

**accueil@mairiesaintouendemimbre.fr**

---

**De:**  
**Envoyé:** vendredi 6 juin 2025 17:25  
**À:** accueil@mairiesaintouendemimbre.fr  
**Cc:**  
**Objet:** TR: ST OUEN DE MIMBRE - dossier de modification simplifiée n°2 du PLU rectifié -avis  
**Pièces jointes:** PLU notice explicatif MS n°2 2025.pdf

Vu pour être annexé à la délibération du 12/07/2025  
approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU  
M. Jean-Louis CLEMENT, Maire de Saint-Ouen-de-Mimbré

Bonjour

Vous avez saisi nos services pour avis concernant le dossier cité en objet.

Après analyse des documents transmis, il n'apparaît pas d'éléments d'ordre sanitaire de nature à s'opposer à la réalisation de ce projet.

Cordialement,

**Manuel Rinçon**

| Ingénieur d'Etudes Sanitaires

Direction Santé publique et environnementale (SPE)  
Département SPE de la Sarthe

---

● **Agence régionale de santé Pays-de-la-Loire**

Pôle administratif Paixhans - Bâtiment A - 2ème étage  
19, boulevard Paixhans - CS 71914 - 72019 LE MANS cedex 2

[www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr](http://www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr)



Vu pour être annexé à la délibération du 12/07/2025  
approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU  
M. Jean-Louis CLEMENT, Maire de Saint-Ouen-de-Mimbré



## Routes et Mobilités

Direction des Routes  
Agence technique départementale Nord

Monsieur Jean-Louis CLEMENT  
Maire de Saint-Ouen-de-Mimbré  
Hôtel de Ville  
8 rue des Ecoles  
72130 SAINT OUEN DE MIMBRE

Beaumont-sur-Sarthe, le

Objet : VC 108  
Modification n°2 du PLU  
Commune de  
Saint-Ouen-de-Mimbré

Monsieur le Maire,

J'ai bien pris connaissance de votre courriel en date du 15 mai 2025, relatif à la modification simplifiée n°2 du PLU intéressant l'ancienne route départementale n° 108 déclassée en date du 10/09/2021 en voie communale n° 108.

Au regard du déclassement effectué par le Département de la Sarthe, ainsi que de l'arrêté de reclassement pris par la Commune de Saint-Ouen-de-Mimbré, il apparaît que cette modification du PLU ne concerne pas notre collectivité.

Les services du Département restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du Conseil Départemental et par délégation,  
Le Chef de l'Agence Technique Départementale Nord,

Benoît MOULINAIS

Routes et Mobilités  
ATD Nord site de Beaumont  
N/Réf : 2025-59  
Dossier suivi par :  
Pascal COLANGE  
Chef de secteur  
02.43.31.10.60  
contact-atd.nord@sarthe.fr



Madame Fabienne LABRETTE-MENAGER  
Maire  
à

**Monsieur le Maire**  
**Mairie**  
**8, rue des Ecoles**  
**72130 SAINT-OUEN-DE-MIMBRE**

Objet :  
*PLU - Projet de modification simplifiée n°2 rectifié*

Monsieur le Maire,

Par correspondance du 2 juin dernier, vous portez à ma connaissance votre projet rectifié de modification simplifiée n°2 de votre plan local d'urbanisme (PLU) concernant l'article 2 du sous-secteur Ae.

Je ne vois pas d'observation particulière à vous notifier et vous fais part de l'avis favorable de la commune de Fresnay-sur-Sarthe concernant ce projet.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire  
Fabienne LABRETTE-MENAGER



Vu pour être annexé à la délibération du 12/07/2025  
approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU  
M. Jean-Louis CLEMENT, Maire de Saint-Ouen-de-Mimbré

accueil@mairiesaintouendemimbre.fr

---

**De:** Mairie de Saint-Victeur <mairie@saint-victeur-72.fr>  
**Envoyé:** vendredi 6 juin 2025 14:35  
**À:** accueil@mairiesaintouendemimbre.fr  
**Objet:** RE: ST OUEN DE MIMBRE - dossier de modification simplifiée n°2 du PLU rectifié -avis  
**Pièces jointes:** Document (161).pdf

Vu pour être annexé à la délibération du 12/07/2025  
approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU  
M. Jean-Louis CLEMENT, Maire de Saint-Ouen-de-Mimbré

Bonjour,

Ce dossier concerne principalement la commune de Saint-Ouen-de-Mimbré, je donne un avis favorable au dossier modificatif n°2 du plan local d'urbanisme.

Ci-joint le récépissé de la réception du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Ouen-de-Mimbré.

Cordialement

LEDOUX Jean  
Maire de la commune de Saint-Victeur  
Téléphone : 02 43 97 25 29

**De:** parc-normandie-maine.fr  
**Envoyé:** mardi 3 juin 2025 10:16  
**À:** accueil@mairiesaintouendemimbre.fr  
**Objet:** ST OUEN DE MIMBRE - dossier de modification simplifiée n°2 du PLU rectifié - avis

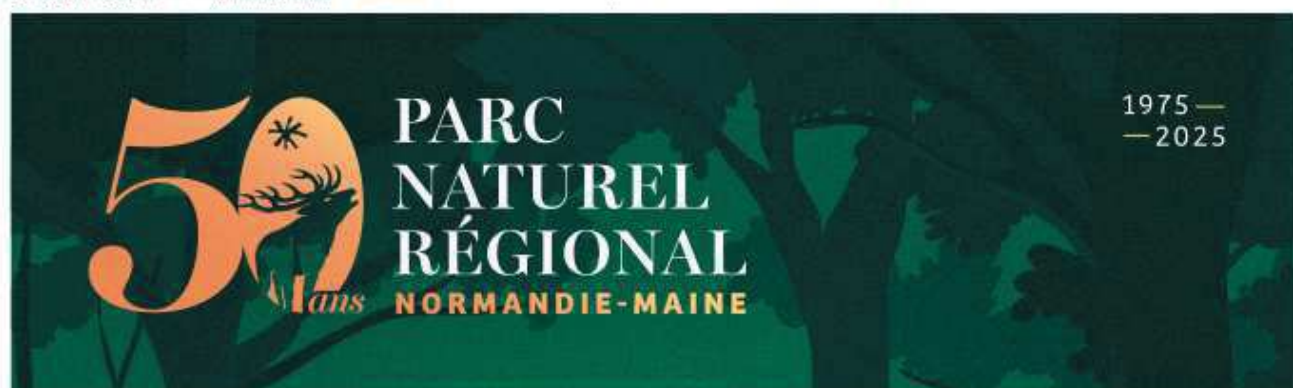
Suite à votre mail de sollicitation de l'avis du Parc et Géoparc pour le dossier mentionné en objet, je vous confirme que le Parc n'a pas d'avis à rendre sur la modification simplifiée du PLU du fait que la commune de Saint-Ouen-de-Mimbré ne soit pas classée dans le périmètre du Parc.

De ce fait, nous ne rendrons pas d'avis. J'en informe également la DDT 72.

Bien cordialement,



Parc naturel régional et Géoparc mondial UNESCO Normandie-Maine  
1 route du Château - CS 80005 - 61320 Carrouges Cedex  
[www.parc-naturel-normandie-maine.fr](http://www.parc-naturel-normandie-maine.fr)



Vu pour être annexé à la délibération du 12/07/2025  
approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU  
M. Jean-Louis CLEMENT, Maire de Saint-Ouen-de-Mimbré





### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le lundi trente juin deux mille vingt-cinq, à vingt heures, s'est réuni le Conseil de Communauté Haute Sarthe Alpes Mancelles à Beaumont sur Sarthe légalement convoqué, sous la Présidence de M. Philippe MARTIN, Président de la Communauté de Communes.

**Membres présents :** Mesdames et Messieurs ASSIER Denis, AUBERT Joël, BELLESSORT Christine, BOREE Patrick, BOUQUET Stéphanie, BRETON Jean-Louis, CALLUAUD Nicole, CANTILLON Francis, CHERON Claude, CLEMENT Jean-Louis, COSSON Frédéric, COURTOIS Géraldine, DELPIERRE Pascal, DUBOIS-SCHMITT Agnès, DUVAL Lea, EVETTE Gérard, FRIMONT Jean-Pierre, GALLOU Jacky, GAUGAIN Anne-Sophie (suppléant M. VIEILLEPEAU Gérard), GERARD Yves, GOYER Patrick, GOYER-THIERRY Fabrice, GRAFFIN Michel, LATOUCHE Jean-Louis, LEBON Magali (suppléant M. CHAUDEMANCHE Guy), LE COCGUEN Sébastien, LEPINETTE Francis, MARTIN Michel, MARTIN Philippe, MENON Claudine, MONNIER Pascal, PALMAS Patrick, PAVARD Georges, REIGNIER Armelle, SANGLEBOEUF Maryline.

**Absents-excuses :** Mesdames et Messieurs  
CASTEL Claude, excusé, n'est pas suppléé, ni représenté,  
CHESNEAU Pascal, excusé, a donné pouvoir à M. CANTILLON Francis,  
COURNE Alain, absent, n'est pas représenté,  
DENIEUL Frédéric, excusé, n'est pas suppléé, ni représenté,  
DROUIN Jean-Louis, excusé, a donné pouvoir à Mme REIGNER Armelle,  
FRILEUX Anthony, excusé, a donné pouvoir à Mme DUVAL Lea,  
GESLIN Bruno, excusé, n'est pas suppléé, ni représenté,  
GODET Christophe, absent, n'est pas suppléé, ni représenté,  
GUIARD Sandrine, absente, n'est pas représentée,  
GUYON Marie-France, absente, n'est pas suppléée, ni représentée,  
LABRETTE-MENAGER Fabienne, absente, n'est pas représentée,  
LECONTE Odile, absente, n'est pas représentée,  
LEDOUX Jean, absent, n'est pas suppléé, ni représenté,  
LOINARD David, absent, n'est pas représenté,  
OLIVIER Sandrine, excusée, a donné pouvoir à Mme MENON Claudine,  
RAGOT Jean-Marc, absent, n'est pas suppléé, ni représenté,  
RALLU Philippe, excusé, a donné pouvoir à M. MONNIER Pascal,  
RAMOND Stéphane, absent, n'est pas représenté,  
RUEL Christian, absent, n'est pas représenté,  
TESSIER Jean-Luc, absent, n'est pas suppléé, ni représenté,  
TRONCHET Sébastien, absent, n'est pas suppléé, ni représenté.

**Secrétaire de séance :**

M. DELPIERRE Pascal est désigné secrétaire de séance.

**Date de convocation :**  
23 juin 2025  
Envoi le 23 juin 2025  
Affichage le 23 juin 2025

**Date de publication sur le site**  
**www.cchautesarthealpesmancelles.fr :**  
Le 03 juillet 2025

**Nombre de membres**  
**en exercice : 56**

**Présents :** 35  
**Absents :** 21  
dont représentés : 5

**Votants :** 40  
dont pour : 40  
dont contre : 0  
dont abstention : 0

**OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME RECTIFIÉ DE LA COMMUNE DE SAINT OUEN DE MIMBRE  
DELIBERATION N°2025-06-30/074**

**Rapporteur :** M. Philippe MARTIN

Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le projet de déclaration de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme rectifié de la commune de Saint Ouen de Mimbré,  
Vu le Bureau Communautaire du 25 juin 2025,

La commune de Saint Ouen de Mimbré a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 16 janvier 2009 et a apporté plusieurs modifications :

- Modification simplifiée n° 1, approuvée le 06 octobre 2010, pour corriger des erreurs matérielles
- Modification n° 1, approuvée le 13 décembre 2012, pour corriger les axes d'orientation dans les zones 1AUa (futurs lotissements)
- Modification n° 2, approuvée le 07 mars 2019, pour créer un STECAL (secteur de taille et de capacité limités) en zone A - sous-secteur Ae (site socio-culturel Pierre Morin)

La rédaction du règlement du PLU pour le STECAL ne correspond pas au projet d'aménagement que souhaite réaliser la commune sur le site Pierre Morin, notamment pour la salle polyvalente. En effet, l'article actuel limite les possibilités d'extension à 50 % de chaque bâtiment existant et la création de nouveaux bâtiments à 170 m².

La modification simplifiée n° 2 vise à changer la rédaction de l'article concerné en prenant en compte l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments existants pour les extensions et/ou nouvelles constructions.

Cela permettrait à la commune de pouvoir réaliser son projet tout en réduisant la consommation d'espace qui passerait de 903 m² dans le règlement actuel à 803 m² dans le règlement projeté.

Pour les communes où un schéma de cohérence territorial (SCOT) n'est pas applicable, aucune ouverture à l'urbanisation n'est possible.

Cependant, selon l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme, le Préfet peut, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public en charge de l'élaboration du SCOT, déroger à cette règle de l'urbanisation limitée.

Il est proposé d'émettre un avis favorable à ce projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Emet un avis favorable au projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme rectifié de la commune de Saint Ouen de Mimbré,
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès de la communauté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.*

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Le registre des délibérations est dûment signé.



Pour extrait conforme,  
Le Président,  
M. Philippe MARTIN

Vu pour être annexé à la délibération du 12/07/2025  
approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU  
M. Jean-Louis CLEMENT, Maire de Saint-Ouen-de-Mimbré

Vu pour être annexé à la délibération du 12/07/2025  
approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU  
M. Jean-Louis CLEMENT, Maire de Saint-Ouen-de-Mimbré



**Le Président  
du Conseil départemental**

**Dominique LE MÈNER**

Président du conseil d'administration du SDIS  
Député honoraire

Monsieur Jean-Louis CLEMENT  
Maire de Saint-Ouen-de-Mimbré  
Hôtel de Ville  
8 rue des Ecoles  
72130 SAINT OUEN DE MIMBRE

Le Mans, le 25 JUIN 2025

Objet : Modification  
simplifiée n°2

Monsieur le Maire,

Vous m'avez sollicité pour avis concernant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Ouen-de-Mimbré.

Celle-ci a pour objectif de corriger l'article 2 du règlement de la zone Ae du STECAL, afin de permettre la reconversion du site « Pierre Morin » en un pôle socio-culturel. L'évolution de cet article vous permettra de construire un bâtiment pouvant accueillir jusqu'à 250 personnes, alors que la rédaction actuelle limite la surface constructible à 170 m<sup>2</sup>. Or, une capacité d'accueil de 250 personnes nécessite un bâtiment d'environ 350 m<sup>2</sup>.

Je ne formule pas d'objection à cette modification, qui s'inscrit dans le cadre de votre projet de développement local. Toutefois, je souhaite attirer votre attention sur la qualité architecturale des bâtiments existants sur ce site, qui présentent un intérêt certain dans un environnement au fort potentiel paysager. Il me semble important que la future construction soit intégrée harmonieusement à cet ensemble.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Direction générale adjointe  
Infrastructures et  
Développement territorial  
Direction de  
l'Aménagement et des  
territoires  
Service Territoires et  
tourisme  
N/Réf : GF/LH/MC/06  
Dossier suivi par :  
Gilles Fortier  
Chargé d'études urbanisme  
et aménagement foncier  
02.44.02.40.39  
gilles.fortier@sarthe.fr

Dominique LE MÈNER



**& DEPARTEMENT DE LA SARTHE &**  
**CANTON DE SILLE LE GUILLAUME**  
**COMMUNE DE FYE -72610**

083/2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217201391-20250624-24-06-25D055-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/06/2025

Date de convocation : 30/04/2025

Date d'affichage : 30/04/2025

Nbre de Membres en exercice : 13

Présents : 09

Votants : 10

**Mardi 24 Juin 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre FRIMONT, Maire.

**Étaient présents** : M. Jean-Pierre FRIMONT, M. Jean-Louis LATOUCHE, Mme Nadine LELIÈVRE, M. Denis TOUCHARD, Mme Michèle SALMON, Mme Carole RAVALET, Mme Carine RENAULT, Mme Marie HAGUET, M. Michel BERNAD.

**Étaient absents excusés** : Mme Eveline FRIGO (donne pouvoir à Mme Michèle SALMON) Mme Céline LEFEUVRE, M. Yoann LHUISSIER, M. Jean-Paul LIGER.

**Secrétaire de séance** : Mme Carine RENAULT.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

**DÉLIBÉRATION N°55-2025**

**AVIS RELATIF SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT OUEEN DE MIMBRE :**

Le Maire présente au Conseil Municipal le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint Ouen de Mimbré.

Le Maire informe qu'il est nécessaire de donner l'avis du Conseil Municipal de Fyé afin qu'il soit intégré au dossier de consultation.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- donne un avis favorable à ce projet,
- charge le Maire d'informer la commune de Saint-Ouen-de-Mimbré de cette décision.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus  
Pour copie conforme à l'original

A Fyé le 26/06/2025

Le Maire,  
Jean-Pierre FRIMONT

Le secrétaire de séance



Vu pour être annexé à la délibération du 12/07/2025  
approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU  
M. Jean-Louis CLEMENT, Maire de Saint-Ouen-de-Mimbré

**accueil@mairiesaintouendemimbre.fr**

---

**De:** Julien ROISSE  
**Envoyé:** mercredi 11 juin 2025 16:26  
**À:** accueil@mairiesaintouendemimbre.fr  
**Cc:** Denis ROGE  
**Objet:** RE: ST OUEN DE MIMBRE - dossier de modification simplifiée n°2 du PLU rectifié - avis

Bonjour,

Le Pays du Mans a bien reçu votre dossier de modification simplifiée n°2 du PLU pour avis.

Je vous informe que nous n'avons pas de remarques particulières sur ce dossier.

Bien cordialement



Vu pour être annexé à la délibération du 12/07/2025  
approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU  
M. Jean-Louis CLEMENT, Maire de Saint-Ouen-de-Mimbré