



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

**Avis conforme**  
**sur le projet de révision allégée n°1**  
**du plan local d'urbanisme intercommunal**  
**de l'Orée de Bercé Belinois (72)**

N°MRAe PDL-2024-7738

## 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 saisine de la MRAe réceptionnée le 22 mars 2024 relative à la révision allégée n°1 du PLUI de l'Orée de Bercé Belinois présentée par la Présidente de la communauté de communes, 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 25 mars 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 14 mai 2024 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°1 du PLUI de l'Orée de Bercé Belinois qui consiste à :**

- faire évoluer les contours de l'OAP LAI5 située en secteur 1AUZc sur la commune de Laigné-en-Belin, en vue de l'adapter au périmètre d'un projet d'implantation d'un magasin Intermarché, impliquant :
  - la suppression de la zone 1AUZc pour la portion située sur la parcelle ZA24 en bordure de la RD139 au profit de la zone N ;
  - la suppression de la zone 1AUZc pour la parcelle ZA26 intégrée en zone N également ;
  - l'intégration d'une portion de la parcelle ZA24 située au nord-est du projet en zone 1AUZc au lieu de N ;
  - l'intégration du chemin longeant le cimetière au sud en zone 1AUZc au lieu d'une zone UB ;
  - la suppression de 2030m<sup>2</sup> de trame identifiant une zone humide au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour permettre la réalisation du projet ;
  - l'inscription de 6370m<sup>2</sup> de trame identifiant un secteur de zone humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur la parcelle ZA26 ;
- faire en conséquence évoluer le règlement littéral de l'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 :**

- la décision 2021-5501 du préfet de la région Pays-de-la-Loire, en date du 13 octobre 2021, soumettant à étude d'impact le projet de magasin Intermarché, son aire de stationnement, la station service et les aménagements routiers rendus nécessaires à leur desserte, dont la MRAE n'a pas encore été saisie, alors que les aménagements routiers ont été réalisés comprenant notamment la suppression d'une haie protégée au PLUI et que le déboisement de 9260m<sup>2</sup> de la parcelle a été conduit en 2023 selon le présent dossier ;
- l'identification par le CPIE Val de la Sarthe et du Loir d'« une activité aviaire importante due à la présence d'habitats favorables à la nidification de nombreuses espèces d'oiseaux » sur le secteur ;
- la réalisation d'un inventaire affiné des zones humides conduisant à considérer l'intégralité du secteur en zone humide ;
- l'inscription de la commune dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Sarthe aval, interdisant la destruction de zones humides de plus de 1000m<sup>2</sup>, hors cas dérogatoires ; lesquels sont en particulier les suivants : l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations et des bâtiments, l'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones les extensions de bâtiments d'activité économique, l'existence d'un projet déclaré d'utilité publique, l'existence d'une déclaration d'intérêt général, le désenclavement d'une parcelle agricole, ou encore l'impossibilité de réaliser en dehors de ces zones à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés une nouvelle construction (...) à usage d'activité économique sans avoir pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant ; la collectivité fournit à l'appui de la présente demande la délibération de la CLE du SAGE considérant que le projet répond à l'un des cas dérogatoires, sans toutefois justifier lequel et sur quel motif ; qu'à ce stade, la compatibilité du projet avec le SAGE Sarthe Aval n'est pas établie ;
- l'évolution graphique du contour de l'OAP et les principes d'aménagements du secteur qui n'identifient pas spécifiquement la zone humide à l'angle nord-est pourtant présentée comme préservée dans le cadre de l'aménagement envisagé, ne garantissant ainsi pas sa pérennité à long terme ;
- la modification du règlement littéral de l'OAP qui renvoie au stade du projet la prise en compte des zones humides et la mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser au lieu d'encadrer, à son niveau les possibilités d'aménagement du secteur sur la base des enjeux identifiés ;
- enfin, la collectivité ne se saisit pas de l'opportunité de la présente révision allégée pour garantir la pérennité des mesures compensatoires d'ores-et-déjà identifiées (3,44 hectares de zones humides) puisque citées au présent dossier, au moyen des outils offerts par le code de l'urbanisme.

**Rend l'avis qui suit:**

La révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Orée de Bercé Belinois est 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 est nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes de l'Orée de

Bercé Belinois rendra une décision en ce sens.

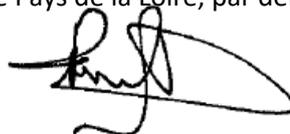
La MRAe recommande en outre la mise en œuvre d'une procédure d'évaluation environnementale commune à la révision allégée du PLUi et du projet de magasin Intermarché avec consultation commune du public en application des dispositions de l'article R122-26 du code de l'environnement.

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 21 mai 2024

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



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 :**

Monsieur le Président de la MRAe  
DREAL Pays de la Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44 263 NANTES Cedex 2