



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

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

**N°MRAe PDL 001164 / 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 07/02/2025 relative au projet de révision allégée n°3 présenté par la communauté de communes (CC) de l'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 07/02/2025 et sa réponse ;
- Vu la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 21 mars 2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°3 de la communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois, qui consiste à :

- modifier les règlements graphique et écrit afin d'identifier une zone « At », secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), d'environ 6 925 m<sup>2</sup> sur le site de la Gandonnière, situé à environ 1,7km du bourg de Télouché, pour permettre l'accueil de :
  - dortoirs (aménagement des étages des constructions existantes) ;
  - surfaces construites pour le stockage de matériels ;
  - couchages supplémentaires par l'aménagement de la porcherie ;
  - « carports » en continuité des constructions existantes ;
  - d'une piscine et de son local technique ;
  - petits locaux techniques .

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

- la communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois abrite 19 462 habitants dont 3053 sur la commune de Télouché (INSEE 2021). Ce territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du pays du Mans, approuvé le 29/01/2014, qui est en cours de révision. La CC de l'Orée de Bercé-Belinois est dotée d'un PLUi approuvé le 9 janvier 2020. Elle également concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le plan de

gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne, le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) du Loir, de l'Huisne et de la Sarthe Aval et le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Pays du Mans ;

- la première zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) se situe à environ 3,5 km à l'est du site et le premier site Natura 2000 à plus de 6 km ;
- sur le pourtour est et sud-est des haies permettent de fermer les vues sur le site. Les haies sont protégées par le PLUi au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- selon le dossier, aucune zone humide n'est répertoriée sur le secteur ;
- la modification du règlement écrit, pour les zones At, porte essentiellement sur le remplacement du mot habitation par construction, et sur la limitation de l'emprise au sol globale des constructions nouvelles qui ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup>. Le dossier ne précise pas l'implantation sur le site des nouvelles constructions (« carports », piscine...). Le site étant peu végétalisé, le règlement graphique modifié aurait mérité l'identification de nouvelles haies afin de parfaire l'intégration paysagère ;

Afin de mieux maîtriser les incidences des projets éventuels sur l'environnement et en matière de nuisances potentielles vis-à-vis des plus proches riverains, le dossier mériterait de mieux encadrer les possibilités d'aménagements annexes (voiries, allées, réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'électricité...) qui peuvent générer des impacts sur l'environnement ;

- cette révision allégée n°3 vient en préalable à la révision allégée n°4 qui consiste également à créer un STECAL « At ». Le PLUi actuel identifie déjà un STECAL « At » sur la commune de Saint-Ouen-en-Belin et, à ce titre, le dossier mériterait de préciser, dans le règlement écrit, les possibilités d'aménagements (voiries, allées et réseaux nécessaires) que ces différents projets touristiques peuvent mettre en œuvre ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

Le projet de révision allégée n°3 du PLUi de la CC de l'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.

***Toutefois, afin d'assurer une meilleure maîtrise des impacts des secteurs à vocation touristique sur le territoire de la communauté de communes, la MRAe recommande de compléter le règlement écrit par la définition de prescriptions permettant un encadrement plus précis des aménagements possibles au sein de l'ensemble des STECAL « At » créés et à venir.***

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la personne publique responsable de la communauté de communes de l'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 26 mars 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>