



L'ORÉE DE BERCÉ-BELINOIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OREE DE BERCE-BELINOIS

~~~~~

### DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 JANVIER 2024

N° 20240130-05

République Française  
Département SARTHE

L'an Deux Mille Vingt-quatre le Mardi 30 janvier 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 : 24 janvier 2024

#### PRESENTS

NOMBRE DE MEMBRES  
Exercice : 28  
Présents : 21  
Pouvoirs : 3  
Votants : 24  
Quorum : 15

Mme DUPONT Nathalie (Présidente), Mme BOYER Irène, M. BOURGE Jean Yves, M. GOUHIER Sébastien, M. COVEMAER Dominique, M. LAMBERT Gérard, M. RICHT Bruno (Vice-Présidents), Mme FEVRIER Florence, Mme LAMY Brigitte, Mme PLU Mathilde, Mme Marie-Christine ABEGG, Mme BALLESTER Anne, M. BARTHES Renaud, M. DAVID Claude M. BENOIT Ludovic, M. GERAULT Stéphane, M. MORIN Mickaël, M. GUYON Olivier, Mme PLU Mathilde, Mme SEBILLET Marie Noëlle, Mme REVEL Marie Line, Mme VASSEUR Jocelyne (Conseillers Communautaires).

#### VOTE

Pour : 24  
Contre : 0  
Abstention : 0

#### ABSENTS

M. CAZIMAJOU David, M. HALILOU Nicolas, Mme PAUVERT Juana, Mme QUERVILLE Clarisse.  
Mme GROLEAU Lucie donne pouvoir à M. GUYON Olivier  
M. CHAVEROUX Jean-Marc donne pouvoir à Mme BOYER Irène  
M. BIZERAY Jean Claude donne pouvoir à M. MORIN Mickaël

Secrétaire de séance : M. RICHT Bruno.

#### 5. DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION ALLEGEE N° 2 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. Une modification n°2 du PLUi est actuellement en cours.

Au Petit Raidit, sur le territoire de Teloché et en bordure de la RD338, les locaux d'un ancien restaurant ont fait l'objet, dans le cadre du PLUi, d'un classement au sein d'un STECAL Nt à vocation touristique destiné à prendre en compte un projet initial de gîte (1,3 ha).

Il est désormais envisagé de relancer l'activité de restauration au sein des locaux inoccupés depuis plusieurs années. Toutefois, le règlement du STECAL Nt ne permettant pas le développement d'une activité de restauration et limitant fortement les possibilités de construire, le projet ne peut se concrétiser à ce jour. Il apparaît cependant que le projet est immédiatement limitrophe de la zone communautaire du Petit Raidit, classée en zone UZ et au sein de laquelle les possibilités d'aménager et construire sont plus importantes. Le règlement de cette zone autorise notamment les activités de restauration.

Il est ainsi envisagé de reclasser le STECAL Nt au sein de la zone UZ couvrant par ailleurs la zone du Petit Raidit. Ce changement de zonage permettra le retour d'une activité de restauration sur le territoire communautaire, activité productrice d'emplois et pouvant répondre aux besoins de la

population locale mais également d'une population de passage sur la RD338, dans un périmètre proche du circuit des 24h du Mans.

La suppression du STECAL Nt au profit de la zone UZ doit s'analyser comme une réduction d'une zone naturelle. Ainsi et conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, il est nécessaire 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°2, 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.

- 1- Les objectifs poursuivis par la révision allégée n°2 du PLUi de l'Orée de Bercé-Belinois  
La révision allégée doit permettre de reclasser le STECAL Nt du Petit Raidit au sein de la zone UZ du Petit Raidit située dans sa continuité immédiate en vue de permettre le retour et le développement d'une activité de restauration.
- 2- Les modalités de la concertation dans le cadre de la révision allégée n°2  
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°2 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°2 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°2 du PLUi sera soumise à une concertation de la population dont il convient de définir les modalités,

CONSIDERANT que la révision allégée n° 2 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 décide, à l'unanimité, de :

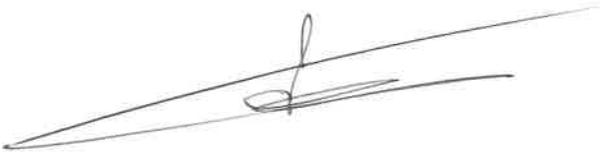
- PRESCRIRE la révision allégée n° 2 du PLUi de l'Orée de Bercé-Belinois, conformément aux dispositions de l'article L.153-32 du code de l'urbanisme,
- FIXER les objectifs ci-dessus exposés,
- DÉFINIR les modalités de concertation suivantes :
  - Informations par le biais des sites internet de la Communauté 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.

Ecommoy, le 1<sup>er</sup> février 2024

Le Secrétaire de séance,  
Bruno RICHET



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 01 FEV. 2024

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-247200447-20240201-20240130DEL05-DE  
en date du 01/02/2024 ; REFERENCE ACTE : 20240130DEL05