

Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Commune de Souigné sous Ballon

Bilan de la concertation

Annexe à la délibération du conseil municipal en date du 24 avril
2025

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du 24 avril 2025


Maire,
David CHOLLET

Rappel des modalités de concertation

La concertation de la population

La délibération en date du 19 février 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme définissait les modalités de concertation avec le public suivantes :

- Par voie d'affichage, mise en ligne sur le site internet communal et insertion dans la presse locale,
- Par la tenue de réunion(s) publique(s) dont le lieu et la date seront portés à la connaissance du public par différentes sources locales d'information (affichage, voie de presse, site internet communal)
- Par la mise à disposition du public en mairie d'un cahier d'observations pendant la durée de l'étude pour faire connaître au comité de pilotage en charge de révision du PLU ses réactions, observations, interrogations sur le projet de révision du PLU
- Par une mise à disposition du public des documents validés.

L'association des Personnes publiques associées et consultées

En parallèle de la concertation de la population, la commune de Souigné sous Ballon a, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, associé certaines personnes publiques à la démarche de révision du PLU.

Les personnes publiques associées (articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme) sont :

- L'Etat (entre autres la Préfecture, la Direction Départementale des Territoires (DDT), l'Agence Régionale de la Santé (ARS), et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)
- Le Conseil Départemental de la Sarthe,
- Le Conseil Régional des Pays de la Loire,
- La Chambre d'Agriculture de la Sarthe,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Sarthe,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Sarthe,
- La Communauté de communes Maine Coeur de Sarthe,
- Le Syndicat mixte du Pays du Mans,
- Le Pôle Métropolitain Mobilités Le Mans-Sarthe,
- Les communes limitrophes

Mise en œuvre des modalités de concertation

La concertation de la population

La concertation s'est organisée en continu durant la révision du PLU depuis la phase « diagnostic » jusqu'à l'arrêt de projet.

▪ Informations sur le site internet de la commune

Le site internet de la commune comprend une page spécifique dédiée à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette page est destinée à apporter une information de l'avancement des réflexions relatives à la révision du PLU et a été complétée au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

Elle reprend notamment l'historique de l'étude avec les différentes phases de travail depuis 2015, année de prescription de la révision.

Elle met également à disposition de la population les documents du futur PLU afin de permettre à chaque habitant de faire part de ses observations et remarques sur les réflexions conduites par la commission PLU.

Extrait de la page internet dédiée à la révision du PLU en avril 2025

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'urbanisme actuel a été approuvé le 28 septembre 2006 et a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 6 juillet 2015.

Un arrêté communal a été pris le 20 octobre 2016 pour mettre à jour le PLU actuel afin d'intégrer aux annexes l'arrêté préfectoral relatif aux servitudes d'utilité publique en ce qui concerne les canalisations de gaz. Cet arrêté est consultable ci-dessous :

[arrete-mise-a-jour-plu-pour-annexion-sup-21102016153230](#)

2015 :

Le Conseil municipal, lors de sa séance du 19 février 2015, a décidé de lancer les révisions du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement. Vous pouvez consulter ci-dessous la délibération relative à ce sujet : [Deliberation_revisions_PLU_et_zonage_d_assainissement-04062015084815](#)

2016 :

Le bureau d'études chargé d'accompagner la Commune dans le cadre de ces révisions a été retenu en mars 2016. Il s'agit du cabinet ARCHITOUR.

Le diagnostic du territoire a été présenté aux personnes publiques associées à la révision du Plan Local d'Urbanisme le 14 septembre 2016. Il permet de dresser un bilan de l'existant et de lister les enjeux pour les années à venir. Ce document est consultable ci-dessous : [presentation-diag-souligne-14-09-2016-vf](#)

Informations les plus récentes sur le site internet de la commune en 2025

2024 :

Reprise de l'étude de la révision du Plan Local d'Urbanisme au 2ème trimestre 2024, suite à désignation d'un sous-traitant étant donné que le bureau d'études initial n'a plus de personnel compétent en matière d'urbanisme.

Le Projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui avait été présenté et débattu en Conseil municipal le jeudi 23 mars 2017 avait été légèrement modifié en 2019 et débattu en Conseil municipal le 12 décembre 2019 afin d'intégrer la problématique des inondations. Le Projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) modifié a été présenté et débattu en Conseil municipal le jeudi 12 septembre 2024 afin d'intégrer les changements de réglementation survenus depuis 2019 et de tenir compte des remarques formulées en pré-audience CDPENAF. Le compte-rendu de cette présentation et du débat est consultable en Mairie et ci-contre : [Deliberation relative à debat PADD modifiée 2 et saisine autorite environnementale-26092024183807](#)

Réunion publique de présentation du PLU : mercredi 26 février 2025

Mise à disposition du public des documents pour consultation jusqu'au 24 avril 2025.

Suite à la réunion publique du 26 février, tous les documents de la révision du Plan local d'urbanisme sont consultables sur le site internet de la commune. Les documents sont aussi à disposition en mairie sous format papier (en consultation sur place aux horaires d'ouverture).

Un cahier d'observations est disponible en mairie pour y apposer vos remarques.

Le Conseil municipal se prononcera le 24 avril pour arrêter le projet.

La consultation des PPA (partenaires publics associés) se tiendra ensuite sur 3 mois.

L'enquête publique avec la présence du commissaire enquêteur sera programmée début septembre sur une durée de 1 mois.

Dès les conclusions issues du rapport du commissaire enquêteur, le conseil municipal débatera sur la version définitive du PLU (dernier trimestre 2025). Le nouveau P.L.U entrera alors en vigueur.

Informations par voie de presse

La presse locale a pu relayer l'avancée des travaux relatifs à la révision du Plan Local d'Urbanisme notamment en amont (invitation à la réunion) ou en aval des réunions publiques (synthèse des éléments présentés) organisées en 2017 et 2025.

Article Ouest France 5 mars 2025 (suite à la réunion publique du 26 février 2025)

Accueil > Pays de la Loire > Souligne-sous-Ballon

Souligne-sous-Ballon. PLU : nouvelle stratégie de développement et d'aménagement pour les 10 ans à venir

Le Maine Libre

Publié le 05/03/2025 à 05h20

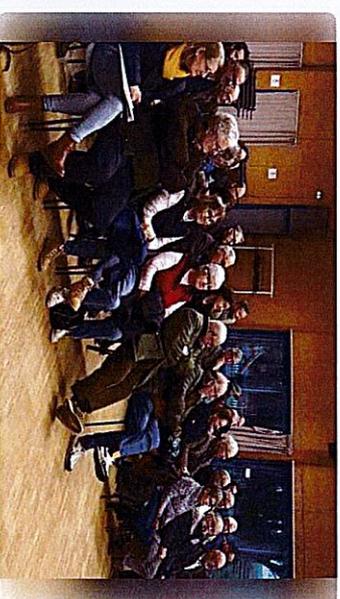
Abonnez-vous

UNE PLUS VIE

PARTAGER

Newsletter Le Mans
Chaque matin, recevez toute l'information du Mans et de ses environs avec Le Maine Libre

Voire e-mail OK



Une quarantaine d'habitants ont répondu à l'invitation des élus. LE MAIN LIBRE

Mercredi dernier, les habitants ont assisté à une réunion publique portant sur le PLU (Plan Local d'Urbanisme). Cette réunion était une étape dans la finalisation du document d'urbanisme. Ce dernier sera consultable prochainement.

Conclusion

La dynamique démographique est présente et croissante depuis les années 70, même si cela a ralenti depuis 10 ans. L'objectif modéré et raisonnable de plus de sept logements par an sur 10 ans est conservé. Le cœur de bourg dispose d'un potentiel de terrains pouvant accueillir de l'habitat. Ces terrains identifiés, 3,5 ha peuvent accueillir les 70 logements envisagés. Sur ces 3,5 ha, seul 1,5 ha environ sera ponctionné sur de l'espace agricole ou naturel. L'ancien PLU avait zoné 22 ha pour de l'urbanisation. Huit ont été consommés. Il reste 14 ha à ce jour. Le nouveau PLU en prendra 3,5 ha. Ainsi, 10,5 ha de terre (14 ha – 3,5 ha) seront « rendus » à l'espace agricole et naturel.

Souligné-sous-Ballon

Informations dans le bulletin d'informations de la commune

Le bulletin communal de Souligné-sous-Ballon est diffusé deux fois par an.

Durant la procédure de révision du PLU, le bulletin communal a rappelé la révision en cours et fait écho de l'avancement de la démarche.

Révision du PLU

La commune de Souligné-sous-Ballon a débuté en avril dernier la révision complète de son PLU (Plan Local d'Urbanisme). La commune a confié cette démarche au Cabinet Architectur et une commission a été constituée pour travailler sur cette mission, pendant un peu plus de deux années. Cette révision va permettre à notre commune de se mettre en conformité avec les nouvelles lois Grenelle et les recommandations du Pays du Mans à travers son SCOT.

A l'heure de cette publication, les consultations des exploitants agricoles, des commerçants, des artisans, de la population, du monde associatif ont commencé.

Cette révision dessinera le nouveau zonage de notre commune, en tenant compte des contraintes environnementales pour les années à venir.



Avancement sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune a été validé en Conseil municipal fin mars 2017 puis présenté en réunion publique début avril 2017. Les enjeux de ce document ont pu être expliqués et débattus avec la population présente. La commission en charge de la révision du PLU de la commune poursuit activement le travail pour l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme.

La phase de zonage a commencé pour réduire notre emprise sur les terres agricoles.

Le nouveau PLU de la commune devrait être validé totalement en février 2018.



▪ Réunions publiques

Afin de favoriser les échanges directs avec la population, des rencontres ont été organisées afin de présenter à la population :

- Les étapes de la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- Les grands principes régissant les travaux de révision du PLU,
- Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Deux réunions publiques ont ainsi été organisées :

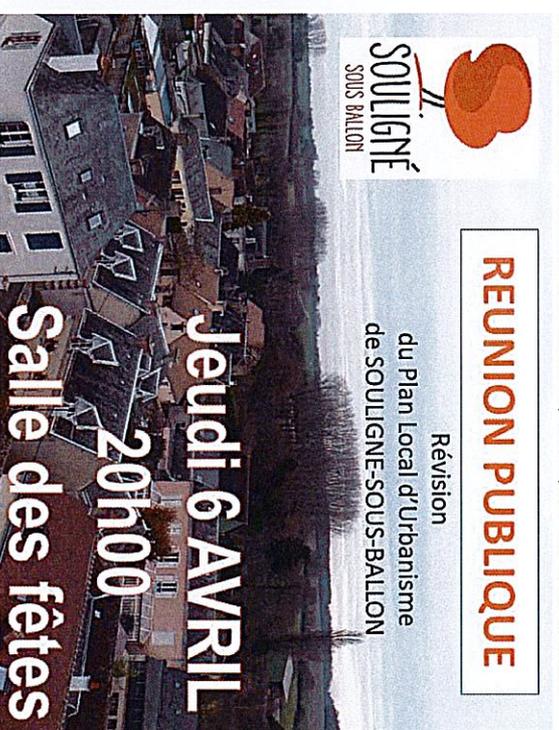
- Le 6 avril 2017 à 20h00 à la salle des fêtes afin de présenter les orientations de la 1^{ère} version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Le 26 février 2025 à 18h30 afin de présenter les nouvelles orientations du PADD et leur traduction dans les documents réglementaires du PLU.

Ces réunions publiques avaient fait l'objet d'informations dans la presse locale, sur le site internet de la commune et par voie d'affichage.

Les échanges ont permis de préciser les tenants et aboutissants de la révision du Plan Local d'Urbanisme mais également les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la prescription de la révision du PLU et qui ont justifié d'élaborer une nouvelle mouture du PLU.

Les réunions publiques ont également permis de répondre aux questionnements des habitants.

Affiche d'invitation à la réunion publique du 6 avril 2017



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ce document définit les grandes orientations proposées pour le développement et l'aménagement de la Commune pour les 10 ans à venir dans les domaines démographiques (combien d'habitants...), économiques, locaux, d'équipements publics, de préservation de l'environnement, du cadre de vie, du Patrimoine...

Ce projet servira de base de travail ensuite pour l'élaboration du zonage et du règlement d'urbanisme.

Venez nombreux.

Outre les réunions publiques, il convient de préciser que deux rencontres ouvertes à la population ont été organisées le 20 juin 2016, dès le début des travaux pour échanger sur deux sujets importants pour le territoire :

- Les mobilités,
- L'économie.

▪ **Mise à disposition d'un registre en mairie**

Un registre a été ouvert en mairie pour permettre à la population de faire part de ses observations et remarques.

En avril 2025, ce registre comprenait deux anciennes observations. Cela tient au fait que les observations ont plutôt été formulées dans le cadre des réunions publiques, de mails ou d'échanges directs avec les élus.

▪ **Mise à disposition des documents validés**

Au fur et à mesure de l'avancement de l'étude, les documents du Plan Local d'Urbanisme ont été mis à disposition des personnes intéressées en mairie (format papier) mais également sur le site internet de la commune (PADDD, documents réglementaires).

Les délibérations adoptées par le conseil municipal notamment dans le cadre des différents débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables étaient aussi mises à disposition des personnes en mairie (format papier) et sur le site internet communal.

Mise à disposition des documents du PLU en mars 2025 sur le site internet de la commune

Publié le 27 février 2025

RÉVISION DU P.L.U. : CONSULTATION DES DOCUMENTS

P.L.U. : LES DOCUMENTS EN CONSULTATION JUSQU'AU 24 AVRIL

Suite à la réunion publique du 26 février, tous les documents de la révision du Plan local d'urbanisme sont consultables sur le site internet de la commune. Les documents sont aussi à disposition en mairie sous format papier (en consultation sur place aux horaires d'ouverture).

Un cahier d'observations est disponible en mairie pour y apposer vos remarques. Vous pouvez également envoyer vos remarques par mail à la mairie. Ces mails seront consignés dans le cahier d'observations.

Le Conseil municipal se prononcera le 24 avril pour arrêter le projet.

La consultation des PPA (partenaires publics associés) se tiendra ensuite sur 3 mois.

L'enquête publique avec la présence du commissaire enquêteur sera programmée début septembre sur une durée de 1 mois.

Dès les conclusions issues du rapport du commissaire enquêteur, le conseil municipal délibérera sur la version définitive du PLU (dernier trimestre 2025). Le nouveau P.L.U entrera alors en vigueur.

LISTE DES DOCUMENTS CONSULTABLES :

- PADD : projet d'aménagement et de développement durable
- Carte de zonage de la commune
- Carte de zonage du bourg
- OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation [par secteur]
- Règlement écrit

Résultats de la concertation de la population

La concertation a fait l'objet d'une mobilisation relativement modérée de la population.

Si les réunions publiques ont permis de réunir 30 à 40 personnes, les contributions adressées aux élus suite à la mise à disposition progressive des documents du PLU ont été relativement peu nombreuses.

Le registre de concertation mis à disposition en mairie recense par exemple que deux écrits, antérieurs à 2018.

Les échanges ont plutôt eu lieu dans le cadre de rencontres et/ou de rendez-vous avec le Maire. Il s'agissait dans la plupart des cas d'échanger sur la constructibilité ou l'inconstructibilité de parcelles privées notamment compte tenu de l'importante réduction des surfaces constructibles dans le cadre de la révision du PLU comparativement au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Certaines de ces contributions ont toutefois conduit la commission PLU à modifier ou compléter les documents du Plan Local d'Urbanisme :

- au niveau de l'OAP2 « Chemin de Trompe Souris », afin de ne pas obérer l'urbanisation de ce secteur intra-urbain, l'OAP a été modifiée pour prévoir deux possibilités de connexion du futur quartier avec la route des Crêtes.
 - au niveau de l'OAP5 « Rue Charles de Gaulle » : l'OAP a été légèrement réduit et l'OAP a été légèrement élargi pour prévoir un principe de liaison double entre les deux zones.
- Grand Colombier au cœur de bourg,
- le règlement de la zone naturelle a été complété pour autoriser les abris pour animaux non liés à l'activité agricole, indispensables au bien-être des animaux présents

notamment sur le coteau reliant Souligné sous Ballon à Ballon-St-Mars.

D'autres administrés ont seulement pris connaissance de leur situation personnelle dans le cadre de ce nouveau document d'urbanisme.

Il est rappelé que l'enquête publique sera l'occasion pour les habitants de consulter le projet de Plan Local d'Urbanisme et de soumettre leurs requêtes auprès du commissaire-enquêteur. Cette enquête publique devrait se dérouler à la rentrée de septembre 2025.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
N° de dossier : 24-2025-04-02-DE

Préfecture de la Mayenne
N° de dossier : 02/05/2025

Préfecture de la Mayenne
N° de dossier : 02/05/2025

