

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

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

SÉANCE 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.

Étaient 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 : 42 Abstention : Contre :0

Délibération n° 2026-0127-0-1 Choix des entreprises pour la création d'un service d'autopartage de véhicules électriques

- Vu la délibération n°2025-0923-0-3 autorisant le Président à lancer la consultation des entreprises pour la création d'un service d'autopartage de véhicules électriques,
- Vu la commission d'appel d'offres (CAO) du mardi 27 janvier 2026,

M. le Président rappelle que la communauté de communes de la Vallée de la Haute Sarthe a obtenu des subventions pour la création d'un service d'autopartage de véhicules électriques sur le territoire de la communauté de communes de la Vallée de la Haute Sarthe.

Il est prévu de mettre à disposition deux véhicules à Courtomer et deux véhicules au Mêle-sur-Sarthe.

M. le Président propose de retenir l'offre la mieux-disante au regard des critères de jugement des offres indiqués dans le règlement de consultation pour chaque lot considéré selon les propositions ci-dessous :

Numéro du lot	Libellé du lot	Libellé de l'entreprise	Montant € HT	Montant € TTC
N°1	VRD et fourniture, pose et raccordement de bornes d'autopartage	COLAS	41.405,90€	49.687,08€
N°2	Acquisition de 4 véhicules électriques	ORNALLIA	91.270,40€	109.737,44€

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil à l'unanimité :

- VALIDE les propositions ci-dessus,
- AUTORISE M. le Président ou le 1^{er} ou 9^{ème} vice-président en son absence à signer toutes les pièces et les avenants liés aux lots présentés ci-dessus et à souscrire l'abonnement à la plateforme de gestion et de supervision Clem,
- AUTORISE la mise en place d'un forfait de 2.00 € de l'heure pour la réservation des véhicules.

Délibération n° 2026-0127-0-2
Autorisation donnée au Président de solliciter une subvention Leader pour le développement de services liés à la mobilité durable.

M. le Président rappelle que la communauté de communes de la Vallée de la Haute Sarthe a obtenu d subventions pour la création d'aires de covoiturage et d'un service d'autopartage de véhicules électriques sur le territoire de la communauté de communes de la Vallée de la Haute Sarthe.

Une subvention Leader pour le développement de services liés à la mobilité durable a été sollicitée et a reçu un avis favorable. Les montants de dépenses étant connus suite aux choix des entreprises pour chacun des marchés, il convient de valider le plan de financement prévisionnel, qui est le suivant :

Intitulé dépense	Montant HT	Intitulé recette	Montant
Création de trois aires de covoiturage	222.145,04€	Fonds Vert	74.314,18€
		Conseil départemental	69.022€
Création d'un service d'autopartage de véhicules électriques	172.905,10€	Fonds Vert	60.000€
		Conseil départemental	45.411€
		Leader	50.000€
		Autofinancement	96.302,96€
TOTAL	395.050,14€	TOTAL	395.050,14€

Oui cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil à l'unanimité :

- VALIDE le plan de financement ci-dessus,
- AUTORISE M. le Président à solliciter la subvention Leader et à signer tout document se rapportant à cette demande.

Délibération n° 2026-0126-3-1
Choix d'un maître d'œuvre pour la renaturation de la cour d'école de Hauterive et autorisation de solliciter une subvention Leader

Vu la délibération 2025-0624-3-2 du 24 juin 2025 autorisant le lancement d'une consultation pour recruter un maître d'œuvre pour la renaturation de la cour de récréation de l'école de Hauterive

Vu la commission d'appel d'offres (CAO) du mardi 27 janvier 2026,

M. le Président rappelle que depuis juin 2024, un important travail de concertation et de co-construction du projet de renaturation de l'école a été mené par le Parc avec les élèves de l'école d'Hauterive, l'équipe pédagogique, les parents d'élèves et les élus de la communauté de communes.

Le Parc a déjà procédé à des petits travaux. La communauté de communes de la Vallée de la Haute Sarthe doit recruter un maître d'œuvre pour réaliser les travaux qui lui incombent.

M. le Président propose de retenir l'offre la mieux-disante au regard des critères de jugement des offres indiqués dans le règlement de consultation : il s'agit de l'offre de l'Atelier de l'Ours pour 9.998,74 € HT.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Intitulé dépenses	Montant HT	Intitulé recettes	Montant	Taux
Travaux	121.274,10 €	Leader	50.000 €	38,09%
Maître d'œuvre	9.998,74 €	Fonds Vert	55.018,27 €	41,91%
		CC VHS	26.254,57 €	20%

TOTAL	131.272,84 €	TOTAL	131.272,84 €	100%
--------------	---------------------	--------------	---------------------	-------------

Où cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil à l'unanimité :

- VALIDE la proposition et le plan de financement ci-dessus,
- AUTORISE M. le Président ou le 1^{er} ou 3^{ème} vice-président en son absence à signer toutes les pièces et les avenants liés à l'offre présentée ci-dessus,
- AUTORISE M. le Président à lancer la consultation des entreprises pour les travaux,
- AUTORISE M. le Président ou le 3^{ème} Vice-président à solliciter toutes les subventions possibles pour ce projet, notamment du Fonds vert, et du Leader.

Délibération n° 2026-0127-6-1 Autorisation donnée au Président de solliciter une subvention auprès de la DRAC pour l'équipement informatique des médiathèques
--

Le matériel informatique des médiathèques a besoin d'être renouvelé et du nouveau matériel doit être acheté afin d'offrir un accueil de meilleure qualité aux usagers et de faciliter le travail des bénévoles. Il est possible de solliciter une subvention auprès de la DRAC.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Intitulé dépense	Montant HT	Intitulé recette	Montant	Taux
Matériel informatique et numérique	3.875,25€	DRAC	5.007,83 €	80%
Matériel audiovisuel	1.526,54 €	CC VHS	1.251,96 €	20%
Connectique (Hotspot Wifi)	858 €			
TOTAL	6.259,79 €	TOTAL	6.259,79 €	100%

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil à l'unanimité :

- VALIDE le plan de financement ci-dessus,
- AUTORISE M. le Président ou le 1^{er} ou le 6^{ème} Vice-président en son absence à solliciter la subvention auprès de la DRAC et à signer tout document se rapportant à cette demande.

Délibération n° 2026-0127-6-2
Autorisation donnée au Président de solliciter une subvention auprès du Conseil départemental pour l'équipement scénique de la salle Daniel Rouault

La communauté de communes de la Vallée de la Haute Sarthe a obtenu une subvention DETR pour la restructuration de la salle Daniel Rouault au Mêle-sur-Sarthe.

Il est possible de solliciter une subvention auprès du Conseil départemental de l'Orne pour le remplacement des perches motorisées de la scène.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Intitulé dépense	Montant HT	Intitulé recette	Montant	Taux
Perches motorisées	39.400 €	CD 61	7.880 €	20%
		DETR	16.729,24 €	42,46%
		CC VHS	14.790,76 €	37,54%
TOTAL	39.400 €	TOTAL	39.400 €	100%

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil à l'unanimité :

- VALIDE le plan de financement ci-dessus,
- AUTORISE M. le Président ou le 1^{er} ou le 6^{ème} vice-président en son absence à solliciter la subvention auprès du Conseil départemental de l'Orne et à signer tout document se rapportant à cette demande.

Délibération n° 2026-0127-6-3
Convention avec le Conseil Départemental dans le cadre du Festival « Le Printemps de la Chanson » 2026

Madame la 6^{ème} Vice-présidente indique aux membres du Conseil communautaire que dans le cadre du festival « Le Printemps de la Chanson » 2026, le Conseil départemental de l'Orne et la communauté de communes de la Vallée de la Haute Sarthe œuvreront en partenariat pour l'organisation d'un concert. Ce concert se tiendra le mardi 10 mars 2026 à 20h30 à la salle Daniel Rouault du Mêle-sur-Sarthe. C'est l'auteur-compositeur-interprète Alexis HK qui se produira.

L'organisation de ce concert s'élève à 5 000 €. La communauté de communes participera à hauteur de 2 500 €. Le solde sera à la charge du Conseil départemental.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité :

- AUTORISE Béatrice BUON, 6^{ème} vice-présidente, à signer la convention citée en objet

Délibération n° 2026-0127-8-1
Participation financière de la CC VHS dans le cadre de l'OPAH 2023-2028

M. le Président rappelle qu'une nouvelle OPAH a débuté au 1^{er} septembre 2023.

Cette opération prévoit la participation de la CC VHS sur certains types de projets définis dans la convention signée avec l'État et le Conseil départemental de l'Orne.

M. le Président présente les demandes transmises par le prestataire Soliha au Conseil communautaire :

- Numéro dossier SOLIHA : 0632/2025 / Numéro de dossier OPAL Anah : 061012371
- Aide concernée : Sortie de passoire thermique foyer modeste
- Aide sollicitée : 500 €

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil à l'unanimité :

- VALIDE les demandes de subvention présentées,
- AUTORISE Monsieur le Président à procéder au paiement des subventions sur présentation des justificatifs de dépenses réalisées.

Délibération n° 2026-0127-8-2
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.

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 Pervençères.
- 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.

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 oeuvre 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.

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 documents nécessaires 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, insérée 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.

Délibération n° 2026-0127-8-3**Institution du Droit de Préemption Urbain (DPU) & délégation d'une partie du DPU aux communes**

Vu les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, R. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération en date du 27 janvier 2026 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé le PLU,

Considérant qu'il y a lieu de définir un périmètre du Droit de Préemption Urbain cohérent avec la délimitation des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé ce jour afin de :

- Poursuivre la politique foncière de l'intercommunalité et des communes,
- Mettre en oeuvre le projet urbain à travers la politique de l'habitat et de renouvellement urbain, d'accueil des activités économiques, de développement des équipements publics et de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels,

Considérant qu'il y a lieu de définir les modalités d'application du Droit de Préemption Urbain pour tenir compte des compétences respectives de l'intercommunalité et des communes :

- En maintenant l'application du Droit de Préemption Urbain pour l'intercommunalité s'agissant des zones U et AU à vocation économique, et plus spécifiquement des zones indiquées en « Secteur d'activités » au « Plan réglementaire » du PLUi,
- En déléguant aux communes l'application du Droit de Préemption Urbain s'agissant des autres zones U et AU, c'est-à-dire des zones indiquées en « Secteur de centralité principale », « Secteur de périphérie », « Secteur d'extension résidentielle », « Secteur d'équipements », « Secteur de bourg » au « Plan réglementaire » du PLUi,

Considérant que le droit de préemption urbain permettra à l'intercommunalité et aux communes d'être informées de toute transaction relative à la vente de terrains et d'immeubles ; et par suite d'acquérir lesdits terrains ou immeubles s'ils présentent un intérêt pour la collectivité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

Article 1

DECIDE d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les secteurs du territoire intercommunal classés en zones U et en zones AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Article 2

DECIDE de déléguer le Droit de Préemption Urbain aux communes sur les secteurs du territoire intercommunal classés des zones U et AU et indiqués en « Secteur de centralité principale », « Secteur de périphérie », « Secteur d'extension résidentielle », « Secteur d'équipements », « Secteur de bourg » au « Plan réglementaire » du PLUi.

Article 3

DIT que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme : affichage au siège de l'intercommunalité et dans les mairies du territoire intercommunal pendant un mois, insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

DIT que cette délibération accompagnée d'un plan de délimitation du DPU sera transmise, conformément à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, aux personnes suivantes :

- au directeur départemental/régional des finances publiques ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- à la chambre du barreau constituée près le tribunal de grande instance ;
- au greffe du tribunal de grande instance.

Et par ailleurs, à M. le préfet.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au préfet et à l'accomplissement des mesures de publicité.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 421-12, d),

Vu le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 qui définit de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme, et à ce titre, il laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil Communautaire en date du 27 janvier 2026 ; Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CC de la Vallée de la Haute Sarthe en date du 03 juillet 2018 prescrivant l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal Vu le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui définit les objectifs de développement et d'aménagement pour les années à venir, présenté et débattu en Conseil Communautaire en date du 23 mai 2023, Considérant que l'article R 421-12, d) du code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable, l'installation des clôtures sur le territoire de l'intercommunalité,

Considérant que l'intercommunalité a fait le choix de contrôler les clôtures dans le cadre de leur instruction par voie de déclaration préalable de travaux, dans un but de qualité du paysage urbain, Considérant que l'instauration de la déclaration préalable pour les clôtures permettrait de s'assurer du respect d'une bonne insertion dans le paysage environnant, et donc éviterait la multiplication de projets disgracieux ou non conformes aux règles de sécurité,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, -DECIDE : d'instaurer l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour l'installation d'une clôture sur le territoire intercommunal.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois au siège de l'intercommunalité