

**Le Président
du Conseil départemental**

Dominique LE MÈNER

Président du conseil d'administration du SDIS
Député honoraire



Madame Nathalie DUPONT
Présidente de la Communauté de communes
de l'Orée de Bercé Béloinois
Maire de Laigné-en-Belin
1 rue Sainte-Anne
BP 50019
72220 ECOMMOY

Le Mans, le **26^e DEC. 2023**

Objet : Modification n°2 du
PLUi

Madame la Présidente,

Vous avez bien voulu me faire parvenir le dossier de modification n°2 de votre Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i).

Ce dossier porte sur :

- des modifications du règlement écrit,
- des modifications du règlement graphique,
- des modifications sur les orientations d'aménagement et de programmation.

L'examen de votre dossier m'amène à plusieurs observations.

Dans le règlement écrit pour les zones urbaines à vocation économique et les zones à urbaniser à vocation économique, vous souhaitez pouvoir permettre des dérogations quant à la hauteur des bâtiments. Cette évolution du règlement va permettre d'élargir le panel des entreprises pouvant s'implanter sur votre territoire. Cependant, j'attire votre attention sur l'impact des bâtiments de grande hauteur sur le paysage. Il sera donc important que le volet paysager, déjà inscrit dans votre P.L.U.i autour de ce type de bâtiment, soit bien respecté.

Les modifications du règlement graphique portent sur la création ou la modification des périmètres de protection de la diversité commerciale. Ce périmètre vise à préserver et à développer celle-ci. Les communes concernées par cette modification sont les communes d'Ecommoy, Laigné-en-Belin, Moncé-en-Belin, Saint-Gervais-en-Belin et Marigné-Laillé.

Le maintien des commerces de proximité en milieu rural est de plus en plus difficile. Parallèlement, il est parfois complexe pour des porteurs de projets dans le domaine du commerce de trouver des locaux commerciaux. Par votre initiative, vous essayez de répondre à cette problématique.

.../...

La réduction de ce périmètre à Ecommoy va permettre de concentrer vos efforts sur les commerces à proximité de la place de la République, espace actuellement dynamique commercialement.

La création d'un périmètre de protection de la diversité commerciale pour les communes de Laigné-en-Belin, Moncé-en-Belin, Saint-Gervais-en-Belin et Marigné-Lailly me semble cohérent au regard des commerces déjà existants sur celles-ci.

Vous profitez également de cette procédure pour créer un nouveau STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) au lieu-dit Le Clou sur la commune de Téloché afin de permettre le développement d'une activité existante d'exploitation et de transformation forestière. J'attire votre attention sur le dimensionnement de la voirie communale qui n'est pas adapté à une circulation importante de poids lourds.

Autre objet de cette modification, l'ouverture de la zone 2AUz du Cruchet à Ecommoy : cette demande d'ouverture à l'urbanisation de cette zone est liée à l'arrivée prochaine d'une plateforme logistique pouvant générer un potentiel de 110 emplois. Ce projet est tout à fait positif pour votre territoire, mais également pour le département de la Sarthe. Je ne peux qu'être favorable à cette modification.

Vous avez également mis en place une orientation d'aménagement et de programmation relative à la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques. Dans ce document, j'observe que vous avez pris en compte les différents paysages et éléments naturels que l'on retrouve sur votre territoire. Ce document montre votre volonté de préserver ces ensembles paysagers, ce qui rendra d'autant plus attractif votre territoire mais également le département de la Sarthe.

En conclusion, je suis favorable à l'ensemble des évolutions envisagées dans cette modification n°2 de votre PLUi.

Pour l'avenir et afin de faciliter la transmission des éléments de travail au sein du Département, je vous remercie de bien vouloir me communiquer tout document sous format papier et informatique.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Dominique LE MÈNER

