



N°2025C61

Date de convocation : 24 juin 2025
Date d'affichage de la convocation : 24 juin 2025
Nombre de conseillers en exercice : 36
Présents : 27
Votants : 33

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTE DE COMMUNES MAINE CŒUR DE SARTHE
DELIBERATION DE LA SEANCE DU 30 JUIN 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trente juin à dix-huit heures trente, les conseillers communautaires de Maine Cœur de Sarthe se sont réunis à la salle de l'Envol à LA BAZOGE, sous la présidence de Monsieur David CHOLLET, Président.

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

Ballon- Saint Mars : Maurice VAVASSEUR - Damien ORANGE

Courceboeufs : Dominique DORIZON

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

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

La Guierche : Eric BOURGE- Régine RONCIERE

Montbizot : Alain BESNIER - Laurent CAURET- Pascale LERAY

Neuville sur Sarthe : Véronique CANTIN- Samuel HAMELIN

Saint Jean d'Assé : Emmanuel CLEMENT- Katel GODEFROY - Alain BRISSAUD

Saint Pavace : Jean-Claude MOSER

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

Souligné sous Ballon : David CHOLLET - Nelly CABARET

Souillé :

Teillé : Michel MUSSET

Absents excusés avec pouvoir :

Jocelyne GOUSSET donne pouvoir à Maurice VAVASSEUR

Véronique YVARD donne pouvoir à Damien ORANGE

Philippe CHARBONNIER donne pouvoir à Amandine PINEAU-MEICHE

Véronique PIERRIN donne pouvoir à Jean-Luc SUHARD

Valérie HUART donne pouvoir à Jean-Claude MOSER

Catherine CHALIGNE donne pouvoir à David CHOLLET

Absents :

Sylvie DUCHESNE-Maxime BERNE -Fabrice JEGOU

*Amandine PINEAU-MEICHE a été désignée secrétaire de séance
Le procès-verbal du 26 mai 2025 est adopté à l'unanimité*

2025C61 : Transfert de compétence documents d'urbanisme

La présente délibération a pour objet d'approuver le transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » des communes vers la

communauté de communes, ainsi que d'approuver son annexe : le projet de modification des statuts de la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe.

M. Le Président expose :

L'exercice de la compétence en matière de plan local d'urbanisme est obligatoire pour les communautés de communes, en application de l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Toutefois, l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR » prévoit des dispositions particulières permettant à une minorité de communes membres d'une communauté de communes de s'opposer au transfert à cette dernière de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévu par la loi.

Les membres de la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe se sont opposés au transfert de la compétence « plan local d'urbanisme » dans les conditions prévues au premier alinéa du II de l'article 136 de la loi ALUR. En effet, l'intégralité des communes s'y sont opposés par délibération à la suite du renouvellement général des conseils municipaux et communautaires.

Néanmoins, le troisième alinéa du II de ce même article ouvre une possibilité de transfert de cette compétence « à tout moment » si une communauté de communes n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, à savoir le 27 mars 2017.

Suite à l'opposition au transfert automatique de la compétence plan local d'urbanisme, il avait été convenu de remettre en débat l'opportunité de présenter à nouveau cette prise de compétence, notamment au regard de l'engagement de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Mans.

Conformément à cet engagement, le débat relatif au plan local d'urbanisme intercommunal s'est structuré autour de :

- Conférence des Maires et séminaire de travail PLUi le 8 novembre 2022, animée par l'agence CRAAFT
- Présentation des contours de la loi climat et résilience (volet Zéro Artificialisation Nette) par Monsieur le préfet de la Sarthe le 27 juin 2023, à La Bazoge
- Commission du 11 janvier 2024 : l'armature territoriale du SCoT et sa déclinaison territoriale
- Commission des 7 mai et 19 juin 2024 : focus Zéro Artificialisation Nette et stratégie foncière communautaire

De ces différents débats et échanges est ressorti que les conditions de réussite d'un plan local d'urbanisme intercommunal reposaient notamment sur :

- Une réponse collective aux enjeux de sobriété foncière
- Le partage d'une vision et d'un projet politique entre les 13 communes du territoire
- L'articulation des politiques publiques des communes et de l'intercommunalité, et leur traduction opérationnelle
- La proximité avec le rôle affirmé des communes dans l'élaboration et la vie du plan local d'urbanisme intercommunal

Compte tenu de la situation des différents documents d'urbanisme sur le territoire et des présentes dispositions législatives, le président propose d'étendre les compétences de la Communauté de Communes au « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », telle qu'indiquée à l'article L.5214-16 du CGCT et ce, afin d'engager prochainement un PLU intercommunal.

Le président rappelle que sur le territoire de Maine Cœur de Sarthe il y a à ce jour :

- 11 communes en PLU
- 2 communes en carte communale, ou au RNU

Une fois compétente en matière de PLU, la communauté prescrit une procédure d'élaboration d'un PLUi couvrant tout son territoire.

Suivant la date effective de l'arrêté préfectoral modifiant les statuts communautaires, la communauté de communes compétente peut achever les procédures en cours (révision PLU Souligné sous Ballon, révision allégée du PLU de Saint Pavace, notamment), avec l'accord des communes concernées.

La loi ALUR a donc prévu que les communes pouvaient achever les procédures engagées avant la date du transfert de compétence, si des procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales engagées par les communes, étaient encore en cours.

La communauté de communes exerce son autorité sur tous les documents d'urbanisme en vigueur (PLU, PLUi, POS, cartes communales) à la date de sa prise de compétence, en lieu et place des communes. Ces dernières sont dessaisies de tout acte et autorité sur leur document d'urbanisme en vigueur puisqu'elles ne sont plus juridiquement compétentes.

Les documents d'urbanisme existants restent en vigueur. Ils sont gérés et suivis par la communauté de communes, qu'ils soient communaux ou intercommunaux, à l'usage, en parfaite collaboration et entente avec les communes concernées.

Les PLU ou cartes communales en cours d'élaboration, révision, modification ou mise en compatibilité peuvent se poursuivre, sous l'autorité de l'EPCI, dans leur périmètre initial, après accord entre l'EPCI et la commune concernée et avenant aux marchés.

De plus, il est précisé qu'au titre de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain. Le titulaire du droit de préemption peut ensuite décider de déléguer son droit conformément à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme.

En transférant cette compétence à la communauté de communes, les maires conservent, quoi qu'il en soit, leur compétence pour décider de la délivrance des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme. **La compétence PLUi est distincte de celle des autorisations d'urbanisme. Les communes continuent d'instruire et délivrer les autorisations du droit des sols**

Vu l'article L.5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 136 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme,

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

CONSIDERANT la nécessité de modifier en conséquence les statuts actuels de la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe en inscrivant la compétence Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale au titre de la compétence obligatoire d'aménagement de l'espace communautaire ;

CONSIDERANT les articles L.5211-17 et suivants du CGCT fixant les dispositions applicables aux modifications statutaires et rappelées ci-après :

- Les transferts de compétences sont décidés par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale, soit les 2/3 au moins des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population totale de la communauté, ou inversement
- Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur ces modifications statutaires. A défaut d'une délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Ayant entendu l'exposé ci-avant, le conseil communautaire, à l'unanimité décide :

D'APPROUVER le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »

D'APPROUVER la nouvelle rédaction des statuts de la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe

DE SOUMETTRE cette modification statutaire aux communes membres qui devront se prononcer dans un délai de trois mois suivant la notification de la présente délibération

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération

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

Amandine PINEAU-MEICHE