



L'ORÉE DE BERCÉ-BELINOIS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

**NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE**

## Enquête publique régie par les articles L. 123-6 I. et R. 123-7 du code de l'environnement

### I. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN

Les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne responsable des éléments du plan soumis à enquête publique sont :

Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois  
Hôtel communautaire  
1 rue Sainte-Anne  
72220 ECOMMOY  
02-43-47-02-20

### II. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique porte la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 9 janvier 2020.

### III. PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle de la Commune. Sur l'Orée de Bercé-Belinois, ce Plan Local d'Urbanisme a été élaboré à l'échelle de la Communauté de communes et a été adopté le 9 janvier 2020.

En concertation avec les 8 communes, la Communauté de communes envisage d'apporter quelques adaptations au PLUi par le biais d'une procédure de modification de droit commun (avec enquête publique). La procédure de modification de droit commun est régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

La modification du PLUi vise 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 d'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.

L'ensemble de ces modifications est précisé et détaillé dans la note de présentation exposant les motifs de ces modifications.

Une analyse des incidences de la modification n°2 du PLUi a été également réalisée dans le cadre d'une auto-évaluation jointe au dossier d'enquête publique. Cette auto-

évaluation conclut à l'absence d'incidences significatives de la modification n°2 du PLUi sur l'environnement.

En conséquence et après avis favorable de la MRAE dans sa décision n°2023-7238 en date du 2 octobre 2023, le conseil communautaire a délibéré le 17 octobre 2023 pour décider de l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale. Cette délibération est jointe au dossier d'enquête publique.

Au travers de cette modification, la Communauté de communes souhaite répondre aux observations formulées par les communes et les porteurs de projets dès lors que ces projets présentent un intérêt pour le territoire communautaire.

Au final, cette modification permettra de conforter le projet mis en place dans le cadre du PLUi sans réduire les espaces protégés dans le cadre du PLU ni les zones agricoles ou naturelles.