

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BONNEVALAIS**

Séance du 10 juin 2026

2026/103

Convocation envoyée aux
délégués communautaires
le :

5 juin 2026

Nombre de délégués

En exercice : **45**

Présents : **36**

Votants : **44**

Résultats du vote :

Voix « pour » : **44**

Voix « contre » :

« Abstentions » :

L'an deux mille vingt-six, le dix juin, à dix-neuf heures,
Le Conseil Communautaire du Bonnevalais s'est réuni au Gault Saint Denis, sous la
présidence de Monsieur Joël BILLARD,

Monsieur David LEGRAND est élu secrétaire de séance,

Étaient présents :

M. Jean-Marc PETIT -ALLUYES-,
Mme Laure HARDY -ALLUYES-,
M. Éric JUBERT -BONNEVAL-,
M. Jean-Michel LAMY -BONNEVAL-,
Mme Danielle BORDES -BONNEVAL-,
Mme Sylvie GOUSSARD -BONNEVAL-,
M. Jean-Philippe GIRAUD -BONNEVAL-,
M. Guy MOUTET -BONNEVAL-,
Mme Christine CHERDEL -BONNEVAL-,
M. Patrick GOURGUECHON -BONNEVAL-,
Mme Evelyne DIETRICH -BONNEVAL-,
Mme Claire DURAND -BONNEVAL-,
M. Benoît GESLIN -BOUVILLE-,
M. Frédéric LECOEUR -BOUVILLE-,
M. Jean-Luc PESCHETEAU -BULLAINVILLE-,
Mme Céline KUZBINSKI -DANCY-,
M. Olivier HOUDY -DANGEAU-,
M. Antoine CHEREAU -DANGEAU-,
Mme Hélène MASSEBOEUF -DANGEAU-,

Mme Sylvie POITRIMOL -PLACEY-, suppléante de M. Bernard
GOUIN
M. David LEGRAND -LE GAULT ST DENIS-,
Mme Virginie VERBIESE -LE GAULT ST DENIS-,
M. Bruno LHOSTE -MONTBOISSIER-,
M. Gilles ROUSSELET MONTHARVILLE-,
M. Fabrice CHABOCHE -MORIERS-, arrivé à 19h15
M. Denis LHUILLERY - NEUVY EN DUNOIS-, suppléant de M.
Denis GOUSSU
M. Marie-Stella PERIER -PRE ST MARTIN-, arrivée à 19h30
Mme Elodie LEVACHER -ST MAUR/LE LOIR-,
M. Jean-Paul BALLE -ST MAUR/LE LOIR-,
Mme Rachèle GHESTEM-SANCHEVILLE-,
M. Jean-Marc VANNEAU -SANCHEVILLE-,
M. Nicolas FIETTE -SAUMERAY-,
M. Anthony CHABOCHE -SAUMERAY-,
M. Michel GIRARD -TRIZAY-LES-BONNEVAL-,
M. Dominique IMBAULT- VILLIERS ST ORIEN-,

Étaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

M. François CALLU -ALLUYES-, donne pouvoir à M. Jean-Marc PETIT
M. Pascal LHOSTE -BONNEVAL-, donne pouvoir à Mme Sylvie GOUSSARD
Mme Marie-Christine NORMAND- BONNEVAL-, donne pouvoir à M. Jean-Michel LAMY
Mme Brigitte DUFER -BONNEVAL-, donne pouvoir à Mme Danielle BORDES
M. Patrick JEANNE -BONNEVAL-, donne pouvoir à M. Joël BILLARD
Mme Christelle COURBOT-DANGEAU-, donne pouvoir à M. Olivier HOUDY
Mme Christelle FORESTIER-MONTBOISSIER-, donne pouvoir à M. Bruno LHOSTE
M. Éric FALLOU -SANCHEVILLE-, donne pouvoir à Mme Rachèle GHESTEM

Étaient absents

M. Brian PELLERIN -PRE ST EVROULT-,

**Objet : PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT -PLUi-H**

PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'HABITAT – PLUI-HMUNICIPAL VALANT PROGRAMME
ID : 028-242852465-20260610-DEL2026_103-DE

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et Urbanisme Renové (ALUR) ;
VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 dite loi NOTRe ;
VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite « loi Climat et Résilience ») ;

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.132-4-1 et suivants ;
VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.302-1 et suivants ;
VU le code de l'environnement ;
VU le code rural et de la pêche maritime ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 30 mai 2024 ayant pour objet la prise de compétence PLUI-H,

VU la conférence des Maires réunie le 3 juin 2026 à l'initiative du Président de la Communauté de Communes du Bonnevalais, conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, afin de définir les modalités de collaboration entre l'établissement public de coopération intercommunale et ses communes membres ;

I- les objectifs poursuivis

Par délibération du 30 mai 2024, la Communauté de Communes du Bonnevalais est devenue compétente en matière de PLUI-H. Le PLUI-H est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique du territoire. Il est également l'outil réglementaire qui fixe les règles d'occupation des sols.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- traduire et décliner spatialement le projet de territoire à l'horizon des 10 à 15 prochaines années, en créant les conditions d'un développement harmonieux et équilibré à l'échelle de l'ensemble du territoire ;
- définir une stratégie de développement démographique visant à enrayer la baisse de population et à renforcer l'attractivité résidentielle du territoire ;
- développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de l'ensemble de la population, afin d'accompagner les parcours résidentiels et de renforcer l'attractivité du territoire ;
- conforter et pérenniser l'activité agricole locale en préservant ses capacités de production et son rôle dans l'économie territoriale ;
- répondre aux défis de la transition écologique et énergétique en préservant les continuités écologiques, les qualités paysagères et en maîtrisant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- valoriser l'histoire, le patrimoine et l'identité rurale du territoire afin de soutenir le développement et la diversification de l'activité touristique.

II- Les modalités de concertation

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUI-H.

La Communauté de Communes du Bonnevalais doit définir les modalités de concertation permettant, pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés au regard de l'important et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet, aux avis des personnes publiques associées et de formuler les observations qui seront enregistrées et conservées par la Communauté de Communes du Bonnevalais.

Il est proposé de fixer, à minima, les modalités de concertation suivantes :

- création d'une page internet sur le site de la Communauté de Communes du Bonnevalais (CCB) dédiée au projet de PLUI-H. Les documents d'études validés et les supports des réunions publiques seront déposés sur le site internet. Un registre dématérialisé sera disponible sur la page internet dédiée au projet de PLUI-H ;
- diffusion d'articles d'information dans le journal de la CCB tout au long du projet de PLUI-H, la presse locale et/ou les réseaux sociaux ;

- mise à disposition d'une boîte PLUi-H ou d'un registre papier à la CCB et dans les communes membres ;
- mise à disposition d'un dossier en version papier (plans, études, avis, pièces de la procédure) consultable au siège de la CCB. Ce dossier sera alimenté au fur et à mesure de l'avancement du projet du PLUi-H ;
- organisation de réunions publiques dont la date, le lieu, l'heure seront communiqués par voie de presse et d'affichage à la CCB et en mairie dans les communes concernées.

Le Conseil Communautaire pourra mettre en œuvre toute modalité complémentaire permettant de favoriser l'information et la participation du public.

À l'issue de la concertation et conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire en arrêtera le bilan. Celui-ci sera annexé au dossier de l'enquête publique.

III- Les modalités de collaboration avec les communes membres

Le projet PLUi-H est élaboré et conduit sous la responsabilité de la Communauté de Communes du Bonnevalais mais il est avant tout le fruit d'une co-construction avec l'ensemble des communes membres. Ce document d'urbanisme représente le projet de territoire et se doit d'être cohérent, approprié et fédérateur.

La Conférence Intercommunale des Maires s'est réunie le 3 juin 2016 afin d'arrêter les modalités de consultation avec les communes.

Une charte de gouvernance traduit l'ensemble de ces modalités afin de garantir l'équilibre entre le projet intercommunal et l'identité communale ainsi que la participation et la représentation de chaque commune membre. Compte tenu des enjeux du PLUi-H et du contexte rural de la Communauté de Communes du Bonnevalais, les Maires ont une place centrale dans la charte de gouvernance.

Outre les dispositions prévues au Code de l'urbanisme, la Conférence Intercommunale des Maires a arrêté les modalités de consultation suivantes :

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire se réunira au minimum à quatre occasions pour :

- arrêter les modalités de collaboration, prescrire l'élaboration du PLUi-H et définir les modalités de la concertation ;
- débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- arrêter le projet de PLUi-H et tirer le bilan de la concertation ;
- approuver le PLUi-H.

Il constitue l'instance décisionnelle de la procédure.

CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES

Cette instance débat et valide les grandes orientations du projet en amont du Conseil communautaire.

Conformément aux dispositions des articles L.153-8 et L.153-21 du Code de l'urbanisme, la Conférence Intercommunale des Maires devra obligatoirement se réunir à deux étapes clés de la procédure d'élaboration du PLUi-H : lors de la définition des modalités de collaboration et de l'examen des avis joints à l'enquête publique.

Au-delà de ces obligations réglementaires, il est souhaité que la Conférence Intercommunale des Maires joue un rôle renforcé. Cette instance constituera un espace de débat, de concertation et d'échange tout au long de la procédure. À ce titre, elle se réunira à chaque grande étape de l'élaboration du PLUi-H.

À l'initiative du Président de la CCB ou du Vice-Président en charge de l'urbanisme, la Conférence Intercommunale pourra être réunie autant de fois que nécessaire.

COMMISSION URBANISME

La commission urbanisme constitue l'instance de pilotage du projet. Elle définit les orientations politiques, arbitre les propositions et valide les grandes étapes de la démarche.

Elle est composée du Président de la CCB ou du Vice-Président en charge de l'aménagement et de l'urbanisme, des 19 maires et de leur adjoint.

La commission d'urbanisme prépare également les dossiers soumis à la Conférence Intercommunale des Maires et au Conseil communautaire.

BUREAU COMMUNAUTAIRE

Le bureau communautaire constitue un niveau de gouvernance permettant un pilotage politique régulier, sans alourdir les instances décisionnelles.

Il joue un rôle central dans l'arbitrage des orientations stratégiques et des grandes étapes des projets. À ce titre, il contribue à sécuriser et à fluidifier les prises de décision entre les différentes instances, notamment le Conseil communautaire et la Commission urbanisme.

Il permet également d'assurer la réactivité entre deux commissions, en facilitant les arbitrages rapides et la résolution des points de blocage.

ÉQUIPE PROJET PLUI-H

Elle constitue un comité technique restreint composé de 8 à 12 membres parmi lesquels figurent les élus volontaires, le chargé de mission PLUI-H et le cabinet d'urbanisme. Les élus s'engagent à s'impliquer tout au long de la procédure et à participer à l'ensemble des réunions.

Les services techniques intercommunaux et communaux pourront être sollicités mais de manière ponctuelle.

L'équipe « projet PLUI-H » participe à l'ensemble des études d'élaboration du PLUI-H. Elle est force de proposition et rend compte à la commission urbanisme.

CONSEILS MUNICIPAUX

En complément des étapes réglementaires définies par le Code de l'urbanisme (débat sur le projet d'aménagement et de développement durable, avis sur le PLUI-H arrêté...), les conseillers municipaux seront sollicités :

- dans les instances communautaires (conférence intercommunale, commissions de la CCB...),
- au travers des rencontres communales par secteurs géographiques,
- à l'occasion des ateliers thématiques, des rencontres terrain, etc.

ATELIERS TERRITORIAUX

Les ateliers territoriaux constituent des espaces d'échange, de concertation et de co-construction associant les élus, les partenaires locaux et, selon les thématiques, les acteurs du territoire. Ils permettent d'alimenter la réflexion collective et de contribuer à l'élaboration du projet de territoire du PLUI-H.

Organisés autour de thématiques ou de secteurs géographiques spécifiques, les ateliers territoriaux favorisent l'expression des besoins, le partage des enjeux locaux et l'émergence de propositions adaptées aux réalités du terrain.

Enfin, il est prévu que chaque commune désigne un référent communal titulaire et un référent communal suppléant. Les éléments produits (support de présentation, compte-rendu de réunion) seront transmis par mail aux deux référents. Les deux référents s'engagent à faire le lien entre la commission d'urbanisme et les conseils municipaux.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **PRESCRIT** l'élaboration du PLU Intercommunal et de l'Habitat qui couvrira le territoire de la Communauté de Communes du Bonnevalais, conformément aux dispositions des articles L.153-8 à L.153-26 du code de l'urbanisme, qui se substituera aux documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire communautaire et tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal et de l'Habitat ;
- **ARRÊTE** les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUI-H comme exposé précédemment et définies dans la Charte de gouvernance ;
- **FIXE** les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités définies, pendant toute la durée d'élaboration du projet et ce jusqu'à l'arrêt du projet de PLUI-H ;
- **ASSOCIE** les services de l'Etat et les autres personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;
- **CHARGE** un cabinet d'études de l'élaboration du projet de PLUI-H ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la procédure d'élaboration du PLUI-H ;

- **PRÉCISE** que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L.153-11 du même code ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de Communes du Bonnevalais et dans les mairies des communes membres. La mention de cet affichage sera diffusée dans un journal du département.

Fait en séance les jours, an et mois que dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication ou peut être saisi sur l'application informatique « Télérécourse citoyens » accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>

Pour extrait certifié conforme :

Le Président, Joël BILLARD

