


<b>DEPARTEMENT DE LA SARTHE</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b>
<b>ARRONDISSEMENT DE LA FLECHE</b>	
	
Commune de Guécélard (72230) Tél. 02.43.47.07.47 Fax. 02.43.87.95.51	
----- DATE DE CONVOCATION 23 janvier 2019 -----	
DATE D’AFFICHAGE DE LA CONVOCATION 23 janvier 2019 -----	
NOMBRE DE CONSEILLERS En exercice 20 Présents 17 Votants 18 -----	
<b>N° 2019/001</b>	
	<p>L’an deux mil dix-neuf, le 30 janvier à 20 heures 30, le conseil municipal, légalement convoqué par courrier en date du 23 janvier 2019, s’est réuni à la mairie de Guécélard en séance publique ordinaire sous la présidence de M. Alain VIOT, Maire.</p> <p><u>Etaient présents</u> : M. VIOT, M. TESSIER, Mme BENOIST, M. PANETIER, Mme CORBIN, M. PERREUX, Mme BARBARAY, Mme BARBE, Mme BRUYERE, Mme CHAMPEAU, Mme LEWANDOWSKI, M. BOULON, M. GRIVEAU, M. FROGER, M. JODEAU, M. LOISEAU, M. VIDIS.</p> <p><u>Etaient absents excusés</u> : Mme BAULAND (pouvoir à M. JODEAU), Mme DAVID, Mme BOURGAIGNE.</p> <p>Mme BENOIST est nommée secrétaire de séance.</p>

**OBJET :**

**Prescription de la révision du PLU (Plan Local d’Urbanisme) et  
définition des modalités de concertation**

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l’environnement, dite loi Grenelle II ;  
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l’accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;  
Vu le Code général des collectivités territoriales ;  
Vu le Code de l’urbanisme et notamment les articles L153-31 à L153-35 ainsi que les articles R153-11 et suivants ;

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d’Urbanisme de la commune (PLU) de Guécélard a été approuvé par délibération le 25 avril 2007, et qu’il a fait l’objet de deux procédures de modification, approuvées pour l’une le 29 septembre 2010 et pour l’autre le 9 septembre 2014.

Il rappelle au Conseil municipal les évolutions du code de l’urbanisme et présente l’intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu de son PLU :

- Grenelliser le document d’urbanisme communal ;
- Rendre compatible le PLU avec le SCoT du Pays Vallée de la Sarthe approuvé le 5 mai 2017 ;
- Tenir compte de l’évolution du contexte local.
- Cette révision permettra de définir les perspectives de développement de la commune en matière d’aménagement et de développement durable.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l’unanimité :

**1- De prescrire la révision du PLU** sur l’ensemble du territoire communal conformément aux articles L153-31 et suivants, R153-11 et suivants du Code de l’urbanisme afin de :

- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme communal avec les orientations et les objectifs du SCoT ;
- Organiser un développement raisonné et équilibré en conservant l'identité rurale de la commune ;
- Assurer une complémentarité entre Guécélard et les autres communes du territoire communautaire de Val de Sarthe, en cohérence avec l'organisation territoriale défini par le SCoT, dont « le réseau urbain » constituant la frange Ouest de l'agglomération mancelle, et étudier en particulier les complémentarités avec les communes voisines de Parigné-le-Pôlin, Cérans-Foulletourte, Spay et Fillé ;
- Redimensionner le projet communal en tenant compte de l'évolution démographique plus récente, et plus généralement de l'attractivité de la commune ;
- Définir des objectifs de construction de logement, en lien avec le SCoT, afin de répondre aux attentes des habitants et de permettre l'accueil de nouveaux arrivants ;
- Adapter et diversifier l'offre de logements en fonction des spécificités de la population locale, et de son parcours résidentiel, dans un souci de mixité sociale ;
- Redéfinir et organiser les secteurs constructibles, maîtriser l'urbanisation et rechercher un équilibre entre développement des zones artificialisées (habitat, activités économiques, équipements...) et préservation des espaces naturels et agricoles, préserver le paysage du mitage ;
- Favoriser la densification de l'urbanisation, notamment du bourg, et encadrer l'habitat diffus, en lien avec le SCoT ;
- Redéfinir la centralité de Guécélard en articulant le centre-bourg-actuel avec le Vieux Guécélard, la route des Galopières, la route de Oizé et le chemin du Dauphin, autour du Rhonne comme poumon vert de la commune ;
- Veiller à la qualité des aménagements ; prendre en compte les spécificités patrimoniales locales, tout en permettant une expression architecturale nouvelle (ré-interprétation) ;
- Maintenir les commerces de proximité ;
- Conforter et protéger l'agriculture (3 exploitants) et la sylviculture ;
- S'appuyer sur les sites naturels existants (la butte de Monnoyer, les étangs de Château Gaillard, les fosses entre l'Union et St Hubert, les bois de Moncé et de St Hubert), riches en biodiversité, ainsi que les cours d'eaux, pour définir une trame verte et bleue pertinente ;
- Réaliser l'inventaire des zones humides, conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Sarthe Aval ;
- Valoriser le patrimoine historique local (château de Mondan, château Gaillard, église, voie romaine, pont dit romain...) ;
- Maintenir la qualité du cadre de vie, basée entre autres sur l'accès aux bois (40% de la superficie communale) et nombreux chemins, notamment le chemin des Fillières, le chemin forestier de château Gaillard, le chemin de Mansay ;
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre les changements climatiques, la préservation de la qualité de l'air et de l'eau ;
- Prendre en compte les risques (transport de gaz naturel sous haute pression...) et limiter les nuisances (D323 Paris-Nantes qui scinde la commune en deux parties)

Ces objectifs pourront être complétés en fonction :

- Des besoins, contraintes qui pourront émerger en cours de procédure ;
- Des apports résultants de la concertation.

**2- De mener la procédure** selon le cadre défini par les articles L132-7 à L132-13, R132-4 à R132-9 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques,

**3- De fixer les modalités de concertation** prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

Moyens d'information :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- Communication de la délibération dans le journal communal
- Articles spéciaux dans la presse locale
- Articles dans le journal communal
- Articles sur le site Internet de la commune

- Réunion publique avec la population
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- Affichage dans les lieux publics et panneaux municipaux
- Dossier disponible en mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Tenue de permanences en mairie par M. Le Maire et/ou les Adjointes et/ou des techniciens dans la période d'un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal
- Par entretiens particuliers, sur demande de rendez-vous (lors de l'élaboration du projet)
- Réunion publique avec la population

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du nouveau projet de PLU.

À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

**4- De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU,**

**5- De solliciter une dotation de l'État (Dotation Générale de Décentralisation) pour les dépenses liées à la révision, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme.**

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du code de l'urbanisme :

- Au Préfet, au sous-préfet de la Sarthe
- Aux Présidents du Conseil régional et du Conseil départemental,
- Aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre de métiers et de l'artisanat et de la Chambre d'agriculture,
- Au Syndicat mixte du Pays Vallée de la Sarthe, en charge de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- A l'autorité compétente en matière des transports urbains,
- A La Communauté de communes du Val de Sarthe,
- Aux maires des communes limitrophes : Parigné le Pôlin, Roëzé sur Sarthe, Fillé, Spay, Moncé-en-Belin, Yvré-le-Pôlin,
- A la communauté de communes du Sud Sarthe, en charge d'un PLUi,
- A la communauté de communes Orée de Bercé Bélois, en charge d'un PLUi

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Au registre suivent les signatures  
Pour expédition conforme,

Le Maire,  
Alain VIOT



Certifié exécutoire  
Publication : 05/02/2019

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-217201466-20190130-2019001-DE  
en date du 05/02/2019 ; REFERENCE ACTE : 2019001

