

Extrait du registre des délibérations N°25_10_16_02

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE AU PERCHE

L'an 2025, le 16 Octobre, à Mortagne au Perche, le Conseil de communauté, s'est légalement réuni sous la présidence de Monsieur LENOIR Jean Claude, Président.

Présents : M. LENOIR Jean Claude, Président, Mmes : BUSSY-BOITEUX Lydia, CHORIN Marie-Claude, GAL Annie, GOUIN Angélique, SBILE Florence, VALTIER Virginie, MM : ANNE Gilles, AUVRAY Philippe, BLOYET Laurent, BRY Jean-Yves, CHANTEPIE Guillaume, DE LOPPINOT THIERRY, DESJOUIS René, GAUTIER Hervé, GOHIER Rémy, GOUTTE Xavier, HARDY Frédéric, LAFORET Nicolas, LAMY Jean, LANGEVIN Jacques, LAVOISSIERE Vincent, LEPOIVRE Michel, MADELAINE Jean-Paul, MARAQUIN Alain, MORINET Yves, MOUSSET Denis, NOURY Claude, PASQUIER Patrick, POISSON Patrick, QUEROLLE Marc, ROCTON Jean Pierre, SURCIN Bernard, VINCENT Ludovic
Suppléants : M. BLOYET Laurent (de M. ANDIGNAC Nicolas), DE LOPPINOT THIERRY (de Mme GUERIN Anne Marie).

Excusés :

Excusés ayant donné procuration : Mmes : CHAUVEAU Pascale à Mme BUSSY-BOITEUX Lydia, LAFITTE-MAIQUES Anne à M. MADELAINE Jean-Paul, LAMBERT Michelle à M. NOURY Claude, RAGOT Dominique à M. CHANTEPIE Guillaume, MM : CORTYL Thierry à M. HARDY Frédéric, MILLET Laurent à M. LAMY Jean

Excusés : Mmes : FALCONNET Sarah, GAILLARD Nathalie, GUERIN Anne Marie, MELEUX Florence, SUZANNE Anne-Cécile, MM : ANDIGNAC Nicolas, BARBE Philippe, BERARD Francis, BLUTEL Philippe, MAUNY Jean Claude, MERCIER Philippe, TANNEAU Julien

M. BLOYET Laurent a été nommé secrétaire de séance.

Extrait du registre des délibérations N°25_10_16_02

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE AU PERCHE

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et 10,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°16_12_15_04A relative à l'approbation du PLU intercommunal,

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juin 2017 relatif à la nouvelle dénomination de la Communauté de communes du Pays de Mortagne-au-Perche,

Vu la délibération n°20_09_03_26 relative à l'approbation de la 1^{ère} modification du PLU intercommunal,

Vu les arrêtés n°2020_03AD et n°2020_05AD prescrivant puis annulant la 2^{ème} procédure de modification simplifiée,

Vu l'arrêté n°2025_04AD prescrivant la 3^{ème} procédure de modification simplifiée du PLU intercommunal portant sur la correction d'erreurs ponctuelles du règlement graphique tout en apportant des compléments au règlement écrit notamment sur l'évolution des constructions agricoles et forestières en zone UH, l'admissibilité des CUMA ou les extensions mesurées et les bâtiments annexes agricoles en zone N.

Considérant que le PLU intercommunal approuvé le 15 décembre 2016 nécessite une nouvelle actualisation contribuant à clarifier certaines dispositions du règlement écrit (exclusivement sur les dispositions aux occupations et utilisations du sol admises dans les zones UH, A et N) et à apporter des corrections au règlement graphique suite à des erreurs ou à une insuffisance de classement,

Considérant la note de présentation exposant les modifications et les motifs,

Considérant que la procédure de concertation préalable - réalisée dans le respect des dispositions réglementaires applicables - est désormais achevée,

Considérant que le projet mis à la disposition du public du 16 juin au 16 juillet 2025 n'a fait l'objet d'aucune observation du public,

Considérant le bilan de la concertation effectué préalablement à l'adoption du projet de modification simplifiée en vue de statuer sur les avis et observations émis lors de la procédure,

Considérant que le projet de modification simplifiée a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées,

Considérant que le Parc naturel régional du Perche a émis un avis favorable le 7 mai 2025,

Considérant que la Chambre d'agriculture de l'Orne a émis un avis favorable sur les possibilités d'agrandissement autorisées pour les constructions agricoles en zone naturelle le 4 juillet 2025,

Considérant la demande de recours gracieux de la Préfecture de l'Orne du 30 mai 2025 sur la procédure qui ne répondrait pas aux dispositions du Code de l'urbanisme pour quatre des évolutions envisagées invitant la collectivité à reconsidérer la procédure engagée et à intégrer les projets dans la révision allégée du PLUi déjà engagée,

Considérant qu'il est souhaitable d'interroger les surfaces redéployées dans le projet de modification simplifiée n°3 sur le site de La Vigne à Saint Germain de Martigny et qu'il est proposé de reporter sur la partie Nord une surface strictement équivalente à celle initialement délimitée au Sud, correspondant exclusivement à l'habitation de l'ancien dirigeant de la SARL Mousset & Fils, sans possibilité réelle et cohérente de développement du site artisanal portant ainsi une contradiction évidente entre le zonage et le projet de territoire édicté dans le PADD concernant le développement cohérent des entreprises,

Considérant que les dispositions du Code de l'urbanisme (art. L.153-45) et la jurisprudence constante permettent d'engager une procédure de modification simplifiée en vue de rectifier une erreur matérielle, c'est à dire une malfaçon (rédactionnelle ou cartographique) identifiée dans le PLUi, laquelle est caractérisée par une contradiction manifeste entre les dispositions du document d'urbanisme et les intentions de son auteur, selon exposé des attentes incluses dans les différentes pièces du PLUi,

Considérant que les évolutions évoquées concernent exclusivement des sites existants avec quatre entités classées - intégralement ou en partie - en zone A alors que l'ensemble des sites économiques isolés dans l'espace rural ont été délimités, sans exclusion volontaire, en zone Ay ou Uya. L'objectif est de répondre aux besoins de développement des entreprises et de ne pas bloquer des secteurs propices à l'emploi, en réponse au projet de territoire défini dans le PADD. L'axe 2 prévoit ainsi de « conforter et développer une économie durable, fondée sur les richesses du territoire » avec les orientations et objectifs suivants :

- « Soutenir, renforcer et structurer l'artisanat du Perche,
- Soutenir l'artisanat local et veiller à l'existence de possibilités d'accueil adaptées à toutes les tailles et types d'entreprises,
- Favoriser le maintien et le développement de l'artisanat en assurant l'existence de possibilités d'implantations adaptées aux différentes tailles et types d'entreprises artisanales ».

Considérant que la présente modification simplifiée vise à supprimer cette contradiction évidente entre le zonage approuvé le 15 décembre 2016 et les intentions de la collectivité,

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté, **à l'unanimité** :

APPROUVE le bilan de la concertation,

DÉCIDE d'adopter la 3^{ème} modification simplifiée du PLUi (règlement écrit et pièces graphiques modifiées annexés) en intégrant les ajustements suivants :

- maintien surfacique de l'entité Ay correspondant au site de La Vigne à Saint Germain de Martigny en vue de déplacer 5977 m² non valorisables du Sud au Nord de l'emprise, sans réévaluation du périmètre comme prévu au lancement de la procédure en vue d'intégrer le recours de l'État sur la nature de la procédure et afin de ne pas outrepasser la notion d'erreur matérielle prévue par les textes et confirmée par la jurisprudence,

CHARGE le Président d'effectuer l'ensemble des démarches contribuant au caractère exécutoire de la modification simplifiée qui sera effective, conformément aux dispositions de l'article L.153-48 du Code de l'urbanisme, dès sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

AUTORISE le Président à prendre les dispositions nécessaires en vue d'effectuer les mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme (affichage pendant 1 mois au siège de l'EPCI et des communes membres, mention de cet affichage dans un journal local, publication au recueil des actes administratifs) permettant de rendre exécutoire la présente délibération.

FAIT ET DELIBERE, les jour, mois et an ci-dessus
Et ont signé le registre tous les membres présents

**Le Président,
Jean Claude LENOIR**

Date de convocation	08/10/2025
Nombre de conseillers	50
Nombre de présents	34
Nombre de votants	34 + 6 pouvoirs



N° page

Extrait du registre des délibérations N°20_09_03_26

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE AU PERCHE

L'an 2020, le 3 Septembre, à Mortagne au Perche, le Conseil de communauté, s'est légalement réuni sous la présidence de Monsieur LENOIR Jean Claude, Président.

Présents : M. LENOIR Jean Claude, Président, Mmes : BUSSY-BOITEUX Lydia, CAILLY Micheline, CHAUVEAU Pascale, CHORIN Marie-Claude, FALCONNET Sarah, GAILLARD Nathalie, GAL Annie, GUERIN Anne Marie, LAFITTE-MAIQUES Anne, LAMBERT Michelle, SABBAHI Ophélie, SBILE Florence, VALTIER Virginie, YELL Valérie, MM : ANNE Gilles, AUVRAY Philippe, BERARD Francis, CHANTEPIE Guillaume, CORTYL Thierry, DESJOUIS René, GANDAIS Jean-Claude, GAUTIER Hervé, GOHIER Rémy, GOUTTE Xavier, HARDY Frédéric, LAFORET Nicolas, LAMY Jean, LANGEVIN Jacques, LAVOISSIERE Vincent, LEPOIVRE Michel, MADELAINE Jean-Paul, MARAQUIN Alain, MARINTHE Jean-Claude, MILLET Laurent, MORINET Yves, MOUSSET Denis, NOURY Claude, PASQUIER Patrick, POISSON Patrick, QUEROLLE Marc, ROCTON Jean Pierre, SIMOEN Marc, SURCIN Bernard, TANNEAU Julien, VINCENT Ludovic

Suppléant(s) : SIMOEN Marc (de Mme RAGOT Dominique).

Excusé(s) avant donné procuration : Mme SUZANNE Anne-Cécile à M. ROCTON Jean Pierre

Excusé(s) : M. MAUNY Jean Claude.

Absent(s) : Mme RAGOT Dominique, MM BLUTEL Philippe, MERCIER Philippe

.

Mme CAILLY Micheline a été nommé(e) secrétaire de séance.

Extrait du registre des délibérations N°20_09_03_26

N° page

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE MORTAGNE AU PERCHE**

**APPROBATION DE LA 1ère MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DU PAYS DE
MORTAGNE AU PERCHE**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et 10 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°16_12_15_04A relative à l'approbation du PLU intercommunal ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juin 2017 relatif à la nouvelle dénomination de la Communauté de communes du Pays de Mortagne-au-Perche ;

Vu l'arrêté n°2020_04AD prescrivant le réengagement de la procédure de modification simplifiée suite à la suspension durant le confinement de la procédure initialement lancée le 6 mars 2020 (*arrêté n°2020_01ADB*) ;

Considérant que le PLU intercommunal approuvé le 15 décembre 2016 nécessite une actualisation contribuant à clarifier certaines dispositions du règlement écrit relatives notamment aux occupations, implantations et à l'aspect extérieur des projets ;

Considérant que la procédure de concertation préalable - *réalisée dans le respect des dispositions réglementaires applicables* - est désormais achevée,

Considérant qu'un bilan de la concertation doit à présent être effectué préalablement à l'adoption du projet de modification simplifié en vue de statuer sur les avis et observations émis lors de la procédure,

Considérant que le projet de modification simplifiée a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées permettant de recueillir 4 avis favorables (*CDPENAF - 23.07.2020 ; Chambre d'agriculture de l'Orne - 28.05.2020 ; Chambre de Métiers et de l'Artisanat - 11 juin 2020*) dont 1 incluant deux observations (*Pnr du Perche - 10.03.2020*) sur l'intégration d'un guide local et l'interdiction des tuiles ardoisées sur les zones contemporaines, nouvelles ou non patrimoniales,

Considérant que le projet mis à la disposition du public du 15 juin au 15 juillet 2020 a permis de recueillir 1 observation (*Ecole Bignon - 10.07.2020*) sollicitant l'intégration d'une souplesse sur les matériaux admis pour le remplacement des menuiseries des façades non visibles de l'espace public des immeubles secondaires dans le centre historique de Mortagne au Perche (*point validé par l'Architecte des Bâtiments de France le 26 juin et joint au processus de concertation*),

Considérant que les observations formulées sont - *hormis l'intégration d'une interdiction stricte des tuiles de teinte ardoisée sur les zones d'urbanisation récentes ou non patrimoniales du territoire (UC, UD, 1AU, 1AUc, A, N)* - en cohérence avec la ligne directrice du PLUi, le contexte du bâti local de la communauté de communes et dans le prolongement du projet de modification simplifiée validé en commission le 31 janvier 2020 (*choix d'acter clairement la tuile ardoisée sur les toitures des zones contemporaines, nouvelles ou non patrimoniales*),

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté, **à l'unanimité** :

DECIDE d'adopter la 1ère modification simplifiée du PLUi en intégrant les modifications complémentaires suivantes :

- Zone UA (*noyau historique de Mortagne au Perche*) : le PVC est interdit (*dérogation admise pour les façades non visibles de l'espace public des immeubles secondaires - hors ensemble bâti remarquable*)
- Annexe n°5 - *recommandations architecturales : intégration du guide du Pnr du Perche sur les constructions neuves*

CHARGE le président d'effectuer l'ensemble des démarches contribuant au caractère exécutoire de la modification simplifiée qui sera effective, conformément aux dispositions de l'article L.153-48 du Code de l'urbanisme, dès sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

AUTORISE le Président à prendre les dispositions nécessaires en vue d'effectuer les mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme (*affichage pendant 1 mois au siège de l'EPCI et des communes membres, mention de cet affichage dans un journal local, publication au recueil des actes administratifs*) permettant de rendre exécutoire la présente délibération.

FAIT ET DELIBERE, les jour, mois et an ci-dessus
 Et ont signé le registre tous les membres présents

**Le Président,
 Jean Claude LENOIR**

Date de convocation	27/08/2020
Nombre de conseillers	50
Nombre de présents	46
Nombre de votants	46+1 pouvoir



Extrait du registre des délibérations N°16_12_15_04A

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU BASSIN DE MORTAGNE AU PERCHE**

L'an 2016, le 15 Décembre, à Mortagne au Perche, le Conseil de communauté, s'est légalement réuni sous la présidence de Monsieur LENOIR Jean Claude, Président.

Présents : M. LENOIR Jean Claude, Président, Mmes BESNARD Marie Christine, BUSSY-BOITEUX Lydia, COTREUIL Valérie, DE FORTON Brigitte, GUERIN Anne Marie, GUIBERT Françoise, LAFITTE-MAIQUES Anne, LIZOT Raymonde, MM ANNE Gilles, BERARD Francis, BERTRAND Jacky, BOUET Bruno, BOULAY Jean Yves, BUIN Philippe, DE PONTBRIAND Gilles, DESJOURS René, DU PLESSIS Jean, GOHIER Rémy, GOSSET Gérard, GOUTTE Xavier, GUERIN Jean, JEANTET Thierry, JOURDAN Yves, LAMY Jean, LANGEVIN Jacques, LEPOIVRE Michel, MADELINE Denis, MILCENT Bernard, MORINET Yves, NEHLICH Roger, PASQUIER Patrick, PICQ Philippe, PINTON Gérard, ROCTON Jean Pierre, SURCIN Bernard, VALLET Jean Yves, VERHALLE Eric.

Excusés ayant donné procuration : Mme VALTIER Virginie à M. MILCENT Bernard, MM DESOUCHE Jacki à Mme LAFITTE-MAIQUES Anne, GERAULT David à M. JEANTET Thierry, LECHAT André à M. LAMY Jean, MAUNY Jean Claude à M. LENOIR Jean Claude, PASQUET Denis à Mme GUIBERT Françoise, PETIT Guy à Mme BESNARD Marie Christine.

Excusés : Mme GAL Annie, MM BLUTEL Philippe, BREARD Jean Michel, LELOUP Bernard, MERCIER Philippe.

Invités : Mme CAILLY Micheline, MM CHANTEPIE Guillaume, HAMELIN Christian, HAMELIN Francis, HARDY Frédéric.

Mme LAFITTE-MAIQUES Anne a été nommée secrétaire de séance.

Extrait du registre des délibérations N°16_12_15_04A**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU BASSIN DE MORTAGNE AU PERCHE****APPROBATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 131-4 à L. 133-6 puis L. 151-1 à 153-60,
- Vu** les lois successives modifiant la procédure, la démarche et le contenu des PLU (*ENE, ALUR...*),
- Vu** les statuts de la Communauté de communes du bassin de Mortagne-au-Perche, notamment l'article 5.1.1 sur l'aménagement de l'espace,
- Vu** les délibérations du Conseil communautaire en date du 21 octobre 2010, du 24 mai 2012, du 13 avril 2013 et du 7 avril 2016 relatives aux prescriptions du PLUi, aux modalités de concertation et à l'arrêt du projet tirant simultanément le bilan de la concertation,
- Vu** les délibérations du Conseil communautaire en date du 5 février 2015 et du 24 septembre 2015 sur les propositions de modification des Périmètres de Protection Modifiée (*PPM*) de l'église de Saint-Germain-de-Loisé, du pont Catinat et de l'église Saint-Pierre confirmant l'accord des communes de Mortagne-au-Perche, Mauves-sur-Huisne et Corbon sur les ajustements proposés,
- Vu** le Code du Patrimoine, notamment les articles L. 621-30 à 32, relatifs à l'ajustement de la protection aux abords des monuments historiques,
- Vu** les arrêtés n°2350-16-00099 et n°2350-16-000105 de Madame le Préfet de l'Orne portant modification des périmètres de protection de l'église de Loisé, du Pont Catinat et de l'église Saint-Pierre,
- Vu** le Code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19 puis R. 123-1 à R. 123-46, relatifs au champ d'application, déroulement et à la procédure d'enquête publique,
- Vu** les décisions - n° *E160000053/14* et *E160000074/14* - de Monsieur le Président du Tribunal administratif relatives à la désignation de la commission d'enquête du PLUi et des PPM ainsi que l'arrêté n°2016_03AD de Monsieur le Président prescrivant l'enquête publique commune au PLUi et aux PPM,
- Vu** le rapport, les conclusions et avis de la commission d'enquête transmis le 20 octobre 2016,
- Vu** la lettre d'observation adressée à Monsieur le Président du Tribunal administratif le 3 novembre 2016 suite à la réserve de la commission d'enquête,

Considérant que le PLUi arrêté le 7 avril 2016 a été soumis pour avis aux personnes publiques associées, à la CDPENAF, au CR2H, aux collectivités et établissements ayant demandé à être consultés lors de l'arrêt ainsi qu'à l'ensemble des communes membres respectant ainsi les articles L. 153-14 à 18 du Code de l'urbanisme,

Considérant en application de la décision n°374027 du Conseil d'Etat que les dispositions des articles L. 123-12 et 16 du Code de l'environnement n'imposent pas que l'examen des conclusions défavorables - *réserve non levée* - du commissaire enquêteur fasse l'objet d'une réunion distincte de celle au cours de laquelle l'organe délibérant approuve le PLU ni d'une délibération distincte de la délibération approuvant le projet ; que, toutefois, elles n'exigent pas non plus que l'organe délibérant débattenne spécifiquement des conclusions du commissaire enquêteur, mais lui imposent seulement de délibérer sur le projet en ayant eu connaissance du sens et du contenu des conclusions du commissaire enquêteur qui reste ainsi un rapport purement consultatif permettant éventuellement d'orienter dans sa décision la collectivité,

Considérant que le projet de PLUi a été soumis à enquête publique du 22 août au 23 septembre 2016 en application de l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme et conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement,

Considérant que la commission d'enquête a émis cinq recommandations et une réserve dans le cadre du rapport et des conclusions de l'enquête publique transmis le 20 octobre 2016,

Considérant que le débat sur la politique locale de l'urbanisme organisé le 24 novembre 2016 lors d'une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des Maires a été l'occasion d'aborder le positionnement de la collectivité vis-à-vis de l'ensemble des observations recueillies suite à l'arrêt du projet en provenance des partenaires, des communes, des habitants ou de la commission d'enquête permettant ainsi de statuer sur ces différents points, notamment les recommandations et la réserve émises par la commission d'enquête,

Considérant que le rapport de présentation du PLUi précise les raisons expliquant l'absence de suite favorable donnée à certaines observations ou demandes des partenaires, communes et habitants,

Considérant que le projet qui doit être approuvé a été mis à disposition des délégués communautaires la semaine qui précède le Conseil par l'intermédiaire d'un exemplaire papier au siège de la Communauté de Communes et d'une version informatique consultable sur le site internet,

Considérant qu'aucune observation de nature à remettre en cause la validation du plan n'a été relevée,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, **à la majorité des suffrages exprimés (1 contre M. Jean Yves VALLET et 1 abstention M. Bernard SURCIN) :**

DECIDE d'approuver le PLUi (*rapport de présentation, PADD, OAP, POA, règlement écrit et graphique, annexes*) élaboré sur le périmètre des 33 communes et annexé à la présente délibération suite aux modifications actées en conférence intercommunale.

VALIDE le positionnement de la collectivité vis-à-vis de l'aménagement de la zone de Théval, en cohérence avec le contenu et les arguments de la lettre d'observation transmise à Monsieur le Président du Tribunal administratif le 3 novembre 2016 dernier, validée en conférence des Maires et donc en opposition avec la réserve émise par la commission d'enquête sur ce point.

CHARGE le Président, conformément à l'article L. 153-24 du Code de l'urbanisme, de transmettre à l'autorité administrative compétente de l'Etat le plan afin de le rendre exécutoire dans un délai de 1 mois après transmission.

INDIQUE que conformément aux articles L. 153-27 et suivants du Code de l'urbanisme, le Conseil procédera à une analyse des résultats du plan dans un délai de 6 ans après l'approbation et tous les 3 ans afin de réaliser un bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat.

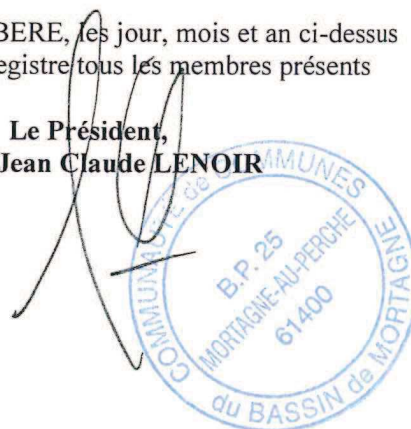
NOTE que conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme le PLUi approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes - *aux jours et heures d'ouverture au public* - et consultable sur le site internet à l'adresse suivante : [http://www.cdc-mortagne-au-perche.com/fr/information/6409/plui-dossier-approbation-\(15-12-2016\)](http://www.cdc-mortagne-au-perche.com/fr/information/6409/plui-dossier-approbation-(15-12-2016))

AUTORISE le Président à prendre les dispositions nécessaires pour réaliser la publicité prévue aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme (*affichage pendant 1 mois au siège de l'EPCI et des communes membres, mention de cet affichage dans la presse locale, publication au recueil des actes administratifs*) permettant de rendre exécutoire la présente délibération.

FAIT ET DELIBERE, les jour, mois et an ci-dessus
Et ont signé le registre tous les membres présents

Le Président,
Jean Claude LENOIR

Date de convocation	08/12/2016
Nombre de conseillers	50
Nombre de présents	38
Nombre de votants	38 + 6 pouvoirs



COMPTE RENDU de la Conférence Intercommunale du 24/11/2016

Réf: 2016/560/JA/CG

L'an 2016 et le 24 Novembre, un débat sur la politique locale de l'urbanisme suite à l'invitation de l'ensemble des maires, s'est légalement déroulé sous la présidence de M. LENOIR Jean Claude, Président.

Présents : M. LENOIR Jean Claude, Mmes BUSSY BOITEUX Lydia, COTREUIL Valérie, DE FORTON Brigitte, GUERIN Anne Marie, LIZOT Raymonde, MM ANNE Gilles, BERARD Francis, BERTRAND Jacky, BREARD Jean-Michel, BOUET Bruno, BOULAY Jean Yves, BUIN Philippe, DESOUCHE Jacki, DE PONTBRIAND Gilles, DESJOUIS René, GOHIER Rémy, GOUTTE Xavier, GUERIN Jean, JOURDAN Yves, LAMY Jean, LANGEVIN Jacques, LELOUP Bernard, LEPOIVRE Michel, MAUNY Jean Claude, MERCIER Philippe, MILCENT Bernard, MORINET Yves, NEHLICH Roger, PASQUIER Patrick, PICQ Philippe, PINTON Gérard, ROCTON Jean Pierre, VALLET Jean Yves.

Excusés : M. PETIT Guy.

M. DESOUCHE Jacki est nommé secrétaire de séance.

Pièce jointe : document de séance validé comportant l'ensemble des modifications apportées au projet de PLUi

DEBAT SUR LA POLITIQUE LOCALE DE L'URBANISME LORS D'UNE CONFERENCE INTERCOMMUNALE RASSEMBLANT L'ENSEMBLE DES MAIRES

Monsieur le Président et Madame la Vice-présidente en charge de l'urbanisme rappellent le contexte de cette étape (*CGCT, Code de l'urbanisme, procédure du PLUi*) permettant d'aborder la validation des ajustements du PLUi, *suite aux avis et remarques émis depuis l'arrêt du projet de PLUi le 7 avril dernier*, l'instruction des autorisations d'urbanisme et la taxe d'aménagement.

- Ajustement du PLUi : il est rappelé que l'ensemble des demandes et propositions pertinentes émises par les partenaires, les communes, les habitants et la commission d'enquête ont été intégrées à la synthèse des ajustements permettant de répondre favorablement aux sollicitations. Les propositions, présentées dans le document de séance en pièce jointe, ont été validées lors de la conférence en apportant ponctuellement des informations ou justifications complémentaires sur les choix, notamment des définitions sur la réglementation, les compétences et le cadre du projet communautaire en cohérence avec la synthèse présentée ci-dessous :
 - M. BERARD : existe-t-il une règle spécifique concernant les extensions et le respect de distances vis-à-vis des exploitations ou bâtiments agricoles ? Mme de FORTON rappelle que le principe de réciprocité s'applique aux nouvelles constructions et au changement de destination laissant par conséquent une flexibilité sur l'extension des habitations.
 - M. PINTON : la mise en place du PLUi impliquera-t-elle un blocage sur les ventes des habitations situées au sein de l'espace agricole ? Mme de FORTON précise qu'il s'agit d'une interprétation erronée de certains notaires puisque la zone agricole du PLUi autorise à

la fois la reconstruction après sinistre et des projets pour des propriétaires ne bénéficiant pas d'un statut agricole.

- M. VALLET : demande à reconsidérer le classement des parcelles situées à Saint Langis dans le prolongement de l'enseigne Super U et dans le prolongement de la zone de Théval récemment aménagée. Monsieur le Maire rappelle son souhait d'intégration de l'ensemble de la parcelle achetée par la commune et classée en zone AUz sur l'actuel PLU, soit approximativement 8,5 ha contre 3 ha au zonage du PLUi. Il explique l'intérêt de l'extension de la zone de Théval sur cette parcelle pour répondre aux besoins à venir des entreprises. M. LENOIR indique que la délimitation s'inscrit dans une logique spatiale cohérente au regard du PADD visant à renforcer la cohérence urbaine de l'espace économique sur le secteur Théval / Les Vaux. La reprise de l'ancien zonage aurait contribué à une urbanisation linéaire contribuant à dégrader la qualité des paysages, réduire le foncier agricole et ne correspondant pas aux choix des élus communautaires de réduire au maximum les possibilités d'un éventuel glissement vers un usage commercial. Il rappelle également que la zone de Théval s'inscrit dans le cadre de l'exercice des compétences communautaires et non plus seulement communales. M. BOUET note que le choix a été validé à plusieurs reprises, notamment en Commission PLUi, et qu'il serait dommage à ce stade de la procédure de revenir sur des principes actés. M. BERARD valide cette délimitation logique de l'espace communautaire. Mme de FORTON précise également que la réduction des surfaces économiques est une réalité sur la majorité des zones existantes permettant ainsi de structurer un développement économique cohérent à l'échelle des 33 communes, au-delà des POS/PLU existants. Elle rappelle en outre que les zones d'activités de la Communauté de communes disposent de surfaces disponibles et qu'il ne s'agit pas de créer une offre surdimensionnée au regard des besoins.
 - M. BOULAY : le boisement à classer se situe au lieu-dit « Les Poêleries » et non sur « Biard ».
- Instruction des demandes d'urbanisme : l'approbation du PLUi le 15 décembre 2016 entrainera l'arrêt de l'instruction gratuite par l'Etat des autorisations d'urbanisme pour toutes les communes de la Communauté de communes du Bassin de Mortagne en début d'année 2017. Le service instructeur du Pays du Perche ornaïen a été créé en mai 2015 afin de répondre à l'évolution de ce besoin. Le département ayant transmis le 18 novembre 2016 un courrier relatif à la mise en place d'une instruction « gratuite » (*0,50 cts par an et par habitant*), il est proposé d'échanger sur ce sujet. Les membres de la commission intercommunale demandent à maintenir un service de proximité et à engager une réflexion avec Ingénierie 61 et le Département de l'Orne pour une équité de traitement des territoires, en cohérence avec les observations suivantes :
- M. BOUET : après une présentation succincte de la compétence relative à la délivrance des autorisations d'urbanisme, Monsieur le Maire évoque la transmission ressentie d'un courrier d'Ingénierie 61 proposant une instruction gratuite, sans précision spécifique sur l'organisation du service et la durabilité ou les conditions. M. LENOIR précise que cette transmission n'a pas fait l'objet d'échanges préalables avec cette structure et qu'une réunion avec le directeur est prévue le 25 novembre.

- M. LAMY : la proposition du département via Ingénierie 61 semble tardive dans la mesure où de nombreux services instructeurs - *Alençon, Flers, L'Aigle, Mortagne-au-Perche* - sont déjà constitués impliquant un démarrage avec seulement deux communes.
 - M. LENOIR note que l'échange avec le directeur d'Ingénierie 61 sera l'occasion d'approfondir la question relative à l'instruction des demandes d'urbanisme afin d'évoquer la durabilité de l'offre, la qualité du service et surtout la question du maintien de la proximité.
- Taxe d'aménagement : l'approbation du PLUi en fin d'année entrainera également l'institution d'une TA de 1 % en janvier 2018, sauf délibération contraire des communes. Il est proposé d'échanger au cours de l'année 2017 sur l'harmonisation de cette taxe à l'échelle communautaire (*taux et exonérations*). Les élus valident ce principe tout en émettant les réserves suivantes :
- M. LELOUP pense que le coût des extensions impliquerait la mise en place d'un taux relativement élevé pour la taxe d'aménagement. M. LENOIR note qu'il serait effectivement dommageable de mettre en place une imposition potentiellement néfaste pour la dynamique constructive du territoire.

Fait à Mortagne au Perche, le 15 décembre 2016

Le Président



Jean Claude LENOIR

Extrait du registre des délibérations N°16_04_07_04

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE MORTAGNE AU PERCHE

L'an 2016, le 7 Avril, à Mortagne au Perche, le Conseil de communauté, s'est légalement réuni sous la présidence de Monsieur LENOIR Jean Claude, Président.

Présents : M. LENOIR Jean Claude, Président, Mmes BESNARD Marie Christine, BUSSY-BOITEUX Lydia, COTREUIL Valérie, DE FORTON Brigitte, DE VILLAINÉ Béatrice, GAL Annie, GUIBERT Françoise, MM ANNE Gilles, BERARD Francis, BERTRAND Jacky, BOUET Bruno, BOULAY Jean Yves, BREARD Jean Michel, BUIN Philippe, COQUEREL Claude, DE PONTBRIAND Gilles, DESJOUIS René, GERAULT David, GUERIN Jean, JOURDAN Yves, LAMY Jean, LANGEVIN Jacques, MADELINE Denis, MAUNY Jean Claude, MERCIER Philippe, MILCENT Bernard, MORINET Yves, NEHLICH Roger, PASQUERT Denis, PASQUIER Patrick, PETIT Guy, ROCTON Jean Pierre, SIMOEN Marc, SURCIN Bernard, VALLET Jean Yves.

Suppléants : Mmes DE VILLAINÉ Béatrice (de M. GOUTTE Xavier), M. COQUEREL Claude (de Mme GUERIN Anne Marie), SIMOEN Marc (de Mme LIZOT Raymonde).

Excusés ayant donné procuration : Mmes LAFITTE-MAIQUES Anne à Mme GAL Annie, VALTIER Virginie à Mme GUIBERT Françoise, MM DESOUCHE Jacki à M. LENOIR Jean Claude, GOSSET Gérard à M. BREARD Jean Michel, LECHAT André à M. LAMY Jean, PICQ Philippe à Mme BESNARD Marie Christine.

Excusés : Mmes GUERIN Anne Marie, LIZOT Raymonde, MM BLUTEL Philippe, DU PLESSIS Jean, GOHIER Rémy, GOUTTE Xavier, JEANTET Thierry, LELOUP Bernard, LEPOIVRE Michel, PINTON Gérard, VERHALLE Eric.

Invités : Mme CAILLY Micheline, MM CHANTEPIE Guillaume, HAMELIN Francis.

Mme Béatrice DE VILLAINÉ a été nommée secrétaire de séance.

Accusé de réception

061-246100515-20160407-16_04_07_04-DE

Reçu le : 12/04/2016

Publié le : 12/04/2016



Extrait du registre des délibérations N°16_04_07_04

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE MORTAGNE AU PERCHE

ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Monsieur le Président rappelle l'historique du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal depuis les premiers échanges en 2009/2010, sur la prise de compétence planification à l'échelle communautaire et les choix effectués sur le ou les documents d'urbanisme à mettre en place.

Au fil des réunions et notamment lors du Conseil du 29 avril 2010, le choix s'est donc porté sur l'élaboration d'un PLU Intercommunal. La délibération du 21 octobre 2010 a en conséquence prescrit l'élaboration du document sur la base des principes généraux suivants :

Constituée autour de l'agglomération Mortagnaise, la Communauté de Communes du bassin de Mortagne au Perche s'étend sur un espace de solidarité naturelle correspondant au bassin de vie. Elle constitue ainsi une entité géographique, humaine et économique cohérente, dont l'objet est de contribuer au développement durable et d'assurer la cohésion sociale et territoriale du bassin de Mortagne au Perche.

- Contribuer au développement des activités économiques ;
- Contribuer au maintien, voire à l'augmentation de sa population, en veillant au développement harmonieux de l'ensemble du territoire intercommunal ;
- Répondre aux besoins et aux attentes présents et futurs de ses habitants en mettant à leur disposition les équipements et services publics nécessaires à leur épanouissement, notamment dans le domaine éducatif.

Elle met en œuvre ce projet communautaire dans le respect de l'identité des communes, dans le respect du principe de subsidiarité et en étroite partenariat avec l'ensemble des structures intercommunales auxquelles elle adhère ou auxquelles adhèrent les communes membres.

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.131-4 à L.133-6 puis L.151-1 à 153-60,

Vu les lois successives modifiant la procédure, la démarche et le contenu des PLU (*ENE, ALUR...*),

Vu les statuts de la Communauté de communes du bassin de Mortagne au Perche, notamment l'article 5.1.1 sur l'aménagement de l'espace,

Vu les délibérations du Conseil communautaire en date du 21 octobre 2010, du 24 mai 2012 et du 12 avril 2013, relatives à la prescription du PLUi et aux modalités de concertation,

Vu les délibérations du Conseil communautaire en date du 5 février 2015 et du 24 septembre 2015 sur les propositions de modification des Périmètres de Protection Modifiés (*PPM*) des ég Saint-Germain-de-Loisé, Saint-Pierre et du pont Catinat de Mauves sur Huisne,

Accusé de réception

061-246100515-20160407-16_04_07_04-DE	
Reçu le	: 12/04/2016
Publié le	: 12/04/2016



Considérant que la procédure d'élaboration du PLU Intercommunal a débuté en octobre 2012, puis s'est poursuivie en prenant en compte les étapes successives et nécessaires à l'élaboration et au contenu du document, tout en répondant progressivement aux principes de concertation, à savoir :

- La mise à disposition d'un registre pour le public, dans chaque mairie et au siège de la Cdc,
 - *registre accompagné des principaux éléments de synthèse présentés et validés par la Cdc*
- L'organisation de deux réunions publiques
 - *permettant de présenter l'état des lieux (octobre 2013) et le projet de territoire (mai 2014)*
- La rédaction d'articles dans le bulletin intercommunal
 - *accompagnés le cas échéant de parutions dans la presse locale (Le Perche / Ouest France)*
- La réalisation d'une exposition (*à partir de décembre 2013 dans les locaux du Pays du Perche ornaïs*)
- La tenue d'un dossier à disposition du public, à la Cdc, complété au fur et à mesure de l'avancement du PLUi.

Considérant que les débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - dont les dates figurent ci-dessous - se sont tenus au sein des Conseils municipaux concernés entre le 1^{er} juin 2015 et le 29 juillet 2015, après le lancement de cette démarche, lors de la Conférence intercommunale du 25 juin 2015. Le débat organisé en Conseil communautaire, lors de la séance du 24 septembre 2015, a permis de clôturer cette étape tout en respectant le délai de deux mois prévu à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme

Commune	Date débat PADD
Bazoches-sur-Hoëne	10 juin 2015
Bellavilliers	22 juin 2015
Boëcé	04 juin 2015
Champeaux-sur-Sarthe	06 juillet 2015
La Chappelle-Montligeon	01 juin 2015
Comblot	19 juin 2015
Corbon	19 juin 2015
Coulimer	26 juin 2015
Courgeon	09 juillet 2015
Courgeoût	10 juin 2015
Feings	29 juin 2015
Mauves-sur-Huisne	03 juillet 2015
La Mesnière	07 juillet 2015
Mortagne-au-Perche	29 juin 2015
Loisail	30 juin 2015
Montgaudry	24 juin 2015
Parfondeval	29 juin 2015
Commune	Date débat PADD
Pervenchères	11 juin 2015
Le Pin-la-Garenne	26 juin 2015
Réveillon	22 juin 2015

Saint-Aubin-de-Courteraie	24 juin 2015
Saint-Aquilin-de-Corbion	16 juin 2015
Saint-Denis-sur-Huisne	29 juin 2015
Saint-Germain-de-Martigny	16 juin 2015
Saint-Hilaire-le-Châtel	29 juin 2015
Saint-Jouin-de-Blavou	08 juin 2015
Saint-Langis-lès-Mortagne	16 juillet 2015
Saint-Mard-de-Réno	11 juin 2015
Saint-Martin-des-Pézerits	30 juin 2015
Saint-Ouen-de-Sècherouvre	12 juin 2015
Sainte-Céronne-lès-Mortagne	30 juin 2015
Soligny-la-Trappe	26 juin 2015
Villiers-sous-Mortagne	29 juillet 2015

Accusé de réception

061-246100515-20160407-16_04_07_04-DE	
Reçu le	: 12/04/2016
Publié le	: 12/04/2016



Considérant que le projet, qui doit être arrêté, a été mis à disposition des délégués communautaires, via un exemplaire papier dans les locaux de la Communauté de Communes du bassin de Mortagne au Perche,

Considérant qu'aucune observation de nature à remettre en cause le plan n'a été relevée,

Considérant que ce projet est prêt à être soumis pour avis aux structures et organismes consultés,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à **l'unanimité** :

DECIDE d'arrêter le projet de PLUi (*rapport de présentation, PADD, OAP, POA (Programme d'Orientat ion et d'Action), règlement écrit et graphique, annexes*) élaboré sur le périmètre des 33 communes et annexé à la présente délibération, en respectant les principes des articles L.153-14 et suivants du Code de l'urbanisme.

TIRE simultanément le bilan de la concertation conformément à l'article R.153-3 du même Code.

PRECISE que les modalités de concertation proposées dans la délibération du 24 Mai 2012 ont été respectées (*registres à disposition du public, réunions publiques, articles dans le bulletin intercommunal, mise en place d'une exposition et d'un dossier complété au fur et à mesure de l'avancement du projet dans les locaux de l'intercommunalité*) comme en atteste le bilan de la concertation validé ce jour et qui sera joint au dossier soumis à enquête publique.

CHARGE le Président, conformément aux articles L.153-15 et L.153-16 du Code de l'urbanisme, de soumettre pour avis le plan aux communes adhérentes et aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 :

- Madame le Préfet de l'Orne,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Normandie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Orne,
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Perche,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Normandie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Normandie,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Orne,
- Monsieur le Président du PETR du Pays du Perche orna is,
- Messieurs les Présidents des établissements en charge de l'élaboration des SCOT limitrophes,
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (PLUi valant PLH).

L'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L.153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

INDIQUE que conformément à l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de plan arrêté sera également soumis, à leur demande, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, aux associations agréées ainsi qu'aux structures associées lors de l'élaboration du projet (*STAP de l'Orne, SMIRTOM du Perche orna is, SIAEP du Haut-Perche, Agences de l'eau Loire-Bretagne et Seine-Normandie, SAGE Sarthe-Amont, SAGE de l'Huisne, SAGE de l'Iton, ONF, ERDF, Communautés de Communes de la vallée de la Haute-Sarthe et du Pays bellêmois*).

Accusé de réception

061-246100515-20160407-16_04_07_04-DE	
Reçu le	: 12/04/2016
Publié le	: 12/04/2016



NOTE que Conformément à l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme, le projet de plan arrêté sera également soumis pour avis à l'Institut national de l'origine et de la qualité et au Centre national de la propriété forestière.

MENTIONNE que les personnes consultées en application des articles L.153-16 et L.153-17 doivent donner un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis seront réputés favorables.

TRANSMET, en application de l'article L.104-6 du Code de l'urbanisme, le projet de document et son rapport de présentation seront transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

PRECISE que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les Mairies des communes membres.

AUTORISE le Président à prendre les dispositions nécessaires à l'organisation de l'enquête publique qui se déroulera en application des articles L.153-19 et suivants du Code de l'urbanisme. Cette dernière sera l'occasion de mener une enquête conjointe - *PLUi / PPM (Périmètres de Protection Modifiés)*- afin de faire évoluer les abords de certains monuments.

FAIT ET DELIBERE, les jour, mois et an ci-dessus
Et ont signé le registre tous les membres présents

**Le Président,
Jean Claude LENOIR**

Date de convocation	01/04/2016
Nombre de conseillers	50
Nombre de présents	35
Nombre de votants	35 + 6 pouvoirs

Accusé de réception

061-246100515-20160407-16_04_07_04-DE
Reçu le : 12/04/2016
Publié le : 12/04/2016



Extrait du registre des délibérations N°12.05.24.11

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE MORTAGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL MODALITES DE CONCERTATION

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 à L 123-20 et L 300-2 relatifs aux modalités de la concertation du public à mener,

Vu la délibération du 21 octobre 2010 prescrivant l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme Intercommunal sur le territoire de la Communauté de communes du bassin de Mortagne au Perche,

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté, **à l'unanimité** :

DECIDE de mettre en place la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme, afin d'informer le public sur le projet du PLU Intercommunal,

DIT que cette concertation revêtira les formes suivantes :

- La mise à disposition d'un registre pour le public dans chaque mairie et au siège de la Communauté de communes, aux heures et jours habituels d'ouverture, sur lesquels les administrés pourront consigner leurs observations, remarques et suggestions.
- L'organisation de deux réunions publiques.
- La rédaction d'articles dans le bulletin intercommunal.
- La réalisation d'une exposition.
- La tenue d'un dossier à la disposition du public, au siège de la Communauté de communes, complété au fur et à mesure de l'avancement du dossier.

PRECISE que les modalités de concertation mentionnées dans la délibération du Conseil communautaire n° 10.10.21.02 sont annulées.

DIT qu'une délibération exprimant le bilan de la concertation sera établie au plus tard à l'arrêt du projet du PLU Intercommunal.

DIT que cette délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois, au siège de la Communauté de communes et dans chacune des mairies, et qu'une mention de cette délibération fera l'objet d'une publication dans deux journaux.

FAIT ET DELIBERE, les jour, mois et an ci-dessus
Et ont signé le registre tous les membres présents

Le Président,
Jean Claude LENOIR

Date de convocation	14/05/2012
Nombre de délégués	70
Nombre de présents	47
Nombre de votants	47

Acte rendu exécutoire après dépôt
En Préfecture le
Et publication ou notification du



Extrait du registre des délibérations N°15_09_24_09

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE MORTAGNE AU PERCHE

L'an 2015, le 24 Septembre, à Mortagne au Perche, le Conseil de communauté, s'est légalement réuni sous la présidence de Monsieur LENOIR Jean Claude, Président.

Présents : M. LENOIR Jean Claude, Président, Mmes BUSSY-BOITEUX Lydia, COTREUIL Valérie, DE FORTON Brigitte, GAL Annie, GUERIN Anne Marie, GUIBERT Françoise, LIZOT Raymonde, VALTIER Virginie, MM : BERARD Francis, BLUTEL Philippe, BOUET Bruno, BOULAY Jean Yves, BREARD Jean Michel, BUIN Philippe, DESJOUIS René, DESOUCHE Jacki, DU PLESSIS Jean, GERAULT David, GOHIER Rémy, GOSSET Gérard, GOUTTE Xavier, GUERIN Jean, LAMY Jean, LANGEVIN Jacques, LECHAT André, LELOUP Bernard, MADELINE Denis, MERCIER Philippe, MILCENT Bernard, MORINET Yves, NEHLICH Roger, PASQUIER Patrick, PETIT Guy, PICQ Philippe, PINTON Gérard, SURCIN Bernard, VALLET Jean Yves,

Suppléants : M. JOUHANNET Jean Philippe (de M. ROCTON Jean-Pierre)

Excusés ayant donné procuration : Mme LAFITTE-MAIQUES Anne à M. LENOIR Jean Claude, M. BERTRAND Jacky à M. DU PLESSIS Jean, M. DE PONTBRIAND Gilles à Mme GUERIN Anne-Marie

Excusés : Mme BESNARD Marie Christine, MM. ANNE Gilles, BERTRAND Jacky, DE PONTBRIAND Gilles, JEANTET Thierry, JOURDAN Yves, LEPOIVRE Michel, MAUNY Jean Claude, PASQUERT Denis, ROCTON Jean-Pierre, VERHALLE Eric.

Invités : Mmes CAILLY Micheline, VAUDRON Aline, MM. CHANTEPIE Guillaume, HAMELIN Francis, HARDY Frédéric

Mme GAL Annie a été nommée secrétaire de séance.

Accusé de réception

061-246100515-20150924-15_09_24_09-DE

Reçu le : 29/09/2015

Publié le : 29/09/2015



Extrait du registre des délibérations N°15_09_24_09

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE MORTAGNE AU PERCHE

DEBAT SUR LE PADD DU PLUI

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-62

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 10.10.21.02 du 21 octobre 2010, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI),

Considérant que le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour objet de définir les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme pour le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI),

Considérant que les conseils municipaux des communes membres ont débattu sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Considérant l'exposé de Madame DE FORTON, Vice- présidente à l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, **à l'unanimité :**

ACTE qu'un débat a été engagé sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes.

Ce débat a été l'occasion pour le Conseil communautaire de s'exprimer sur la politique locale de l'urbanisme, conformément à l'article L 5211-62 du Code Général des Collectivités Territoriales.

FAIT ET DELIBERE, les jour, mois et an ci-dessus
Et ont signé le registre tous les membres présents

**Le Président,
Jean Claude LENOIR**

Date de convocation	18/09/2015
Nombre de délégués	50
Nombre de présents	38
Nombre de votants	38+3 pouvoirs

Accusé de réception

061-246100515-20150924-15_09_24_09-DE
Reçu le : 29/09/2015
Publié le : 29/09/2015



[Signature]

Département de l'Orne

Arrondissement de Mortagne au Perche

Extrait du registre des délibérations N°13_04_12_03

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE MORTAGNE AU PERCHE

L'an 2013, le 12 Avril, à Mortagne au Perche, le Conseil de communauté, s'est légalement réuni sous la présidence de Monsieur LENOIR Jean Claude, Président.

Présents : M. LENOIR Jean Claude, Président, Mmes BESNARD Marie Christine, BIGNON Jacqueline, BOITEAU Lydie, BUSSY-BOITEUX Lydia, CHARTIER Gisèle, CHORIN Marie Claude, DE FORTON Brigitte, DE VILLAINÉ Béatrice, GRENET Chantal, GUERIN Anne Marie, GUIBERT Marie Rose, LEDEME Geneviève, LEGENDRE Françoise, LIZOT Raymonde, PILLON Bernadette, SOUBIEN Marie Claude,

MM AUBERT Joseph, BARBE Philippe, BATREL Didier, BERARD Francis, BERTRAND Jacky, BOUDON Bruno, BOULAY Jean Yves, BRARD Alain, BREARD Jean Michel, BUIN Jean Yves, CHAPRON Paul, COQUEREL Claude, DE PONTBRIAND Gilles, DEBON Benoît, DESOUCHE Jacki, DURAND Jean Pierre, GADEYNE Stéphane, GARNIER Marcel, GOHIER Rémi, GONOD Jean Pierre, GOSSET Gérard, GOUTTE Xavier, GUERIN Jean, GUIZIER Marc, JEANTET Thierry, JOURDAN Yves, LAFORET Nicolas, LAINE Jean Claude, LAMY Jean, LANGEVIN Jacques, LAUTRE Alain, LECHAT André, LESUEUR Michel, LESUEUR Pierre, MAUTIN Loup, MILCENT Bernard, MONNIER Gilles, MORINET Yves, NEHLICH Roger, NICOLAS Joël, PASQUERT Denis, PASQUIER Patrick, PICHOT Jean Pierre, PICQ Philippe, PINTON Gérard, POUSSIN Pascal, ROCTON Jean Pierre, RONFARD Marc, SIMOEN Marc, VALLEE Franck, VALLET Fernand, VAUX Dominique, VAUX Rémy

Suppléant(s) : Mmes LEGENDRE Françoise (de M. MAILLARD Romain), MM : DURAND Jean Pierre (de Mme VERHALLE Françoise), LAINE Jean Claude (de M. JARRY Jean Pierre), PASQUERT Denis (de M. BEAUDOUIN François), ROCTON Jean Pierre (de M. RITOUET Florent), VALLEE Franck (de M. LELOUP Bernard), VAUX Dominique (de Mme GUIBERT Françoise).

Excusé(s) : Mmes GUIBERT Françoise, NEUVILLE Isabelle, VERHALLE Françoise, MM : BAERT Hervé, BANSARD Jean Pierre, BEAUDOUIN François, BEQUET Pierre, BEUZIT Jean Jacques, BLUTEL Philippe, CARON Bernard, DU POUGET Gérard, DURAND Jean François, HARDY Frédéric, JARRY Jean Pierre, LAVENANT Jean Pierre, LELOUP Bernard, LEPOIVRE Michel, LEVEQUE Claude, MAILLARD Romain, QUEROLLE Marc, RITOUET Florent.

Invitée : Mme VRAMMOUT Chrystèle.

Mme DE VILLAINÉ Béatrice a été nommée secrétaire de séance.

Accusé de réception

061-246100515-20130412-13_04_12_03-DE	
Reçu le	: 18/04/2013
Publié le	: 18/04/2013

Extrait du registre des délibérations N°13_04_12_03

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE MORTAGNE AU PERCHE

PREScription DU PLU INTERCOMMUNAL SUR LES 33 COMMUNES DE LA CDC DU BASSIN DE MORTAGNE AU PERCHE

Lors de la séance du 21 octobre 2010, le Conseil de communauté a pris une délibération portant création d'un PLU Intercommunal sur les 27 communes de la Communauté de communes du bassin de Mortagne au Perche.

Compte tenu de la modification du périmètre de la Communauté de communes au 1^{er} janvier 2013, il importe de reprendre une délibération prescrivant la réalisation de ce PLU Intercommunal sur les 33 communes du territoire issu de l'arrêté préfectoral de fusion de la Communauté de communes du Pays de Pervenchères et de la Communauté de communes du bassin de Mortagne au Perche du 4 décembre 2012.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivant et L 300-2,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010,

Vu les statuts de la Communauté des communes du bassin de Mortagne au Perche (article 5-1 – Aménagement de l'espace),

Vu la délibération de la Communauté des communes du bassin de Mortagne au Perche du 21 octobre 2010, portant création d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération de la Communauté des communes du bassin de Mortagne au Perche du 24 mai 2012, fixant les modalités des concertations,

Vu l'arrêté n° 1303-2012-0061 du 4 décembre 2012, portant extension du périmètre de la Communauté de communes du bassin de Mortagne au Perche,

Considérant que le PLU Intercommunal est l'outil de référence pour délivrer ou refuser les autorisations de construire, pour protéger ou mettre en valeur les éléments remarquables du cadre de vie (espaces boisés, monuments,...), pour cadrer le développement du territoire pour les années à venir en terme de construction, de population, d'implantation économique, d'aménagement d'environnement,

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté, **à l'unanimité** :

DECIDE de prescrire l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du bassin de Mortagne au Perche, conformément aux articles L 123-1 et R 123-1 du Code de l'Urbanisme,

DIT que les modalités de concertation sont celles définies dans la délibération n° 12.05.24.11 du 24 mai 2012,

SOLLICITE l'Etat pour qu'une dotation complémentaire soit allouée à la Communauté de communes du bassin de Mortagne au Perche, pour couvrir les frais matériels et d'études liés à l'élaboration du PLU Intercommunal,

Accusé de réception

061-246100515-20130412-13_04_12_03-DE	
Reçu le	: 18/04/2013
Publié le	: 18/04/2013

CHARGE Monsieur le Président de notifier cette délibération, à :

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme

- Monsieur le Préfet de l'Orne,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Basse Normandie,
- Monsieur le Président du Conseil Général de l'Orne,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Orne,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alençon,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Orne,
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Perche

Conformément à l'article L 123-8 du Code de l'Urbanisme

- Monsieur le Président du SIDTP,
- Monsieur le Président du SIRTOM du Perche Ornaïs,
- Les Présidents des Communauté de communes limitrophes :
 CDC du Haut Perche
 CDC du Pays de Longny au Perche
 CDC du Perche Rémalardais
 CDC du Perche Sud
 CDC du Pays Bellêmeois
 CDC de la Vallée de la Haute Sarthe
 CDC des Vallées du Merlerault
 CDC des Pays de L'Aigle et de la Marche
 CDC du Saosnois
- Les Maires des communes limitrophes :
 Vidai, Barville, St Quentin de Blavou, Buré, Coulonges sur Sarthe, Bures, Ste Scolasse sur Sarthe, Le Plantis, St Agnan sur Sarthe, Mahéru, Moulins la Marche, La Ferrière au Doyen, Bonsmoulins, Les Genettes, Les Aspres, Bresollettes, Prépotin, Lignerolles, Champs, Bivilliers, Bubertré, Tourouvre, Autheuil, Longny au Perche, St Victor de Réno, Maisons Maugis, Courcereault, Colonard Corubert, St Ouen de la Cour, Eperrais, Le Gué de la Chaîne, La Perrière, Suré, Marolette et Contilly

Qui pourront être consultées à leur demande au cours de l'élaboration du projet et qui, dans un délai de deux mois, feront connaître au Président de la Communauté de communes du bassin de Mortagne au Perche, s'ils veulent être consultés sur le projet de PLU Intercommunal lorsqu'il aura été arrêté.

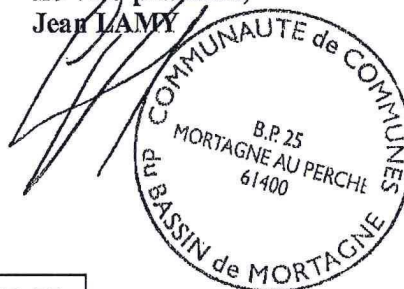
Conformément à l'article R 123-24 du Code de l'Urbanisme, une mention de cette délibération fera l'objet d'une publication dans deux journaux (Ouest France 61 et Le Perche).

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes du bassin de Mortagne au Perche et dans les mairies de la Communauté de communes.

FAIT ET DELIBERE, les jour, mois et an ci-dessus
Et ont signé le registre tous les membres présents

Date de convocation	05/04/2013
Nombre de délégués	84
Nombre de présents	70
Nombre de votants	70

Le Vice-président,
Jean LAMY



Accusé de réception

061-246100515-20130412-13_04_12_03-DE
Reçu le : 18/04/2013
Publié le : 18/04/2013

Extrait du registre des délibérations N° 10.10.21.02

COMMUNAUTE DE COMMUNES

DU BASSIN DE MORTAGNE

OBJET : L'an deux mille dix, le vingt et un octobre à Mortagne au Perche
Le Conseil de communauté s'est légalement réuni sous la présidence de Monsieur Jean Claude LENOIR Président de la Communauté de communes.
Présents : liste jointe
Madame Brigitte de FORTON a été nommée secrétaire de séance

CREATION D'UN PLU INTERCOMMUNAL
--

Monsieur le Président rappelle que depuis plusieurs mois, une réflexion est menée pour doter les communes de la Communauté de communes de documents d'urbanisme.

Au fil des réunions et notamment lors du Conseil de communauté du 29 avril 2010, le Conseil favorisait la création d'un PLU Intercommunal réalisé avec les communes volontaires.

La loi 2010-788 du 12 juillet 2010 a modifié les possibilités offertes aux EPCI.

"Lorsqu'il est élaboré par un EPCI compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire".

"Pendant un délai de trois ans à compter de la date de publication de la loi, les documents existants peuvent évoluer en application des procédures actuelles. Passé ce délai, toute évolution de l'un de ces documents ne peut s'effectuer que dans le cadre de l'approbation d'un PLU Intercommunal.

Monsieur le Président rappelle le préambule des statuts de la Communauté de communes :

Principes généraux :

Constituée autour de l'agglomération mortagnaise, la Communauté de communes du Bassin de Mortagne s'étend sur un espace de solidarité naturelle correspondant au bassin de vie. Elle constitue ainsi une entité géographique, humaine et économique cohérente, dont l'objet est de contribuer au développement durable et d'assurer la cohésion sociale et territoriale du bassin de Mortagne.

A ce titre, elle élabore un projet communautaire s'articulant autour des trois priorités d'action qui ont présidé à sa création :

- contribuer au développement des activités économiques ;
- contribuer au maintien, voire à l'augmentation de sa population, en veillant au développement harmonieux de l'ensemble du territoire intercommunal ;
- répondre aux attentes et besoins présents et futurs de ses habitants en mettant à leur disposition les équipements et services publics nécessaires à leur épanouissement, notamment dans le domaine éducatif.

Elle met en œuvre ce projet communautaire dans le respect de l'identité des communes, dans le respect du principe de subsidiarité et en étroite partenariat avec l'ensemble des structures intercommunales auxquelles elle adhère ou auxquelles adhèrent les communes membres.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 123.1 et suivant et L 300.2,

Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010,

Vu les statuts de la Communauté de communes (art. 5.1 Aménagement de l'espace),

Considérant que le PLU Intercommunal est l'outil de référence pour délivrer ou refuser les autorisations de construire, pour protéger ou mettre en valeur les éléments remarquables du cadre de vie (espaces boisés, monuments..., pour cadrer le développement du territoire pour les années à venir en terme de construction, de population, d'implantation économique, d'aménagement et d'environnement,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, **à la majorité (2 contre, 3 abstentions) :**

DECIDE de prescrire un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes conformément aux articles L 123.1 et R 123.1 du Code de l'Urbanisme.

FIXE les modalités de la concertation prévue aux articles L 123.6 et L 300.2 du Code de l'Urbanisme de la façon suivante :

- Tenir un dossier relatif au projet à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et dans les mairies,
- Tenir à disposition des panneaux informatifs dans les mairies au fur et à mesure de l'avancement des études.

PRECISE que d'autres modalités de la concertation pourront être définies ultérieurement.

DIT que les modalités d'associations de l'Etat seront définies par arrêtés du Président de la Communauté de communes après consultation du Préfet.

SOLLICITE l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Communauté de communes pour couvrir les frais matériels et d'études à l'élaboration du PLUI.

CHARGE Monsieur le Président conformément à l'article L 123.6 du Code de l'Urbanisme, de notifier cette délibération à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Basse Normandie,
- Monsieur le Président du Conseil Général de l'Orne,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Perche.

Conformément à l'article L 123.8 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

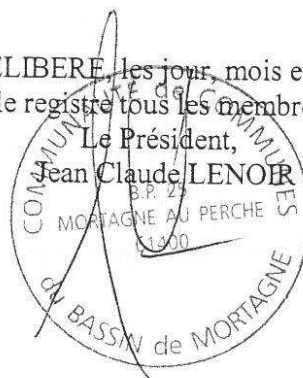
- Monsieur le Président du SIDTP,
- Monsieur le Président du SIRTOM,
- Monsieur le Président du SMAEP
- Les Mairies de : Eperrais, Saint Ouen de la Cour, Colonard Corubert, Courcerault, Maison Maugis, Saint Victor de Réno, Longny au Perche, Malétable, Autheuil, Tourouvre, Bivilliers, Lignerolles, Champs, Bubertré, Prépotin, Bresollettes, Les Aspres, les Genettes, Saint Acquin de Corbion, Saint Martin des Pezerits, Moulins la Marche, Mahéru, Saint Agnan sur Sarthe, Le Plantis, Sainte Scolasse sur Sarthe, Coulonges sur Sarthe, Bures, Saint Julien sur Sarthe, Coulimer, Saint Jouin de Blavou, Saint Quentin de Blavou, Bellavilliers.

Qui pourront être consultées à leur demande au cours de l'élaboration du projet et qui dans un délai de deux mois feront connaître au Président de la Communauté de communes, s'ils veulent être consultés sur le projet de PLUI lorsqu'il aura été arrêté.

Conformément à l'article R 123.24 du Code de l'Urbanisme, une mention de cette délibération fera l'objet d'une publication dans deux journaux (Ouest France 61 et le Perche).

Conformément à l'article R 123.25 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les mairies de la Communauté de communes.

FAIT ET DELIBERE, les jour, mois et an ci-dessus
Et ont signé le registre tous les membres présents



Date de convocation	15/10/2010
Nombre de délégués	70
Nombre de présents	54
Nombre de votants	51

Acte rendu exécutoire après dépôt

En Préfecture le..... 25 OCT. 2010

Et publication ou notification du 25 OCT. 2010

