

## 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<sup>ère</sup> modification du PLU intercommunal,

**Vu** les arrêtés n°2020\_03AD et n°2020\_05AD prescrivant puis annulant la 2<sup>ème</sup> procédure de modification simplifiée,

**Vu** l'arrêté n°2025\_04AD prescrivant la 3<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

