

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE & DU PAYS DE SILLE
4, rue de Gaucher - 72240 CONLIE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL de COMMUNAUTE

L'an deux mille vingt-six, le deux mars à 18h00, le conseil communautaire de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, légalement convoqué le 23 février 2026, s'est réuni au pôle intercommunal à Conlie en séance publique sous la présidence de Madame Valérie RADOU, Présidente de la 4CPS.

Etaient présents : Christian LEMASSON, Valérie RADOU, Dominique AMIARD, Patrice GUYOMARD, Chantal BEZANNIER, Bruno BLOT, Jean-Jacques OREILLER, Fabienne RIVOL, Martine COTTIN, Daniel LEFEVRE, Jean-Claude LEVEL, Dominique BROSSE, Pascal LEBRETON, Hugues BOMBLED, Thierry DUBOIS, Mikaël FOUCHARD, Alain HORPIN, Gérard GALPIN, Josiane GARREAU, Eric POISSON, Claire PECHABRIER, Michel PATRY, Dominique DEFAY.

Absents excusés (pouvoir) : Vincent HULOT, Mikaël JUPIN (*qui a donné pouvoir à Christian LEMASSON*), Sylvie BOULLIER, Jean-Paul BLOT, Linda GOISBAULT, Jean-Paul BROCHARD, Stéphane BRUNET, Loïc CHAUMONT.

Nombre de conseillers en exercice : 31

Nombre de conseillers présents ou représentés : 25

Nombre de votants : 25

Objet : Approbation du PLUI de la 4CPS

Institution du droit de préemption urbain suite à l'approbation du PLUI et délégation aux maires des communes

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-18, L.300-1 et R.211-1 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,

VU la délibération n° N°2022041 en date du 28 février 2022 du conseil de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé prescrivant la relance de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

VU la délibération n°2025142DEL du 8 septembre 2025 arrêtant le PLUI et tirant le bilan de la concertation ;

VU la délibération n°2025167DEL du 24 novembre 2025 réarrétant le projet de PLUI à l'identique à la suite des avis défavorables des communes de Conlie et Tennie ;

CONSIDERANT que la communauté de communes est compétente de plein droit en matière de plan local d'urbanisme intercommunal ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU peut instituer le droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain constitue un outil de maîtrise foncière permettant à la collectivité de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, de développement économique, d'équipements collectifs, de renouvellement urbain, de mixité sociale, de protection des espaces naturels et agricoles et de constitution de réserves foncières ;

CONSIDERANT que ces actions et opérations relèvent des objectifs de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que le PLUi récemment approuvé définit des orientations stratégiques au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) notamment en matière de :

- Limitation de la consommation d'espace puis de l'artificialisation des sols ;
- Développement de l'habitat dans les espaces urbanisés principaux, notamment par la densification du bâti ;
- Accueil des entreprises créatrices d'emplois ;
- Optimisation des zones d'activités existantes ;

CONSIDERANT qu'il convient, afin d'assurer la cohérence et la mise en œuvre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUi ;

CONSIDERANT que le périmètre d'application correspond aux zones U et AU telles que délimitées sur les documents graphiques du PLUi annexés à la présente délibération ;

CONSIDERANT que, pour des raisons de proximité et de bonne administration, il apparaît nécessaire de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres pour les opérations relevant de leurs compétences ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- **INSTITUE** un droit de préemption urbain simple, en application des articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 2 mars 2026.
- **DELEGUE** aux communes membres l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser définies au PLUi pour les opérations relevant de leurs compétences communales. La délégation concerne les projets ne relevant pas d'un intérêt communautaire, qui respectent les objectifs du PLUi et les dispositions du code de l'urbanisme.

RAPPELLE que la communauté de communes conserve le droit de préemption urbain pour les opérations d'intérêt communautaire, dans les secteurs stratégiques identifiés comme tels par délibération spécifique et pour les projets relevant des compétences obligatoires de la communauté de communes. C'est notamment le cas dans l'ensemble des zones d'activités d'intérêt communautaires (zone des 4C à Conlie et zones d'activités à Sillé-le-Guillaume).

1. **RAPPELLE** que le droit de préemption urbain pourra être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, et notamment :
 - Mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat ;
 - Développement économique et maintien des commerces ;
 - Réalisation d'équipements collectifs ;
 - Renouvellement urbain et restructuration de quartiers ;
 - Mixité sociale ;
 - Protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles ou patrimoniaux ;
 - Constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions.

Chaque décision de préemption devra faire l'objet d'une motivation spécifique conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme.

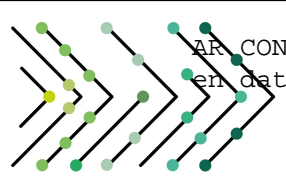
2. **DELEGUE** à Madame/Monsieur La/e Président(e), conformément à l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales, l'exercice du droit de préemption urbain. Le Président pourra subdéléguer ce droit dans les conditions prévues par les textes en vigueur.
3. **RAPPELLE** que conformément à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et l'accomplissement des mesures de publicités (affichage au siège de la 4CPS et dans les mairies des communes membres pendant un mois et mention dans deux journaux diffusés dans le Département).
4. **ANNEXE** à la présente délibération le plan de délimitation des zones U et AU concernées.

Votants : 25
Ont voté Pour : 23
Ont voté Contre : 2
Se sont abstenus : 0

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,
La Présidente,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.




AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
GEMAPI - REFERENCE ACTE : 2026031

4CPS

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

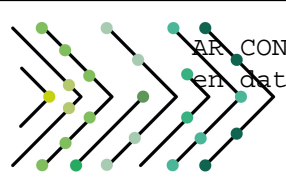
Droit de préemption urbain

**Centre-bourg de
Bernay-Neuvy-en-Champagne**

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain



0 0,2 km



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE & DU PAYS DE SILLÉ
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE & DU PAYS DE SILLÉ
REFERENCE ACTE : 2026031

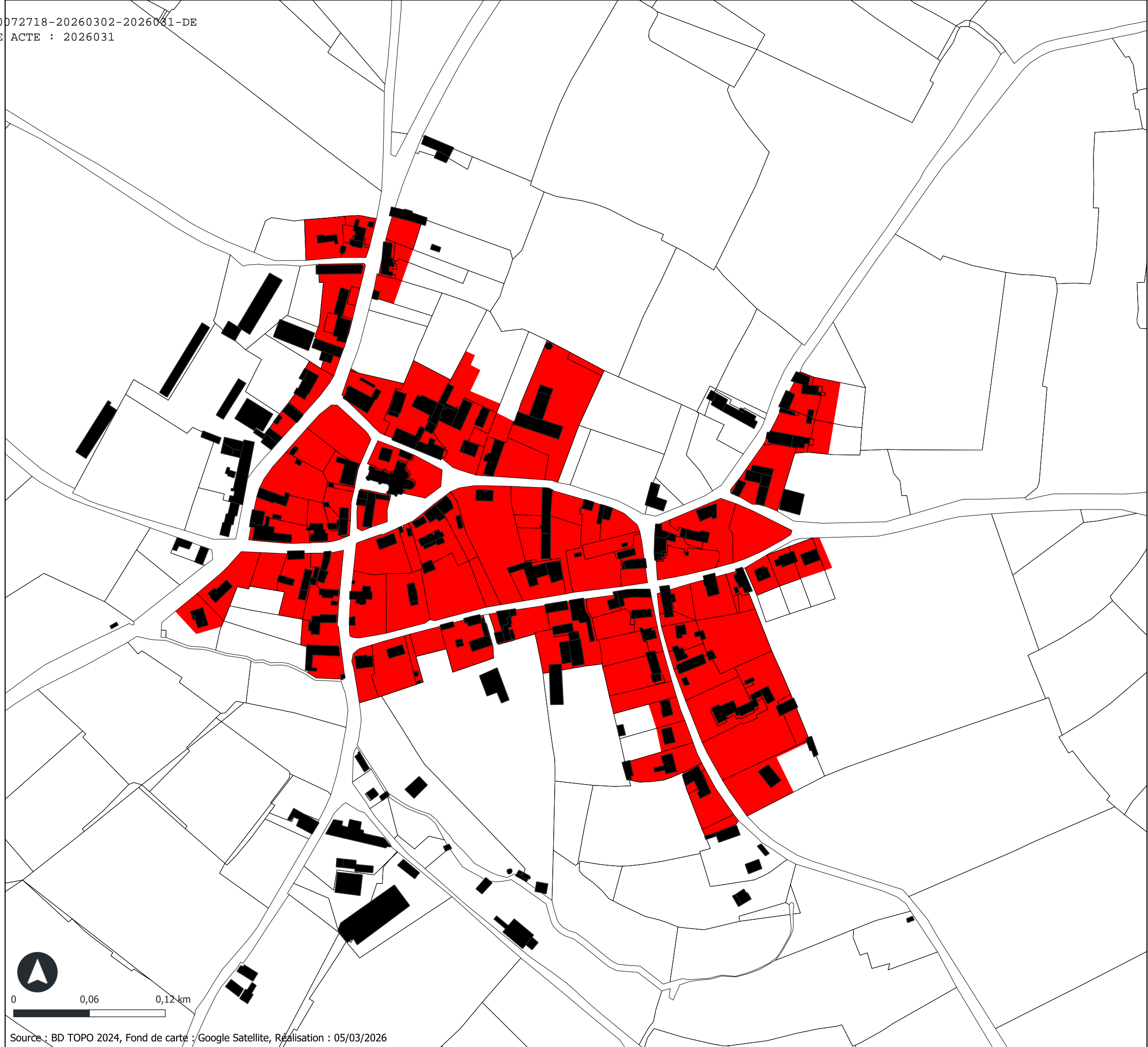
4CPS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

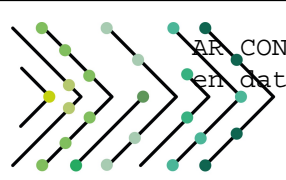
Droit de préemption urbain

Centre-bourg de
Bernay-Neuvy-en-Champagne

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain



0 0,06 0,12 km



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
REFERENCE ACTE : 2026031

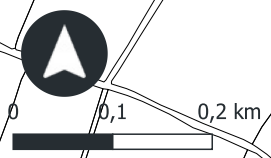
4CPS

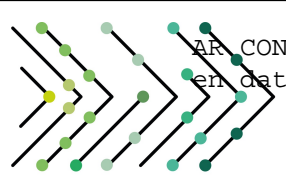
**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Droit de préemption urbain

**Centre-bourg de
Conlie**

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain





AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20250302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE & DU PAYS DE SILLÉ
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE & DU PAYS DE SILLÉ
REFERENCE ACTE : 2026031

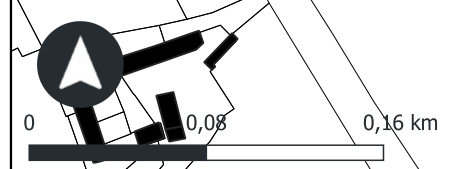
4CPS

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Droit de préemption urbain

**Centre-bourg de
Crissé**

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain




AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DES COMMUNES
DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ

4CPS

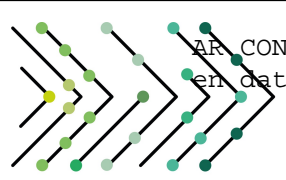
**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Droit de préemption urbain

**Centre-bourg de
Cures**

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain





AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE & DU PAYS DE SILLÉ
GEMAPI COMMUNE DE REFERENCE ACTE : 2026031

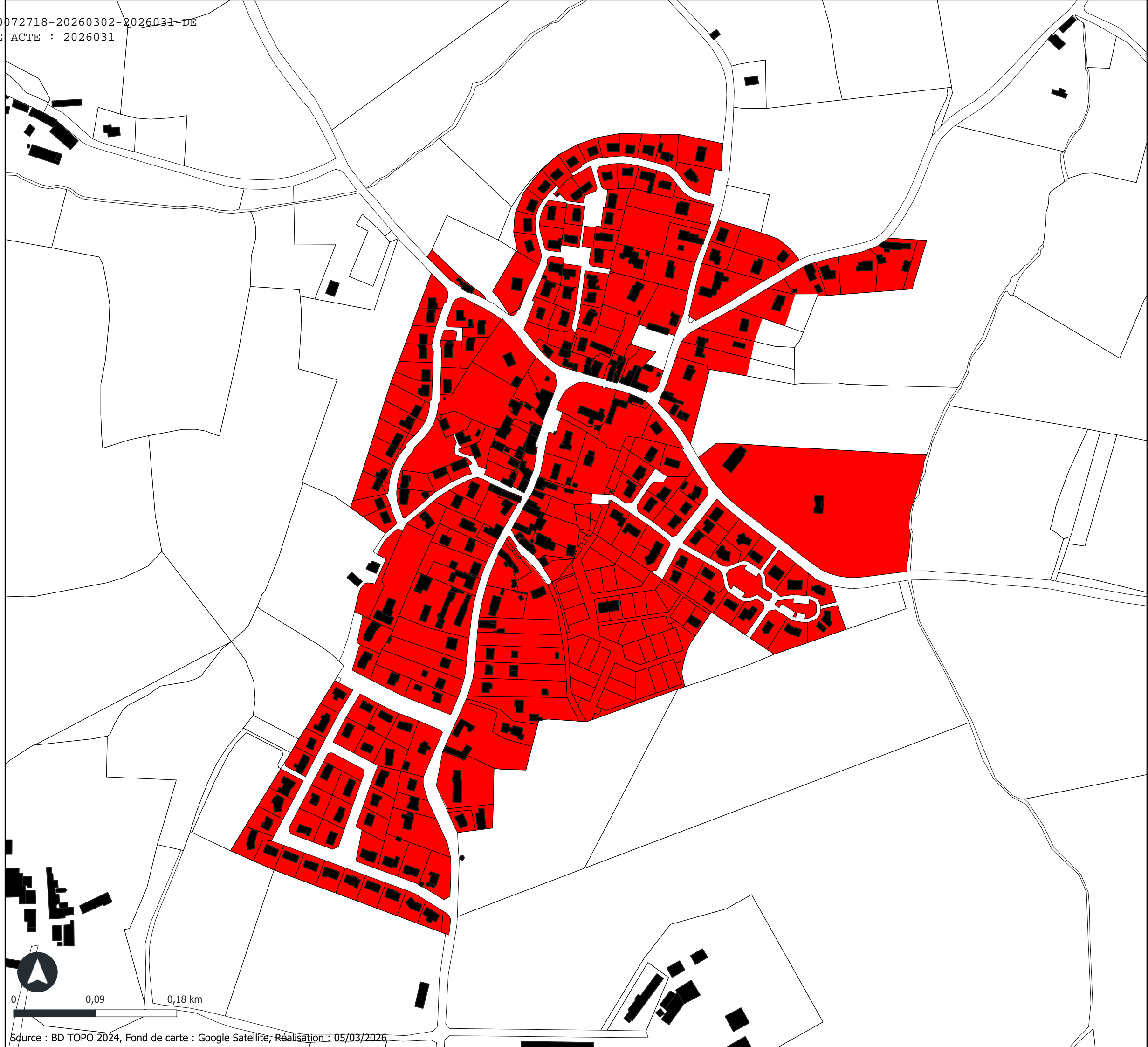
4CPS

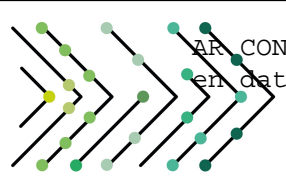
**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Droit de préemption urbain

Centre-bourg de
Degré

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain





AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
REPERE : 2026031

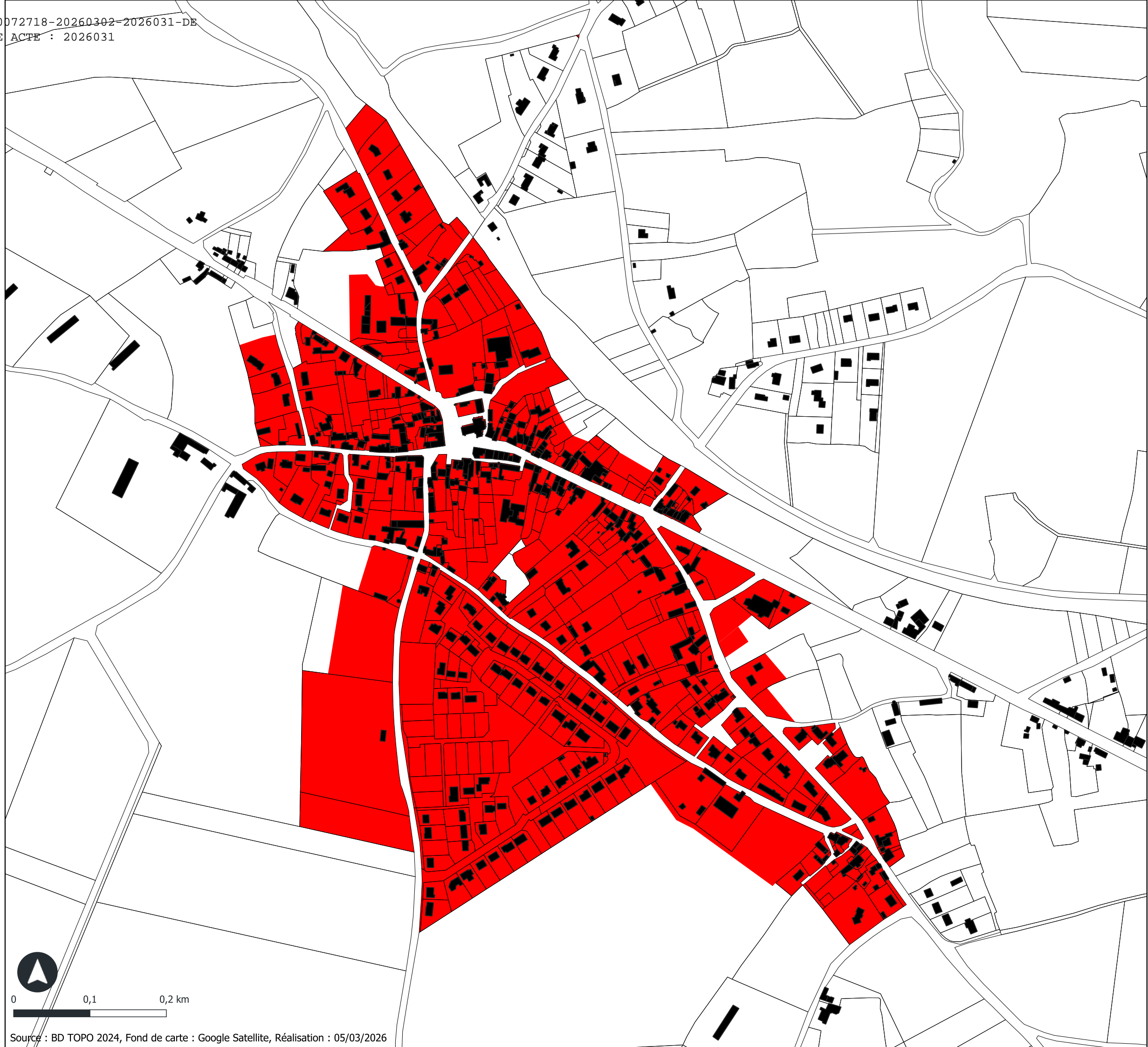
4CPS

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

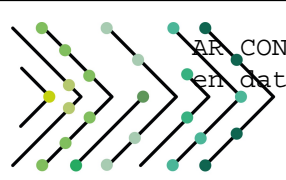
Droit de préemption urbain

**Centre-bourg de
Domfront-en-Champagne**

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain



0 0,1 0,2 km



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
REFERENCE ACTE : 2026031

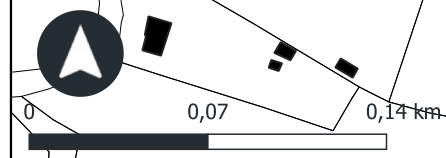
4CPS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

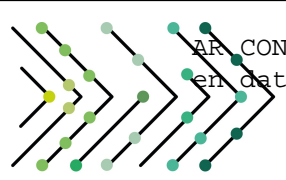
Droit de préemption urbain

Centre-bourg de
La Chapelle-Saint-Fray

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain



Source : BD TOPO 2024, Fond de carte : Google Satellite, Réalisation : 05/03/2026



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
REPERE ACTE : 2026031

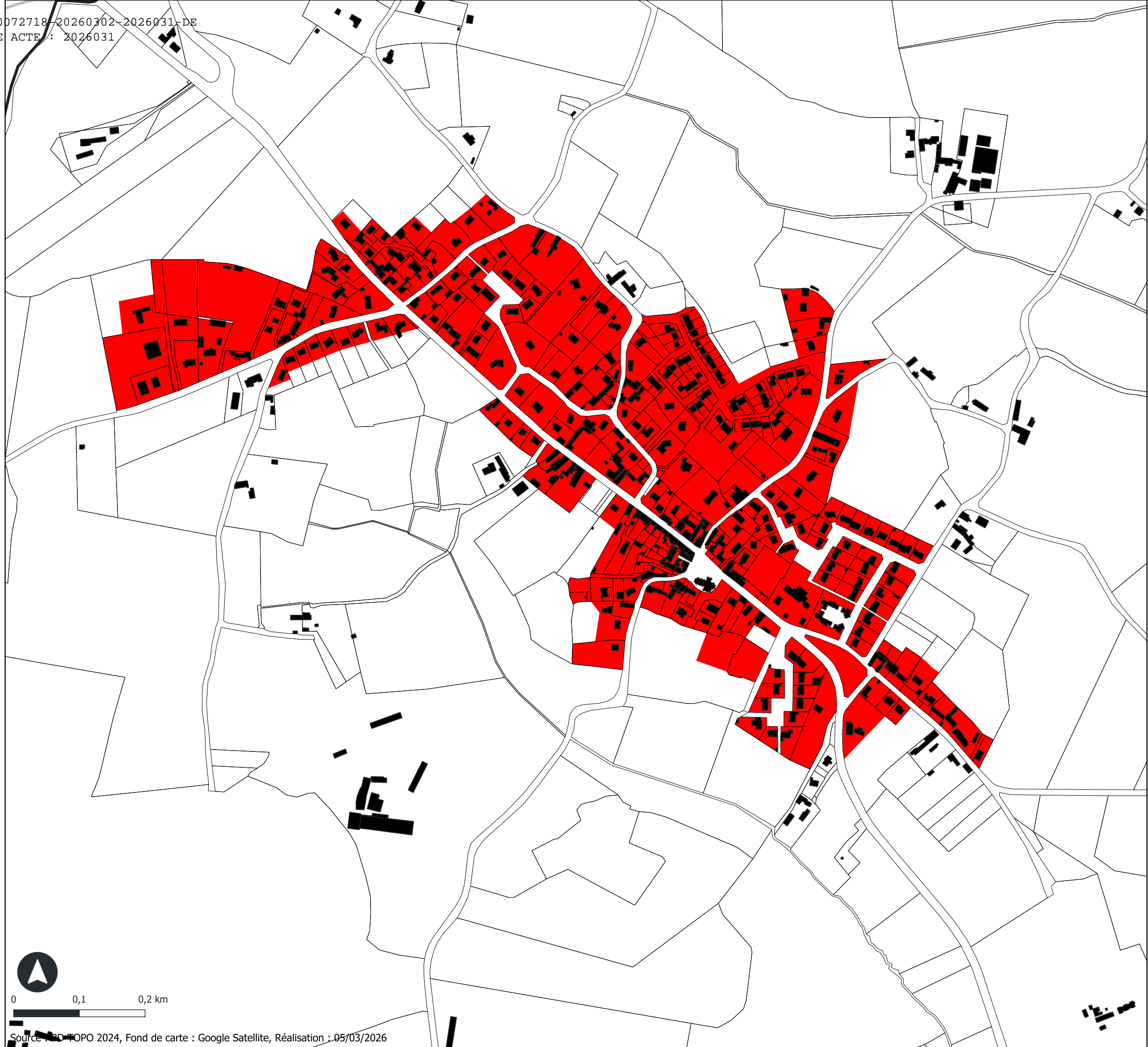
4CPS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Droit de préemption urbain

Centre-bourg de
La Quinte

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain



0 0,1 0,2 km

4CPS

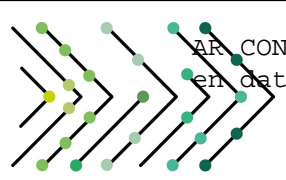
**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Droit de préemption urbain

Centre-bourg de
Lavardin

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain





AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
REFERENCE ACTE : 2026031

4CPS

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Droit de préemption urbain

**Centre-bourg de
Le Grez**

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain



0 0,05 0,1 km

4CPS

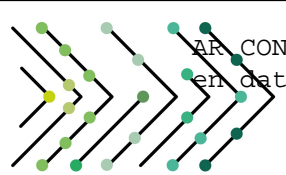
**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Droit de préemption urbain

**Centre-bourg de
Mézières-sous-Lavardin**

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain





AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ

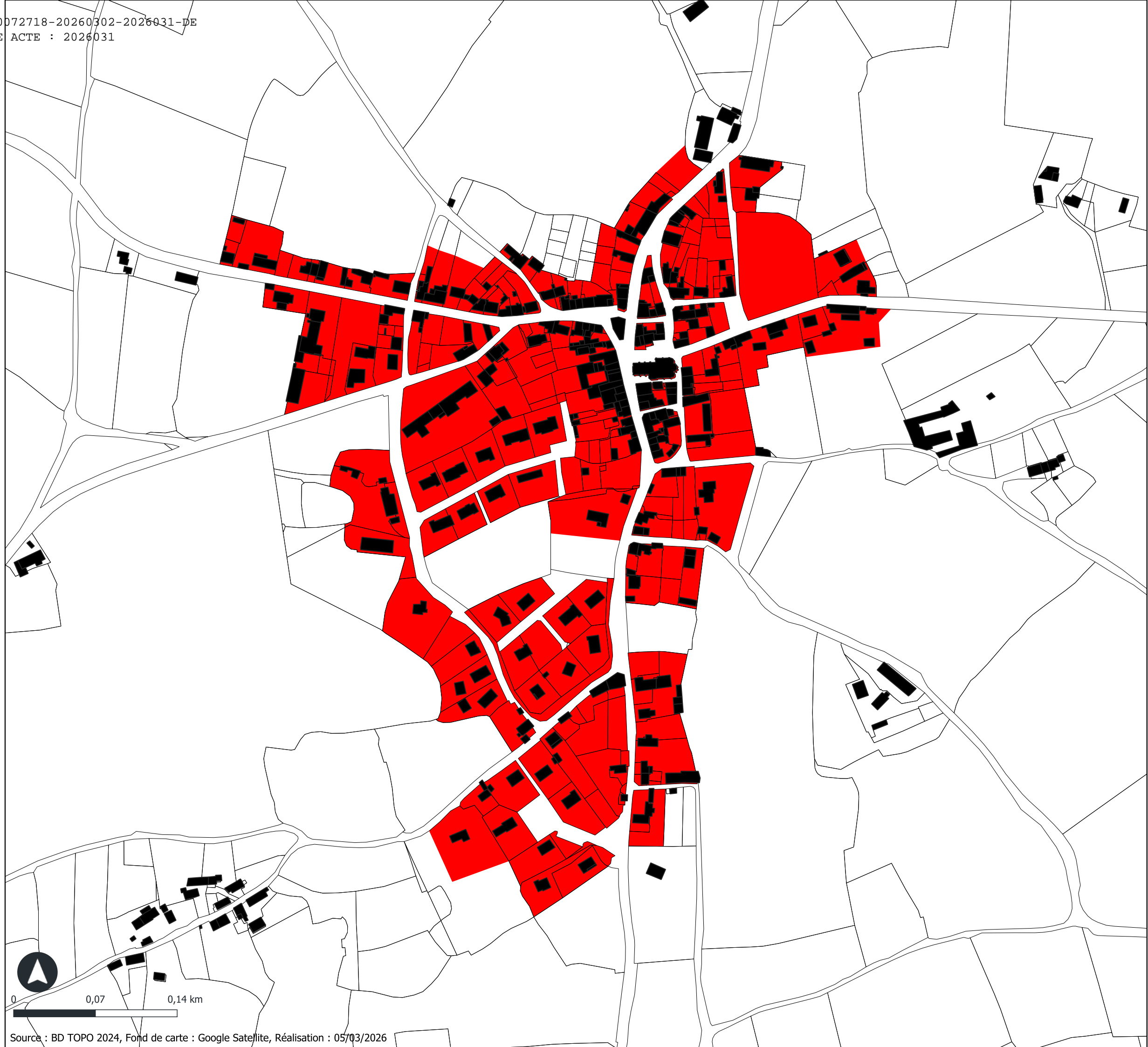
4CPS

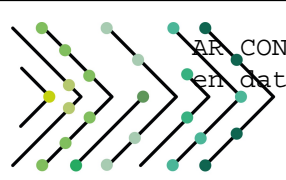
**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Droit de préemption urbain

**Centre-bourg de
Mont-Saint-Jean**

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain





AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200872718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
REFERENCE ACTE : 2026031

4CPS

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Droit de préemption urbain

**Centre-bourg de
Neuville-lais**

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain



0 0,1 0,2 km

4CPS

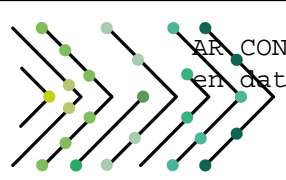
**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Droit de préemption urbain

**Centre-bourg de
Neuville-en-Charnie**

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain






AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE & DU PAYS DE SILLÉ
REFERENCE ACTE : 2026031

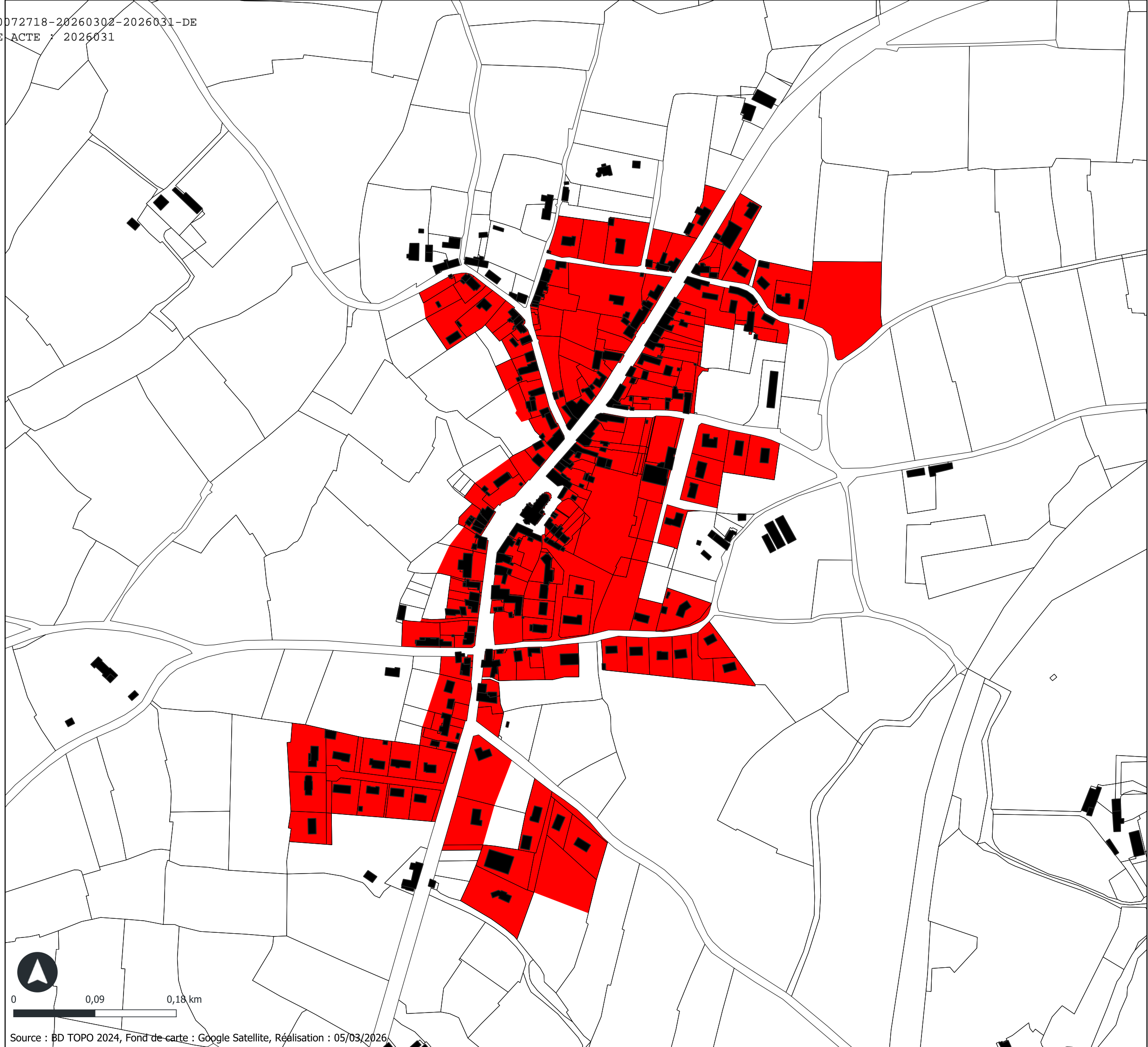
4CPS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

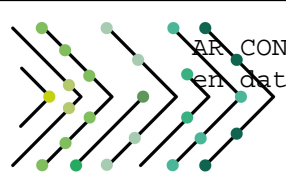
Droit de préemption urbain

Centre-bourg de
Parenes

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain



Source : BD TOPO 2024, Fond de carte : Google Satellite, Réalisation : 05/03/2026



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
REFERENCE ACTE : 2026031

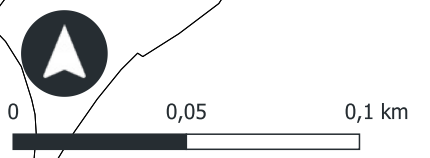
4CPS

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Droit de préemption urbain

**Centre-bourg de
Pezé-le-Robert**

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain



4CPS

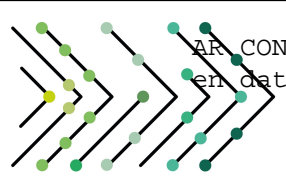
**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Droit de préemption urbain

Centre-bourg de
Rouessé-Vassé

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain





AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
REFERENCE ACTE : 2026031

4CPS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

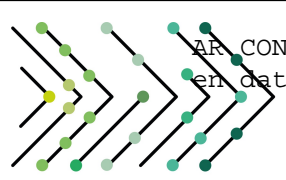
Droit de préemption urbain

Centre-bourg de
Rouez

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain



0 0,1 0,2 km



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
REPERE ACTE : 2026031

4CPS

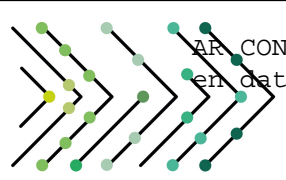
**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Droit de préemption urbain

**Centre-bourg de
Ruillé-en-Champagne**

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain





AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ

4CPS

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Droit de préemption urbain

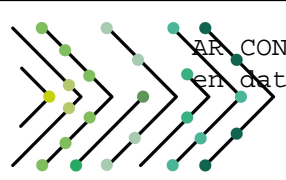
**Centre-bourg de
Saint-Rémy-de-Sillé**

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain



0 0,1 0,2 km

Source : BD TOPO 2024, Fond de carte : Google Satellite, Réalisation : 05/03/2026



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ

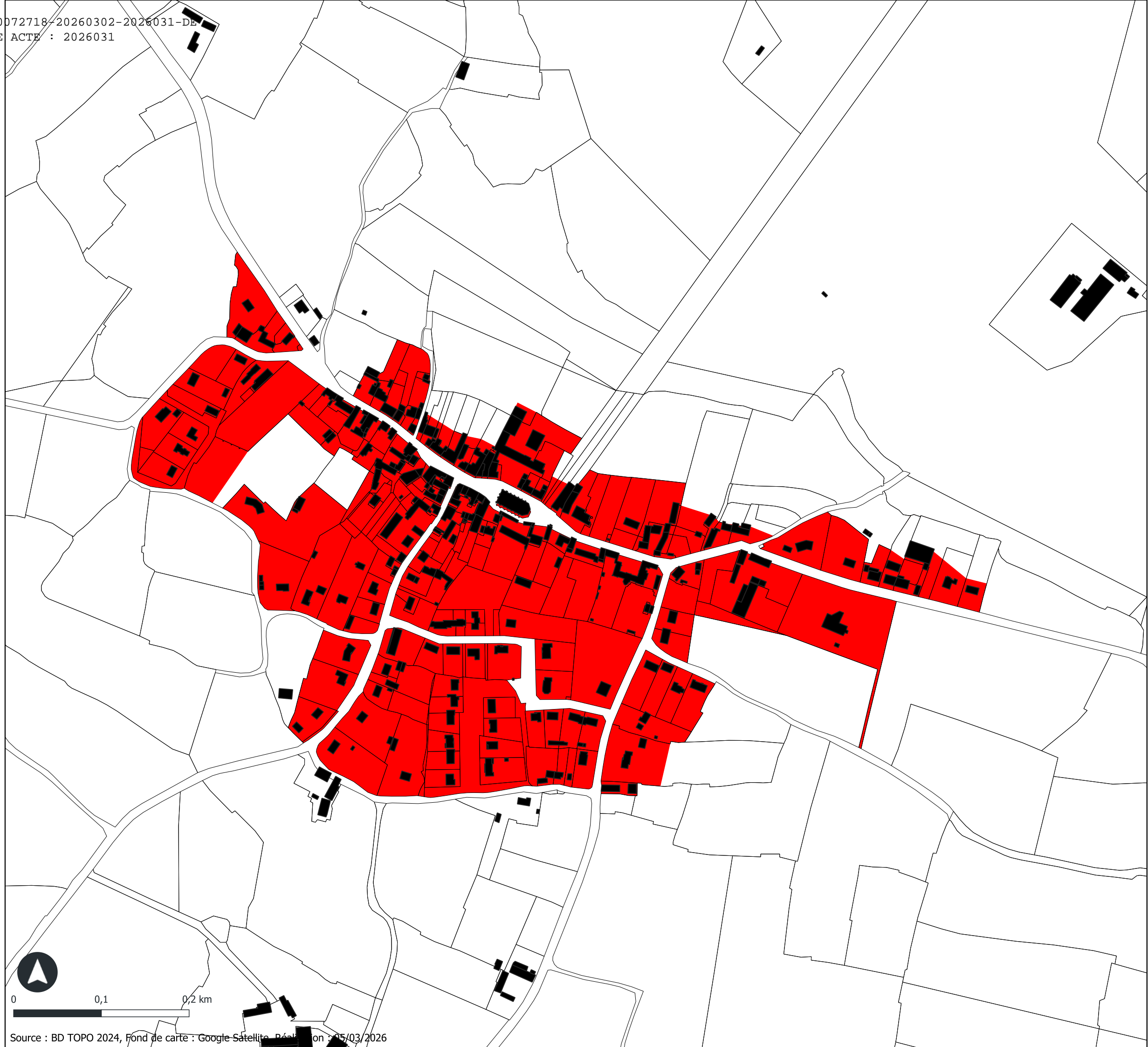
4CPS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Droit de préemption urbain

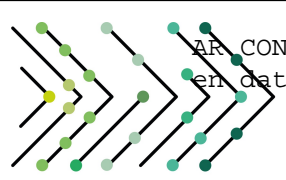
Centre-bourg de
Saint-Symphorien

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain



0 0,1 0,2 km

Source : BD TOPO 2024, Fond de carte : Google Satellite, Révision : 05/03/2026



AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
REFERENCE ACTE : 2026031

4CPS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Droit de préemption urbain

Centre-bourg de
Sainte-Sabine-sur-Longève

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain



0 0,09 0,18 km

4CPS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Droit de préemption urbain

Centre-bourg de
Sillé-le-Guillaume

- 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain
- 04 - 01 Périmètre de Droit de Préemption Urbain renforcé





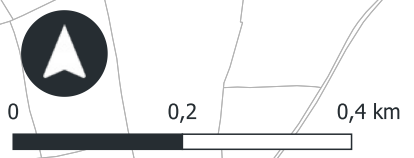
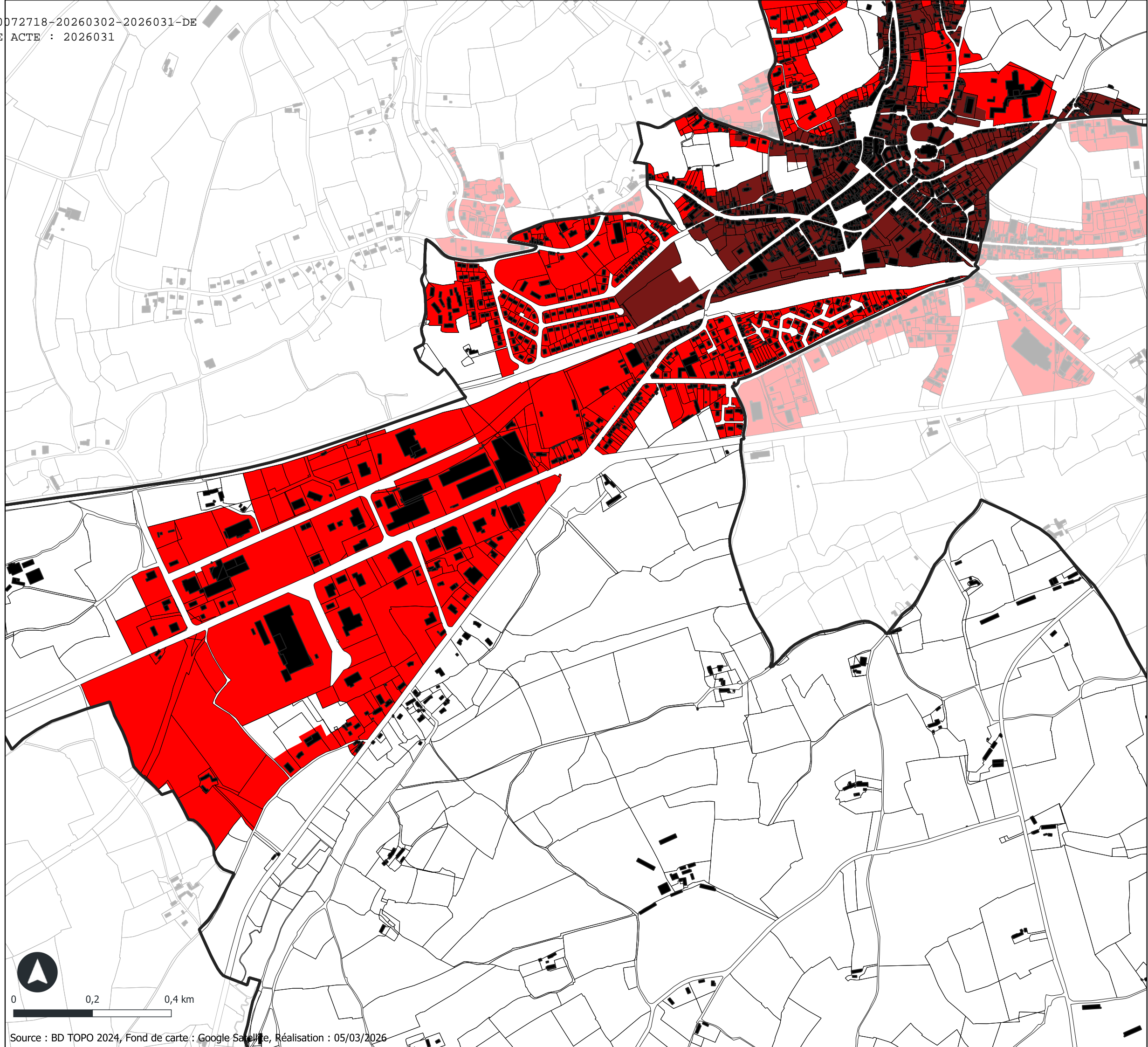
4CPS

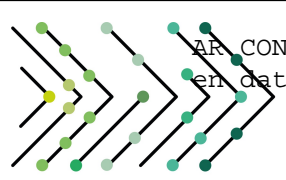
**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Droit de préemption urbain

**Centre-bourg de
Sillé-le-Guillaume**

-  04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain
-  04 - 01 Périmètre de Droit de Préemption Urbain renforcé





AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260302-2026031-DE
en date du 05/03/2026
GOUVERNEMENT DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ
REFERENCE ACTE : 2026031

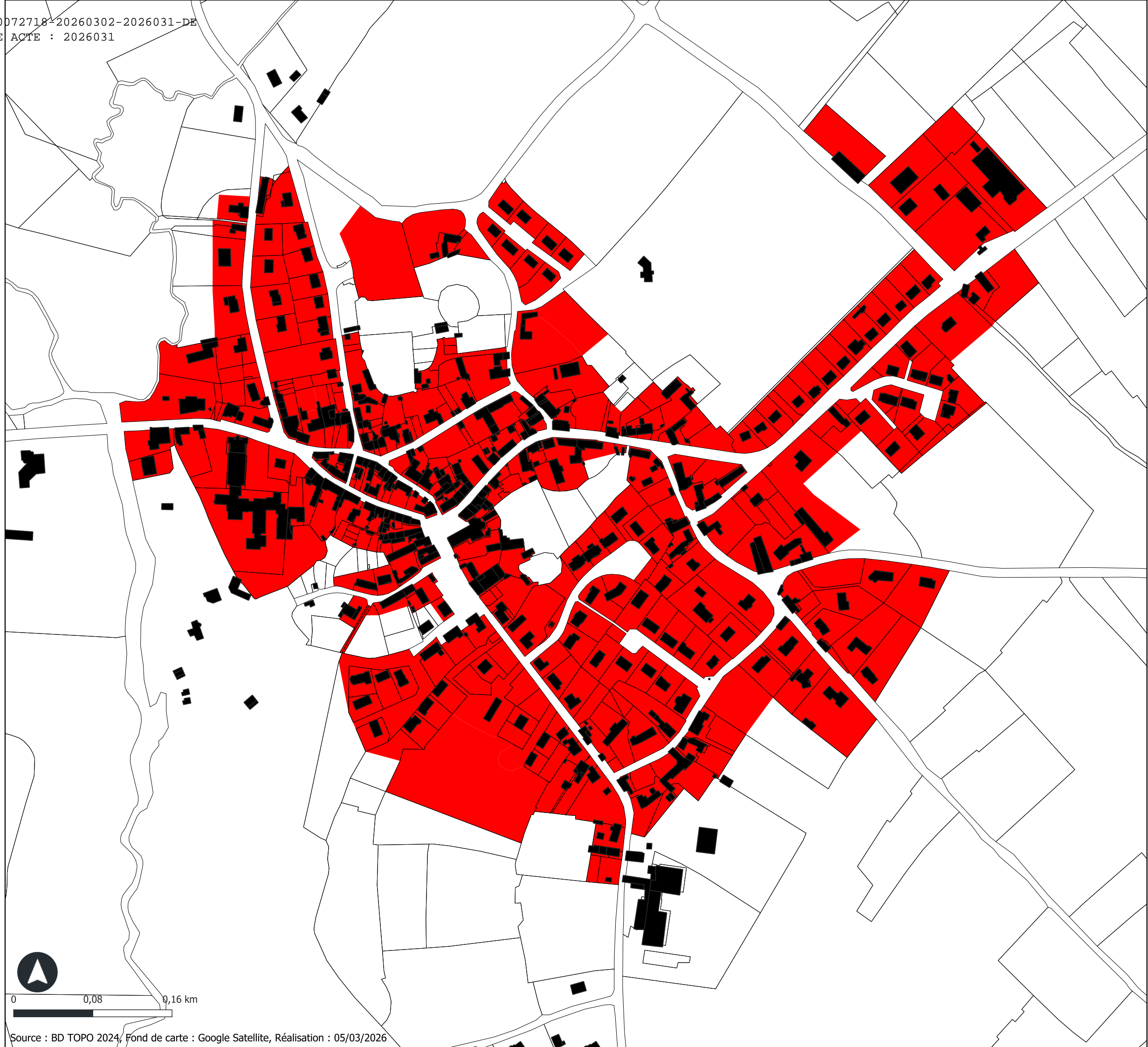
4CPS

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Droit de préemption urbain

**Centre-bourg de
Tennie**

 04 - 00 Périmètre de Droit de Préemption Urbain



0 0,08 0,16 km