

Communauté de Communes Vallées de la Braye et de l'Anille – Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Modification du zonage du camping de Bessé-sur-Braye

Compte-rendu de la réunion n° 1

Le 20/01/2022 à 10h

Objet : Analyse des avis PPA

Etaient présents :

Communauté de Communes :

M. Jacques LACOCHE

Maire de Bessé sur Braye

M. Michel LEROY

Président de de la CCVBA

Mme Vanessa LEBERT

Chargé de mission PLUi

Mme Céline MOREL

Service urbanisme de Bessé-sur-Braye

Bureau d'études Auddicé :

Mme Solenne DURAND

Cheffe de projet urbaniste

Contenu de la réunion

⇒ **Analyse des avis PPA**

La Communauté de Communes a reçu les avis :

- Du Département le 24 décembre 2021, par courrier. Cet avis est favorable sans remarque.
- De la chambre d'agriculture le 10 janvier 2022, par courrier. Cet avis est favorable sans remarque.
- Des services de la préfecture, par mail le 21 décembre. Cet avis est favorable mais demande de compléter le dossier.

La commune de Bessé-sur-Braye a également émis favorable sans remarque.

Les services de la préfecture demandent à compléter le dossier en présentant un argument tangible permettant de justifier de l'erreur matérielle.

Extrait de l'avis des services de la préfecture :

« Vous évoquez en page 6 de la notice de présentation que "l'extension de la zone ULc à l'ensemble du périmètre du camping avait été évoquée lors de l'élaboration du PLUi mais [cette] demande a été omise", et elle ne figure pas de ce fait dans le dossier d'approbation du document d'urbanisme, sans en apporter la preuve. Si le dossier tend à démontrer la contradiction évidente avec l'intention véritable des Élus, aucun argument tangible n'est versé (échange avec le bureau d'étude, compte rendu de réunion, ...). Par voie de conséquences, et sans pièces complémentaires, il est difficile de conclure en ce que cette erreur de zonage ne soit pas compatible à la volonté des élus au moment de l'élaboration du PLUi. »

Le 19 mars 2019, par mail, la commune de Bessé-sur-Braye a demandé de classer le périmètre présenté à la page suivante en secteur ULc. Cette demande a été validée par la Communauté de Communes mais n'a pas été réalisée, par oubli. La modification simplifiée vise à corriger cet oubli.

Cependant, le périmètre du secteur ULc affiché dans la modification simplifiée diffère du périmètre demandé le 19 mars 2019.

⇒ **Evolutions apportées suite aux avis PPA**

Le dossier de modification simplifiée sera donc corrigé avant l'approbation de la modification simplifiée pour que le périmètre du secteur ULc corresponde à la demande faite en mars 2019. Ainsi, le secteur en rouge à la page suivante restera classé en UL.

Périmètre inscrit en ULc dans la modification simplifiée



Périmètre présenté dans les échanges de mars 2019



Mme LEBERT explique qu'une modification du PLU sera prochainement lancée. Cette modification pourra inclure le classement du secteur en rouge ci-dessus en secteur ULc.

⇒ **Extrait des échanges mail de mars 2019**

De : Solenne DURAND <solenne.durand@auddice.com>
Envoyé : lundi 4 mars 2019 09:09
À : Vanessa LEBERT <vanessalebort@cc-vba.com>
Cc : Sébastien AGATOR <sebastien.agator@auddice.com>
Objet : RE: Périmètre ULc du camping de Bessé

Bonjour Vanessa, j'ai bien noté la demande. Le plan de zonage sera corrigé en fonction.

Cordialement



Solenne DURAND
auddicé urbanisme
urbaniste
06 48 24 63 74 / 02 41 51 98 39

Rue des Petites Granges **Attention ! changement d'adresse**
49400 Saumur



De : Vanessa LEBERT <vanessalebort@cc-vba.com>
Envoyé : lundi 4 mars 2019 08:49
À : Solenne DURAND <solenne.durand@auddice.com>
Objet : TR: Périmètre ULc du camping de Bessé

Bonjour Solenne,

Tu trouveras ci-dessous une demande de la commune de Bessé au sujet du zonage du camping.

Cdt,



Vanessa LEBERT

Communication, SPANC, PLUi ✉ vanessalebort@cc-vba.com ☎ 02 43 35 11 99

Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille

🏠 10 rue Saint-Pierre, 72120 Saint Calais ☎ 02 43 35 11 03 Bienvenue sur notre site 🌐 www.cc-vba.com

Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci d'imprimer ce courriel qu'en cas de nécessité.

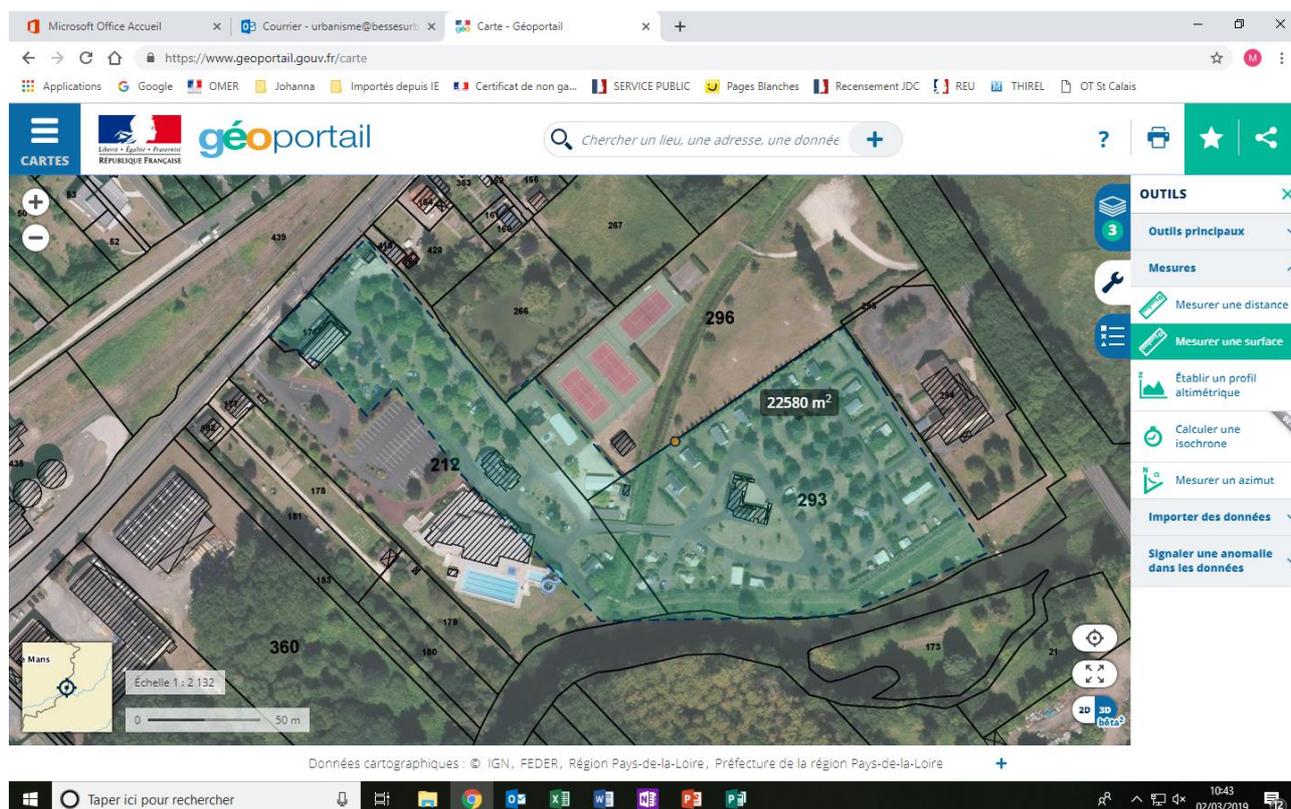
Rejoignez-nous !



De : urbanisme <urbanisme@bessesurbraye.fr>
Envoyé : samedi 2 mars 2019 10:52
À : Vanessa LEBERT <vanessalebort@cc-vba.com>
Cc : Maire Adjoint <maireetadjoint@bessesurbraye.fr>
Objet : Périmètre ULc du camping de Bessé

Salut Vanessa,
 Nous venons de constater avec Mr LACOCHE que le zonage ULc n'englobait pas la totalité du camping mais seulement la moitié.
 Est-il possible de redéfinir le périmètre du zonage dans sa globalité comme présenté ci-dessous ?

Merci
 Bon week-end
 Céline



⇒ **Annexe : les avis PPA reçus**

Solenne DURAND

De: Solenne DURAND
Envoyé: jeudi 20 janvier 2022 11:19
À: Solenne DURAND
Objet: TR: PLUi VBA - AVIS Modification simplifiée (camping Bessé/Braye)

De : LANDELLE Christelle - DDT 72/SUAAJ/PLANIFICATION <christelle.landelle@sarthe.gouv.fr>
Envoyé : mardi 21 décembre 2021 13:06
À : Vanessa LEBERT <vanessalebort@cc-vba.com>
Cc : DDT 72/SUAAJ/PLANIFICATION <ddt-suaaj-planification@sarthe.gouv.fr>
Objet : PLUi VBA - AVIS Modification simplifiée (camping Bessé/Braye)

Bonjour,

Par courrier du 19 novembre 2021, reçu le 30/11, vous avez transmis le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille pour avis. Ce projet a pour objet la correction d'une erreur matérielle concernant la délimitation du secteur ULc (zonage du camping) à Bessé sur Braye.

Au vu des éléments présentés, je vous prie de trouver ci-dessous les remarques des services de l'État.

Il est possible de recourir à une procédure de modification simplifiée du PLU, dans le cas prévu au 3° de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

- en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique, mais également en cas de simple omission ;
- portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage ;
- et résultant en une disposition contradictoire avec les autres documents du PLU, qui permettent d'établir l'intention des rédacteurs du PLU

Dans un arrêt du 31 janvier 2020, n°416364, le Conseil d'État précise que la procédure de modification simplifiée "*est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme*".

Il est à noter que le projet n'augmente pas les droits à construire de la zone UL où il est actuellement identifié et s'inscrit en cohérence avec plusieurs orientations du PADD :

- redynamiser les centres bourg
- développer le tourisme vert.

La procédure concerne la modification du règlement graphique, en augmentant la surface du sous-secteur ULc, correspondant au camping de Bessé-sur-Braye, d'une surface de 1,21 ha par diminution d'autant de la zone UL. Ce changement ne porte donc pas à conséquence en matière de droits et règles à construire, d'activités agricoles, d'impact sur les espaces naturels, le paysage et la ressource en eau. En matière d'assainissement, les travaux nécessaires à la mise en conformité des systèmes d'assainissement ont été effectués après l'approbation du PLUi. La contre-visite des services de l'État (rapport du 29 septembre 2021) conclut à la fiabilité des données.

Toutefois, des risques liés aux transports de matières dangereuses, d'inondation (camping situé dans le lit majeur du cours d'eau de la Braye) et de retrait-gonflement des argiles ont été identifiés au PLUi. Les futurs aménagements devront prendre en compte les contraintes afférentes.

Vous évoquez en page 6 de la notice de présentation que "l'extension de la zone ULc à l'ensemble du périmètre du camping avait été évoquée lors de l'élaboration du PLUi mais [cette] demande a été omise", et elle ne figure pas de ce fait dans le dossier d'approbation du document d'urbanisme, sans en apporter la preuve. Si le dossier tend à démontrer la contradiction évidente avec l'intention véritable des Élus, aucun argument tangible n'est versé (échange avec le bureau d'étude, compte rendu de réunion, ...). Par voie de conséquences, et sans pièces complémentaires, il est difficile de conclure en ce que cette erreur de zonage ne soit pas compatible à la volonté des élus au moment de l'élaboration du PLUi.

Au regard de l'ensemble de ces éléments et afin de sécuriser la procédure, il serait opportun de compléter la démonstration de l'erreur matérielle en versant les justificatifs traduisant de la contradiction évidente avec les intentions des auteurs du document d'urbanisme.

Je vous remercie de porter cet avis à la connaissance du public lors de la mise à disposition.

Vous en souhaitant bonne réception, cordialement.

--

CHRISTELLE LANDELLE

Chargée de projet
Service Urbanisme Aménagement - Affaires Juridiques
unité Planification

19, Boulevard Paixhans - CS 10013 - 72042 Le Mans Cedex 9
Tél. +33 2 72 16 40 62
www.sarthe.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA SARTHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**



EXTRAIT du REGISTRE

Des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt et un, le seize décembre à vingt-heures, le Conseil Municipal de la commune de Bessé-sur-Braye, régulièrement convoqué, conformément aux Articles L.2121-7 à L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Jacques LACOCHE, Maire. Les consignes sanitaires en vigueur seront à respecter.

Nombre de Conseillers

En exercice : 19

Présents : 13

Votants : 16

Date convoc. : 10.12.2021

Date d'affichage : 10.12.2021

Etaient Présents : M. LACOCHE Jacques, Mme FOUILLEUL Marie-Claire, M. MARIAIS Jean Pierre, Mme NELET Annie, M. LEROY Michel, Mme THOIREY Isabelle, Mme CARREAU Claudie, Mme SERRE Geneviève, M. BORDE Jany, M. DESHAYES Patrick, M. BOISNARD Jean-Pierre, M. POHU Frédéric, Mme BESNIER Claire.

M. DESACHY Franck donne pouvoir à M. MARIAIS Jean Pierre
M. GILLET Danick donne pouvoir à M. DESHAYES Patrick
Mme SCHNECKENBURGER Karine donne pouvoir à Mme FOUILLEUL Marie-Claire

202112DL147

Etaient Absents excusés : Mme LAMBRON Céline, Mme LAGARDE-LEPIC Sabine, M. DESACHY Franck, M. GILLET Danick, Mme SCHNECKENBURGER Karine

Était Absent : M. CROSNIER Matthias

Assistait : Mme FROMET Cathy, Secrétaire Générale

Mme BESNIER Claire est élue Secrétaire de séance.

Avis sur la modification simplifiée n°1 du PLUi des Vallées de la Braye et de l'Anille

M. le Maire expose au Conseil Municipal que par courrier reçu le 26 novembre 2021, la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille informe du lancement de la modification simplifiée n°1 du PLUi des Vallées de la Braye et de l'Anille et invite à faire part de toutes remarques avant le 15 janvier 2022.

Cette modification vise à corriger une erreur matérielle portant sur le périmètre du camping de Bessé-sur-Braye. En effet, dans le cadre du rachat du camping municipal de Bessé sur Braye par la SAS VIVIEN TERESE, il a été constaté que le périmètre réel du camping n'est pas en totalité en secteur ULc (secteur urbain à vocation principale de camping). Le secteur ULc n'intègre pas le périmètre global du camping de Bessé-sur-Braye mais seulement une partie, le reste du camping étant seulement en zone UL (secteur urbaine à vocation principale d'équipements).

Afin que les projets de l'acquéreur SAS VIVIEN TERESE puissent se réaliser, la Communauté de Communes a souhaité faire évoluer le PLUi d'autant que l'extension de la zone ULc à l'ensemble du périmètre du camping avait déjà été évoquée lors de l'élaboration du PLUi mais dont la demande a été omise.

Ainsi le projet nécessite uniquement une modification du règlement graphique liée à une erreur matérielle. Il répond donc à la procédure de modification décrite à l'article L153-35, autrement dit une modification simplifiée.

Vu la délibération de la CCVBA du 25/11/2021 approuvant la modification simplifiée du PLUi pour corriger l'erreur matérielle au camping de Bessé sur Braye,

Vu la notice de présentation concernant cette modification simplifiée du PLUi pour corriger l'erreur matérielle au camping de Bessé sur Braye,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Emet un avis favorable sur cette modification
- N'émet aucune remarque

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Le Maire
Jacques LACOCHE





**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**

**CHAMBRE D'AGRICULTURE
SARTHE**



Communauté de Communes
Des Vallées de la Braye et de l'Anille
Monsieur le Président
10 rue Saint Pierre
72120 SAINT CALAIS

A l'attention de Madame Vanessa LEBERT

**Urbanisme
Aménagement**

Siège social

15, rue Jean Grémillon
CS21312
72013 Le Mans CEDEX 2
Tél : 02 43 29 24 24
Fax : 02 43 29 24 25
accueil@sarthe.chambagri.fr

Le Mans, le 22 décembre 2021

Nos Réf. : CPAF/2021.185

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU - avis de la Chambre d'agriculture.
Dossier suivi par : Céline PELLIER

Monsieur le Président,

Après examen du dossier de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCVBA, reçu le 26 novembre 2021, et constatant l'absence d'incidence agricole de la rectification de zonage envisagée, nous vous informons que la Chambre d'agriculture n'a **pas de remarque** à faire sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Olivier LEBERT



**Le Président
du Conseil départemental**

Dominique LE MÈNER

Président du conseil d'administration du SDIS
Député honoraire

Monsieur Michel LEROY
Président de la Communauté
de communes des Vallées de la Braye
et de l'Anille
10 rue Saint-Pierre
72120 SAINT CALAIS

Le Mans, le 21 DEC. 2021

Cheer Michel,

Objet : Modification
simplifiée n°1 P.L.U.i.

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) des Vallées de la Braye et de l'Anille.

Cette modification simplifiée vise à corriger une erreur matérielle portant sur le périmètre du camping de Bessé-sur-Braye.

Ce camping a fait l'objet d'une acquisition récente. Il est un enjeu touristique pour votre territoire et pour le Département de la Sarthe. Par conséquent, je suis favorable à cette correction du zonage qui correspond à la réalité du périmètre du camping.

Dans le but d'assurer au mieux le suivi des dossiers sur votre commune, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre une copie du dossier approuvé sous forme d'un dossier papier et sous forme informatique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

M. L.

Dominique LE MÈNER

Direction générale adjointe
Infrastructures et
Développement territorial
Service Aménagement
N/Réf :GF /KG/12
Dossier suivi par :
Gilles Fortier
Chargé d'études urbanisme
et aménagement foncier
02.44.02.40.39
gilles.fortier@sarthe.fr