

Feuille de quorum

du Conseil Communautaire



SEANCE DU JEUDI 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le jeudi vingt-huit mai à 16 h 00, les Membres du Conseil Le Mans Métropole, sur convocation et ordre du jour adressés et affichés le 21 mai 2026 sont réunis Salle Forum des Quinconces, sous la présidence de M. S. LE FOLL, Président.

Sont présents : M. S. LE FOLL, Mme I. LEBALLEUR, M. C. ROUILLON, Mme F. LAGARDE, M. G. LEPROUST, Mme C. POUPINEAU, M. J-Y. LECOQ, Mme B. AFFAGARD, M. J-P. MONTEIL, M. F. BRETEAU, M. N. AUGEREAU, Mme C. LEROUX, M. O. YILMAZ, M. L. PARIS, M. Q. PORTIER, Mme R. KAZIEWICZ, Mme M. CABARET, M. C. LACOSTE, M. S. CIGANA, M. C. COUNIL, M. N. ARIK, M. J. PANNETIER, M. Y. CALIPPE, Mme F. BAUDON-BRULE, Mme Y. CHAPPUIS-YARD, Mme L. HAMONOU-BOIROUX, Mme C. BRULE-DELAHAYE, M. M. GUIHARD, Mme S. AVRIL, Mme M-J. LOYER-LEMERCIER, Mme L. BOMMERT-MENARD, M. N. CHARON, M. R. MARCHAND, M. A. LECHAT, Mme M. KARAMANLI, M. S. GUY, M. E. BRASSEUR, M. M. GIUDICE, Mme C. BOUCHE, Mme S. MORIN, M. A. BRAUD GALLOT-LAVALLEE, Mme C. HEMAM DESSAM, M. Y. BEN AMAR, M. G. CORDELET, Mme B. GRINDA, M. F. LECOQ, Mme S. PLU, M. C. MASSE, M. I. COZIC-GUILLAUME, Mme C. HOUYEL, M. J-L. ABRAHAM, Mme E. ANDRE, M. J. JANOUNY, M. M. JUIGNE, M. X. CONTANT, Mme D. RAVENEL, M. P. DESMAZIERES, Mme C. HEULOT, M. L. BREMOND, M. Y. GOULETTE, Mme A. BUROT, Mme V. DUMONT, Mme K. MULLET, M. P. JOUANNY.

Absents et représentés : Mme S. MOISY, M. M. GUIHARD, Mme I. BOUNOUH, Mme V. VIGNERAL (de), Mme S. LAUTRU, Mme J. LAUGER, M. P. LEBOUCHER.

Absents et excusés : Mme M. DESNOUES, M. O. SASSO, Mme S. GAMBIEZ, Mme S. PLU, Mme S. LAUTRU, M. M. POLLEFOORT.

Votes par procuration :

Mme S. MOISY a donné pouvoir à Mme C. LEROUX
M. M. GUIHARD a donné pouvoir à Mme F. BAUDON-BRULE, après son départ
Mme I. BOUNOUH a donné pouvoir à M. S. GUY
Mme V. VIGNERAL (de) a donné pouvoir à M. M. GIUDICE
Mme S. LAUTRU a donné pouvoir à M. M. JUIGNE
Mme J. LAUGER a donné pouvoir à M. P. DESMAZIERES
M. P. LEBOUCHER a donné pouvoir à M. P. JOUANNY

M. Pascal JOUANNY remplit les fonctions de Secrétaire.

Le Procès-Verbal de la séance du 9 avril 2026 est approuvé.

Le Président et le Secrétaire de séance ont signé au Registre après délibération en séance.

Détail du quorum

Délibérations 1 à 9 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	63

Délibérations 10 à 12 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	64

Délibérations 13 à 25 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	63

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 28 mai 2026

18- Le Mans Métropole - Modification n°5 du PLU Communautaire - Approbation

DGA Développement - Urbanisme - Qualité Architecturale

Rapporteur(s) M. Franck BRETEAU

Le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme Communautaire de Le Mans Métropole porte plusieurs adaptations mineures permettant ou facilitant la mise en œuvre de projets sur le territoire. Il comprend notamment :

- la création d'une OAP secteur d'aménagement sur le secteur « Centre Commercial des Sablons » au Mans,
- la création d'une OAP sectorielle sur le site de la ferme du Petit Plessis à Chaufour-Notre-Dame,
- la modification de plusieurs OAP sectorielles (Rue de l'Activité au Mans, Lavandières au Mans, Mare aux Bœufs sur Sargé-lès-Le Mans, Le Sorbier à Pruillé le Chétif) pour les adapter aux évolutions des projets mis en œuvre sur ces secteurs,
- des adaptations du règlement graphique, en particulier du zonage sur les secteurs de La Mare aux Bœufs sur Sargé-lès-Le Mans et de la rue de la Gare sur La Milesse, sur lesquels les projets ont évolué,
- des ajustements du règlement littéral pour faciliter les projets en zones d'activités ou en zone d'équipement,
- l'ajout d'emplacements réservés.

Cette évolution du Plan Local d'Urbanisme se fait dans le cadre des dispositions de l'article L153-36 du Code de l'urbanisme relatif à la modification. Les modifications apportées :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ne procèdent pas à l'ouverture d'une zone à l'urbanisation.

Le projet de modification n°5 est détaillé dans la notice de présentation jointe à la présente délibération.

Autorité environnementale

Considérant les éléments présentés dans la notice de présentation jointe à la présente délibération, et en particulier que ces évolutions :

- concernent des zones urbaines ou à urbaniser déjà identifiées dans le PLU,
- facilitent la densification de certains secteurs urbanisés, dans un objectif de maîtrise de la consommation d'espaces,

Il est estimé que ce projet de modification n°5 du PLU Communautaire n'a pas d'incidence notable sur l'environnement, et qu'à ce titre il n'est pas nécessaire de réaliser d'évaluation environnementale.

Par décision n° PDL 005019 du 2 octobre 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire a émis un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre du projet de modification n°5 du PLU Communautaire.

Avis des Personnes Publiques Associées

Suite à la transmission du projet de modification n°5 du PLU Communautaire, les Personnes Publiques Associées suivantes ont émis un avis sur le dossier :

- Monsieur le Préfet,
- la Chambre d'Agriculture,
- le Département de la Sarthe,
- le Pays du Mans.

Ces avis sur le projet de modification du PLU Communautaire sont favorables.

Monsieur le Préfet a formulé trois recommandations :

- revoir le périmètre de l'OAP secteur d'aménagement « Centre commercial des Sablons » au Mans afin de respecter les limites de la zone naturelle actuelle au Sud du secteur,
- clarifier la rédaction du règlement de la zone U éco 1 sur les dispositions concernant les commerces de véhicules et de motocycles,
- supprimer ou renouveler les périmètres d'attente arrivés à expiration.

Le Pays du Mans, autorité compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, a formulé une observation concernant les évolutions du site de La Mare aux Bœufs à Sargé-lès-Le Mans, en particulier l'implantation d'hébergements à destination des séniors dans ce secteur éloigné des centralités.

La Chambre d'Agriculture et le Département de la Sarthe ont émis un avis favorable sans observations particulières.

Les réponses apportées par Le Mans Métropole aux recommandations de Monsieur le Préfet et à la remarque du Pays du Mans figurent aux dernières pages du rapport du commissaire enquêteur, dans le mémoire en réponse de Le Mans Métropole, joint à la présente délibération.

Déroulement et résultat de l'enquête publique

Par décision n°E25000213 / 72 en date du 7 octobre 2025, le Tribunal Administratif de Nantes a désigné Monsieur Maurice BERNARD en tant que commissaire enquêteur.

Par arrêté n° 00248 du 6 novembre 2025, Monsieur le Président de Le Mans Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme Communautaire de Le Mans Métropole.

Cette enquête s'est déroulée du jeudi 4 décembre 2025 au lundi 5 janvier 2026. Le dossier soumis à enquête était consultable à l'Hôtel de Ville du Mans, la mairie de La Milesse et la mairie de Sargé-lès-Le Mans, accompagné d'un registre permettant à chaque administré de formuler ses observations. Le dossier d'enquête pouvait également être consulté en ligne par le public sur un site internet dédié comprenant un registre dématérialisé.

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences, dont 2 à l'Hôtel de Ville du Mans, et une sur les communes de La Milesse et Sargé-lès-Le Mans.

Au cours de cette enquête, 24 observations ont été recueillies.

Ces observations ont porté sur :

- le secteur des Lavandières au Mans (15 observations),
- le secteur de la Rue de l'Activité au Mans (4 observations),
- le secteur de la Mare aux Bœufs (1 observation),

- des demandes concernant des cas particuliers en dehors du sujet de l'enquête sur les communes de Chaufour-Notre-Dame, Fay, La Chapelle St Aubin et La Milesse (4 observations).

Le commissaire enquêteur a remis le 13 janvier 2026 le procès-verbal de synthèse des observations. Le Mans Métropole a transmis en retour le 26 janvier 2026, ses éléments de réponse sur les questions soulevées par le commissaire enquêteur.

Après avoir analysé le projet de modification n°5 du PLU Communautaire, l'avis des personnes publiques associées, l'ensemble des remarques du public et au terme d'une analyse bilancielle, le commissaire enquêteur a remis le 5 février 2026 son rapport, ses conclusions et son avis sur ce projet.

Ainsi, considérant que :

- le dossier soumis à l'enquête était lisible, accessible et a permis une facile appropriation par le public du projet,
- l'enquête s'est bien déroulée conformément à l'arrêté d'enquête, que la publicité a été efficiente et que le public a pu s'exprimer dans de bonnes conditions,
- le projet d'adaptation de l'OAP des Lavandières au Mans vise à éviter les espaces soumis au Plan de Prévention du Risque Inondation, à prendre en compte les problématiques de mobilités et à maintenir la nature dans ce secteur,
- Le Mans Métropole a manifesté son souhait de mettre en place une concertation de qualité sur le secteur des Lavandières, ainsi que sur le secteur de la rue de l'Activité au Mans, dans l'hypothèse d'un projet immobilier,
- les réponses apportées à l'ensemble des observations, des remarques des Personnes Publiques Associées, et des questions posées par le Commissaire enquêteur sont estimées satisfaisantes,
- l'ensemble des adaptations répondent à la recherche d'utilité publique souhaitée dans le cadre d'un développement nécessaire du PLUi.

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable sans réserve, à la modification n°5 du PLU Communautaire.

Cet avis favorable est assorti d'une recommandation à organiser une concertation avec les riverains dans la mise en œuvre des projets sur les secteurs des Lavandières et de la rue de l'Activité au Mans.

Le rapport, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur, comprenant également le mémoire en réponse de Le Mans Métropole à l'ensemble des observations soulevées, sont annexés à la présente délibération.

Prise en compte des avis et observations du public

A l'issue de l'enquête publique, un travail d'analyse portant sur les avis des Personnes Publiques Associées et les observations déposées aux registres d'enquête a été mené afin de déterminer les suites à donner et par voie de conséquence, les modifications à apporter au projet de modification du PLU Communautaire.

Ce travail a permis soit de réaffirmer certains choix et de mieux les justifier, soit de modifier et de compléter le dossier.

Il est proposé d'apporter deux ajustements au projet de modification n°5 du PLU Communautaire :

- Sur la commune de Fay, afin de répondre favorablement à l'observation formulée concernant le site de la Houdrie, il est proposé d'identifier au plan de zonage ce bâtiment situé en zone agricole comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Sur la commune du Mans, afin de prendre en compte la remarque de Monsieur le Préfet concernant une erreur matérielle dans le périmètre de l'OAP secteur d'aménagement « Centre Commercial des Sablons », il est proposé de corriger le périmètre en excluant la parcelle EK 114.

La notice de présentation de la modification n°5 du PLU Communautaire est modifiée et complétée pour prendre en compte ces modifications complémentaires.

Il convient de préciser que ces évolutions apportées au projet de modification n°5 du PLU Communautaire sont ponctuelles et qu'elles ne bouleversent pas l'économie générale du projet.

En conséquence, au vu de l'exposé ci-dessus et de l'avis favorable du commissaire enquêteur je vous propose mes Chers Collègues :

- de ne pas réaliser d'évaluation environnementale sur ce projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme Communautaire,
- d'approuver la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme Communautaire assortie des ajustements présentés ci-dessus, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

En application des dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de Le Mans Métropole et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera également insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine du Mans.

Conformément aux articles L153-22 et L153-23 du Code de l'urbanisme, le PLU Communautaire modifié sera exécutoire dès sa publication sur le portail national de l'urbanisme, l'accomplissement des mesures de publicité et la transmission au Préfet de la présente délibération.

Le PLU Communautaire modifié, devenu exécutoire, pourra être consulté par le public sur le site internet de Le Mans Métropole, à la Direction Urbanisme / Qualité Architecturale de Le Mans Métropole et dans chacune des mairies des communes membres.

Le dossier de modification n°5 du PLU Communautaire dans sa globalité est consultable au service Etudes Urbaines/Planification de la Direction Urbanisme/Qualité Architecturale.

Le dossier « papier » annexé à cette délibération est déposé en Préfecture, du fait de l'impossibilité de transmission par voie dématérialisée.

Ce dossier comprend les pièces suivantes :

- La notice de présentation de la modification n°5,
- Le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur, comprenant le mémoire en réponse de Le Mans Métropole,
- Les plans de zonage général modifiés de Chaufour-Notre-Dame secteurs Nord et Sud, Fay secteur Nord, La Milesse secteur Nord, Le Mans secteurs Nord-Est, centre-ouest et centre-est, Sargé-lès-Le Mans secteur Ouest (pièces n°12.5a, 12.5b, 12.7a, 12.9a, 12.10b, 12.10c, 12.10d, 12.17a du PLU),
- Les plans des hauteurs modifiés de Aigné, La Milesse secteur Nord, Le Mans secteurs Nord Est et Centre-Est, Sargé-lès-Le Mans (pièces n°13.1, 13.9a, 13.10b, 13.10d, 13.17 du PLU),
- Le plan du coefficient nature modifié de Le Mans secteur Centre-Est (pièce n°14.10d),
- Les Orientations d'Aménagement Sectorielles modifiées (pièce n°8.3),
- Les Orientations de Secteurs d'Aménagements modifiées (pièce n°8.4),
- Le règlement littéral modifié (pièce n°10.1),
- La liste des emplacements réservés (pièce n°11).

Votes

69 élus ont voté POUR : Stéphane LE FOLL, Isabelle LEBALLEUR, Christophe ROUILLON, Fabienne LAGARDE, Gilles LEPROUST, Christine POUPINEAU, Jean-Yves LECOQ, Blandine AFFAGARD, Jean-Philippe MONTEIL, Sophie MOISY pouvoir donné à Cécile LEROUX, Franck BRETEAU, Nicolas AUGEREAU, Cécile LEROUX, Onur YILMAZ, Laurent PARIS, Quentin PORTIER, Renée KAZIEWICZ, Muriel CABARET, Christian LACOSTE, Serge CIGANA, Christophe COUNIL, Nordine ARIK, Joël PANNETIER, Yves CALIPPE, Francine BAUDON-BRULE, Yolaine CHAPPUIS-YARD, Lydia HAMONOU-BOIROUX, Catherine BRULE-DELAHAYE, Michaël GUIHARD, Sylvie AVRIL, Marie-Julie LOYER-LEMERCIER, Ludivine BOMMERT-MENARD, Nathan CHARON, Rémi MARCHAND, Alexandre LECHAT, Marietta KARAMANLI, Samuel GUY, Emmanuel BRASSEUR, Imane BOUNOUH pouvoir donné à Samuel GUY, Marc GIUDICE, Victoria VIGNERAL (de) pouvoir donné à Marc GIUDICE, Catherine BOUCHE, Sylvie MORIN, Alexis BRAUD GALLOT-LAVALLEE, Céline HEMAM DESSAM, Youssef BEN AMAR, Gaëtan CORDELET, Béatrice GRINDA, Fabrice LECOQ, Sandrine PLU, Christophe MASSE, Isabelle COZIC-GUILLAUME, Claire HOUYEL, Jean-Luc ABRAHAM, Eliane ANDRE, Jérôme JANOUNY, Mickaël JUIGNE pouvoir donné à Francine BAUDON-BRULE, Xavier CONTANT, Dominique RAVENEL, Patrick DESMAZIERES, Jocelyne LAUGER pouvoir donné à Patrick DESMAZIERES, Carole HEULOT, Laurent BREMOND, Yvan GOULETTE, Anita BUROT, Valérie DUMONT, Karine MULLET, Pascal JOUANNY, Patrice LEBOUCHER pouvoir donné à Pascal JOUANNY.

ADOPTE A L'UNANIMITE



N° d'identification : DEL268176H1

Publication le 03 juin 2026

Délibération exécutoire le 03 juin 2026