



L'ORÉE DE BERCE-BELINOIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OREE DE BERCE-BELINOIS

~~~~~ DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 DECEMBRE 2024

N° 20241210-08

République Française
Département SARTHE

L'an Deux Mille Vingt-quatre le Mardi 10 décembre à vingt heures

*Le Conseil communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel
communautaire d'Ecommoy en séance publique sous la présidence de
Madame Nathalie DUPONT, Présidente*

Date de convocation : 04 décembre 2024

PRESENTS

NOMBRE DE MEMBRES

Exercice : 28

Présents : 22

Pouvoir : 2

Votants : 24

Quorum : 15

Mme DUPONT Nathalie (Présidente), M. BIZERAY Jean Claude, Mme BOYER Irène, M. BOURGE Jean Yves, M. COVEMAEKER Dominique, M. GOUHIER Sébastien, M. LAMBERT Gérard, RICHET Bruno, (Vice-Présidents),
M. BARTHES Renaud, M. BENOIT Ludovic, M. CAZIMAJOU David, M. CHAVEROUX Jean Marc, M. DAVID Claude, Mme FEVRIER Florence, M. GERAULT Stéphane, Mme GRES Anne, M. GUYON Olivier, Mme LAMY Brigitte, Mme PLU Mathilde, Mme BALLESTER Anne, M. MORIN Mickaël, Mme VASSEUR Jocelyne (Conseillers Communautaires).

ABSENTS

VOTE

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

Mme ABEGG Marie Christine, M. HALILOU Nicolas, Mme SEBILLET Marie Noëlle, Mme QUERVILLE Clarisse.
Mme GROLEAU Lucie donne pouvoir à M. CHAVEROUX Jean Marc.
Mme REVEL Marie Line donne pouvoir à Mme PLU Mathilde

Secrétaire de séance : M. COVEMAEKER Dominique.

8. DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION ALLEGEE N° 4 DU PLUi

La Présidente rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Orée de Bercé-Belinois a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 9 janvier 2020. Le PLUi a fait l'objet d'une modification n°1 approuvé le 18 mai 2021 et d'une modification n°2 approuvée le 19 mars 2024. Deux procédures de révision allégée n°1 et n°2 et une procédure de modification n°3 sont actuellement en cours.

Sur la commune de Teloché, le site de Posset s'articule autour du château de Posset avec pour objectif l'accueil d'une population touristique dans les jardins du château. Pour cela, le domaine programme l'installation de chalets individuels d'une capacité d'accueil de 2 à 4 personnes, le site ne dépassant pas à terme la capacité d'accueil de 15 personnes.

Plus précisément, il est envisagé d'implanter des chalets de 18 ou 20m², chacun implantés au sein d'un espace privatif de 250 à 300m² arborés pour offrir confort et intimité. L'implantation des chalets serait envisagée sur plots afin de garantir un montage sans fondation et de limiter les impacts sur le sol (faible artificialisation facilitant le drainage) mais également garantir une meilleure réversibilité du projet.

L'offre proposée vise à s'intégrer parfaitement dans l'offre de développement économique, touristique et écologique envisagée sur le territoire intercommunal. Ce projet pourra contribuer à faire vivre l'économie résidentielle du territoire (restauration, commerces, services).

Le site est actuellement classé en zone agricole A dans le PLUi en vigueur.

Le règlement de la zone A ne permet pas la création d'hébergements touristiques tels qu'envisagés dans le cadre du projet présenté.

En conséquence, il convient de mettre en place un zonage adapté pour permettre la réalisation du projet. Ce projet permettra de conforter l'activité touristique sur le site en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi qui prévoit le développement d'une économie touristique en adéquation avec l'image du territoire au travers du renforcement et de la diversification de l'offre en hébergements touristiques (campings, gîtes et chambres d'hôtes, etc.). Le PADD prévoit ainsi que « *le PLUi reste également ouvert aux projets de valorisation touristique du territoire dès lors que ceux-ci présentent un état d'avancement suffisant pour permettre d'en mesurer tous les impacts* ».

Afin de répondre aux besoins du projet, il est ainsi envisagé de reclasser le site de Posset au sein d'un STECAL At à vocation touristique d'une superficie d'environ 4900m².

Conformément aux recommandations du ministère de la transition écologique, la création d'un tel STECAL ne peut s'envisager dans le cadre d'une modification du PLUi mais nécessite, conformément aux dispositions de l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, de recourir à une procédure de révision du PLUi.

Toutefois, dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il convient de prescrire une procédure de révision dite « allégée ».

En effet, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, lorsque « la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière » sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ». Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Par ailleurs, cette procédure fera l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas ad'hoc pour déterminer la nécessité de réalisation ou non d'une évaluation environnementale. La décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale sera prise par le conseil communautaire après avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Enfin, dans le cadre de la révision allégée n°4, il convient de définir les objectifs de la révision ainsi que les modalités de concertation, conformément aux articles L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme.

- Les objectifs poursuivis par la révision allégée n°4 du PLUi de l'Orée de Bercé-Belinois
La révision allégée n°4 du PLUi doit permettre de reclasser le domaine de Posset au sein d'un STECAL At permettant le développement des activités touristiques sur ce site et de prendre en compte, le cas échéant, les enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux présents.
 - Les modalités de la concertation dans le cadre de la révision allégée n°4
Afin de définir les modalités de la concertation, il est proposé au conseil communautaire de délibérer sur les modalités suivantes relatives à la phase de concertation préalable :
 - Informations par le biais des sites internet de la Communauté de communes et de la commune de Teloché,
 - Mise à disposition d'un dossier et registre de concertation à la Communauté de communes et en mairie de Teloché, disponibles aux jours et heures habituels d'ouverture.
 - Possibilité d'adresser un courrier et mail (pluiobb@belinois.fr) à la Communauté de communes pour faire part des propositions ou suggestions.
- Le bilan de la concertation sera tiré lors de la séance du conseil communautaire arrêtant le projet de révision allégée n°4 du PLUi.

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,
VU les articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation,
VU la délibération du conseil communautaire du 9 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Orée de Bercé-Belinois,
CONSIDERANT que la procédure de révision allégée n° 4 du PLUi sera soumise à un examen au cas par cas ad'hoc conformément aux articles R.104-11 et R.104-33 du code de l'urbanisme,
CONSIDERANT que la procédure de révision allégée n° 4 du PLUi sera soumise à une concertation de la population dont il convient de définir les modalités,
CONSIDERANT que la révision allégée n° 4 du PLUi sera soumise à un examen conjoint des Personnes Publiques Associées et à une enquête publique organisée conformément aux dispositions du code de l'environnement,

Le Conseil communautaire après avoir entendu et délibéré à l'unanimité :

- PRESCRIT la révision allégée n° 4 du PLUi de l'Orée de Bercé-Belinois, conformément aux dispositions de l'article L.153-32 du code de l'urbanisme,
- FIXE les objectifs ci-dessus exposés,
- DEFINIT les modalités de concertation suivantes :
 - Informations par le biais des sites internet de la Communauté de communes et de la commune de Teloché
 - Mise à disposition d'un dossier et registre de concertation à la Communauté de communes et en mairie de Teloché, disponibles aux jours et heures habituels d'ouverture.
 - Possibilité d'adresser un courrier et mail (pluiobb@belinois.fr) à la Communauté de communes pour faire part des propositions ou suggestions.

La délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme en application de l'article L.153-11 du même code.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairie de Teloché durant un mois.

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

L'extrait du zonage avant/après du site est annexé à la présente délibération.

Ecommoy, le 12 décembre 2024

Le Secrétaire de séance,
Dominique COVEMAEKER



La Présidente,
Nathalie DUPONT



Conformément aux dispositions de code de justice administrative, le Tribunal Administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de 2 mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes

- Date de sa réception en Préfecture de la Sarthe
- Date de sa publication

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Acte mis en ligne sur le site internet le **12 DEC. 2024**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-247200447-20241212-20241210DEL08-DE
en date du 12/12/2024 ; REFERENCE ACTE : 20241210DEL08