



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°3 du
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes Orée de Bercé-Belinois (72)

N°MRAe PDL – 000391/KK AC PLU

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R .104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 20/12/2024 relative au projet de modification n°3 du PLUi présenté par la communauté de communes Orée de Bercé-Belinois en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du Code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 27/12/2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 11 février 2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°3 du PLUi de la CC Orée de Bercé-Belinois permettant de :

- supprimer, modifier ou créer plusieurs emplacements réservés ;
- protéger un nouvel élément de patrimoine bâti ;
- protéger un nouveau commerce dans le cadre du dispositif de protection de la diversité commerciale ;
- modifier certains itinéraires de randonnée protégés ;
- procéder à certaines modifications de zonages urbains ;
- réduire une zone constructible à urbaniser pour tenir compte de la présence de zones humides ;
- modifier certains principes de l'OAP thématique « patrimoine » ;
- créer et modifier des OAP de secteur ;
- compléter l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation ;
- adapter le plan des hauteurs maximales pour tenir compte des évolutions de zonages réalisés dans le cadre de la modification n°3 ;
- faire évoluer en conséquence le règlement écrit, le règlement graphique, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le territoire de la communauté de communes est concerné par :
 - les sites Natura 2000 «Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan» et «Châtaigneraies à Osmoderma eremita au Sud du Mans» ;
 - les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 «Abords de la RN23 à l'est du Veau », « Butte de Monnoyer », « Etang de Claire Fontaine », « Source du Narais et alentours de Grammont », « Bois de Moncé et de St-Hubert » ;
 - les ZNIEFF de type 2 « Zone située entre Ecommoy et Pontvallain », « Châtaigneraies et bocage à vieux arbres entre le Bélinois et la vallée du Loir à hauteur de Vass », « Massif forestier de Bercé et ruisseau du Dinan », « Vallée du Narais et affluents » ;
 - le site classé « Etang de Clairefontaine et ses abords ».

Seule la modification permettant d'assurer, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, la protection du lavoir de la Chauffière à Marigné-Lailly est concernée par une de ces protections, car le bâti se situe au sein du site Natura 2000 «Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan». Selon le dossier, les modifications apportées concernent des secteurs dont les enjeux sont considérés comme faibles à nuls ;

- des secteurs urbanisés font l'objet d'un changement de zonage permettant soit des mises en cohérence avec les activités exercées ou les usages existants sur le site, soit de permettre de densifier des secteurs :
 - à Laigné-en-Belin, le dossier prévoit :
 - de transformer plusieurs secteurs actuellement en zone UA (cœur de bourg) en zone UB (extension récente des agglomérations). Les règles plus souples de la zone UB permettront de favoriser la densification ;
 - de transformer un secteur UE (dédiée aux équipements) en UZ (dédiée aux activités économiques), et un secteur UZ en UE, afin d'adapter le zonage aux projets de la commune ;
 - à Saint-Gervais-en-Belin, la collectivité propose de reclasser plusieurs parcelles de la zone UA vers la zone UB, en vue de faciliter la densification des espaces urbanisés ;
 - A Téloché, plusieurs parcelles d'habitations sont reclassées de la zone UZ vers la zone UB et d'autres parcelles sont reclassées de UA vers UB ou UE dans l'objectif principal de favoriser la densification des secteurs ;
 - à Moncé-en-Belin, en cœur d'agglomération, plusieurs parcelles en zone UE sont intégrées à la zone UB et font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en vue de la création d'ilôts de logements aidés, en secteur urbain, tenant compte de la végétation existante ;
- la consommation d'ENAF par la création d'emplacements réservés représente 7000m² à l'échelle du territoire. Ces emplacements sont prévus, notamment pour la création : de liaisons douces, de systèmes pour la gestion d'eaux pluviales ou usées et d'extension de services médicaux. La modification n°3 supprime 4 emplacements réservés dont l'utilité ne se justifie plus ;
- à Saint-Ouen-Belin, la collectivité prévoit de reclasser en zone N (naturelle) 1,46 hectare de zone 1AUh au regard de l'identification d'une vaste zone humide sur le secteur, modifiant en conséquence l'OAP STO2 « Coeur de bourg » ainsi que les emplacements réservés identifiés pour son accès ;
- le potentiel de création de logements supplémentaires à l'horizon 2030 prend en compte les nouvelles possibilités de constructions envisagées dans le cadre de la création ou de l'extension d'OAP et de la réduction de zones constructibles (environ 1ha en zone U et 1ha en zone 1AU). Le dossier conclut que cette estimation de construction de logements, n'est pas de nature à générer des incidences notables sur la consommation de l'eau ou la gestion des eaux pluviales. Cependant, la station d'épuration de la commune d'Ecommoy connaît des surcharges hydrauliques et la communauté de communes prévoit à court terme la réalisation de zones tampons pour la captation des eaux pluviales avant leur arrivée dans le réseau ainsi que le remplacement de 3 km de réseaux unitaires par des réseaux séparatifs. Il serait opportun que la programmation de construction de

logement soit mise en adéquation avec les travaux prévus pour cette station d'épuration ;

- la modification de l'OAP du Secteur ECO1 de La Boissière à Ecommoy, prévoit d'étendre le périmètre par l'intégration de 1,1 ha de parcelles supplémentaires et doit permettre la mutation du bâti existant en bordure de la RD338 et la création d'un nouvel accès à ce secteur depuis cette même route. D'ici 2026, ce secteur devrait permettre la construction de 165 logements sur 6,6 ha. Toutefois, l'évolution de ce secteur n'a pas été l'occasion pour la collectivité de garantir la préservation des zones humides identifiées, lesquelles seront traversées par plusieurs voiries ;
- la modification de l'OAP secteur ECO5 de la Pinelle à Ecommoy, dont l'emprise est réduite d'environ 2700m² pour tenir compte de l'existence d'une ancienne décharge, ne permettant pas la création de logements à cet emplacement ;
- la modification de plusieurs OAP sur les communes de Marigné-Laillé, Moncé-en-Belin, Saint-Gervais-en-Belin, Saint-Biez-en-Belin, permet de faire évoluer les principes d'aménagement, notamment sur la proportion de logements aidés, sur la densification voire sur la réduction de consommation d'espaces ;

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification n°3 du PLUi de la communauté de communes Orée de Bercé-Belinois n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

La MRAe recommande néanmoins de :

- **mettre en cohérence la programmation du développement de l'habitat avec les travaux prévus sur la station d'épuration ;**
- **de compléter l'encadrement du projet de lotissement du secteur de la Boissière (via l'OAP par exemple) dans l'objectif d'assurer la protection de la zone humide située à l'ouest du périmètre de l'OAP.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes Orée de Bercé-Belinois rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 20 février 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>