AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-247200447-20230712-ARRETE2023270-AI
en date du 12/07/2023 ; REFERENCE ACTE : ARRETE2023270

L'ORÉE DE BERCÉ-BELINOIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Arrêté n° 2023-270

Objet : prescription de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Orée de Bercé-Belinois

La Présidente de la Communauté de Communes

Vu le code général des collectivités territoriales
Vu le code de l'urbanisme,
Vu la délibération du conseil communautaire du 9 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant qu'il est nécessaire, suite à un travail mené en concertation avec les communes membres, de procéder à différentes adaptations dans les documents réglementaires du PLUi (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit, documents graphiques),

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en-dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la collectivité envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Considérant que les adaptations envisagées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du PADD,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du même code, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que les adaptations envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique.

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (PPA) visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification n°2 avec enquête publique du PLUi de l'Orée de Bercé-Belinois est engagée en application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 – Le projet de modification visera à :

- créer une disposition dérogatoire encadrée à la règle de hauteur maximale dans les secteurs à vocation économique (zones UZ et 1AUz)
- créer ou modifier les périmètres de protection de la diversité commerciale sur plusieurs communes et adapter la réglementation applicable,
- accompagner le développement d'une activité existante d'exploitation et de transformation forestière à Teloché,
- procéder à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du Cruchet (parc d'activités des Portes du Belinois) sur Ecommoy pour répondre aux besoins liés à l'implantation d'une plateforme logistique sur le secteur.
- prendre en compte les obligations nées de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 concernant la mise en place d'une OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques.

ARTICLE 3 : Le projet de modification sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 4 : Le projet de modification sera soumis à une enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois.

ARTICLE 5 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes d'Ecommoy, Laigné en Belin, Marigné-Laillé, Moncé en Belin, St-Biez en Belin, St-Gervais en Belin, St-Ouen en Belin et Teloché durant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée au préfet du département de la Sarthe.

Fait à Ecommoy, le 12/07/2023

La Présidente,
Nathalie Dupont

Mise en ligne sur le site internet de la CdC le 12/07/2023