais également d'autres outils de protection des éléments jouant un rôle pour la biodiversité (article L.151-23 du code de l'urbanisme ou Espace Boisé Classé).

Une OAP thématique trame verte et bleue complète le projet sur sa dimension écologique et environnementale.

► **Energies renouvelables :**

Le projet encourage la production d'énergies renouvelables notamment :

- Le développement raisonné de la méthanisation,
- Le développement éolien de grande capacité sous réserve d'intégration paysagère et environnementale,
- L'émergence de projets photovoltaïques au sol :

Un zonage Nph a été créé pour l'implantation de sites de production d'énergies renouvelables, 2 secteurs sont concernés :

- Lombron (ancienne carrière proche de la LGV, permis déposé)
- Connerré (une partie des délaissés LGV pas de permis déposé).

Considérant l'emprise au sol du projet photovoltaïque situé à l'entrée de Connerré (9 ha), il conviendrait de justifier de manière plus précise dans le rapport de présentation l'impact environnemental et la surface concernée par les remblais LGV.

Conclusion :

Ainsi, le PLUiH du Gesnois Bilurien apporte un vrai projet de territoire pour la communauté de communes du Gesnois Bilurien. Il convient de mettre en avant les efforts de la collectivité qui ont permis d'améliorer le PLUiH au regard du 1^{er} arrêté de projet de juin 2019 notamment :

- L'augmentation des objectifs de densité des secteurs de projets,
- La limitation des secteurs en extension urbaine,
- La clarification de la stratégie commerciale au regard de l'OAP commerciale complétée,
- L'amélioration de la stratégie foncière dédiée au développement économique avec une réduction importante des surfaces en extension urbaine et le conditionnement de l'ouverture de certaines zones à la réalisation d'études de faisabilité.

Des observations sont cependant à prendre en compte pour améliorer le dossier :

- **Interdire le développement des secteurs diffus d'urbanisation linéaire** contraires aux principes du PADD en faveur d'une urbanisation concentrée plus proche des bourgs et des services. Il pourra être proposé au Préfet, quand il fera la saisine du syndicat, de ne pas permettre de dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour ces secteurs diffus en urbanisation linéaire zonés en U mentionnés dans cette présente délibération (cf paragraphe « nouvelles remarques sur les extensions urbaines habitat »).
- **Conditionner l'ouverture de la 2^{ème} tranche du lotissement les Hauts de Bellevue (Grand Sablon à St Corneille)** à la finalisation de la commercialisation de la première tranche et à la réalisation du secteur de l'Ecole plus proche du bourg.
- **Justifier l'emprise au sol (9 hectares) du projet centrale photovoltaïque au sol de Connerré** au regard des délaissés de la ligne à grande vitesse, de son impact agricole et écologique. Il s'agit ici, sans le remettre en cause, de mieux connaître l'emprise du projet entre le délaissé LGV et des terrains cultivables.

En conséquence,

- *Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2019 arrêtant le projet de PLUiH du Gesnois Bilurien,*
- *Vu la délibération du conseil communautaire en date du 20 janvier 2022 arrêtant le projet de PLUiH du Gesnois Bilurien pour la 2^{ème} fois,*
- *Vu la transmission du dossier pour avis le 1^{er} février 2022,*
- *Vu l'analyse du projet effectuée par la commission SCoT, Aménagement, Urbanisme du SCoT le 23 mars 2022,*
- *Vu la prescription de la révision du SCoT et la fixation des objectifs lors de la séance du comité syndical du 4 mars 2022.*

► Après analyse du PLUiH du Gesnois Bilurien, il est proposé au Bureau Syndical de :

- **DONNER** un avis favorable au projet de PLUiH du Gesnois Bilurien arrêté le 20 janvier 2022, sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :
 - interdire le développement des secteurs diffus d'urbanisation linéaire,
 - conditionner l'ouverture de la 2^{ème} tranche du lotissement les Hauts de Bellevue à St Corneille,
 - justifier l'emprise au sol (9 hectares) du projet centrale photovoltaïque au sol de Connerré.
- **COMPLETER** le dossier en prenant en compte certaines recommandations techniques qui seront adressées par courrier à la communauté de communes avec la délibération pour clarifier et sécuriser l'écriture du PLUiH,
- **AUTORISER** Monsieur le Président à établir et signer tout document se rapportant à cette décision.

RESULTAT DU VOTE : A l'unanimité

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Pour expédition conforme,



LE PRESIDENT
Stéphane LE FOLL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau Syndical du jeudi 24 mars 2022

COLLEGE SCot / PCAET

Le Bureau Syndical du Pays du Mans a été convoqué le vendredi 18 mars 2022 pour la séance du jeudi 24 mars 2022 qui s'est déroulée en présentiel.

Le Bureau Syndical du Pays du Mans régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur LE FOLL Stéphane.

Accueil au Pays du Mans, salle du rez-de-chaussée.

Etaients présents :

Pour LMM : Mmes HAMONOU-BOIROUX Lydia, LAGARDE Fabienne, MM. BRETEAU Franck, GOUFFE Jacques, LE FOLL Stéphane – 5 présents et 5 voix.

Pour MCS : Mme CANTIN Véronique, MM. BOURGE Eric, CHOLLET David – 3 présents et 3 voix.

Pour OBB : Mme DUPONT Nathalie, M. COVEMAERKER – 2 présents et 2 voix.

Pour SEM : MM. FOURMY Guy, HERRAUX Denis, ROUANET Nicolas – 3 présents et 3 voix.

Délégués excusés :

Pour CDG 72 : Mme RIVRON Véronique, M. LE MENER Dominique.

Pour LMM : Mmes CHARTON Patricia, LEBALLEUR Isabelle, POUPINEAU Christine, MM. COUNIL Christophe, LE BOLU Joël, PARIS Laurent.

Pour OBB : M. GOUHIER Sébastien.

Madame CANTIN Véronique est nommée secrétaire de séance.

Envoyé en préfecture le 28/03/2022

Reçu en préfecture le 28/03/2022

Affiché le

ID : 072-200078426-20220324-20220324_2-DE



BUREAU SYNDICAL

Extrait du registre des délibérations

Séance du 24 mars 2022

N°20220324_2

RAPPORTEUR : Monsieur Franck BRETEAU

OBJET : Proposition d'accompagnement technique logistique urbaine / besoin lié à la réalisation du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Mans est actuellement en cours de révision (phase diagnostic), il comprend dorénavant un périmètre de près 1600 km² et 315 000 habitants. C'est un document stratégique à 20 ans.

Objectif de l'étude : Répondre à l'évolution juridique du DAAC qui doit comprendre la logistique

Le SCoT document de référence en termes d'aménagement commercial doit intégrer un Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL). Ce document, devra comporter « *une analyse de l'implantation des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises* ». Article L141-6 CU.

Considérant que le Pays du Mans ne bénéficie pas de compétence logistique en interne, il est proposé, pour répondre au besoin lié à la révision du SCoT, de demander un accompagnement technique sur ce sujet dans le cadre de l'élaboration du DAACL en lien avec les travaux de l'observatoire commercial (OCREM) et le diagnostic de la CCI. Ce travail sur la logistique dépasse les besoins du SCoT et pourra intéresser les collectivités membres, le pôle métropolitain pour alimenter la politique de mobilité en cours de mise en place, la CCI... L'étude de logistique urbaine réalisée par la DDT en 2016/2017 ainsi que l'étude comportements d'achats (Potloc) pourront être prises en compte.

Contenu de l'étude :

Un premier travail pourra être lancé sur une phase diagnostic avec notamment :

Un diagnostic multiscalair de la logistique urbaine

- L'analyse des enjeux de logistique du territoire,
- Enquête /entretiens sur les besoins logistiques des entreprises locales et liées au e-commerce,

Un travail prospectif et participatif pour alimenter le DAACL

- Animation d'un atelier acteurs sur la logistique urbaine,
- Mise en avant des pistes de réflexions pour intégrer la logistique urbaine dans le DAACL.

Budget prévisionnel des travaux : maximum 18 000 € HT en dépense investissement compte 202 dédié à la révision du SCoT (cf. budget primitif 2020 Pays du Mans voté le 4 mars 2022).


Durée prévisionnelle : à débiter rapidement pour rendu automne 2022.

► En conséquence, il est proposé au bureau syndical de :

- **DONNER** votre accord à la mise en place d'un accompagnement technique sur la logistique urbaine afin de répondre au besoin de l'élaboration du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial et Logistique,
- **DEDIER** une enveloppe financière maximale de 18 000 € HT conformément au BP2022,
- **LAISSER** le groupe de travail d'aménagement commercial piloté cette étude,
- **AUTORISER** Monsieur le Président à établir et signer tout document se rapportant à cette décision.

RESULTAT DU VOTE : A l'unanimité

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Pour expédition conforme,


LE PRESIDENT
Stéphane LE FOLL