AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072676-20260924-240926delib109-DE
en date du 02/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 240926delib109

Communauté de Communes

Délibération n°2026/109

Date d'envoi convocation : 17/09/2026

Nombre de conseillers
En exercice : 75
Présents : 54
Absents : 24
- dont suppléés : *3*
- ayant donné pouvoir : *14*
Votants : 68

L'an deux mille vingt-six, le vingt-quatre septembre à dix-neuf heures trente, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Maine Saosnois, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Frédéric BEAUCHEF, à Marolles-les-Braults.

Présents :
CECONI Nadine, LEJARD Christophe, CHAILLOU Géraldine, PESSON dit BESSON Marie-Françoise, DUPONT Aurélia, LECESVE Loïc, LAMIER Françoise, ROUYER Pierre-Louis, AMBROIS Katia, CHOPLIN Jean-Bernard, COUDER Michel, MANUEL Patrick, NICOLAS Philippe, CRINIER Loïc, PENISSON Claudine, ASSIER Yveline, LABELLE Marie, LETAY Jean-Yves, BEAUCHEF Frédéric, EVRARD Gérard, PAUMIER Régis, DESLAIS Odile, KOKOLO Rabbi, LETHIELLEUX Monique, COCHIN Jean, CHAUSSEE Olivier, PAGEOT Cédric, COSME Guy, JEUSSELIN Hubert, MORIN Luc, LEROI Annick, GUIBERT Jean-Denis, DEHAIS Fiona, MERCURIN-LAUNAY Anita, AUBRY Geneviève, LOISEAU Christophe, GODIMUS Jean-Luc, FRENEHARD Bruno, DUBREUIL Sylvie, BERTRAND Antoine, CENEE Jean-Marie, GOUIC Jocelyne, BERGUA Karine, FORTIN Pierre, DUTERTRE Annick, MONCEAUX Léopold, CHARTIER Philippe, GOSNET Patrick, POISSON Roger, TISON Gaëlle, BOULANGER Isabelle, GUERIN Dany (suppléant), CORDIER Kévin (suppléant), BOURMAULT André (suppléant)

Absents excusés :
- CHED'HOMME Michel remplacé par GUERIN Dany (suppléant)
- MENAGER Fabienne remplacée par CORDIER Kévin (suppléant)
- CORNUEIL Didier remplacé par BOURMAULT André (suppléant)
- FONTENAY Vincent donnant pouvoir à CHAILLOU Géraldine
- MEUNIER Fabrice donnant pouvoir à CHAUSSEE Olivier
- PLEVER Marie-Laure donnant pouvoir à LECESVE Loïc
- JARRY Laëtitia donnant pouvoir à DUPONT Aurélia
- BOTHEREAU Laurent donnant pouvoir à TISON Gaëlle
- BOULAY Sylvie donnant pouvoir à CHARTIER Philippe
- DE ROFFIGNAC Jean donnant pouvoir à ASSIER Yveline
- PLESSIX Sandrine donnant pouvoir à BEAUCHEF Frédéric
- FRELON Hervé donnant pouvoir à EVRARD Gérard
- HOGER Annie donnant pouvoir à PAUMIER Régis
- BELLUAU Francis donnant pouvoir à COCHIN Jean
- DEROYE Christelle donnant pouvoir à MONCEAUX Léopold
- MORIN Claude donnant pouvoir à NICOLAS Philippe
- CHALM Jean-Yves donnant pouvoir à BERGUA Karine
- LEMONNIER Thierry, MARDEYA Sophie, CHAMPCLOU Pascal

Absents :
MAINETTE Mathieu, DELAUNAY Jérôme, MICHEL Bernard, METAYER Christèle

Secrétaire de séance : DEHAIS Fiona

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072676-20260924-240926delib109-DE
en date du 02/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 240926delib109

Communauté de Communes

Maine Saosnois

Délibération n°2026/109

➢ **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE : DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) AUX COMMUNES MEMBRES**

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.211-2 et suivants relatifs au droit de préemption urbain, et notamment l'article L.213-3 relatif à la délégation de l'exercice du droit de préemption ;

Vu les articles R213-1 et R213-3 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 juin 2026 portant modification des statuts de la Communauté de communes pour le transfert à la communauté de communes de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

Considérant que le transfert de la compétence en matière d'urbanisme à la Communauté de communes a entraîné le transfert de plein droit de la compétence en matière de Droit de Préemption Urbain ;

Considérant que certaines communes membres disposent de périmètres de Droit de Préemption Urbain préalablement institués dans leurs documents d'urbanisme en vigueur ;

Afin de permettre aux communes de continuer à gérer directement leurs projets et leurs besoins en matière de foncier, tout en permettant à la Communauté de communes d'intervenir sur les secteurs liés à ses propres projets dans le cadre des compétences qu'elle exerce, il est proposé de répartir l'exercice du DPU entre la Communauté de communes et les communes membres.

Cette nouvelle répartition a été établie à partir des périmètres de DPU existants dans les communes membres. Elle est définie par la cartographie jointe en annexe, qui précise les secteurs dans lesquels le DPU sera exercé par la Communauté de communes ou délégué aux communes membres.

Cette cartographie constitue le document de référence permettant d'identifier, pour chaque secteur concerné, la collectivité chargée d'exercer le DPU.

La Communauté de communes exercera le DPU sur les secteurs identifiés sur cette cartographie comme relevant de ses compétences statutaires pour ses projets, équipements ou besoins, notamment :

- les bâtiments et équipements intercommunaux (siège et pôles intercommunaux, maisons de santé, espaces culturels, multi-accueils, centres de loisirs, espaces jeunesse, etc.) ;
- les zones d'activités économiques ;
- les espaces touristiques et les voies vertes ;
- les parcelles situées à proximité immédiate ou en limite des opérations, équipements ou projets de la Communauté de communes ;
- plus généralement, les secteurs identifiés sur la cartographie annexée comme relevant de projets ou de besoins communautaires, conformément à ses statuts.

Pour les autres secteurs identifiés sur la cartographie annexée, l'exercice du DPU est délégué aux communes membres concernées uniquement dans le domaine de compétence communale, afin qu'elles puissent continuer à mettre en œuvre leurs projets d'aménagement et leurs politiques foncières locales.

La Communauté de communes demeure titulaire du DPU résultant du transfert de compétence.

Délibération n°2026/109

Il est proposé que l'exercice du DPU sur les secteurs identifiés comme relevant de la Communauté de communes soit délégué au Président de la Communauté de communes.

La Commission Aménagement, réunie le 10 septembre dernier, a émis un avis favorable à la répartition, par secteur tel que défini précédemment, de l'exercice du DPU entre la Communauté de communes et les communes membres.

Il est précisé que les zones de DPU actuellement en vigueur sur les communes en PLU (Beaufay, Bonnétable, Courcemont, Mamers, Marolles les B., Meurcé, Origny le R., St. Cosme en V., St Longis, St. Rémy des Monts, St. Rémy du Val) et les communes en carte communale (Briosne les S., Neufchâtel en S.), sont maintenues tant que le PLUi n'est pas arrêté.

La mairie reste le guichet unique d'enregistrement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) et de la tenue du registre. Un protocole entre la communauté de communes et les communes pourra être mis en place pour faciliter les échanges.

Le Président demande au conseil de se prononcer.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, *à l'unanimité,*

- **ARRETE** la répartition de l'exercice du droit de préemption urbain entre la Communauté de communes Maine Saosnois et les communes membres conformément à la cartographie ci-annexée ;

- **DECIDE** que la Communauté de communes Maine Saosnois exercera le DPU sur les secteurs identifiés comme relevant de ses compétences et de ses projets communautaires ;

- **DELEGUE,** en application de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, l'exercice du DPU aux communes membres concernées sur les secteurs identifiés sur la cartographie annexée, exclusivement pour la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement dans le cadre de leur compétence communale ;

-**DIT** que la Communauté de communes Maine Saosnois demeure titulaire du Droit de Préemption Urbain ;

-**DELEGUE** au Président l'exercice du DPU sur les secteurs relevant de la communauté de communes, celle-ci sera intégrée dans la délibération de délégations au Président ;

- **PRECISE** que les périmètres de DPU actuellement en vigueur dans les communes dotées d'un PLU ou d'une carte communale sont maintenus jusqu'à l'arrêt du PLUi ;

- **PRECISE** que les communes conservent leur rôle de guichet unique pour la réception des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) et la tenue du registre correspondant ;

- **CHARGE** le Président ou son représentant d'organiser le protocole d'échanges avec les communes ;

- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tout document et à accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La cartographie des secteurs identifiés pour la répartition de l'exercice du DPU entre la communauté de communes et les communes est annexée à la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,

Le Président
Frédéric BEAUCHEF