

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 18 décembre 2025

38- Sargé-lès-Le Mans - Secteur du Gruau - Révision du PLU Communautaire - Procédure allégée n°6 - Approbation

DGA Développement - Urbanisme - Qualité Architecturale

**Rapporteur(s) M. Marcel MORTREAU
M. Jean-Yves LECOQ**

Objet de la procédure

Par délibération en date du 3 avril 2025, le conseil communautaire de Le Mans Métropole a prescrit la révision – procédure allégée - du PLU Communautaire sur le secteur du Gruau à Sargé-lès-Le Mans.

L'objet de cette adaptation est la modification du zonage de ce secteur actuellement classé en zone agricole vers une zone naturelle afin de correspondre mieux à la réalité naturelle et non agricole du site.

Lors de sa séance du 26 juin 2025, le conseil communautaire a arrêté le projet de révision allégée du PLU Communautaire portant sur le secteur de Gruau, au regard du bilan de concertation et de l'avis de l'autorité environnementale du 5 juin 2025 qui dispense le projet d'une évaluation environnementale.

Avis des Personnes Publiques Associées

Ce projet a ensuite fait l'objet d'un examen conjoint avec une réunion des Personnes Publiques Associées qui s'est tenue le 3 juillet 2025. L'examen du dossier a conduit à un avis favorable de l'ensemble des participants.

L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été sollicité. Réunie le 15 juillet 2025, la commission a donné un avis favorable au projet de révision allégée n°6 du PLU Communautaire.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire, par décision n° PDL 002575 du 5 juin 2025, a confirmé l'absence de besoin d'évaluation environnementale sur le site. Elle a recommandé de mobiliser les outils du Code de l'urbanisme pour protéger efficacement les éléments composant la trame écologique locale mis en exergue par le diagnostic écologique. Pour cela, le projet de révision allégée n°6 prévoit l'agrandissement du périmètre de protection de la zone humide identifiée dans le plan de zonage.

Déroulement et résultat de l'enquête publique

Par décision n°E25000107 / 72 en date du 22 mai 2025, le Tribunal Administratif a désigné Monsieur Maurice BERNARD, en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté n°168 du 18 juillet 2025, Monsieur le Président de Le Mans Métropole a soumis à enquête publique le projet de révision allégée n°6 du PLU Communautaire, ainsi que les projets de révision allégée n°5 et de modification n°4 dans le cadre d'une enquête publique unique.

Cette enquête s'est déroulée du 1^{er} au 30 septembre 2025 inclus. Le dossier soumis à enquête, accompagné d'un registre permettant à chaque administré de formuler ses observations, était consultable à l'Hôtel de Ville du Mans, à la mairie de Sargé-lès-Le Mans, à la mairie de Mulsanne et à la mairie de Champagné. Un registre dématérialisé a également été mis en place, sur lequel le public pouvait consulter le dossier et transmettre ses observations. Le public pouvait également formuler ses observations par courrier électronique ou par courrier postal.

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences dans les mairies de Sargé-lès-Le Mans, Mulsanne, Champagné et du Mans.

Au cours de cette enquête, aucune observation portant sur ce projet de révision allégée sur le secteur de Gruau n'a été déposée.

Dans son procès-verbal de synthèse remis le 7 octobre 2025, Monsieur le commissaire enquêteur a pris acte de l'absence de remarques particulières sur ce projet.

Après avoir analysé le projet de révision allégée n°6 du PLU Communautaire, l'avis des Personnes Publiques Associées, l'ensemble des remarques du public, le mémoire en réponse de Le Mans Métropole et au terme d'une analyse bilancielle, le commissaire enquêteur a remis le 30 octobre 2025 son rapport, ses conclusions et son avis sur ce projet.

Ainsi, considérant les éléments du projet, la bonne présentation du dossier, la bonne conduite de l'enquête, et l'absence d'élément qui s'opposerait à cette approbation, **le commissaire enquêteur a donné un avis favorable** au projet de révision allégée n°6 du PLU Communautaire portant sur le secteur de Gruau à Sargé-lès-Le Mans.

Approbation

En conséquence, au vu de l'avis favorable émis par Monsieur le commissaire enquêteur, l'avis favorable des Personnes Publiques associées et de la CDPENAF, je vous propose mes Chers Collègues, de bien vouloir approuver, conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, la révision – procédure allégée – n°6 du PLU Communautaire, se rapportant 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 révisé 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 révisé, 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.

Votes

65 élus ont voté POUR : Stéphane LE FOLL, Isabelle LEBALLEUR, Christophe ROUILLON, Fabienne LAGARDE, Gilles LEPROUST, Christine POUPINEAU, Joël LE BOLU, Patricia CHARTON pouvoir donné à Claude PETIT-LASSAY, Marcel MORTREAU, Renée KAZIEWICZ pouvoir donné à Christine POUPINEAU, Jean-Yves LECOQ, Claude PETIT-LASSAY, Franck BRETEAU pouvoir donné à Isabelle LEBALLEUR, Quentin PORTIER, François EDOM pouvoir donné à Catherine BRULÉ-DELAHAYE, Thierry TOUCHE pouvoir donné à Florence PAIN, Christophe COUNIL, Florence PAIN, Lydia HAMONOU-BOIROUX, Abdelmajid EL ARRASSE, Anne-Marie CHOISNE, Yves CALIPPE, Christian LACOSTE, Serge CIGANA pouvoir donné à Christophe COUNIL, Pascal MARIETTE pouvoir donné à Anne-Marie CHOISNE, Patricia LAUTRU pouvoir donné à Quentin PORTIER, Catherine BRULÉ-DELAHAYE, Michaël GUIHARD, Cécile LEROUX, Nordine ARIK pouvoir donné à Michaël GUIHARD, Ludivine MÉNARD, Sophie MOISY, Marietta KARAMANLI pouvoir donné à Jacqueline ROUSSEAU, Jacqueline ROUSSEAU, Olivier BIENCOURT, Olivier RUCHAUD pouvoir donné à Hélène LAFORÊT-THIBAUT, Hélène LAFORÊT-THIBAUT, Claudine LEBATTEUX, Rémy KANUA-DIYABANZA, Alexis BRAUD, Gaëtan CORDELET, Madeleine SIOPATHIS pouvoir donné à Didier LE BARS, Didier LE BARS, Christophe MASSÉ, Ève SANS, Thierry COZIC pouvoir donné à Lydia HAMONOU-BOIROUX, Laurent CHARRETIER pouvoir donné à Ève SANS, Éliane ANDRE, Patrick FOURNIER, Damienne FLEURY pouvoir donné à Christophe ROUILLON, Christian POIRIER, Mickaël JUIGNÉ pouvoir donné à Christian POIRIER, Patrick DESMAZIERES pouvoir donné à Nicolas AUGEREAU, Dominique RAVENEL, Carole HEULOT pouvoir donné à Christian VERNET, Christian VERNET, Laurent PARIS, Yvan GOULETTE, Karine MULLET, Patrice LEBOUCHER, Maurice POLLEFOORT pouvoir donné à Stéphane LE FOLL, Cyril RAVÉ, Nicolas AUGEREAU, Anita BUROT pouvoir donné à Joël LE BOLU, Catherine BOUCHÉ.

ADOPTE A L'UNANIMITE



N° d'identification : DEL257779H1

Publication le 22 décembre 2025

Délibération exécutoire le 22 décembre 2025