



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)  
**Communauté de communes de l'Orée de Bercé – Bélinois**

**Révision allégée n°2**

**Auto-évaluation dans le  
cadre de la procédure  
d'examen au cas par  
cas**

**Mars 2024**

# Sommaire

<i>Sommaire</i>	2
<i>Préambule</i>	3
Rappel de l'objet de la procédure	3
Carte de localisation du secteur	3
<i>Auto-évaluation</i>	5
<i>Conclusion générale</i>	16

# Préambule

La présente auto-évaluation s'inscrit dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas conduite par la collectivité en charge de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Elle vise à établir l'existence ou non d'incidences notables de la procédure d'évolution du PLUi sur l'environnement et notamment sur la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs.

Cette auto-évaluation est établie conformément à l'article R104-34 du code de l'urbanisme et est transmise à l'Autorité environnementale dans le cadre du dossier de saisine.

## Rappel de l'objet de la procédure

La révision allégée n°2 du PLUi de l'Orée de Bercé-Belinois est destinée à favoriser la reprise et le développement d'une activité de restauration sur le secteur du Petit Raidit à Teloché, en continuité de la zone communautaire du même nom.

Pour permettre cette reprise, il est envisagé de reclasser le STECAL Nt actuellement en place sur le secteur au sein de la zone UZ couvrant la zone communautaire du Petit Raidit.

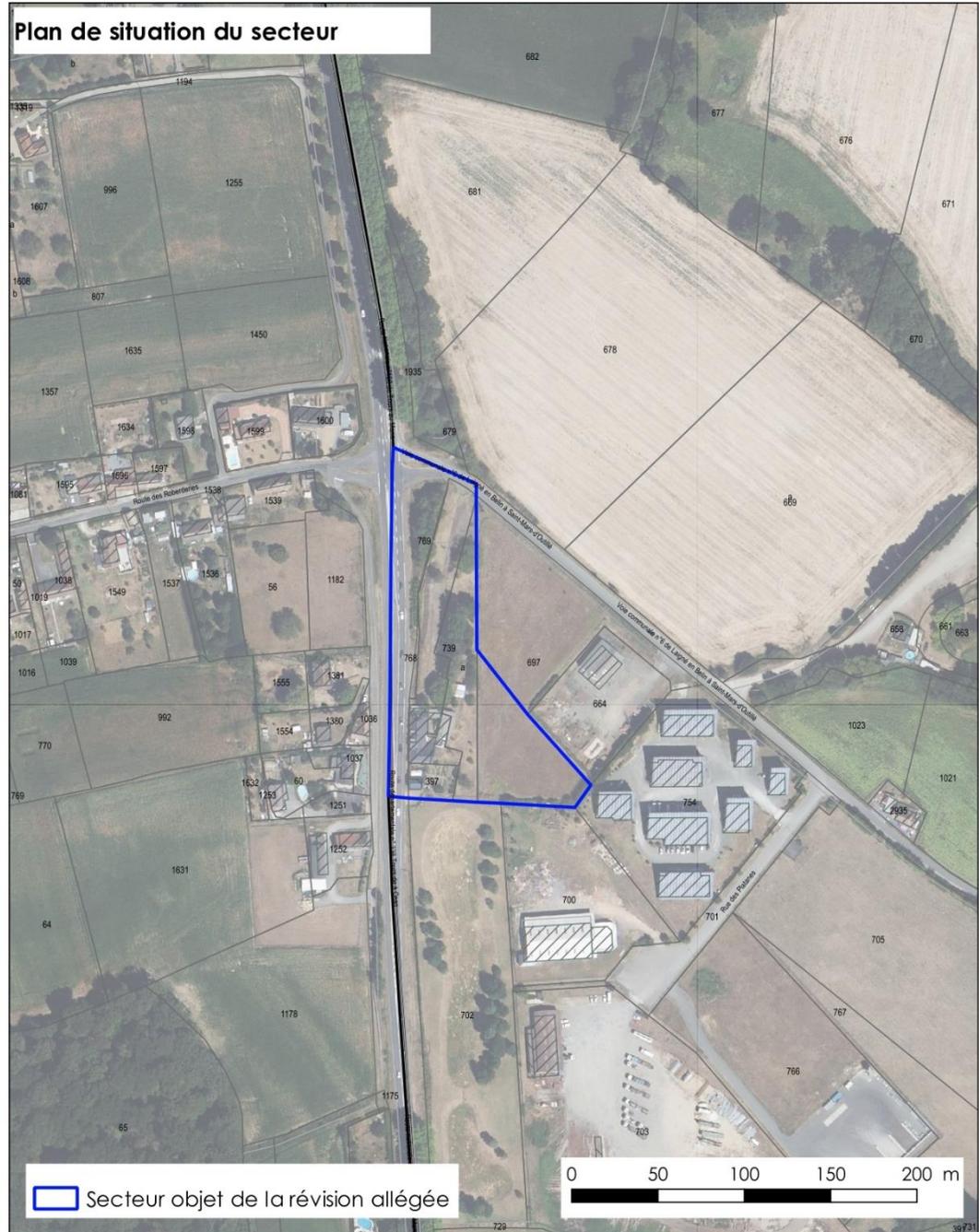
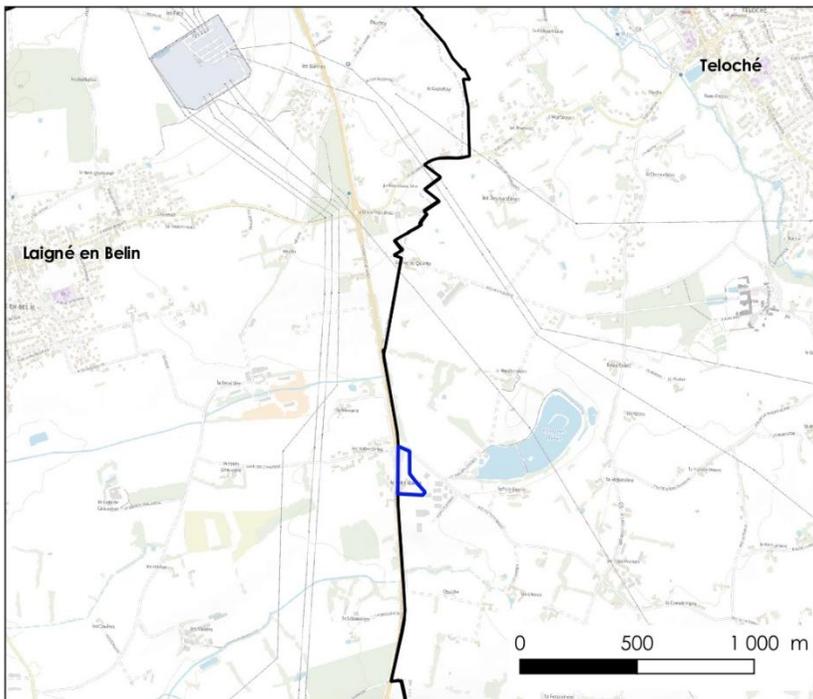
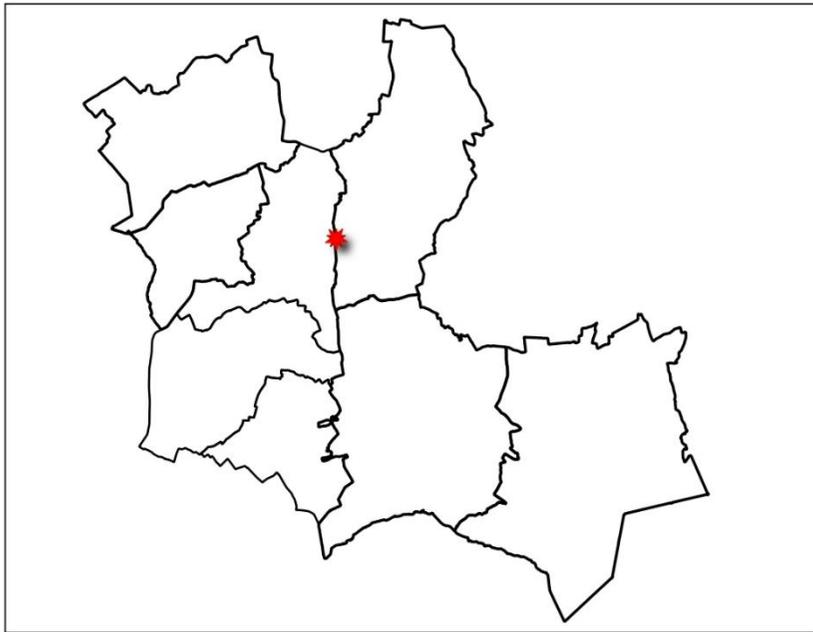
Ce projet est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le reclassement en zone UZ permettra le projet, le règlement de cette zone autorisant les constructions en lien avec les activités de restauration.

Il s'accompagne de mesures de protection des éléments végétaux présents sur le site (haie et arbres).

La révision allégée porte ainsi exclusivement sur les documents graphiques du PLUi. Les autres documents règlementaires (OAP, règlement écrit) ne sont pas modifiés dans le cadre de la procédure.

## Carte de localisation du secteur

Le plan présenté ci-après localise le secteur concerné par la procédure de révision allégée n°2 du PLUi.



# Auto-évaluation

## 1- La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

La cartographie ci-après localise le secteur concerné par la révision allégée n°2 du PLUi (STECAL Nt reclassé en zone UZ) au regard des périmètres environnementaux majeurs les plus proches.

Les territoires communaux de Teloché et Laigné en Belin n'intercepte aucun de ces périmètres. Les périmètres les plus proches (ZNIEFF de type 1 520016179 « Etang des Landes de Rhonne » et ZNIEFF de type 2 520016178 « Bois de Moncé et de St-Hubert » ) sont localisés à plus de 4 km du secteur.

A l'échelle intercommunale, le secteur s'implante hors des réservoirs de biodiversité principaux ou complémentaires identifiés dans le cadre de la Trame Verte et Bleue.

Il est toutefois localisé dans un corridor écologique « Milieux boisés et bocagers » formé par la présence de boisements et de haies présentant des surfaces et densités moindre qu'au sein des réservoirs de biodiversité (minimum 50ml/ha associés à des prairies permanentes) mais pouvant jouer un rôle de connexion entre les milieux.

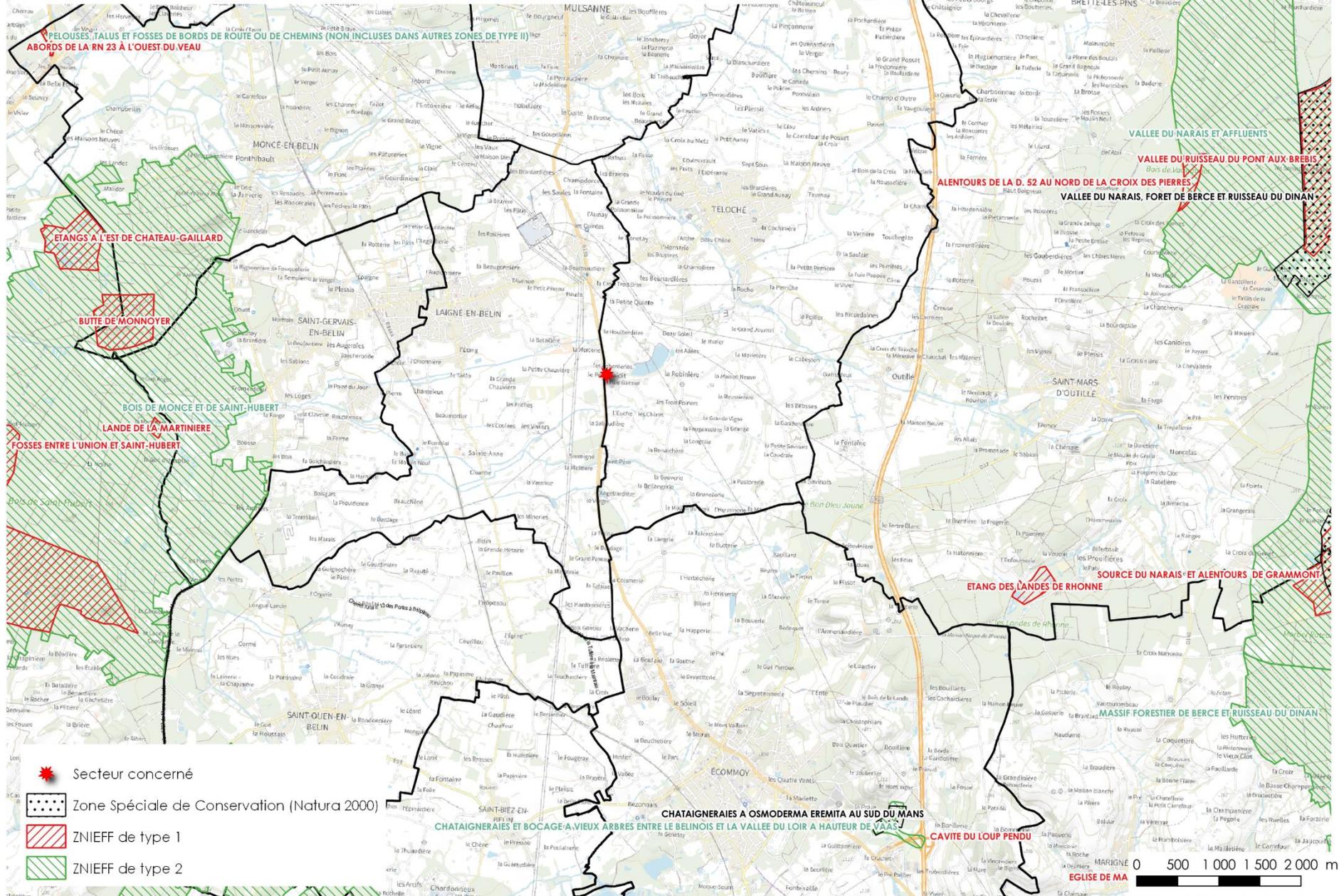
Au regard de la localisation du secteur et des adaptations apportées au PLUi dans le cadre de la révision allégée, il apparaît que :

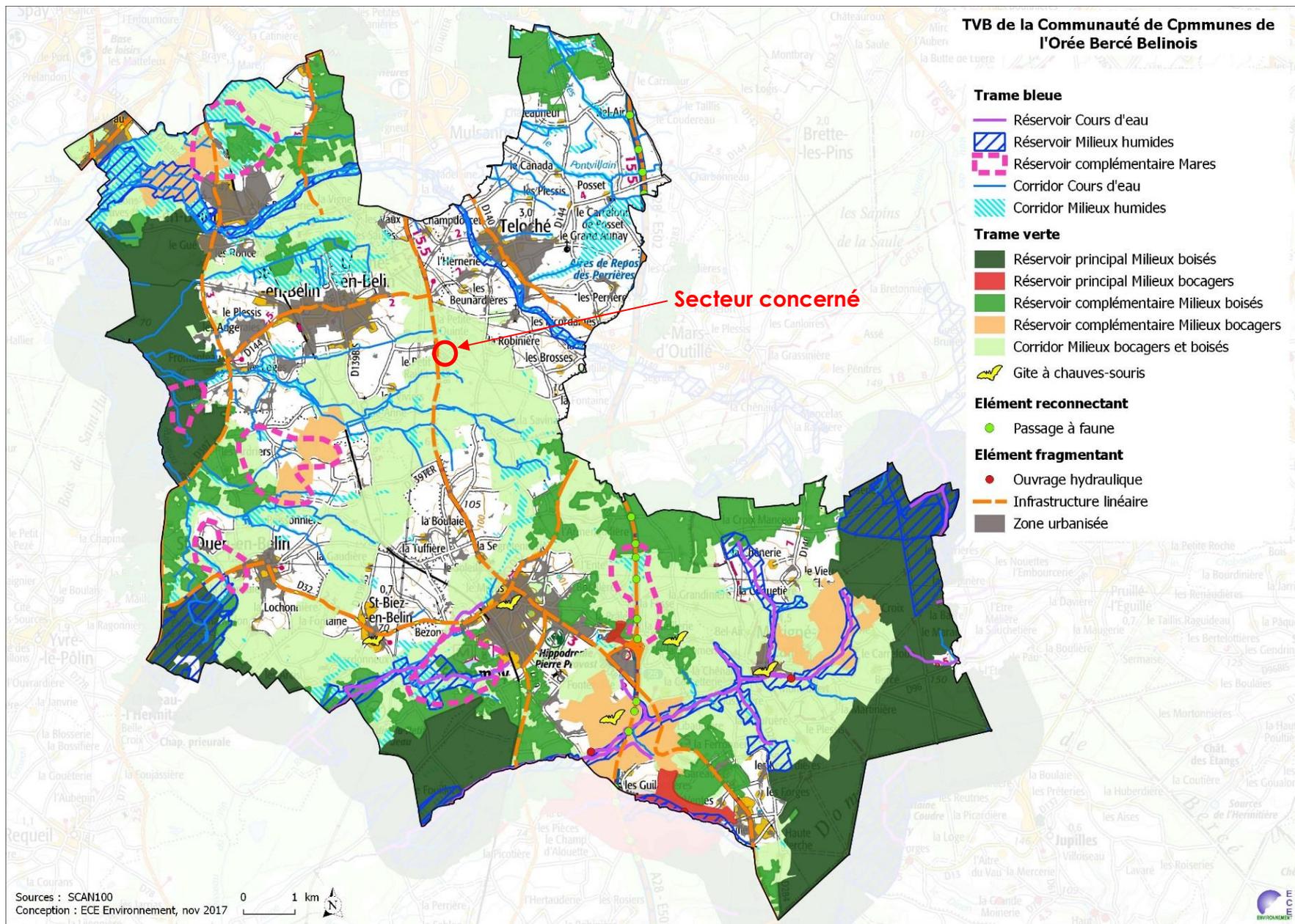
- le secteur est localisé à l'écart de tout périmètre environnemental remarquable,
- la révision allégée n°2 va impacter un STECAL à vocation touristique pour partie déjà construit et artificialisé,

- le secteur s'implante dans un site fortement marqué par les activités humaines entre la RD338 (voie à grande circulation) et la zone d'activités du Petit Raidit,
- les principaux enjeux en matière de biodiversité sont liés à la trame végétale présente sur le secteur (haie en bordure de la RD338 et arbres), laquelle est protégée dans le cadre de la révision allégée afin d'assurer la conservation de ces éléments susceptibles de participer au corridor écologique « Milieux boisés et bocagers » dans lequel est situé le secteur,

**Sur la base de ces éléments, la révision allégée n°2 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir un impact négatif notable sur les milieux naturels et la biodiversité.**

# Localisation du secteur au regard des périmètres environnementaux les plus proches





## **2- La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ?**

La révision allégée n°2 du PLUi va conduire au reclassement d'un STECAL Nt au sein de la zone UZ, à hauteur d'environ 1,28 ha.

Cette réduction devant s'analyser comme une réduction de la zone naturelle N, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers va porter sur 1,28 ha soit 0,009% du territoire intercommunal. Toutefois, l'incidence de la procédure sur la consommation d'ENAF est modérée par le fait que la révision allégée porte pour partie sur des espaces construits ou artificialisés, couvrant environ 5600m<sup>2</sup> soit 44% de la superficie du secteur.

Par ailleurs, la plus large partie du secteur reste concernée par la marge de recul inconstructible applicable en bordure de la RD338 en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme et qui tend à limiter la constructibilité du secteur.

Enfin, les enjeux agricoles et forestiers sur le secteur sont nuls.

**Sur la base de ces éléments, la révision allégée n°2 du PLUi induit une incidence très faible sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

## **3- La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?**

Aucun inventaire des zones humides n'a été réalisé sur le secteur.

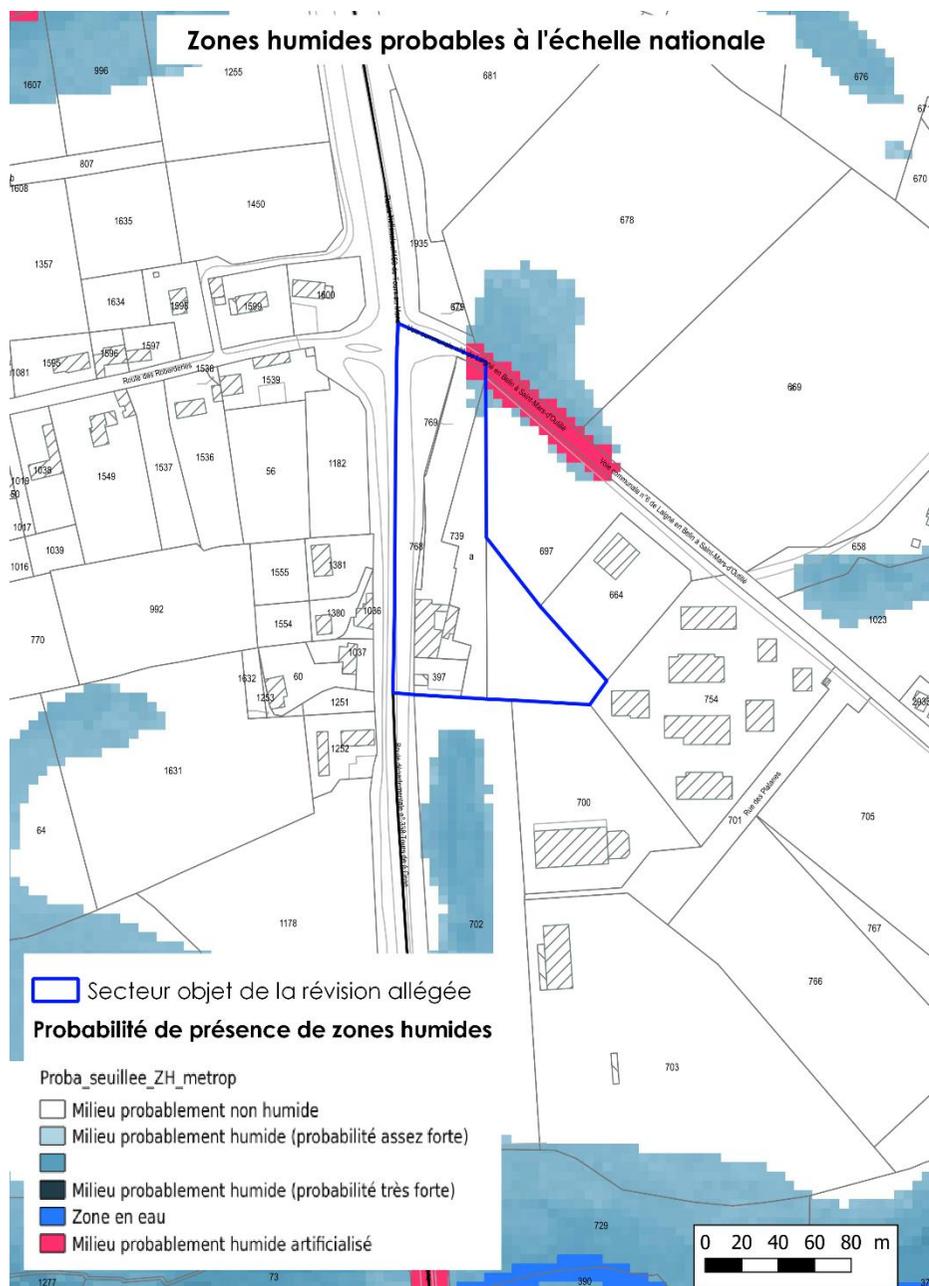
Toutefois, la présence de zones humides sur le secteur paraît peu probable :

- une partie du secteur est entièrement artificialisée (constructions, emprises routières, allée d'accès et stationnement),
- la situation du secteur en hauteur par rapport à deux sous-bassins versants présents au nord et au sud de la zone du Petit Raidit,
- la carte de probabilité de présence de zones humides présentée

ci-après est issue d'un modèle national, alimenté par des variables environnementales (réseau hydrographique, relief et matériau parental) et des données « terrain » d'archive, issues de bases de données nationales (INPN, IFN et DoneSol). Elle est le fruit d'un partenariat entre PatriNat (OFB-MHNN-CNRS-IRD), l'université de Rennes 2, l'Institut Agro Rennes Angers, l'INRAE et la Tour du Valat (2023).

Cette cartographie identifie des milieux probablement non humides sur la quasi-totalité de la parcelle. Seule une légère portion (inférieure à 200m<sup>2</sup>) en bordure de la voie communale n°6 est identifiée comme milieu probable humide (probabilité assez forte).

**Au regard de ces éléments, la révision allégée n°2 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir une incidence négative notable sur une zone humide.**



#### 4- La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

Le secteur objet de la révision allégée est localisé en-dehors de tout périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.

Concernant l'eau potable, la révision allégée est destinée à permettre le retour d'une activité de restauration au sein d'un bâtiment ayant cette vocation, inoccupé depuis quelques années et desservi par le réseau d'eau potable. La pré-existence de l'activité induit ainsi une compatibilité du projet avec la capacité de la ressource en eau potable sur le territoire.

**Au regard de ces éléments, la révision allégée n°2 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles sur l'eau potable.**

#### 5- La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

Les incidences sur la gestion des eaux pluviales peuvent être liées à un accroissement des surfaces imperméabilisées dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi suite à la révision allégée.

Sur le secteur, certaines surfaces sont d'ores et déjà imperméabilisées à hauteur d'environ 5600m<sup>2</sup> (emprise des voies, constructions, accès et stationnements).

Pour le reste du secteur, la constructibilité est limitée pour la portion située au sein de la marge de recul inconstructible en bordure de la RD338, induisant un risque d'imperméabilisation supplémentaire limité (potentiel extension des constructions existantes).

Enfin, le règlement de la zone UZ applicable sur le secteur suite à la révision allégée impose au porteur de projet d'assurer une gestion des eaux pluviales au maximum sur la parcelle.

**Au regard de ces éléments, la procédure de révision allégée n°2 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles sur la gestion des eaux pluviales.**

#### **6- La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?**

Le secteur objet de la révision allégée n°2 s'insère à l'écart des espaces desservis par le réseau d'assainissement collectif de Teloché. Les eaux usées seront donc gérées dans le cadre d'un dispositif d'assainissement non collectif, lequel existe d'ores et déjà considérant la pré-existence de l'activité.

La Communauté de communes est l'autorité compétente en matière de service public d'assainissement non collectif (SPANC). Elle aura donc en charge la vérification du bon fonctionnement et de la conformité de l'installation.

**Considérant l'existence du dispositif d'assainissement non collectif dont la conformité devra être vérifiée par la Communauté de communes suite à la reprise de l'activité, la révision allégée n°2 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'assainissement.**

#### **7- La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?**

En matière de paysage, les incidences négatives peuvent être liées

à une modification de la perception du paysage du fait de la reprise de l'activité de restauration.

Le reclassement du secteur en zone UZ va contribuer à étendre les possibilités de construire sur le secteur et ainsi les incidences potentielles sur le paysage.

Toutefois, ces incidences paraissent faibles en raison :

- de la pré-existence de l'activité de restauration,
- de la limitation des possibilités de construire au sein de la marge de recul inconstructible applicable en bordure de la RD338 et destinée précisément à modérer les impacts des projets en bordure des voies à grande circulation,
- la situation du secteur entre la RD338 et une zone accueillant des activités économiques, induisant des enjeux paysagers limités,
- les vues très limitées sur le site depuis les axes de circulation,
- la préservation des éléments végétaux présents sur le secteur (haie en bordure de la RD338 et arbres), éléments qui contribuent à la conservation de l'équilibre entre végétation et constructions sur le secteur et permettent de limiter les vues sur le site,

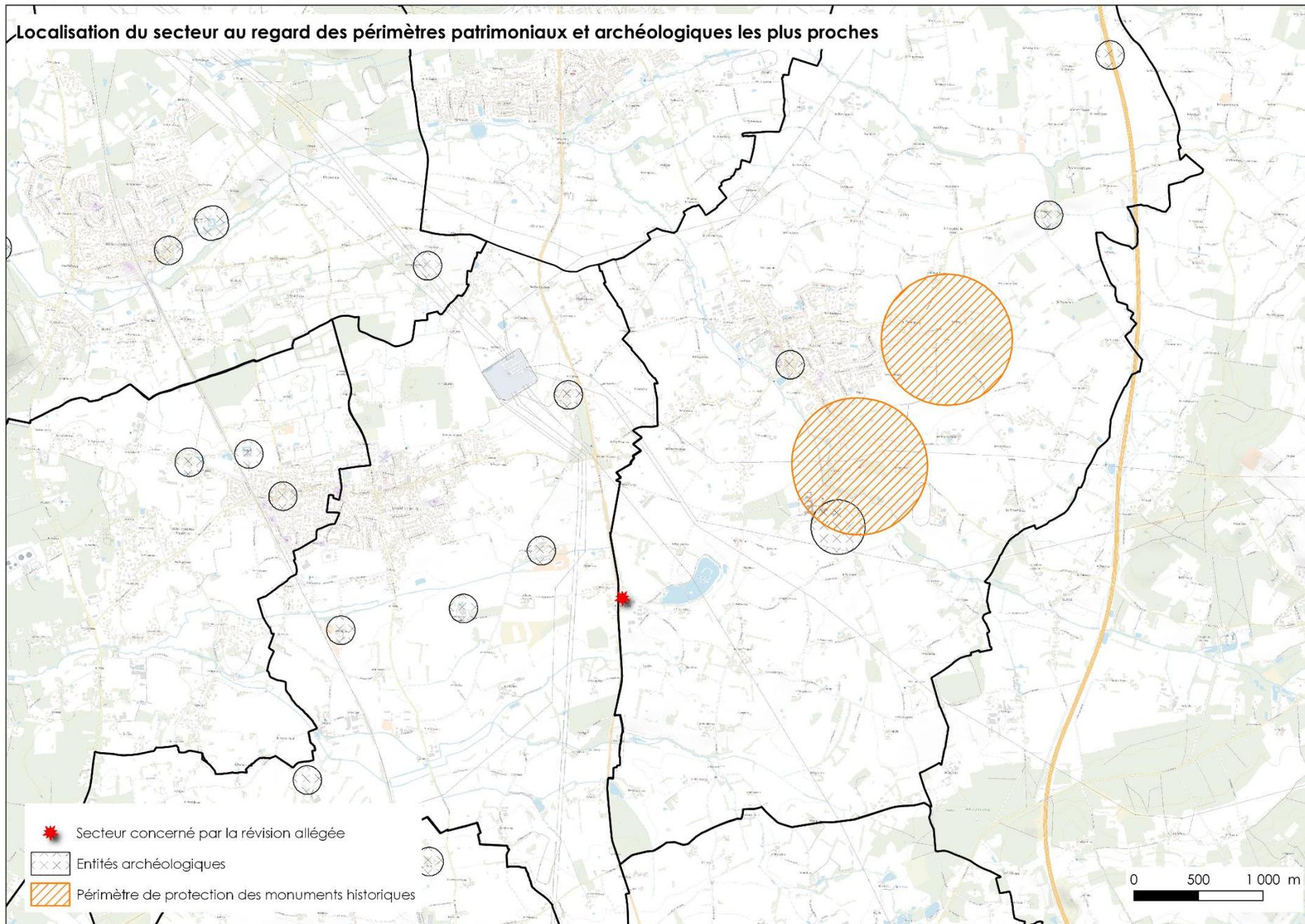
En matière de patrimoine, le projet est localisé hors de tout périmètre patrimonial ou archéologique.

Les constructions présentes sur le secteur, constituées de la construction principale à vocation de restauration et d'annexes présentent un intérêt patrimonial limité.

Les enjeux patrimoniaux sont ainsi faibles et la révision allégée n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences majeures sur le patrimoine.

**Au regard de l'ensemble de ces éléments, la révision allégée n°2 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables négatives sur le paysage ou le patrimoine.**

### Localisation du secteur au regard des périmètres patrimoniaux et archéologiques les plus proches



## **8- La procédure concerne-t-elle des sols pollués et a-t-elle des incidences sur les déchets ?**

Le projet s'implante à l'écart de tout site pollué ou potentiellement pollué connu sur le territoire.

Le projet n'est par ailleurs pas de nature à générer un risque de pollution sur le territoire.

Concernant les déchets, la reprise et le développement de l'activité de restauration va nécessairement induire un retour des déchets à traiter sur le secteur. Ceux-ci entreront dans le cadre de la gestion des déchets dont la compétence relève de la Communauté de commune. La Communauté de communes met en place diverses actions destinées à favoriser la limitation des déchets ou leur recyclage.

**Au regard des éléments présentés ci-avant, la procédure de révision allégée n°2 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur les sites pollués ou les déchets.**

## **9- La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?**

Sur le site, les risques existants sont :

- un risque « tempête » qui affecte l'ensemble du territoire départemental,
- un risque sismique d'aléa faible,
- un risque de mouvement différentiel lié au retrait-gonflement des argiles d'aléa modéré,
- un risque d'inondation de caves (fiabilité moyenne),
- Un risque de potentiel faible concernant le radon sur

l'ensemble du territoire communal, L'essentiel de ces risques sont à prendre en compte par le biais de mesures constructives spécifiques et sont sans incidence sur la constructibilité du secteur concerné.

Si le secteur est localisé à l'écart de toute activité générant des nuisances (les activités présentes dans la zone du Petit Raidit relèvent du secteur tertiaire ou artisanal), il s'implante dans la zone de nuisances sonores de 100 mètres, délimitée de part et d'autre de la RD338 (arrêté préfectoral du 18 mars 2016). Sans influence sur la constructibilité du secteur, cette zone de nuisances sonores impose que les constructions respectent certaines mesures d'isolation acoustique conformément aux arrêtés ministériels du 30 mai 1996 et du 28 mai 2003.

En complément, la nature du projet que la révision allégée tend à permettre n'est pas non plus de nature à générer des nuisances importantes.

**La révision allégée n°2 du PLUi n'est ainsi pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur les risques et nuisances.**

## **10- La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie ou le climat ?**

La Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois est concernée par le volet Climat du SRADDET des Pays de la Loire ainsi que par le PCAET du Pays du Mans 2019-2025 approuvé le 20 décembre 2019.

L'activité de restauration permise dans le cadre de la procédure n'est pas de nature en elle-même à avoir des incidences négatives sur la qualité de l'air.

Elle est susceptible d'avoir des incidences :

- indirectes sur le changement climatique et la qualité de l'air en induisant, pour accéder au site, des besoins de déplacements notamment automobiles, sources d'émissions de gaz à effet de serre. Ces émissions resteront toutefois anecdotiques à l'échelle du phénomène.
- directes sur la consommation d'énergies. Ces besoins resteront toutefois compatibles avec la capacité des ressources desservant la commune.

**La révision allégée n°2 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur l'air, l'énergie et le climat.**

#### **11- La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?**

Le réseau Natura 2000 mis en place en application de la Directive "Oiseaux" (1979) et de la Directive "Habitats" (1992) vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Sa structuration comprend :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe 1 de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes 2 et 4 de la Directive "Habitats".

Le secteur objet de la révision allégée n'est incluse au sein d'aucun site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- o **ZSC « FR 5200647 – Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » (8,1 km à l'est)**

Ce site Natura 2000 regroupe un ensemble regroupant les vallées de deux cours d'eau et une partie du massif forestier de Bercé. Il se compose de plusieurs étangs et zones humides enserrées dans des massifs forestiers privés et dans le camp militaire d'Auvours ; plusieurs parcelles de la forêt de Bercé, incluses dans le site, contiennent des vieux arbres remarquables, habitats potentiels du cortège des insectes saproxylophages. Située à proximité de l'agglomération du Mans, la forêt de Bercé connaît une fréquentation importante.

- o **ZSC « FR5202005 « Châtaigneraies à *Osmoderma eremita* au Sud du Mans » (6,3 km au sud-est)**

Ce site correspond à d'anciens vergers de châtaigniers à fruits, dont l'exploitation est aujourd'hui en régression. Ces châtaigneraies, parfois de petite superficie, constituent des sites de très grande densité de l'habitat, et, de ce fait, des territoires à enjeux forts pour la conservation des espèces. Ce site est également caractérisé par la présence d'arbres têtards isolés ou en haie.

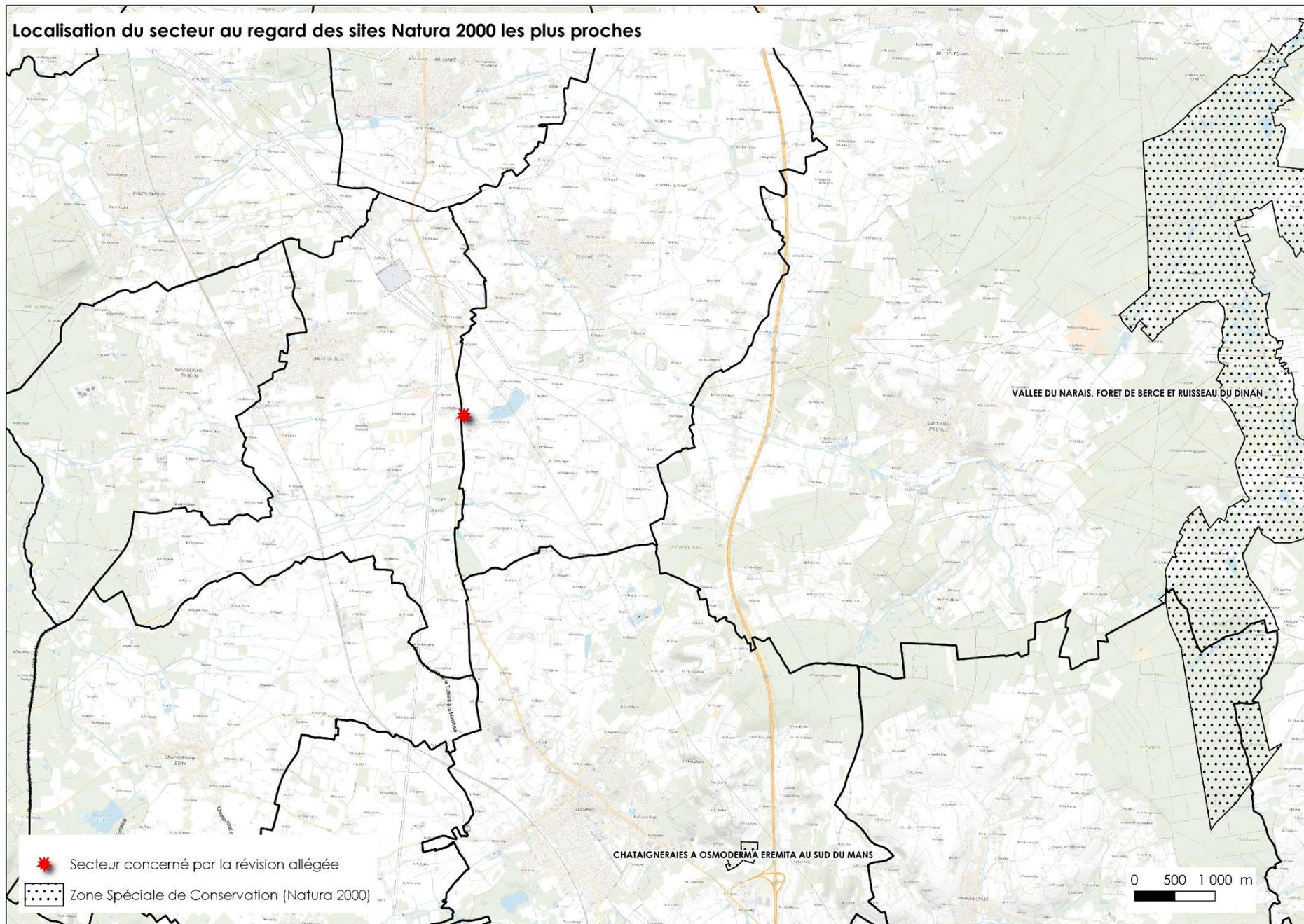
Le secteur concerné par la révision allégée n°2 du PLUi n'interceptant pas les zones Natura 2000, aucune incidence directe n'est donc attendue sur les habitats naturels ou espèces protégés dans le cadre des zones Natura 2000.

Par ailleurs, les habitats présents sur le périmètre d'étude sont sans lien avec les habitats présents sur les 2 sites Natura 2000 et il n'existe pas de connexion directe entre le secteur objet de la révision allégée et les 2 sites Natura 2000 (notamment du fait d'une localisation dans des bassins versants différents).

Enfin, la révision allégée du PLUi inclut une protection des principaux éléments végétaux présents sur le secteur pouvant représenter un potentiel d'accueil pour la faune.

Ainsi, en l'absence de tout habitat patrimonial sur le site du projet et au regard de la protection de la haie et des arbres existants sur le site, **la révision allégée du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur les sites Natura 2000 et de remettre en cause les objectifs de préservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire.**

# Localisation du secteur au regard des sites Natura 2000 les plus proches



# Conclusion générale

Sur la base des éléments présentés auparavant :

- Considérant l'absence d'incidences notables sur :
  - les milieux naturels et la biodiversité,
  - la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers,
  - les zones humides,
  - l'eau potable,
  - la gestion des eaux pluviales,
  - l'assainissement,
  - le paysage ou le patrimoine bâti,
  - les déchets,
  - les risques et nuisances,
  - l'air, l'énergie et le climat,
- Considérant l'absence d'impacts directs ou indirects significatifs sur les sites Natura 2000 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » et « Châtaigneraies à *Osmoderma eremita* au Sud du Mans » localisés respectivement à 8,1 km et 6,3 km du secteur concerné par la révision allégée et l'absence de remise en cause des objectifs de sa préservation,

**la révision allégée n°2 du PLUi n'aura pas d'effets notables probables sur l'environnement et la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise.**