



DEPARTEMENT DE LA SARTHE
Arrondissement Le Mans – Canton de Bonnétable
1 place de la Mairie – 72380 Joué l'Abbé

Conseil Municipal du 11 septembre 2025
Délibération n°062-2025

Date de convocation : 04 septembre 2025
Date d'affichage : 04 septembre 2025

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres présents : 09
Nombre de votants : 14

L'an deux mille vingt-cinq, le onze septembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le quatre septembre de l'an deux mille vingt-cinq, s'est réuni à la Mairie de JOUÉ L'ABBÉ en séance ordinaire, sous la présidence de Madame Magali LAINÉ, Maire.

Etaient Présents :

Mme Magali LAINÉ, Maire
Mme Céline JOUVE, M. Philippe TRIGER, Mme Karine MARQUES DA SILVA, Adjoints au Maire
M. Philippe MASSON, M. Vincent PINEAU, Mme Florence BOUVET,
M. Pascal CHOPLIN Mme Evelyne REGOUIN conseillers municipaux.

Etaient absents excusés :

M. Jean-Marie POURCEAU adjoint au Maire donne procuration à Mme Magali LAINÉ, Maire,
M. Tony MENAGE conseiller municipal donne procuration à Mme Céline JOUVE adjointe au Maire.
M. David PAUMIER, Conseiller municipal donne procuration à Mme Karine MARQUES DA SILVA Adjointe au Maire.
Mme Léonie DULUARD, Conseillère municipale donne procuration à Mme Florence BOUVET conseillère municipale.
M. David SOUCHU conseiller municipal donne procuration à M. Pascal CHOPLIN Conseiller municipal.
Mme Solène LEBRETON conseillère municipale

Secrétaire de séance nommée : Mme Florence BOUVET

Transfert de compétences PLU vers l'EPCI.

Mme Le Maire 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 (minorité dite « de blocage ») de s'opposer au transfert à la communauté de communes 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. L'intégralité des communes membres de la communauté de communes



Maine Cœur de Sarthe 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 compte 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 sont ressorties les conditions de réussite d'un plan local d'urbanisme intercommunal, avec notamment:

- 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 conseil communautaire du 30 juin 2025 s'est vu proposer une extension des compétences de la Communauté de Communes avec sous chapitre Aménagement de l'Espace, l'ajout de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », conformément à l'article L.5214-16 du CGCT et ce, afin d'engager prochainement un PLU intercommunal.

Lors des débats relatifs à cette extension de compétences communautaires, il a été rappelé le phasage et les conséquences d'un transfert vers l'EPCI :

- Une fois compétente en matière de PLU, la communauté de communes 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, avec l'accord des communes concernées. La loi prévoit que les communes peuvent 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.



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.

- La communauté de communes Maine Cœur de Sarthe exerce, à l'issue du transfert de compétences, son autorité sur tous les documents d'urbanisme en vigueur (PLU, 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, en parfaite collaboration et entente avec les communes concernées.

- 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 (DPU). 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**

Le conseil municipal, ayant entendu l'exposé ci-avant

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,

Vu la délibération n°2025-C61 en date du 30 juin 2025 approuvant le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » et sa notification à la date du 03 juillet 2025

CONSIDERANT les débats et échanges préalables 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.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.



Le conseil municipal, décide après en avoir délibéré : deux voix pour, trois voix contre et neuf abstentions.

De ne pas approuver le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au profit de la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe.

De ne pas approuver la nouvelle rédaction, des statuts de la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe.

Fait et délibéré en séance, le 11 septembre 2025
Pour extrait certifié conforme,

La Maire,
Magali LAINÉ



La Secrétaire de séance,
Florence BOUVET

