



N°2025C101

Date de convocation : 2 décembre 2025  
Date d'affichage de la convocation : 2 décembre 2025  
Nombre de conseillers en exercice : 36  
Présents : 28  
Votants : 32

CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES MAINE COEUR DE SARTHE  
DELIBERATION DE LA SEANCE DU 8 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le huit décembre à dix-huit heures trente, les conseillers communautaires de Maine Cœur de Sarthe se sont réunis à la salle polyvalente de COURCEBOUEFS, sous la présidence de Monsieur David CHOLLET, Président.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires : (avec voix délibératives)

Ballon-Saint Mars : Maurice VAVASSEUR - Jocelyne GOUSSET-

Courceboeufs : Dominique DORIZON

Joué l'Abbé : Magali LAINÉ - Jean-Marie POURCEAU

La Bazoge : Michel LALANDE - Amandine PINEAU-MEICHE - Jérôme DELLIERE - Pascale BESLIN  
LUSTRO - Philippe CHARBONNIER - Jean-Paul ROY

La Guerche : Eric BOURGE

Montbizot : Alain BESNIER - Laurent CAURET

Neuville sur Sarthe : Véronique CANTIN - Samuel HAMELIN

Saint Jean d'Assé : Emmanuel CLEMENT - Alain BRISSAUD

Saint Pavace : Jean-Claude MOSER - Valérie HUART

Sainte Jamme sur Sarthe : Jean-Luc SUHARD - Valérie BEAUFILS - Véronique PIERRIN - Jean-Michel LERAT

Souligné sous Ballon : David CHOLLET - Nelly CABARET

Souillé : Catherine CHALIGNE

Teillé : Michel MUSSET

Absents excusés avec pouvoir :

Damien ORANGE donne pouvoir à Maurice VAVASSEUR

Véronique YVARD donne pouvoir à Jocelyne GOUSSET

Katel GODEFROY donne pouvoir à Emmanuel CLEMENT

Régine RONCIERE donne pouvoir à Eric BOURGE

Absents : Pascale LERAY - Sylvie DUCHESNES - Maxime BERNE -- Fabrice JEGOU

\*\*\*\*\*

*Dominique DORIZON a été désigné secrétaire de séance  
Le procès-verbal du 20 octobre 2025 est adopté à l'unanimité*

\*\*\*\*\*

2025C101 : Prescription PLUi

M. Le Président expose :

Par délibération n°2025C61 du 30 Juin 2025, la communauté de communes a initié le transfert de la compétence désignée comme suit : « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ». M. 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 ce transfert par arrêté du 24 novembre 2025, portant modification des statuts communautaires et intégrant cette compétence, sous chapitre Aménagement de l'espace.

Dès lors, la communauté de communes devenue compétente se doit d'achever les procédures communales en cours :

- Révision du PLU de Souligné sous Ballon, au stade enquête publique
- Révision allégée du PLU de Saint Pavace, examen conjoint des PPA puis enquête publique

Ces procédures sont désormais prises en charge par la communauté de communes. Les frais afférents devant être évalués puis impactés sur les attributions de compensation communales.

Le lancement de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'intégralité du périmètre forme la prochaine étape dans l'exercice de la compétence et sera le fil rouge du mandat à venir.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) correspond à la rencontre entre un territoire et son projet. Sa vocation est de traduire le projet collectif de l'intercommunalité en une stratégie d'aménagement et de développement durable cohérente, guidée par une réflexion globale sur l'espace. Le PLUi doit harmoniser les différentes politiques publiques impactant l'aménagement du territoire.

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 réglementaire pour laquelle il établit les règles d'occupation des sols.

Ces deux aspects s'organisent dans le respect des principes de la législation en vigueur.

Au travers de cette démarche, l'intercommunalité s'inscrit dans une ambition plus vaste : celle de bâtir, en collaboration avec chaque commune, un projet de territoire harmonieux, solidaire et respectueux de l'environnement, visant à valoriser les spécificités locales. Par ce biais, la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe tient à se conformer aux mesures réglementaires récentes, notamment celles de la loi Climat et Résilience et ses principes de sobriété foncière

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Mans dont l'approbation est prévue le 27 janvier 2026 a défini, au travers de son Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) un cadre duquel découlent des objectifs pour le territoire. Au-delà de ceux portés par le SCoT, ce futur PLUi doit être le témoin d'une ambition, le support d'un projet nourri d'objectifs :

#### Objectifs:

- Conforter l'attractivité du territoire en mettant en avant les forces économiques, éducatives, culturelles et sportives et en densifiant le niveau de services à la population
- Garantir le développement d'une structure urbaine maillée et connectée, pour renforcer la cohésion entre les communes et encourager de nouvelles façons de se déplacer.
- Favoriser un développement économique durable, créateur d'emplois, tout en soutenant la formation professionnelle et l'emploi.

- Promouvoir le renouvellement urbain, la densification des zones construites et la limitation de l'étalement urbain dans le respect des règles du ZAN.
- Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles, les conforter pour améliorer la qualité de vie dans le cadre d'une approche d'urbanisme favorable à la santé
- Valoriser le patrimoine naturel « rivières » (Sarthe, Orne Saosnoise) dans le sens de la qualité écologique et du développement du tourisme/des loisirs dits « verts »
- Encourager les initiatives pour économiser l'énergie, promouvoir les énergies renouvelables et l'autosuffisance énergétique, en lien avec la loi APER
- Préserver et protéger le patrimoine naturel et bâti, les paysages, leurs continuités, qui font la richesse du territoire.
- Soutenir les projets communaux dans leurs vocations structurantes pour le territoire intercommunal
- Affirmer une identité territoriale communautaire, dans le respect des particularités communales

Au-delà de ces objectifs généraux, ce futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et sa démarche d'élaboration sont vécus comme les piliers d'un projet de territoire communautaire à l'échelle du mandat 2026-2032 et au-delà.

**La construction identitaire du territoire communautaire constituera le socle de l'action territoriale.**

M. Le Président précise que le lancement d'une telle procédure est encadré. Ainsi, le conseil communautaire doit délibérer d'une part sur les modalités de collaboration entre la communauté de communes et ses communes membres, d'autre part sur les modalités de concertation tout au long de la procédure

#### *Les modalités de collaboration entre la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe et ses communes membres :*

L'appropriation territoriale de ce projet est fondamentale pour sa réussite. Au travers du couple communes membres/intercommunalité, l'intégralité de la démarche doit garantir la participation effective des communes au projet. Ce PLU intercommunal est la traduction d'un projet communautaire nourri des réalités et des spécificités locales.

Aussi, les instances retenues et à installer pour les besoins de la démarche sont :

#### *La Conférence des Maires*

Il s'agit d'un espace de collaboration entre les 13 Maires des communes membres (qui peuvent chacun se faire accompagner d'un élu) sur des sujets à enjeux politiques. Placée sous l'autorité du Président de la communauté de communes, elle est le lieu de présentation et d'échanges sur l'avancement de la démarche d'élaboration du PLUi.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, elle se réunit au minimum à l'étape suivante de la procédure d'élaboration du PLUi :

- Après l'enquête publique pour examiner les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur (l153-21 du code de l'urbanisme)

- Au-delà des obligations du code de l'urbanisme, la conférence des Maires examine les grandes phases du projet avant passage en conseil communautaire
- Elle valide les orientations stratégiques et assure la cohérence du projet

La conférence des Maires peut être saisie par le comité de pilotage PLUi, ou toute commune membre, afin de trouver un consensus aux éventuels sujets pouvant diviser.

#### Le conseil communautaire

Il est l'instance de délibération et intervient réglementaires aux phases suivantes du projet :

- Prescription du PLUi et des modalités de concertation (présente délibération)
- Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Il arrête le projet de PLUi avant l'enquête publique
- Il approuve le PLUi

#### Le comité de pilotage (COPIL)

Il est composé du vice-président en charge de l'aménagement de l'espace et de l'urbanisme qui le préside, des maires et un second représentant de chaque commune membre.

Le COPIL constitue l'atelier de travail politique de la démarche et le cœur de la réflexion pour l'élaboration de ce PLUi

Le COPIL :

- Suit et contribue aux études, en lien avec le prestataire/bureau d'étude
- Organise les réflexions thématiques et la concertation avec le public
- Est le relais des groupes de travail et assure l'information des instances communales

#### Le comité technique (COTECH)

Il est composé du président de la communauté de communes, du vice-président en charge de l'aménagement de l'espace et de l'urbanisme, **des techniciens et/ou élus référents «urbanisme» des communes membres, des techniciens et de la direction de la communauté de communes**

Le COTECH conduit techniquement et administrativement le PLUi.

Il assure un rôle d'information auprès du comité de pilotage.

Il fait remonter les points de vigilance ou les points d'arbitrage aux membres du comité de pilotage. Il se réunit autant que de besoin tout au long de l'élaboration du PLU

#### Des groupes de travail spécifiques

Tout au long de la démarche et en particulier durant les phases diagnostic, PADD et OAP des groupes de travail thématiques et/ou géographiques, composés des représentants de chaque commune et de la communauté de communes seront réunis.

Ceci afin d'approfondir la réflexion sur le projet de territoire eu égard à des secteurs ou des thématiques spécifiques, permettant ainsi de garantir la prise en compte des enjeux locaux à l'échelle de la communauté de communes et leur traduction dans le PLUi

#### Le Séminaire PLUi

Les séminaires font état de l'avancée du projet de PLUi à l'ensemble des élus communautaires et municipaux. Ce séminaire se tiendra avant le débat sur le PADD en conseil communautaire et avant l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire.

#### Le partage des informations entre les communes membres et la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, et afin de renforcer la co-construction du projet communautaire, la communauté de communes fournira aux Maires des communes membres, le calendrier des réunions du comité de pilotage ainsi que les documents examinés par ce comité de façon à leur permettre d'adresser des observations ou des propositions et d'en débattre, s'ils le souhaitent, au sein de leur conseil municipal

### Les conseils municipaux

Conformément aux articles L153-12 et L153-15 du Code de l'Urbanisme, les conseils municipaux peuvent intervenir à deux moments de l'élaboration : ils peuvent débattre sur les orientations générales du PADD et peuvent émettre un avis, après l'arrêt, sur le projet de PLU intercommunal. En cas d'avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou sur les dispositions réglementaires qui concernent la commune directement, un nouvel arrêt du PLUi en conseil communautaire devra être pris dans les conditions fixées par l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme.

### Les modalités de concertation :

La concertation avec les habitants, sera organisée selon les modalités dictées aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette concertation s'organisera autour de trois modalités :

- L'information (communication visuelle, réseaux sociaux, presse papier, relais numériques, réunions publiques...)
- Les débats et moments d'échange (réunions de concertations, parlement mobile...)
- L'expression écrite ( registre de concertation, adresse mail dédiée, courrier postal...)

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 Cœur de Sarthe dans les temps d'échange organisés avec les habitants ou la commission d'enquête.

Il est spécifiquement prévu:

- L'animation de **4 réunions publiques**, sur la base d'une réunion en phase diagnostic – PADD et une réunion en phase de traduction réglementaire en deux point Nord/Sud du territoire, à préciser avec les services de la communauté de communes
- Une future page dédiée PLUi du site internet communautaire
- Une adresse mail dédiée à l'élaboration du PLUi qui sera créée par la CCMCS, 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

### **Le conseil communautaire**

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 et suivants

Vu l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2025 portant modification des statuts de la communauté de communes Maine Cœur pour y intégrer la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Vu la délibération du Syndicat Mixte du Pays du Mans du 12 Mai 2025 arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale – Air Energie Climat du Pays du Mans

CONSIDERANT les débats et échanges menés au sein des instances de la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe

CONSIDERANT qu'un plan local d'urbanisme intercommunal permet de construire et partager un projet politique entre les 13 communes du territoire et la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe

Ayant entendu l'exposé ci-avant, le conseil communautaire, avec 1 abstention et 31 POUR :

- **PRESCRIT** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis par le PLUi et sa vocation à porter un projet pour le territoire communautaire, tels qu'exposés ci-avant
- **ARRETE ET MET EN ŒUVRE** les modalités de concertation et de collaboration définies ci-dessus
- **DIT** que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal fera l'objet d'une consultation pour accompagnement par un prestataire
- **ASSOCIE** les services de l'Etat et les autres personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'à l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- **CONSULTE** à leur demande les personnes publiques et organismes mentionnés à l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme
- **SOLLICITE** des services de l'Etat la transmission du porter à connaissance en vertu de l'article L132-2 du code de l'Urbanisme
- **SOLLICITE** de l'Etat qu'une dotation, au titre de la Dotation Globale de Décentralisation, soit allouée à la communauté de communes pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLUi, conformément aux dispositions des articles L132-15 et L132-16 du Code de l'Urbanisme
- **INSCRIT** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi au budget général de la collectivité
- **DIT** que la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme et L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe et dans les Mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département, conformément aux R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme

*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 de Nantes ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes, 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.*

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdit

Et signé par

Le Président

David CHOLLET



La Secrétaire de séance

Dominique DORIZON