

ARRETE N°2026 – 036 - AR

Prescription de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé

Le Président de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de Loir-Lucé-Bercé approuvé par délibération du 15 avril 2021 ;

Vu les délibérations du conseil communautaire du 29 juin 2023 approuvant la modification n°1 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération n° 202510 070 en date du 30 octobre 2025 prescrivant la révision allégée n°2 du PLUi ;

Vu l'arrêté n°2025-065-AR en date du 21 octobre 2025 prescrivant la modification n°2 du PLUi ;

Considérant que les dispositions de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 simplifiant les procédures d'évolution des documents d'urbanisme ;

Considérant que cette nouvelle procédure permettra de mener l'ensemble des évolutions du PLUi au sein d'un dossier unique et de sécuriser juridiquement ce projet d'évolution.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n°2 du PLUi de la CC Loir-Lucé-Bercé afin de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, d'apporter des adaptations au règlement écrit et graphique, de renforcer son applicabilité lors de l'instruction du droit des sols, d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets et de répondre au besoin de développement économique du territoire ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement de coopération intercommunale n'envisage pas de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLUi avec enquête publique ou participation du public par voie électronique ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLUi sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la participation du public par voie électronique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ou soumis à la procédure de participation du public par voie électronique ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Président de l'ECPI conformément à l'article L153-37 du code de l'urbanisme ;

Arrête

Art. 1er. – Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n° 2025-065-AR en date du 21 octobre 2025 relatif à la prescription de la modification n°2 du PLUi de la Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé.

Art. 2. - La modification n°2 du PLUi, en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme modifié en date du 26/05/2026 portera sur :

- des précisions, compléments et ajustements à apporter au règlement écrit et graphique, notamment pour prendre en compte les récentes évolutions en matière de développement de projets photovoltaïques.
- des ajustements aux prescriptions graphiques : examen de nouveaux changements de destination en zones A et N, protection du patrimoine naturel et bâti, suppression de l'emplacement réservé n°49 à Poncé-sur-le-Loir (Commune de Loir-en-Vallée)
- la création et /ou l'ajustement de STECAL, secteurs de taille et de capacité limitée relatifs à des projets d'hébergements touristiques et d'activités économiques
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU en extension de la ZAE de l'Aurière à Loir-en-Vallée et de la zone 2AU située à La Croix Caseau à Marçon
- La correction d'erreurs matérielles
- La mise à jour des annexes

Art. 3. - Le dossier de modification du PLUi sera notifié aux maires des 24 communes de la CC Loir-Lucé-Bercé, au préfet de la Sarthe et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à la CDPENAF avant l'ouverture de l'enquête publique ou la participation du public par voie électronique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique ou soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

Art. 4. - A l'issue de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et le cas échéant du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Art. 5. - Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché au siège de la Communauté de communes et dans les Mairies des communes membres concernées pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée dans un journal local.

Art. 6. – Monsieur le Président, ou son représentant, est habilité à signer toute pièce nécessaire à la bonne conduite de cette procédure de modification n°2 du PLUi.

Art. 7. - La présente décision sera transmise par voie électronique à Monsieur le Préfet de la Sarthe, dans le cadre de la dématérialisation des actes des collectivités territoriales, soumis au contrôle de légalité.

Montval-sur-Loir, le 08 juin 2026

**Le Président,
Vincent GRUAU**



