

DEPARTEMENT DE L'ORNE
ARRONDISSEMENT D'ALENCON /CANTON DE RADON
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE LA HAUTE SARTHE

Extrait du registre des **DELIBERATIONS** du Conseil de Communauté

SEANCE DU 27 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le 27 janvier à 19h00, les membres du Conseil de la communauté de communes de la Vallée de la Haute Sarthe, régulièrement convoqués se sont réunis en séance publique à la salle du conseil communautaire, 2 route de Paris au Mêle-sur-Sarthe, sous la présidence de Monsieur de Balorre.

Etaient présents : C. de BALORRE – V. MARQUES - B. LECONTE -G. de LA FERTE - J. BRULARD - R. RILLET - E. GUILLIN - R. DANIEL - R. COLLETTE - T. BAUCHERON - F. SIMON - B. METAYER - F. RATTIER - D. DEROUAULT - P. CHATELLIER - R. DENIS – R.ADAMIEC - J-D PHOTOPOULOS – C. DESMORTIER - K. BRINDLEY - D. BOURBAN - Y. LEVENEZ - H. PROVOST-OLIVIER - R. HERBRETEAU - B. DETROUSSEL – E.LIGER - M..DROUET- C.JEHANNIN - J.DENIS - S. FOSSEY - V. GIRARD - T. CHOPIN - D. RATTIER - P. HESLOIN – P. CAPRON - L. BEAUDOIRE - F. BEIGNET - F. LEVESQUE - G. POTTIER – V. PEQUIGNOT

Absent excusé : M. FLERCHINGER - F. GHEWY

Absent représenté : Y.SAULE donne pouvoir à T.CHOPIN - E. GOUELLO est représenté par B.FOSSEY

R.ADAMIEC est nommé **secrétaire de séance**.

Nombre de délégués élus : 44

Présents : 41

Votants : 41

Abstention :1

Contre :0

Délibération n° 2026-2701-8-2
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – abrogation des cartes communales et approbation du PLUi

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme, la CC de la Vallée de la Haute Sarthe a prescrit, par délibération du 03 juillet 2018, l'Élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire intercommunal, conformément aux articles L151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et R151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les études ont démarré en septembre 2020.

Projet politique du PLUi

Après travaux en Commission, une première version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été présenté en Conseil Communautaire le 21 juin 2022, sans faire l'objet d'un débat tel que mentionné à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme (1er paragraphe). Le PADD a fait l'objet de compléments et ajustements. Cette nouvelle version a été débattue en Conseil Communautaire le 23 mai 2023, conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme (1er paragraphe).

Les orientations du PADD ont été traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et le règlement graphique.

Association des Personnes Publiques

L'élaboration s'est faite en lien avec les Personnes Publiques Associées (3 réunions : présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, PADD, pièces réglementaires).

Concertation et bilan

La concertation a été menée tout au long de l'élaboration du PLUi.

Le bilan de la concertation a été tiré lors du conseil Communautaire du 06 mars 2025.

Arrêt du projet de PLUi

Par délibération en date du 06 mars 2025, le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLUi. A la suite de l'arrêt du projet de PLUi, celui-ci a été soumis à l'avis des communes membres et des Personnes Publiques Associées.

Accusé de réception en préfecture
061-200035103-20260127-2026-0127-8-2-DE
Date de télétransmission : 13/02/2026
Date de réception préfecture : 13/02/2026

Consultation des Communes

Conformément à l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, les Conseils Municipaux se sont prononcés dans le délai de 3 mois à compter de l'Arrêt du projet de PLUi. Quatorze communes ont rendu un avis favorable, seize ont rendu un avis favorable avec réserve, et une ne s'est pas prononcée. Aucune commune n'a rendu d'avis défavorable.

Nom de la commune	Date de délibération	Avis	
		Avis favorable	Avis favorable avec réserve
Aunay les Bois	10/04/2025		x
Barville	21/03/2025	x	
Brullemail	21/05/2025		x
Buré	04/06/2025	x	
Coulonges sur Sarthe	14/05/2025		x
Courtomer	03/04/2025		x
Ferrière la Verrerie	17/03/2025	x	
Gaprée	03/04/2025		x
Hauterive	05/05/2025	x	
Laleu	15/05/2025	x	
Le Chalange	10/04/2025	x	
Le Mêle sur Sarthe	23/04/2025		x
Le Ménil Brout	03/04/2025		x
Le Menil Guyon	26/05/2025		x
Le Plantis	04/04/2025		x

Nom de la commune	Date de délibération	Avis	
		Avis favorable	Avis favorable avec réserve
Les Ventes de Bourse	04/04/2025	x	
Marchemaisons	10/04/2025	x	
Montchevrel	05/05/2025	x	
Neuilly le Bisson	05/06/2025		x
Saint Agnan sur Sarthe	16/05/2025	x	
Saint Aubin d'Appenai	10/04/2025	x	
Saint Germain le Vieux	02/06/2025	x	
Saint Julien sur Sarthe	31/03/2025		x
Saint Léger sur Sarthe	04/06/2025		x
Saint Léonard des Parcs	02/04/2025		x
Saint Quentin de Blavou	19/05/2025		x
Sainte Scolasse sur Sarthe	26/05/2025		x
Tellières le Plessis	15/05/2025	x	
Trémont	15/04/2025		x
Vidai	11/04/2025	x	

Les consultations sur le projet de PLUi arrêté

Le projet de PLUi arrêté a également été soumis, pour avis, aux personnes publiques associées et consultées :

- Avis de la MRAe assorti de recommandations ;
- Avis favorable avec observations / recommandations / réserves : Etat, Chambre d'Agriculture (avis défavorable si toutes les réserves ne sont pas levées), Chambre de Commerce et d'Industrie, PNR Normandie-Maine ;
- Avis favorable sans observation : CDPENAF, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Communauté Urbaine d'Alençon, CC Maine Saosnois, Commune de Champeaux/Sarthe, Commune de Villeneuve-en-Perseigne ;
- Avis sans observation (réputé favorable) : Conseil Départemental, PNR du Perche, Commune de Pervenchères.
- Avis défavorable : SAGE Sarthe Amont.

La prise en compte de ces avis est présentée en annexe du PLUi.

La prise en compte des adaptations demandées n'a pas remis en cause l'économie générale et les choix du PLUi arrêté.

Enquête publique

Le président de la CC de la Vallée de la Haute Sarthe a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative à :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CC de la Vallée de la Haute Sarthe,
- L'abrogation des cartes communales des communes de Hauterive, Le Ménil-Broût, Neuilly-le-Bisson, Marchemaisons et Bures.

La Commission d'enquête a été nommée par décision du Tribunal Administratif de Caen, le 28 août 2025.

L'enquête publique s'est tenue du 13 octobre 2025 au 14 novembre 2025. Elle a donné lieu à un rapport, ainsi qu'aux conclusions et avis de la Commission d'enquête.

La Commission d'enquête a émis un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CC de la Vallée de la Haute Sarthe, assorti de deux réserves et six recommandations.

Accusé de réception en préfecture
061-200035103-20260127-2026-0127-8-2-DE
Date de télétransmission : 13/02/2026
Date de réception préfecture : 13/02/2026

Réserves émises par la Commission d'enquête

- Réserve 1 : abrogation des cartes communales des communes de Bures, Hauterive, Le Ménil-Broût, Marchemaisons et Neuilly-le-Bisson prononcée après mise en œuvre de la procédure adéquate.

Il est rappelé que l'enquête publique portait explicitement sur l'élaboration du PLUi et sur l'abrogation des cinq cartes communales mentionnées. Il est confirmé que l'abrogation des cinq cartes communales constitue un des objets de la présente délibération.

- Réserve 2 : compléter l'état initial de l'environnement par un diagnostic en matière de zones humides, tel que demandé pour être en conformité avec le SAGE Orne Amont.

Un inventaire intercommunal des zones humides constitue une étude à part entière, qu'il n'est pas envisageable de réaliser dans un délai court, en particulier parce que cela implique une large concertation avec les acteurs concernés. Pour cette raison, il n'est pas envisageable de répondre à cette réserve à ce stade.

Recommandations émises par la Commission d'enquête

- Recommandation 1 : organiser le dossier « papier » à minima dans des classeurs pour permettre une meilleure utilisation de celui-ci sans perte de pièces ou autres et de réaliser un sommaire général.

Il est pris note de cette recommandation. Le dossier d'Approbation sera lisible et présentera un sommaire général.

- Recommandation 2 : compléter le dossier dans l'état initial de l'environnement en mentionnant expressément tous les risques existants sur le territoire intercommunal.

Le dossier a été complété.

- Recommandation 3 : compléter le règlement en y insérant des prescriptions voire recommandations ou un rappel de ce que sont les matériaux traditionnels afin d'éviter les matériaux peu adaptés (mail n°10).

Le dossier a été complété.

- Recommandation 4 : supprimer l'espace boisé classé sur la partie Nord de la parcelle ZD 68 située à Ferrières-la-Verrerie compte tenu de la vocation agricole de la parcelle (observation n°8 du registre de Courtomer).

L'Espace Boisé Classé mentionné a été ajusté en tenant compte de l'occupation des sols.

- Recommandation 5 : non-intégration dans la zone U des parties non urbaines des parcelles 14 et 15 et de la totalité des parcelles 64 et 67 qui sont en dehors de l'enveloppe urbaine, l'offre étant déjà très importante et ces parcelles ne constituant pas le meilleur choix (observation n° 9 du registre de Courtomer).

Cette recommandation a été suivie dans le dossier.

- Recommandation 6 : maintenir la parcelle ZN 22 à Ferrières-la-Verrerie en secteur Ap, classement qui est en cohérence avec la nature du terrain et l'ensemble des parcelles alentour et la continuité paysagère. La rupture entre les zones Ap et A, faite par la route, étant particulièrement cohérente (mail n°6).

Cette recommandation a été suivie dans le dossier.

Modifications postérieures à l'enquête publique

A l'issue de l'enquête, le PLUi peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. Ces modifications sont approuvées par le Conseil Communautaire lors de l'Approbation.

Les observations justifient que des adaptations, compléments et corrections mineures soient apportées au projet de PLUi. Les évolutions apportées aux différentes pièces du PLUi sont présentées dans la note explicative de synthèse jointe à la présente délibération. Les modifications apportées au projet de PLUi ne remettent pas en cause son économie générale.

Accusé de réception en préfecture
1615200035103-20260127-2026-0127-8-2-DE
Date de transmission : 13/02/2026
Date de réception préfecture : 13/02/2026

Il est proposé de procéder à l'Approbation du PLUi.

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et suivants ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants, R151-1 et suivants, L103-2 et suivants,

Vu la délibération du 03 juillet 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et les modalités de concertation,

Vu la délibération du 23 mai 2023 actant du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en Conseil Communautaire,

Vu la délibération du 06 mars 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi,

Vu les avis des Conseils Municipaux sur le projet de PLUi arrêté,

Vu l'avis de la MRAe au titre de l'Evaluation environnementale n°2025-5897 en date du 07 août 2025,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du projet de PLUi arrêté ;

Vu l'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 03 juillet 2025,

Vu l'arrêté préfectoral n° NOR 2390-2025-0022 du 07 juillet 2025 accordant une dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CC de la Vallée de la Haute Sarthe, au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Président de la CC de la Vallée de la Haute Sarthe en date du 18 septembre 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique concernant :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CC de la Vallée de la Haute Sarthe,
- L'abrogation des cartes communales des communes de Hauterive, Le Ménil-Broût, Neuilly-le-Bisson, Marchemaisons et Bures.

Vu le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête relatifs à l'enquête publique ;

Vu l'avis favorable de la commission d'enquête sur le projet de PLUi, assorti de 2 réserves et 6 recommandations ;

Vu la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications apportées au projet arrêté en Conseil Communautaire ;

Vu l'entier dossier du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération,

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées et que le rapport et les conclusions la Commission d'enquête justifient des adaptations du projet de PLUi,

Considérant que les modifications, précisées dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

- **ABROGE** les cartes communales des communes de Hauterive, Le Ménil-Broût, Neuilly-le-Bisson, Marchemaisons et Bures.
- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **AUTORISE** le Président à signer tous document nécessaire à l'application de la présente délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la CC de la Vallée de la Haute Sarthe et dans les mairies des communes membres de l'intercommunalité. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté.

Conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme) prévu à l'article L. 133-1 du présent code.

La présente délibération sera également transmise au Préfet au titre du contrôle de la légalité.

Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication précédemment mentionnée, et dans la mesure où le plan ne porte pas sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, le PLUi et la présente délibération seront exécutoires un mois après leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, sauf si dans ce délai elle a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article L. 153-25 ou de l'article L. 153-26 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la CC de la Vallée de la Haute Sarthe (2 rue de Paris, 61170 Le Mêle-sur-Sarthe) aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire,

Romuald Adamiec.



Le Président,

Christophe de Balorre.