Page 1/3
Chaine d'intégrité du document : D3 A5 33 56 C5 D2 11 2B A1 16 38 45 87 50 00 39
Publié le : 14/10/2026
Par : Romain LEMOIGNE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1193844

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Pays Fléchois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS FLECHOIS**

**SEANCE ORDINAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2026**

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE JEUDI 24 SEPTEMBRE à 18 heures 00 minutes**, les membres du Conseil de la Communauté de communes du Pays fléchois, dûment convoqués, se sont réunis à la salle Polyvalente d'ARTHEZE, sous la présidence de Monsieur Romain LEMOIGNE, Président.

Etaient convoqués : Romain LEMOIGNE, Jérôme PREMARTIN, Michel CHALIGNE, Virginie de la FRESNAYE, Anne-Charlotte AUBEL, Didier THOMAS, Marie-Charlotte LEVASSEUR, Sylvie ROCHE, Gwenaël de SAGAZAN, Marie-Thérèse CHATILLON, Dominique BERTIN, Didier LEVALET, Christophe LIBERT, Pascal LEBOUCHER, Noël BRISSAULT, Marie-Hélène KUHN, Laurent HUBERT, Jean-Claude BOIZIAU, Manuela GOUPIL, Philippe GOUIN, Fabienne PEAN, Stéphane GAUTIER, Christian JARIES, Magali PREZELIN, Pascale CHEREL, David NIVESSE, Eric SERVEAU, Elodie DUBOIS, Jean-Claude BARLEMONT, Freda TOUSSAINT, Guillaume PHELIPEAU, Ginette OUVRARD, Arnaud BESNARD, Françoise LELIEVRE, Marguerite AUGIER de CREMIERS, Nicolas ROYER, Françoise RACHET, Adeline COGNARD, Jean-Noël ROGHE, Delphine ENDRES, Véronique NOJAC, Christiane REIGNIER, Christelle PHILIPPE.

| | |
|---|---|
| Date de convocation : **18/09/2026** | Absents excusés :<br>- Mme PEAN (pouvoir à M. CHALIGNE)<br>- Mme DUBOIS (pouvoir à M. LEMOIGNE)<br>- Mme LELIEVRE (pouvoir à M. THOMAS)<br>- M. ROYER (pouvoir à Mme RACHET)<br>- M. de SAGAZAN<br>- Mme TOUSSAINT |
| Nbre de membres en exercice : **43** | |
| Nbre de membres présents : **37** | |
| Nbre d'absents : **6** | |
| Nbre de pouvoirs : **4** | |
| Nbre de votants : **41** | |

Madame Marie-Hélène KUHN, Conseillère communautaire, est désignée secrétaire de séance

**DELIBERATION N° DAG260924D018**

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Chaine d'intégrité du document : D3 A5 33 56 C5 D2 11 2B A1 16 38 45 87 50 00 39
Publié le : 14/10/2026
Par : Romain LEMOIGNE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1193844

**Objet : Modification n°3 du PLUi-H – Approbation**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes du Pays Fléchois a été approuvé par délibération DAG210114D004 du Conseil communautaire en date du 14 janvier 2021.

Par délibération n°DAG250925D016 en date du 25 septembre 2025, la Communauté de communes du Pays fléchois (CCPF) a autorisé la réalisation de la modification n°3 et a validé les modalités de concertation.

Par arrêté n° UR251205A001 en date du 5 décembre 2025, Madame la Présidente de la Communauté de communes a prescrit la troisième modification du PLUi-H.

Cette modification porte sur différentes adaptations ciblées du document d'urbanisme, notamment sur le règlement écrit, le règlement graphique, certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que sur la création, l'évolution et la mise en cohérence de plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Elle concerne notamment l'adaptation des règles de stationnement, l'évolution des dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles, la suppression ou la modification d'emplacements réservés, des reclassements de zones et l'ajustement de plusieurs OAP.

Compte tenu de la nature de certaines évolutions envisagées, le projet de modification n°3 a été soumis à examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire.

Par avis conforme n° MRAe PDL-004135/KKAC PLU en date du 29 août 2025, la MRAe a considéré que le projet était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. La Communauté de communes a donc décidé de soumettre le projet à évaluation environnementale. Cette décision a été formalisée par délibération n° DAG251218D014 du 18 décembre 2025, qui a également défini les modalités de concertation préalable avec le public.

La concertation préalable s'est déroulée du 5 janvier au 6 mars 2026, conformément aux modalités fixées par le Conseil communautaire. Le dossier a été mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes et sur le site internet de la collectivité, et les observations pouvaient être formulées sur registre, par courrier ou par courrier électronique. Aucune observation n'a été recueillie au cours de cette phase de concertation.

Par délibération n° DAG260528D016 du 28 mai 2026, le Conseil communautaire a tiré le bilan de cette concertation et décidé la poursuite de la procédure par la réalisation d'une enquête publique.

L'évaluation environnementale a fait l'objet d'un avis délibéré de la MRAe des Pays de la Loire n° PDL010003/APP en date du 3 mars 2026. Les observations et recommandations formulées par l'autorité environnementale ont été examinées par la Communauté de communes et ont donné lieu à des compléments et ajustements du dossier, notamment en matière de lisibilité et d'illustration du document, de présentation des STECAL à vocation touristique, ainsi que concernant la prise en compte des risques naturels et des nuisances sonores.

Le projet de modification n°3 a ensuite été soumis à enquête publique du 1er juin 2026 à 9h00 au 1er juillet 2026 à 17h00, soit pendant 31 jours consécutifs.

Par décision n° E26000049/72 en date du 31 mars 2026, le Tribunal administratif de Nantes a désigné Monsieur Gilles LEDOUX en qualité de commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son rapport, ses conclusions et son avis le 31 juillet 2026. Il a émis un avis favorable au projet de modification n°3 du PLUi-H, assorti de trois recommandations portant sur :

- la sécurisation d'une liaison douce entre les nouvelles constructions du STECAL des Masselières, le Clos des Roches et les équipements du bourg de Bazouges-Cré-sur-Loir ;
- le renforcement de la justification du STECAL des Pichonnières à La Chapelle-d'Aligné, ainsi que la réalisation préalable d'une étude acoustique compte tenu de la proximité de l'autoroute A11 ;
- la redéfinition des destinations et le dimensionnement plus réaliste des STECAL de La Petite Choisière et de La Besnardière, au regard des besoins réels des activités et de l'objectif de sobriété foncière.

Chaine d'intégrité du document : D3 A5 33 56 C5 D2 11 2B A1 16 38 45 87 50 00 39
Publié le : 14/10/2026
Par : Romain LEMOIGNE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1193844

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Les observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que les recommandations du commissaire enquêteur et les avis émis par les personnes publiques associées et consultées, ont été examinés par la Communauté de communes.

Les évolutions apportées au dossier final tiennent notamment compte des observations relatives à l'encadrement des extensions et annexes en zones agricoles et naturelles, à la lisibilité du dossier, à la cohérence des dispositions réglementaires applicables aux STECAL, ainsi qu'à la prise en compte des risques et nuisances.

Ces différents avis et observations ont ainsi été pris en considération dans la finalisation du projet, sans remettre en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ni l'économie générale du PLUi-H.

Le dossier de modification n°3 ainsi finalisé est désormais soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

Ce dossier a été présenté à la commission Aménagement du territoire, logement et habitat qui s'est réunie le 10 septembre 2026,

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire :

- De prendre en compte les avis et observations formulés dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées et consultées, de l'évaluation environnementale et de l'enquête publique, ainsi que les recommandations formulées par le commissaire enquêteur ;
- D'approuver la Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) du Pays Fléchois, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- De constater que le dossier approuvé comprend l'ensemble des pièces modifiées du PLUi-H, notamment le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernées par la procédure ;
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte ou toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera publiée au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département et affichée pendant une durée d'un mois au siège de la Communauté de communes du Pays Fléchois ainsi que dans les mairies des communes membres concernées.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cette formalité de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté, conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme.

Le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public au service urbanisme et aménagement du territoire de la Communauté de communes aux jours et heures d'ouverture du service, ainsi que sur le géoportail de l'urbanisme : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/ et dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

**Adopté à l'unanimité**

La secrétaire de séance, Le Président,

Marie-Hélène KUHN Romain LEMOIGNE

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le 04/07/2024
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Pays Fléchois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**EXTRAIT DU REGISTRE**
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**
**DU PAYS FLECHOIS**

**SEANCE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2024**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE JEUDI 27 JUIN à 18 heures 00 minutes**, les membres du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Fléchois, dûment convoqués, se sont réunis à la salle polyvalente Michel LEBLE de BOUSSE, sous la présidence de Madame Nadine GRELET-CERTENAIS, Présidente.

Etaient convoqués : Nadine GRELET-CERTENAIS, Laurent HUBERT, Gwenaël de SAGAZAN, Carine MENAGE, Jean-Claude BOIZIAU, Nicolas CHAUVIN, Christophe LIBERT, Claude JAUNAY, Philippe BIAUD, Michel CHALIGNE, Jean-Pierre GUICHON, Françoise FARCY, Michel LANGLOIS, Virginie de LA FRESNAYE, Sylvain POIRRIER, Thierry RICOT, Christian JARIES, Jérôme PREMARTIN, Joël LELARGE, Véronique HERVE, Philippe GOUIN, Hervé BOIS, Fabienne PEAN, Laurence GAUTIER, Philippe DESLANDES, Magali PREZELIN, Patricia METERREAU, Michèle JUGUIN-LALOYER, Amadou KOUYATE, Françoise RACHET, Stéphanie DUBOIS-GASNOT, Sandrine BOIGNE, Hernani TEIXEIRA, Géraldine LECOMTE-DENIZET, Abdelhadi MASLOH, Isabelle LOISON, Olivier BESNARD, Myriam PLARD, Pascal RIBOT, Sylviane DELHOMMEAU, Jean MUNSCH, Christine FRESNEAU, Fabienne PAUMARD, Patrick JAUNAY, Christelle PHILIPPE.

| | |
|---|---|
| Date de convocation : **21/06/2024** | Absents excusés :<br>- M. GUICHON (pouvoir à M. CHAUVIN)<br>- M. LANGLOIS (pouvoir à Mme MENAGE)<br>- M. RICOT (pouvoir à M. JARIES)<br>- M. KOUYATE (pouvoir à M. C. JAUNAY)<br>- Mme RACHET (pouvoir à M. RIBOT)<br>- Mme DUBOIS-GASNOT (pouvoir à M. BESNARD)<br>- M. TEIXEIRA (pouvoir à Mme BOIGNE)<br>- Mme LOISON (pouvoir à Mme PLARD)<br>- M. MUNSCH (pouvoir à Mme DELHOMMEAU)<br>- Mme FRESNEAU (pouvoir à M. PREMARTIN)<br>- Mme PAUMARD (pouvoir à M. BOIZIAU)<br>- M. POIRRIER<br>- Mme HERVE<br>- Mme GAUTIER<br>- Mme PREZELIN<br>- Mme LECOMTE-DENIZET<br>- M. MASLOH |
| Nbre de membres en exercice : **45** | |
| Nbre de membres présents : **28** | |
| Nbre d'absents : **17** | |
| Nbre de pouvoirs : **11** | |
| Nbre de votants : **39** | |
| Madame Sandrine BOIGNE, Conseillère communautaire, est désignée secrétaire de séance | |

**DELIBERATION N° DAG240627D016**

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

**OBJET : MODIFICATION N°2 DU PLUI H – APPROBATION**

Par délibération n°DAG220922D013 en date du 22 septembre 2022, la Communauté de communes du Pays fléchois (CCPF) a autorisé Mme la Présidente à prescrire la modification n°2 et a validé les modalités de concertation.

Par arrêté n° UR221024A003 du 24 octobre 2022, la Présidente de la Communauté de Communes a prescrit la procédure de modification n°2 du PLUi-H.

Conformément au code de l'environnement, une enquête publique s'est tenue du 22 avril 2024 au 18 mai 2024 au siège de la CCPF, dans l'ensemble des communes membres, ainsi que sur internet. Au total, 24 observations ont été formulées.

Le commissaire enquêteur, dans son rapport remis le 17 juin 2024, a émis un avis favorable (assorti de recommandations) sur le projet de modification n°2 du PLUi.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont disponibles au service urbanisme et aménagement du territoire ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes du Pays Fléchois (www.paysflechois.fr) pendant 1 année à compter de sa transmission à Madame la Présidente.

Ces différents avis émis dans le cadre de la consultation des communes et des Personnes Publiques Associées (PPA), ainsi que les remarques émises dans le cadre de l'enquête publique ont été prises en compte, sans bouleverser l'économie générale du PLUi.

Les modifications apportées relevant de la consultation des PPA sont les suivantes :

- Intégration d'un échéancier des ouvertures à l'urbanisation pour les secteurs d'extension
- Intégration dans quelques OAP d'éléments de texte précisant les conditions de desserte et l'objectif de continuité douce à réaliser.
- Amélioration des fiches STECAL pour bien y intégrer l'ensemble des dispositions réglementaires les concernant
- Les dispositions de l'article L 111-7 seront précisées au sein du règlement pour les zones Nenr
- Les mentions actuelles de l'agrivoltaisme au sein de la modification du PLUi seront mises en cohérence avec la définition inscrite au L314-36 du code de l'énergie.

Les modifications apportées relevant des remarques émises lors de l'enquête publique sont les suivantes :

- Suppression d'un emplacement réservé à La Chapelle d'Aligné
- Evolution du zonage Nl vers N pour 2 secteurs à Bazouges-Cré sur Loir et à Crosmières
- Modification d'une OAP à La Chapelle d'Aligné

L'ensemble du projet soumis à approbation, ainsi que les avis des PPA, le rapport d'enquête publique, et les évolutions apportées au dossier après enquête publique, sont disponibles sur le site internet suivant : https://urbanisme.ville-lafleche.fr/index.php.

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire :

- De prendre en compte les remarques formulées par les Personnes Publiques Associées et celles formulées dans le cadre de l'enquête publique, conformément au document correspondant ;

- D'approuver la modification n°2 du PLUi telle qu'annexée à la délibération ;

- D'autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à signer toutes pièces utiles à cette procédure.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera :

- Affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les Mairies de ses communes membres ;
- Annoncée dans au moins un journal diffusé dans le département ;
- Publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Le dossier approuvé sera disponible au service urbanisme et aménagement du territoire de la Communauté de communes aux jours et heures d'ouverture du service ainsi que sur le géoportail de l'urbanisme : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/.

**Adopté à la majorité**

- **36 voix pour**
- **3 abstentions (M. Jariès, M. Ricot (pouvoir à M. Jariès), M. Deslandes)**

Pour Extrait Conforme,

La secrétaire de séance, La Présidente,

Sandrine BOIGNE Nadine GRELET-CERTENAIS

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

**Arrêté n° UR240611A002 du 11 juin 2024**

**Arrêté portant mise à jour n°1 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays Fléchois**

La Présidente de la Communauté de communes du Pays Fléchois,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, R.151-1 et suivants, et, R 153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays Fléchois approuvé par délibération du 14 janvier 2021 ;

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays Fléchois approuvé par délibération du 24 février 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2023 portant approbation de la révision du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation (PPRI) de la Flèche par la rivière Le Loir;

Vu la délibération du 27 mars 2023 du conseil municipal de La Flèche validant la mise à jour du zonage d'assainissement;

Considérant l'arrêté préfectoral d'approbation du PPRI du 17 juillet 2023 et la mise à jour du zonage d'assainissement de La Flèche, il convient de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunale du Pays Fléchois;

**A R R E T E :**

**Art. 1er.** – Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Fléchois est mis à jour à la date du présent arrêté :

- pour tenir compte de l'approbation du PPRi de La Flèche par la rivière le Loir par arrêté préfectoral du 17 juillet 2023.
- pour intégrer l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées de la ville de La Flèche validée en conseil municipal le 27 mars 2023.

Les annexes dudit Plan Local d'Urbanisme intercommunal sont mises à jour et complétées par l'arrêté susmentionné et ses annexes.

Pour le PPRI : arrêté, note de présentation, annexes à la note de présentation, carte du zonage réglementaire et règlement.

Pour le zonage d'assainissement : délibération, rapport et zonage d'assainissement actualisé.

**Art. 2.** – La mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, est tenue à la disposition du public au service urbanisme et aménagement du territoire de la Communauté de communes aux jours et heures d'ouverture du service ainsi que sur le Géoportail de l'urbanisme : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

**Art. 3.** – Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies à article R.153-18. Il sera affiché au siège de la Communauté de communes et à la Mairie de La Flèche pendant le délai d'un mois.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

**Art. 4.** – Madame la Présidente est chargée de la bonne exécution du présent arrêté.

Fait à LA FLÈCHE, le 11 juin 2024

LA PRESIDENTE,
Nadine GRELET-CERTENAIS

Communauté de Communes du Pays Fléchois

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Pays Fléchois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**EXTRAIT DU REGISTRE**
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**
**DU PAYS FLECHOIS**

¤♈¤♈¤

**SEANCE ORDINAIRE DU 24 FEVRIER 2022**

¤ ¤

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE JEUDI 24 FEVRIER à 18 heures 00 minutes**, les membres du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Fléchois, dûment convoqués, se sont réunis dans la salle des fêtes d'ARTHEZE, sous la présidence de Madame Nadine GRELET-CERTENAIS, Présidente.

Etaient convoqués : Nadine GRELET-CERTENAIS, Laurent HUBERT, Gwenaël de SAGAZAN, Carine MENAGE, Jean-Claude BOIZIAU, Nicolas CHAUVIN, Christophe LIBERT, Claude JAUNAY, Philippe BIAUD, Michel CHALIGNE, Jean-Pierre GUICHON, Françoise FARCY, Michel LANGLOIS, Virginie de LA FRESNAYE, Sylvain POIRRIER, Thierry RICOT, Christian JARIES, Jérôme PREMARTIN, Joël LELARGE, Véronique HERVE, Philippe GOUIN, Hervé BOIS, Pascale GLOTIN, Laurence GAUTIER, Philippe DESLANDES, Magali PREZELIN, Régis DANGREMONT, Patricia METERREAU, Michèle JUGUIN-LALOYER, Amadou KOUYATE, Françoise RACHET, Stéphanie DUBOIS-GASNOT, Sandrine BOIGNE, Hernani TEIXEIRA, Géraldine LECOMTE-DENIZET, Abdelhadi MASLOH, Isabelle LOISON, Olivier BESNARD, Myriam PLARD, Sylviane DELHOMMEAU, Nicolas MAGUE, Jean MUNSCH, Fabienne PAUMARD, Patrick JAUNAY, Christelle PHILIPPE.

| | |
|---|---|
| Date de convocation **18/02/2021**<br>Nbre de membres en exercice : **45**<br>Nbre de membres présents : **33**<br>Nbre d'absents : **12**<br>Nbre de pouvoirs : **10**<br>Nbre de votants : **43** | Absents excusés :<br>- Mme GLOTIN (pouvoir à M. CHALIGNE)<br>- M. DANGREMONT (pouvoir à Mme MENAGE)<br>- M. KOUYATE (pouvoir à M. LANGLOIS)<br>- Mme BOIGNE (pouvoir à Mme RACHET)<br>- M. TEIXEIRA (pouvoir à M. GUICHON)<br>- Mme LOISON (pouvoir à M. GUICHON)<br>- Mme PLARD (pouvoir à Mme GRELET-CERTENAIS)<br>- Mme DELHOMMEAU (pouvoir à M. MUNSCH)<br>- M. MAGUE (pouvoir à M. MUNSCH)<br>- M. P. JAUNAY (pouvoir à M. LELARGE)<br>- Mme LECOMTE-DENIZET<br>- M. MASLOH |
| Madame Fabienne PAUMARD, Conseillère communautaire, est désignée secrétaire de séance | |

**DELIBERATION N° DAG220224D005**

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Par délibération n°DAG210114D004 en date du 14 janvier 2021, la Communauté de communes du Pays Fléchois a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat.

Après quelques mois de retour d'expérience sur l'instruction des autorisations d'urbanisme, il convient d'ajuster certaines règles. Ces ajustements concernent notamment le règlement écrit et l'intégration de nouveaux STECAL.

Ainsi, par arrêté n°UR210426A001 en date du 26 avril 2021, Madame la Présidente de la CCPF a prescrit la modification n°1 du PLUi.

Le projet de modification n°1 du PLUi a reçu les avis suivants :

- 13 avis favorables de la part de ses communes membres (dont 2 non délibérées – avis réputés favorables) ;
- 1 avis défavorable d'une commune (portant uniquement le projet Nenr de Bazouges-Cré sur Loir) ;
- 6 avis des PPA (favorables et défavorables) : CDPENAF, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Préfet de la Sarthe, Chambre d'agriculture, Centre Régional de la Propriété Forestière et Département de la Sarthe.

Conformément au code de l'environnement, une enquête publique s'est tenue du 21 octobre 2021 au 19 novembre 2021 au siège de la CCPF, dans l'ensemble des communes membres, ainsi que sur internet. Au total, 86 observations ont été formulées.

Le commissaire enquêteur, dans son rapport remis le 15 décembre 2021, a émis un avis favorable (assorti d'une réserve globale, unique et indivisible) sur le projet de modification n°1 du PLUi.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont disponibles au service urbanisme et aménagement du territoire ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes du Pays Fléchois (www.paysflechois.fr) pendant 1 année à compter de sa transmission à Madame la Présidente.

Ces différents avis émis dans le cadre de la consultation des communes et des PPA, ainsi que les remarques émises dans le cadre de l'enquête publique ont été prises en compte, sans bouleverser l'économie générale du PLUi. Une fiche STECAL a ainsi été éditée pour tous les nouveaux STECAL, encadrant notamment les possibilités de construction au besoin réel des projets.

L'ensemble du projet soumis à approbation, ainsi que les avis des PPA, le rapport d'enquête publique, et les évolutions apportées au dossier après enquête publique, sont disponibles sur le site internet suivant : https://urbanisme.ville-lafleche.fr.

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil communautaire :

- De prendre en compte les remarques formulées par les Personnes Publiques Associées et celles formulées dans le cadre de l'enquête publique, conformément au document correspondant ;

- D'approuver la modification n°1 du PLUi telle qu'annexée à la délibération ;

- D'autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à signer toutes pièces utiles à cette procédure.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera :

- Affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les Mairies de ses communes membres ;
- Annoncée dans au moins un journal diffusé dans le département ;
- Publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Le dossier approuvé sera disponible au service urbanisme et aménagement du territoire de la Communauté de communes aux jours et heures d'ouverture du service ainsi que sur le géoportail de l'urbanisme : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

Pour Extrait Conforme,

LA PRESIDENTE,

Nadine GRELET-CERTENAIS

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Pays Fléchois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**EXTRAIT DU REGISTRE**
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**
**DU PAYS FLECHOIS**

¤♈¤♈¤

**SEANCE ORDINAIRE DU 14 JANVIER 2021**

¤ ¤

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, LE JEUDI 14 JANVIER à 18 heures**, les membres du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Fléchois, dûment convoqués, se sont réunis dans la salle des fêtes d'OIZE, sous la présidence de Madame Nadine GRELET-CERTENAIS, Présidente.

Etaient convoqués : Nadine GRELET-CERTENAIS, Laurent HUBERT, Gwenaël de SAGAZAN, Carine MENAGE, Jean-Claude BOIZIAU, Nicolas CHAUVIN, Christophe LIBERT, Claude JAUNAY, Philippe BIAUD, Michel CHALIGNE, Jean-Pierre GUICHON, Françoise FARCY, Michel LANGLOIS, Virginie DE LA FRESNAYE, Sylvain POIRRIER, Thierry RICOT, Christian JARIES, Jérôme PREMARTIN, Joël LELARGE, Véronique HERVE, Michel LANDELLE, Hervé BOIS, Pascale GLOTIN, Laurence GAUTIER, Philippe DESLANDES, Magali PREZELIN, Régis DANGREMONT, Patricia METERREAU, Michèle JUGUIN-LALOYER, Amadou KOUYATE, Françoise RACHET, Stéphanie DUBOIS-GASNOT, Sandrine BOIGNE, Hernani TEIXEIRA, Géraldine LECOMTE-DENIZET, Abdelhadi MASLOH, Isabelle LOISON, Olivier BESNARD, Myriam PLARD, Sylviane DELHOMMEAU, Nicolas MAGUE, Jean MUNSCH, Fabienne PAUMARD, Patrick JAUNAY, Christelle PHILIPPE.

| | |
|---|---|
| Date de convocation **08/01/2021** | Absents excusés :<br>- M. Claude JAUNAY (pouvoir à M. CHAUVIN)<br>- M. RICOT (pouvoir à Mme GAUTIER)<br>- Mme HERVE (pouvoir à M. LANDELLE)<br>- M. DANGREMONT (pouvoir à Mme MENAGE)<br>- M. TEXEIRA (pouvoir à Mme METERREAU)<br>- Mme LECOMTE-DENIZET (pouvoir à Mme RACHET)<br>- M. MASLOH (pouvoir à M. KOUYATE)<br>- M. BESNARD (pouvoir à M. LANGLOIS)<br>- Mme PLARD (pouvoir à Mme GRELET-CERTENAIS)<br>- Mme DELHOMMEAU (pouvoir à M. MUNSCH)<br>- M. MAGUE |
| Nbre de membres en exercice : **45** | |
| Nbre de membres présents : **34** | |
| Nbre d'absents : **11** | |
| Nbre de pouvoirs : **10** | |
| Nbre de votants : **44** | |
| Monsieur Christophe LIBERT, vice-Président, est désigné secrétaire de séance | |

**DELIBERATION N° DAG210114D004**

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

**OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

Par délibération en date du 22 septembre 2016, la Communauté de communes du Pays Fléchois a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLU-i H) sur l'ensemble du territoire communautaire. Cette même délibération fixe les modalités de collaboration entre les communes membres.
Suite à l'extension du périmètre de la CCPF au 1er janvier 2018, le conseil communautaire, par délibération en date du 22 février 2018, a confirmé la prescription d'élaboration de son PLU-i H sur le nouveau périmètre.

Le projet de PLU-i H répond au besoin d'anticipation de l'aménagement du territoire à moyen terme (12 ans, soit 2 PLH). Sur la base d'un diagnostic, le PADD de la CCPF est porté par une ambition forte « la qualité du cadre de vie, un atout à préserver et à valoriser dans une logique d'écodéveloppement de tout le territoire » qui s'articule autour de 5 axes :

- Axe 1 : Valoriser l'identité du territoire et conforter son attractivité ;
- Axe 2 : Maintenir et développer l'activité économique et l'emploi ;
- Axe 3 : Accueillir la population dans sa diversité ;
- Axe 4 : Conjuguer développement territorial et mobilités ;
- Axe 5 : Valoriser le cadre de vie au travers des richesses environnementales, paysagères et patrimoniales.

Le scénario de développement est construit sur la base d'un objectif d'accueillir 142 à 172 habitants par an sur les 12 ans à venir, soit un rythme annuel de construction de 130 à 150 logements.

Arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019, le projet de PLU-i H de la CCPF a ensuite été transmis pour avis à l'ensemble de ses communes membres, à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC), ainsi qu'à la commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H).

Le PLU-i H de la CCPF a reçu les avis suivants :

- 14 avis favorables de la part de ses communes membres (dont 10 avec des observations ou remarques) ;
- 6 avis favorables des PPA et PPC (avec réserves ou observations) ;
- 2 avis défavorables (Centre National de la Propriété Forestière et Ministère des armées) ;
- 1 avis favorable avec réserves de la CDPENAF ;
- 1 avis favorable du CR2H ;
- Des observations de la MRAe.

Conformément au code de l'environnement, une enquête publique s'est tenue du 04 septembre 2020 au 05 octobre 2020 au siège de la CCPF, dans l'ensemble des communes membres, ainsi que sur internet. Au total, environ 400 remarques ont été émises.
La commission d'enquête, dans son rapport remis le 04 novembre 2020, a émis un avis favorable (assorti de 3 réserves) sur le projet de PLU-i H arrêté.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sont disponibles au service urbanisme et aménagement du territoire ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes du Pays Fléchois (www.paysflechois.fr) pendant 1 année à compter de sa transmission à Madame la Présidente.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Ces différents avis émis dans le cadre de la consultations des communes et PPA ainsi que les remarques émises dans le cadre de l'enquête publique ont été prises en compte. Sans bouleverser l'économie générale du PLU-i H, les modifications induites ont été présentées aux PPA le 25 novembre 2020.

La conférence intercommunale des Maires présentant le projet de PLU-i H après enquête publique s'est tenue le 7 janvier 2021.

L'ensemble du projet soumis à approbation, incluant les avis des PPA et le rapport d'enquête publique, est disponible sur le site internet suivant :
https://urbanisme.ville-lafleche.fr

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire :

- De prendre en compte toutes les remarques formulées par les Personnes Publiques Associées et celles formulées dans le cadre de l'enquête publique ;
- De modifier en conséquence le PLUi sans bouleverser l'économie générale du projet ;
- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays Fléchois tel qu'annexé à la délibération ;
- D'autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à signer toutes pièces utiles à cette procédure ;
- De réétudier les autres demandes dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme »

Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera :

- Affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les Mairies de ses communes membres ;
- Annoncée dans au moins un journal diffusé dans le département ;
- Publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Le dossier approuvé sera disponible au service urbanisme et aménagement du territoire de la Communauté de communes aux jours et heures d'ouverture du service ainsi que sur le géoportail de l'urbanisme : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

Pour Extrait Conforme,

LA PRESIDENTE,

Nadine GRELET-CERTENAIS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
072-247200348-20210114-DAG210114D004-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/01/2021