Séance du 06 juillet 2026

Le six juillet Deux Mille Vingt-Six à Vingt Heures, les membres de la Communauté de Communes du Pays de Craon, légalement convoqués le 30 juin 2026, se sont réunis au Centre administratif intercommunal à Craon, sous la Présidence de **M. Christophe LANGOUËT** - Président

En exercice : 59
Présents : 53
Votants : 57

Étaient Présents :

ASTILLÉ	TRIDON Fabrice, GEUSSELIN Stéphanie, titulaires
ATHÉE	MARTIN-FERRÉ Nadine, titulaire
BALLOTS	CLAEREBOUT Évelyne, CHAUVIN Maxime, titulaires
BOUCHAMPS LES CRAON	GAUBERT Jean-Eudes, titulaire
BRAINS SUR LES MARCHES	FRABOUL Yannick, suppléant
CHÉRANCÉ	VALLÉE Jean-Luc, titulaire
CONGRIER	TISON Hervé, titulaire
COSMES	COUËFFÉ Dominique, titulaire
COSSÉ LE VIVIEN	LANGOUËT Christophe, DOREAU Jean-Sébastien, MANCEAU Laurence, GAUMÉ Willy, BERTHOMÉ Anna, titulaires
COURBEVEILLE	BRETON Robert, titulaire
CRAON	de GUÉBRIANT Bertrand, GUIARD Philippe, MAHIER Aurélie, LANVIERGE Quentin, RAGARU Edit, LAIRY Lionel, MÉVITE Anne, titulaires
CUILLÉ	/
DENAZÉ	GOHIER Odile, titulaire
FONTAINE COUVERTE	/
GASTINES	BERSON Christian, titulaire
LA BOISSIÈRE	TESSIER Jean-Pierre, titulaire
LA CHAPELLE CRAONNAISE	GAROT Rémi, titulaire
LA ROË	/
LA ROUAUDIÈRE	JULIOT Thierry, titulaire
LA SELLE CRAONNAISE	JOUFFLINEAU Chantal, BELOUARD Guillaume, titulaires
LAUBRIÈRES	CHABOT Hervé, titulaire
LIVRÉ LA TOUCHE	MÉZIÈRES Hervé, titulaire
MÉE	BAHIER Alain, titulaire
MÉRAL	CHAMARET Richard, DAMOUR Anne-Marie, titulaires
NIAFLES	BONNIER Stéphane, titulaire
POMMERIEUX	RESTIF Vincent, titulaire
QUELAINES SAINT GAULT	LEFÈVRE Laurent, ROGER-COUSIN Priscilla, GENDRY Hugues, titulaires
RENAZÉ	PELLUAU BIANCHI Alexandre, PROD'HOMME Tanguy, LE GUENNEC Aurélie, BALOCHE Dorinne, titulaires
SAINT AIGNAN SUR ROË	GUILLET Vincent, titulaire
SAINT ERBLON	JONCHERAY Quentin, titulaire
SAINT MARTIN DU LIMET	BOURBON Aristide, titulaire
SAINT MICHEL DE LA ROË	GILLES Pierrick, titulaire
SAINT POIX	BEUCHER Clément, titulaire
SAINT QUENTIN LES ANGES	GUINEHEUX Dominique, titulaire
SAINT SATURNIN DU LIMET	ROGER Steve, titulaire
SENONNES	POIRIER Bruno, titulaire
SIMPLÉ	BARREAU Anthony, titulaire

Étaient excusés : BECQUET Vincent (Congrier), HINCELIN Marie-Noëlle (Cuillé), GOUPILLAT Daniel (Cuillé), BASLÉ Jérôme (Fontaine-Couverte), PELTIER Alexandra (St Aignan sur Roe)

Étaient absents : SORIEUX Vanessa (Brains-sur-les-Marches), CHADELAUD Gaétan (La Roe),

Membres titulaires ayant donné pouvoir :

BECQUET Vincent a donné pouvoir à TISON Hervé
HINCELIN Marie-Noëlle a donné pouvoir à CLAEREBOUT Evelyne
PELTIER Alexandra a donné pouvoir à GUILLET Vincent
GOUPILLAT Daniel a donné pouvoir à CHAUVIN Maxime

Secrétaire de Séance : Élu **M. JULIOT Thierry**, désigné en application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

OBJET 2026-06/172a : AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES

DU PAYS DE CRAON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du : 06 juillet 2026

OBJET 2026-06/172a: AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION 2026-06/172 DU 06 JUILLET 2026 SUITE À UNE ERREUR MATÉRIELLE
COMPÉTENCES EN MATIÈRE DE PLU, DE DOCUMENTS D'URBANISME EN TENANT LIEU OU DE CARTE COMMUNALE

M. Clément BEUCHER, Vice-président en charge de l'Aménagement, expose au Conseil Communautaire :

VU le Code de l'urbanisme ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 5211-17 et L. 5214-16 ;
VU l'article 136 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dans sa version en vigueur modifiée par l'article 7 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 ;
VU les statuts de la Communauté de communes du Pays de Craon dans leur version approuvée par arrêté du 23 juin 2021 ;

1/ La loi ALUR a transféré de plein droit aux communautés de communes la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » (art. L. 5214-16 du Code général des collectivités territoriales), tout en laissant la possibilité aux communes, dès lors que celles-ci représentent au moins 25 % des communes et au moins 20 % de la population, de s'opposer à ce transfert.

C'est ce qui est appelé la « minorité de blocage 25-20 ».

La loi ALUR prévoit également que, lorsqu'il a fait l'objet d'un blocage, le transfert la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » intervient le 1er juillet de l'année suivant le renouvellement général des conseillers municipaux et communautaires (art. 136 II de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

En application de ces principes, pour ce qui concerne la Communauté de Communes du Pays de Craon :

- À l'échéance de 2017, le Conseil communautaire avait formulé une première opposition au transfert de cette compétence en séance du 14 septembre 2015 ;
- À l'échéance de juillet 2021, le Conseil communautaire avait réitéré son opposition afin de pouvoir engager une telle démarche en tout début de mandat le cas échéant ;
- Et, désormais, la prochaine échéance sera celle du 1er juillet 2027.

Sans attendre cette échéance, la Communauté de Communes du Pays de Craon a la possibilité d'anticiper la situation. Elle peut à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de la compétence. Les communes conservent, dans les trois mois suivant ce vote, une possibilité de blocage dans les conditions prévue à l'article 136 II alinéa 3 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Tel est l'objet de la présente délibération.

2/ Depuis plusieurs années, la Communauté de Communes du Pays de Craon se prépare en effet à endosser cette compétence car, comme l'indique l'ADCF, « *les limites de la commune sont transgressées par la quasi-totalité des enjeux de l'aménagement et de l'urbanisme et qu'il est nécessaire d'adapter l'échelle de la planification à l'échelle du fonctionnement du territoire* ».

La Communauté de Communes du Pays de Craon a un intérêt d'autant plus fort à la planification de son territoire, qu'elle exerce déjà la compétence SCoT.

Il sera donc possible de conduire les démarches SCoT et PLUi de manière convergente, en mutualisant les outils.

Le transfert de la compétence PLUi permettra notamment de :

- Mutualiser les coûts et les études préalables à l'édiction de documents d'urbanisme ;
- Élaborer un projet de territoire à une échelle intercommunale pertinente ;
- Prévoir des projets d'équipements structurants à cette échelle ;
- Encourager la création de logements et le développement économique en tenant compte des équilibres intercommunaux ;
- Développer des mobilités et des synergies entre communes.

En pratique, ce transfert entrainera les effets principaux suivants :

- Il n'imposera pas l'élaboration immédiate d'un PLU intercommunal (PLUi). L'élaboration d'un PLUi ne devient obligatoire que si la Communauté de Communes procède à une révision de l'un des PLU existants (article L. 153-2 du Code de l'urbanisme).
- Il n'aura pas d'incidence sur les compétences pour délivrer les autorisations d'urbanisme.
- Hors procédure de révision, la Communauté de Communes pourra poursuivre la procédure de modification engagée avant le transfert de compétence, avec l'accord de la commune concernée. Elle pourra également engager une procédure de modification d'un des PLU existants sur son territoire.
- La Communauté de Communes deviendra compétente pour exercer le droit de préemption urbain mais elle pourra déléguer ce droit, notamment à une commune.
- Une collaboration étroite avec les maires sera organisée ;
- La Communauté de Communes assurera elle-même le financement du PLUi sans appeler de participation auprès des communes.

Pour permettre un exercice éclairé de la compétence, la Communauté de Communes prévoit de recenser les documents d'urbanisme du territoire et les procédures d'évolution de ces documents, en cours ou à venir.
Ce recensement permettra d'identifier les PLU récents qui pourront être valorisés pour inspirer un futur PLUi.

3/ Au regard des éléments qui précèdent et en application de l'article 136 précité de la loi du 24 mars 2014, la Communauté de Communes du Pays de Craon se prononce en faveur du transfert de la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* », à la date du 1er janvier 2027.

Les communes disposeront d'un délai de trois mois à compter du vote de la présente délibération pour exercer leur pouvoir de blocage si elles le souhaitent.

Considérant la présentation réalisée le 1er juin 2026 par les services de l'État auprès des maires dont les communes sont en RNU, ainsi que les échanges et débats s'étant tenus lors de cette réunion,

Considérant les présentations réalisées par les services de l'État notamment en Conférence des maires les 15 mai 2026, 8 juin 2026 et 29 juin 2026, ainsi que les échanges et débats s'étant tenus lors de ces réunions,

Le Président demande si tout le monde a pu s'exprimer s'il le souhaitait.

Aucun membre ne souhaite prendre la parole, le sujet est mis au vote.

Le Président proposer un vote à bulletins secret. Personne ne s'opposant, il est procédé au vote à bulletins secrets.

2 assesseurs sont nommés : **Aurélie MAHIER et Alain BAHIER**

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré à bulletins secrets :
Présents : 53
Votants : 57 (par le jeu des pouvoirs)
À 40 bulletins favorables, 12 bulletins défavorables et 5 bulletins blancs

- ⇨ **SE PRONONCE** en faveur du transfert à la Communauté de Communes du Pays de Craon de la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » à la date du 1er janvier 2027 ;
- ⇨ **APPROUVE**, sous réserve de l'absence de blocage du transfert de la compétence, la réalisation d'un recensement des documents d'urbanisme et des procédures d'évolution de ces documents, en cours ou à venir ;
- ⇨ **AUTORISE**, sous réserve de l'absence de blocage du transfert de la compétence, le Président à solliciter la modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Craon afin d'y intégrer l'exercice de la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » à compter du 1er janvier 2027 ;
- ⇨ **AUTORISE** le Président à signer tous actes, décisions et les formalités afférentes à la présente délibération.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-200048551-20260710-DELIB202606172a-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/09/2026
Affichage : 23/09/2026
Pour l'autorité compétente par délégation

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Craon, le 10 juillet 2026

Pour extrait conforme,
Le Président,

COMMUNAUTÉ de COMMUNES * Pays de Craon * B.P.71 - 53400 CRAON du PAYS de CRAON

Christophe LANGOUËT

Le secrétaire de séance,

COMMUNAUTÉ de COMMUNES * Pays de Craon * B.P.71 - 53400 CRAON du PAYS de CRAON

Thierry JULLIOT