AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072676-20261112-121126delib130-DE
en date du 24/11/2026 ; REFERENCE ACTE : 121126delib130

Communauté de Communes

Délibération n°2026/130

Date d'envoi convocation : 05/11/2026

Nombre de conseillers
En exercice : 75
Présents : 63
Absents : 17
- dont suppléés : *5*
- ayant donné pouvoir : *6*
Votants : 69

L'an deux mille vingt-six, le douze novembre à dix-neuf heures trente, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Maine Saosnois, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Frédéric BEAUCHEF, à Bonnétable.

Présents :
CHAILLOU Géraldine, FONTENAY Vincent, PESSON dit BESSON Marie-Françoise, MEUNIER Fabrice, PLEVER Marie-Laure, LEMONNIER Thierry, JARRY Laëtitia, LECESVE Loïc, LAMIER Françoise, MAINETTE Mathieu, BOTHEREAU Laurent, ROUYER Pierre-Louis, AMBROIS Katia, BOULAY Sylvie, CHOPLIN Jean-Bernard, COUDER Michel, MANUEL Patrick, CRINIER Loïc, ASSIER Yveline, DE ROFFIGNAC Jean, LETAY Jean-Yves, BEAUCHEF Frédéric, PLESSIX Sandrine, EVRARD Gérard, DELAUNAY Jérôme, MARDEYA Sophie, PAUMIER Régis, DESLAIS Odile, HOGER Annie, BELLUAU Francis, DEROYE Christelle, LETHIELLEUX Monique, COCHIN Jean, CHAUSSEE Olivier, COSME Guy, JEUSSELIN Hubert, LEROI Annick, GUIBERT Jean-Denis, DEHAIS Fiona, MORIN Claude, LOISEAU Christophe, GODIMUS Jean-Luc, FRENEHARD Bruno, CHAMPCLOU Pascal, BERTRAND Antoine, CENEE Jean-Marie, GOUIC Jocelyne, CHALM Jean-Yves, BERGUA Karine, FORTIN Pierre, DUTERTRE Annick, MONCEAUX Léopold, CHED'HOMME Michel, CHARTIER Philippe, MENAGER Fabienne, GOSNET Patrick, CORNUEIL Didier, METAYER Christèle, ADAM Nadine (suppléante), BELLANGER Marina (suppléante), de PIEPAPE Jean-Charles (suppléant), BRETTE Jérémy (suppléant), LIGOT Frédéric (suppléant)

Absents excusés :
- CECONI Nadine remplacée par ADAM Nadine (suppléante)
- PENISSON Claudine remplacée par BELLANGER Marina (suppléante)
- LABELLE Marie remplacée par de PIEPAPE Jean-Charles (suppléant)
- PAGEOT Cédric remplacé par BRETTE Jérémy (suppléant)
- MORIN Luc remplacé par LIGOT Frédéric (suppléant)
- LEJARD Christophe donnant pouvoir à JEUSSELIN Hubert
- DUPONT Aurélia donnant pouvoir à PLEVER Marie-Laure
- FRELON Hervé donnant pouvoir à BEAUCHEF Frédéric
- MERCURIN-LAUNAY Anita donnant pouvoir à BOTHEREAU Laurent
- DUBREUIL Sylvie donnant pouvoir à MANUEL Patrick
- TISON Gaëlle donnant pouvoir à COUDER Michel
- NICOLAS Philippe, KOKOLO Rabbi, AUBRY Geneviève, BOULANGER Isabelle

Absents :
POISSON Roger, MICHEL Bernard

Secrétaire de séance : DEHAIS Fiona

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072676-20261112-121126delib130-DE
en date du 24/11/2026 ; REFERENCE ACTE : 121126delib130

Communauté de Communes

Délibération n°2026/130

➢ **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE : PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L101-2, L101-2-1, L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-1 et suivants, R153-1, R153-11 et suivants, L132-7 et L132-9,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté de communes Maine Saosnois approuvé le 30 mai 2023 ;
Vu la délibération n°2025/092 du 25 septembre 2025 initiant le transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » au 1er juillet 2026,
Vu l'arrêté préfectoral du 17 juin 2026 portant modification des statuts de la Communauté de communes Maine Saosnois pour y intégrer la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».
Vu la conférence intercommunale des Maires relative aux modalités de collaboration avec les communes membres, réuni le 10 septembre 2026 et sa charte de gouvernance ;
Vu l'approbation de la charte de gouvernance, par délibération n°2026/108, lors du conseil communautaire du 24 septembre 2026 ;

Considérant qu'en application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la délibération de prescription doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,
Considérant qu'en application de l'article L153-8 du code de l'urbanisme, le PLUi est élaboré par la Communauté de communes Maine Saosnois en collaboration avec les communes membres et qu'il convient donc de définir les modalités de concertation avec le public,

Par délibération n°2025/092 du 25 septembre 2025, la Communauté de communes a initié le transfert de la compétence désignée comme suit « Plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale ». Monsieur le Préfet, constatant que la minorité de blocage prévue par les textes n'a pas été réunie dans les 3 mois suivant le vote du conseil communautaire, a acté par arrêté interpréfectoral du 17 juin 2026 les modifications des statuts communautaires pour intégrer cette compétence, dans le groupe de compétences obligatoires, sous le chapitre aménagement de l'espace pour la conduite d'action d'intérêt communautaire.

Le lancement de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'intégralité du périmètre constitue la première étape dans l'exercice de la compétence et sera le fil rouge du mandat.
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal permet de définir un projet commun pour le territoire. Il organise son aménagement et son développement durable en tenant compte des besoins de chacun et en coordonnant les différentes politiques publiques.

Le PLUI combine alors :

- Une fonction prospective où il articule une stratégie d'aménagement et de développement durable en accord avec les particularités du territoire de la Communauté de communes ;

- Une fonction règlementaire pour laquelle il établit les règles d'occupation des sols.

Il doit intégrer les spécificités du territoire tout en tenant compte des réglementations nationales (Loi GRENELLE II, Loi ALUR, Loi ELAN, Loi Climat et Résilience,), et les SRADDET Normandie et Pays-de-la-Loire, tout en s'inscrivant dans les grandes orientations définies dans le SCoT Maine Saosnois.

Il est rappelé qu'un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisation d'urbanisme, dans les conditions prévues aux articles L. 153-11 et L. 424-1 du Code de l'urbanisme, lorsque les projets sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi.

La première étape consiste donc en la prescription du PLUi avec la définition des objectifs poursuivis, et des modalités de concertation avec le public.

Il est rappelé que les principales étapes de la procédure d'élaboration du PLUi sont dans l'ordre :

- Le rapport de présentation (diagnostic) ;
- L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dont les orientations devront faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire et des conseils municipaux ;
- L'élaboration des pièces règlementaires (règlement écrit, règlement graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et annexes...) ;
- L'arrêt du projet de PLUi par le Conseil Communautaire, qui sera soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres ;
- La consultation des Personnes Publiques Associées, sur le projet de PLUi ;
- L'enquête publique ;
- L'approbation du PLUi par le Conseil Communautaire.

Le PLUi est la traduction d'un projet communautaire nourri des réalités et des spécificités locales.

1°) **Les objectifs poursuivis :**

Il est rappelé que l'élaboration du PLUi doit viser à atteindre les objectifs en matière de développement durable définis notamment à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

Au-delà de ceux portés par le SCoT, ce futur PLUi doit permettre de définir un projet de territoire cohérent avec les objectifs suivants qui seront précisés, et complétés dans le cadre de la stratégie à concevoir dans le PADD :

En matière d'aménagement du territoire :

- Affirmer un projet qui assure un aménagement et un développement durable de l'ensemble du territoire Maine Saosnois, fort, cohérent et riche de sa diversité, en veillant à sa bonne articulation avec les projets communaux, les territoires voisins et les enjeux supra-communautaires ;
- Co-construire le PLUi avec les communes et veiller à préserver la diversité du territoire (rural / urbain, patrimoine, paysages...) ;
- Ecrire un projet en adéquation avec les ambitions des documents cadres et des documents communautaires porteurs de politiques sectorielles : SRADDET, SCoT Maine Saosnois.

En matière d'économie :

- Capitaliser sur les caractéristiques économiques particulières du Maine Saosnois (économies industrielle et agricole) pour en faire un moteur d'un vivre-ensemble réussi en milieu rural ;
- Mobiliser les leviers permettant de maintenir une agriculture locale dynamique et diversifiée, tant dans les formes d'exploitation que dans le lien que l'agriculture entretient avec le territoire Maine Saosnois ;
- Travailler aux conditions favorables à la revitalisation des centres-bourgs notamment en requestionnant les équilibres entre commerces de centre-bourg / centre-ville d'une part, et zones d'activités en périphérie d'autre part, en travaillant à la localisation optimale des projets futurs vis-à-vis des centralités communales, en veillant à diversifier les fonctions des tissus urbains des communes et en accompagnant les politiques de résorption de la vacance ;
- Renforcer l'attractivité touristique en s'appuyant sur l'histoire, le patrimoine et le tissu culturel du territoire et de ses caractéristiques rurales.

En matière de développement résidentiel :

- Déterminer l'organisation et le développement de l'urbanisation par une approche adaptée au territoire et à ses enjeux
    - En préservant au mieux les espaces agricoles et naturels,
    - En limitant la consommation d'espace, et en densifiant les bourgs-centres,
    - En assurant un développement urbain maîtrisé,
    - En veillant à la qualité des espaces bâtis,
    - En tenant compte de l'armature territoriale définie au SCoT (pôle majeur, pôles secondaires, pôles relais, communes rurales).

En matière d'environnement et de cadre de vie :

- Rechercher la mise en œuvre d'un territoire résilient face au changement climatique, notamment en travaillant sur la place de la nature en ville (îlots de fraicheur, aménagement urbain...), l'adaptation aux évolutions climatiques... ;
- Préserver et valoriser les espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleu :
    - Mieux prendre en compte les enjeux liés aux milieux aquatiques et aux zones humides, veiller à la prévention des risques (PPRI...),
    - Assurer au mieux la préservation et la remise en état des continuités écologiques, et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire,
    - Préserver et valoriser le bocage dans ses diverses fonctions sur le territoire : écologique, hydraulique et paysagère / sociale,
    - Soutenir l'activité agricole en garantissant les conditions du maintien et du développement de l'activité,
    - Préserver la ressource en eau en garantissant un accès équitable et pérenne à cette ressource, qui assure les équilibres environnementaux des générations futures.

2°) Les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes

Les déclinaisons opérationnelles visent à coordonner l'élaboration du PLUi à travers plusieurs instances : le conseil communautaire, composé de 75 conseillers communautaires, la conférence des maires, réunissant le Président, les

Vice-Présidents, et les maires, ainsi qu'un comité de pilotage et un comité technique. Le comité de pilotage sera composé du Président, des Vice-Présidents, des référents des communes pôles et des groupes de communes rurales, des agents de la collectivité, des représentants de la DDT et des autres instances départementales, et du bureau d'études. Le comité technique réunira quant à lui les Vice-Présidents en charge du développement économique et de l'urbanisme, les agents de la collectivité, les techniciens de la DDT et le bureau d'études.

La démarche vise également à impliquer chaque commune dans la co-construction du PLUi, notamment par la désignation d'un interlocuteur communal parmi les membres du conseil municipal. Enfin, le partage de la décision entre les communes et l'EPCI sera favorisé par la consultation des conseils municipaux à plusieurs étapes clés de la procédure, notamment lors de la définition du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de l'arrêt du projet, de l'enquête publique et de l'approbation du PLUi.

3°) <u>Les modalités de concertation institutionnelle</u> :

La concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et les différents partenaires institutionnels sera organisée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi :

- Les réunions institutionnelles (réunions avec les PPA, réunions techniques avec les services de l'État, les collectivités territoriales et les organismes concernés...).
- Les échanges et la consultation (présentation de l'avancement de la procédure, échanges sur les principales étapes du projet et recueil des contributions des partenaires institutionnels).

Ces modalités permettront d'assurer une association régulière des partenaires institutionnels à l'élaboration du PLUi, et de veiller à la cohérence du projet avec les politiques publiques et les documents de planification en vigueur.

4°) <u>Les modalités de concertation publique</u> :

La concertation avec les habitants, sera organisée selon les modalités dictées aux articles L.103-2 et suivant le code de l'urbanisme et sera effective pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi.

Cette concertation s'organisera autour de plusieurs modalités :

- L'information (communication visuelle, réseaux sociaux, presse papier, relais numériques, réunions publiques, Journal Communautaire...)
- Les débats et moments d'échange (réunions de concertations...)
- L'expression écrite (registre de concertation à disposition dans les locaux communautaires, adresse électronique dédiée, courrier postal, formulaire dématérialisé sur le site internet de la communauté de communes...)

Cette démarche devra trouver son efficacité dans une large part de concertation. Elle sera assurée avec la pleine implication technique du prestataire, en collaboration avec les services de la Communauté de communes.

Le prestataire se tiendra à disposition de la Communauté de communes Maine Saosnois dans le temps d'échange organisés avec les habitants ou la commission d'enquête.

Il est spécifiquement prévu :

- L'animation à minima de 6 réunions publiques sur la base d'une réunion en phase diagnostic – PADD et une réunion en phase de traduction réglementaire en deux points Nord/Sud du territoire, à préciser avec les services de la Communauté de communes ;
- Une future page dédiée du site internet communautaire ;
- Une adresse mail dédiée à l'élaboration du PLUi qui sera créée par la Communauté de communes Maine Saosnois, dans le sens de l'intégration des remarques et requêtes formulées, qui pourront également être adressées par courrier, au siège de la Communauté de communes
- Une concertation particulière avec le monde agricole et ses représentants ;
- D'autres actions d'information et communication pourront être mises en œuvre si nécessaire (exposition itinérante...).

Il convient de solliciter les subventions susceptibles d'être mobilisées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le Président demande au conseil de se prononcer.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, *à l'unanimité,*

- **PRESCRIT** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Maine Saosnois ;

- **APPROUVE** les objectifs poursuivis tels qu'exposés ci-dessus ;

- **APPROUVE** les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres telles que définies ci-dessus ;

- **ARRETE ET MET EN ŒUVRE** les modalités de concertation avec les personnes publiques associées et les partenaires institutionnels exposées ci-dessus ;

- **APPROUVE** les modalités de concertation avec le public durant toute la procédure d'élaboration du PLUi ;

- **SOLLICITE** l'ensemble des subventions susceptibles d'être mobilisées pour le financement de l'élaboration du PLUi, notamment auprès l'Etat au titre de la Dotation Globale de Décentralisation, conformément aux dispositions de l'article L132-15 du Code de l'urbanisme ;

- **DIT** que la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme ;

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités règlementaires conformément aux articles R153-20, à R153-22 du Code de l'urbanisme ;

- **ASSOCIE** les services de l'Etat et les autres personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme ;

- **CONSULTE** à leur demande les personnes publiques et les organismes mentionnés à l'article L132-13 du Code de l'urbanisme ;

- **CHARGE** le Président ou son représentant à engager toutes les démarches nécessaires à l'élaboration du PLUi ;

- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous les actes et documents afférents à l'exécution de la présente délibération ;

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072676-20261112-121126delib130-DE
en date du 24/11/2026 ; REFERENCE ACTE : 121126delib130

- **SOLLICITE** des services de l'Etat la transmission du Porter à Connaissance conformément à l'article L132-2 du Code de l'urbanisme ;

- **CHARGE** le Président ou son représentant de lancer l'appel d'offres pour la consultation des cabinets d'études pour l'élaboration du PLUi ;

- **DIT** que les crédits nécessaires à l'élaboration du PLUi seront inscrits au budget.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,

Le Président

Frédéric BEAUCHEF