



L'ORÉE DE BERCÉ-BELINOIS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Arrêté n° 2020-415

### **Objet : prescription de la modification n°1 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, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

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

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- 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 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation,
- 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°1 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 portera :

- Pour le règlement écrit :
  - L'insertion des précisions utiles à la compréhension des définitions issues du lexique national de l'urbanisme,
  - La modification des obligations en matière de création de stationnements pour les immeubles collectifs de logements pour personnes âgées,
  - La définition de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives des annexes de moins de 20m<sup>2</sup> en zone UA, UB et 1AUh,
  - La définition de règles d'implantation des extensions des habitations existantes et de leurs annexes en zone UZ,
  - L'autorisation de l'extension des constructions d'intérêt collectif ou service public existantes dans les zones UZ, UZm et UZc,
  - L'autorisation des constructions destinées à la petite enfance dans certaines zones d'activités UZ,
  - L'intégration d'une réglementation relative à l'aspect des clôtures en zone A et N,
  - La possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement en zone A et N lorsqu'il existe.
  
- Pour les orientations d'aménagement et de programmation :
  - La modification de l'objectif de création de logements aidés dans le secteur ECO4 d'Ecommoy,
  - La suppression d'un principe de liaison douce dans le secteur TEL4 à Teloché,
  - La modification de certains principes d'aménagement (suppression d'une liaison douce, prise en compte d'une haie existante dans l'aménagement et gestion des eaux pluviales sur les espaces de stationnement) sur le secteur LA15 à Laigné-en-Belin.
  
- Pour les documents graphiques :
  - La correction de 2 erreurs (annexe à une habitation intégrée dans la mauvaise zone à Moncé en Belin, mauvaise identification d'un bâtiment pouvant changer de destination à Teloché)
  - La modification de 3 emplacements réservés et la suppression de 2,
  - L'intégration d'une portion limitée de la zone UE de St-Gervais en Belin en zone UB,

- Le reclassement d'une portion d'une UZ au cœur de l'agglomération de Laigné-en-Belin en zone UB,
- Le report, pour information, de la zone de nuisances sonores en bordure de la RD307.

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 17/11/2020

La Présidente,  
Nathalie DUPONT

