

ARRETE N°2023-05-A296

Du mardi 09 mai 2023

Objet : Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien

Arrêté prescrivant la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41 et suivants ainsi que les articles R153-20 et R 153-21

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 octobre 2022 approuvant le PLUi du Gesnois Bilurien,

Considérant que de manière à ajuster au mieux les OAP, le règlement écrit et graphique, la communauté de communes a fait le choix de mener une procédure de modification simplifiée,

Considérant que cette présente procédure d'évolution du PLUi, portant seulement sur des évolutions des OAP, du règlement écrit et graphique, ne rentre pas dans le champ d'application de la révision (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) puisqu'elle :

- Ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduit pas 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

Considérant que cette procédure ne porte pas non plus dans le champ de la modification de droit commun (article L. 153-36, L. 153-37, L. 153-38 et L 153.40 du Code de l'urbanisme) puisqu'elle :

- Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ne diminue pas les possibilités de construire,
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

A l'initiative du Président et suite aux demandes des communes membres concernées, Monsieur André PIGNE, agissant en qualité de président de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien,

ARRETE :

ARTICLE 1 : LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUi EST PRESCRITE EN VUE DE FAIRE EVOLUER LE DOCUMENT SUR LES POINTS SUIVANTS :

A- MODIFICATIONS APPORTEES AUX OAP

1. INTEGRATION DES REGLES DE CALCUL DE DENSITE PRESENTE DANS LE PADD AU SEIN DES OAP
2. MODIFICATION DE L'OAP DES LORIOTTIERES A SILLE LE PHILIPPE
3. PRISE EN COMPTE EN COMPTE DE LA CAPACITE D'ASSAINISSEMENT DES OAP

B- MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

1. AJOUT DE 2 BATIMENTS AU RECENSEMENT DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION
 - I. Sur la commune de Surfonds
 - II. Sur la commune de Saint Mars la Brière

2. MODIFICATIONS PONCTUELLES DU ZONAGE A SAVIGNE L'EVEQUE

C- PRINCIPALES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT

1. LINEAIRE COMMERCIAL
2. COMMERCE EN ZONE UZ, ZONES 1AUZ ET 1AUE
3. CONSTRUCTIONS ANNEXES
4. REGLEMENT – ARTICLE 7 « HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS »
5. REGLEMENT – ARTICLE 8 « CLOTURES »
6. DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT – II. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
7. ZONE N
8. ZONES N SPECIFIQUES

D- AUTRES MODIFICATIONS PONCTUELLES DU REGLEMENT ECRIT

1. DISPOSITIONS GENERALES
2. ZONE U
3. ZONE AU
4. ZONE A
5. ZONE N

ARTICLE 2 : NOTIFICATION AUX PPA

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant la mise à disposition du public. Le projet sera également notifié aux maires des communes du territoire.

ARTICLE 3 : ORGANISATION DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier de modification, les avis PPA et un registre destiné à recueillir les observations et propositions du public seront mis à disposition au siège de la Communauté de Communes à Montfort-le-Gesnois et dans les communes membres. Le dossier sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes. Les observations pourront également être envoyées par courrier à l'adresse suivante : CdC Le Gesnois Bilurien, Parc des Sittelles, 72450 Montfort-le-Gesnois ou par courrier électronique à : plui@cc-gesnoisbilurien.fr

ARTICLE 4 : LA PUBLICITE DE LA MISE A DISPOSITION

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes du territoire pendant un mois.

L'Avis au public, précisant notamment les dates et lieux d'accès au dossier, fera l'objet d'une publication dans un des deux journaux du département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition. La délibération du Conseil Communautaire définissant les modalités de la mise à disposition du public sera affichée au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres.

ARTICLES 5 : LES DECISIONS AU TERME DE LA MISE A DISPOSITION

Au terme de la mise à disposition, après que des modifications aient été éventuellement apportées au dossier, la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Gesnois Bilurien, objet du présent arrêté, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire du Gesnois Bilurien.

ARTICLE 6 : EXECUTION DU PRESENT ARRETE

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet de la Sarthe et affiché pendant un mois au siège de La Communauté de Communes et dans la mairie de chacune des communes membres.

Il sera en outre publié au Recueil des actes administratifs.

Fait à Montfort, le 09 mai 2023

Le Président, A. PIGNE

