



## COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OREE DE BERCE-BELINOIS

### DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 SEPTEMBRE 2024

N° 20240917-11

République Française  
Département SARTHE

L'an Deux Mille Vingt-quatre le Mardi 17 septembre  
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 : 11 septembre 2024

#### PRESENTS

#### NOMBRE DE MEMBRES

Exercice : 28

Présents : 19

Pouvoir : 1

Votants : 20

Quorum : 15

Mme DUPONT Nathalie (Présidente), M. BIZERAY Jean Claude, M. BOURGE Jean Yves, Mme BOYER Irène, M. COVEMAEKER Dominique, M. LAMBERT Gérard, RICHET Bruno, (Vice-Présidents),  
Mme ABEGG Marie Christine, M. CAZIMAJOU David, M. CHAVEROUX Jean Marc, Mme FEVRIER Florence, Mme GRES Anne, M. GUYON Olivier, Mme GROLEAU Lucie, Mme LAMY Brigitte, Mme PLU Mathilde, Mme BALLESTER Anne, M. MORIN Mickaël, Mme VASSEUR Jocelyne (Conseillers Communautaires).

#### ABSENTS

#### VOTE

Pour : 20

Contre : 0

Abstention : 0

M. BENOIT Ludovic, M. DAVID Claude, M. GOUHIER Sébastien, M. GERAULT Stéphane, M. HALILOU Nicolas, Mme QUERVILLE Clarisse, Mme REVEL Marie Line, Mme SEBILLET Marie Noëlle.  
M. BARTHES Renaud donne pouvoir à Mme GRES Anne.

Secrétaire de séance : M. LAMBERT Gérard.

#### 11. DELIBERATION RELATIVE A LA REVISION ALLEE N° 2 DU PLU I - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

##### - Eléments de synthèse

Par délibération en date du 30 janvier 2024, le conseil communautaire a prescrit une procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Orée de Bercé-Belinois approuvé le 9 janvier 2020.

Il est rappelé que cette procédure de révision allégée prévue à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme peut être mise en œuvre lorsque, sans porter atteinte aux orientations du PADD :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Cette révision allégée doit permettre de prendre en compte un projet de développement d'une activité de valorisation des locaux de restauration du Petit Raidit à Teloché, lesquels sont inoccupés depuis plusieurs années et classés dans un STECAL Nt au sein du PLUi approuvé.

La notice de présentation de la révision allégée précise les adaptations apportées en ce sens au plan local d'urbanisme. Il est ainsi envisagé de reclasser le STECAL Nt au sein de la zone UZ limitrophe couvrant la zone d'activités du Petit Raidit. La zone UZ autorise en effet les activités de restauration et permettrait ainsi de relancer et développer l'activité.

La notice de présentation montre que les enjeux en présence sont faibles et principalement liés aux nuisances sonores de la RD338 en bordure de laquelle est situé le secteur mais également à la préservation des éléments végétaux existants permettant d'intégrer le site dans le paysage.

En complément de la modification du zonage, la révision allégée tend ainsi à protéger la haie existante en bordure de la RD 338 et quelques arbres isolés présents sur la parcelle, ces éléments contribuant à l'intégration paysagère du projet.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la procédure a été soumise à un examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réalisation d'une évaluation environnementale. Considérant l'absence d'incidences notables sur l'environnement et après avis tacite de la mission régionale d'autorité environnementale valant avis favorable, le conseil communautaire a délibéré pour acter l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale.

#### - Bilan de la concertation

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation doit être mise en œuvre lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.

La délibération du conseil communautaire en date du 30 janvier 2024 définissait 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](mailto:pluiobb@belinois.fr)) à la Communauté de communes pour faire part des propositions ou suggestions.

Une information concernant la concertation relative à la révision allégée du PLUi a été apportée à la population via les sites internet de la Communauté de communes et de Teloché (rubriques « PLUi »), le magazine communautaire et un affichage.

La notice de présentation de la révision allégée n°2 du PLUi a été mise à disposition de la population à la Communauté de communes et à la mairie de Teloché ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes (avec lien sur le site internet de Teloché) du mois d'avril au mois de septembre 2024, permettant à la population de prendre connaissance du projet et de faire part de ses observations.

Durant cette phase de concertation, aucune observation n'a été formulée sur le registre, par courrier ou par mail.

#### - Suite de la procédure

Suite à l'arrêt du projet, la révision allégée fera l'objet d'un examen conjoint en présence des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'à la commune de Teloché.

Le projet sera ensuite soumis à une enquête publique d'une durée d'un mois. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les PPA sera joint au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, la révision allégée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera soumise à l'approbation du conseil communautaire.

- Délibération

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-34,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de l'Orée de Bercé-Belinois approuvé le 9 janvier 2020,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 30 janvier 2024 prescrivant la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation,

Considérant l'absence d'obligation de réaliser une évaluation environnementale,

Considérant que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies par le conseil communautaire,

Le conseil communautaire, à l'unanimité :

- TIRE le bilan de la concertation tel que mentionné ci-dessus et CLOT la concertation sur le projet de révision allégée n°2 du PLUi de l'Orée de Bercé-Belinois
- ARRETE le projet de révision allégée n°2 du PLUi de l'Orée de Bercé-Belinois,
- SOUMET pour avis, dans le cadre d'un examen conjoint, le projet arrêté de révision allégée n°2 du PLUi de l'Orée de Bercé-Belinois conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, à :
  - o La Préfecture de la Sarthe et les services de l'Etat,
  - o Le Conseil régional,
  - o Le Conseil départemental,
  - o La Chambre d'agriculture, la Chambre de commerce et d'industrie et la Chambre des Métiers et de l'artisanat,
  - o Le Pays du Mans compétent en matière de schéma de cohérence territoriale,
  - o Le gestionnaire des infrastructures ferroviaires présentes sur le territoire intercommunal,
  - o L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),
  - o Le Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne - Pays de la Loire.
  - o La commune de Teloché.

Le dossier du projet de révision allégée n°2 du PLUi tel qu'arrêté par le conseil communautaire est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes,

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairie de Teloché pendant un mois.

Sont annexés à la présente délibération, la notice de présentation et le zonage RA2.

Le Secrétaire de séance,  
Gérard LAMBERT



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.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-247200447-20240919-20240917DEL11-DE  
en date du 19/09/2024 ; REFERENCE ACTE : 20240917DEL11