



Communauté de communes Le Gesnois Bilurien (72)

**Déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant
Programme Local de l'Habitat (PLUih)**

**Notice de présentation de
la mise en compatibilité du
PLUih**

Compléments apportés au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme

Mars 2024

Sommaire

Sommaire	2
Préambule	3
Rappel concernant l'incompatibilité du projet avec le PLUih	3
Contenu du dossier de mise en compatibilité soumis à enquête publique	3
I – Adaptations apportées au PLUih du Gesnois Bilurien	4
Adaptations apportées au règlement graphique	4
Adaptations apportées aux orientations d'aménagement et de programmation	8
Autres documents du Plan Local d'Urbanisme	12
II – Compatibilité avec les documents de portée supérieure	13

Préambule

Rappel concernant l'incompatibilité du projet avec le PLUih

Le dossier de déclaration de projet a permis de montrer l'incompatibilité du projet de clinique vétérinaire équine avec certaines dispositions du PLUih du Gesnois Bilurien approuvé le 13 octobre 2022 et particulièrement au niveau des dispositions réglementaires actuellement en vigueur sur la parcelle d'implantation du projet.

Ces incompatibilités étant susceptibles de faire obstacle à la réalisation de ce projet dont l'intérêt général a été démontré, la présente notice a pour objectif d'exposer les adaptations apportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Il est rappelé que le dossier de déclaration de projet a établi la compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Contenu du dossier de mise en compatibilité soumis à enquête publique

Le dossier de mise en compatibilité du PLUih est soumis à enquête publique unique avec le dossier de déclaration de projet.

Il est constitué :

- de la présente notice de présentation. Cette notice constitue un complément au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme,
- des documents du Plan Local d'Urbanisme modifiés (documents réglementaires),
- du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées et de leurs avis éventuels.

I – Adaptations apportées au PLUih du Gesnois Bilurien

Adaptations apportées au règlement graphique

Sur le règlement graphique du PLUih, les adaptations apportées portent sur :

- **le reclassement de la parcelle du projet au sein de la zone Ub**

Ce reclassement va porter sur une surface de l'ordre de 8090m² (incluant la portion de la rue du Haras située en zone A).

Pour rappel, le code de l'urbanisme précise que *« peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

Au regard de la localisation de la parcelle :

- dans la continuité urbaine du bourg de Montfort-le-Gesnois (pôle médical et bâtiments du haras),
- de sa proximité avec le cœur historique,
- de sa desserte par l'ensemble des réseaux (eau potable, assainissement collectif, électricité) et de la capacité de ces réseaux à répondre aux besoins du projet,

le choix d'une zone urbanisée paraît cohérent.

Au sud, il est toutefois fait le choix d'exclure de la zone Ub :

- la portion de la parcelle concernée par la zone rouge du PPRi de l'Huisne et soumise à un risque d'inondation,
- la portion de la parcelle destinée à accueillir des paddocks, compatibles avec le zonage naturel N existant.

Par ailleurs, la zone Ub est adaptée pour permettre la réalisation du projet en ce qui concerne :

- les possibilités de construire : les articles 1 et 2 de la zone autorise l'implantation d' « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », sous-destination dont relève la création d'une clinique vétérinaire,
- les conditions d'implantation des constructions : les articles 4 et 5 définissent des conditions d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives offrant une souplesse suffisante pour permettre la réalisation du projet,
- la hauteur maximale des constructions : la hauteur maximale de 9 mètres définie par le règlement répond aux besoins du projet,
- l'aspect extérieur des constructions : les règles définies en matière d'aspect des constructions et de clôtures sont cohérentes avec les besoins du projet,

- les obligations en matière de plantations et de création de places de stationnement.

Enfin, le choix est fait de maintenir en zone agricole A, une partie des bâtiments historiques et de qualité patrimoniale du haras, ceux-ci ayant vocation à conserver leur vocation actuelle de nature agricole et équestre.

- **La suppression de la protection d'une haie localisée en cœur de parcelle, à l'arrière du bâtiment à ériger**

Cette suppression est guidée par le fait que la haie identifiée sur les plans de zonage n'existe pas sur le site. Le linéaire protégé reste maintenu sur 2 arbres existants à l'ouest, au sein de la zone agricole A préservée sur les bâtiments patrimoniaux du haras.

La protection est également maintenue sur les haies existantes en bordure de la rue du Haras et du parking communal à l'est. Sur ces haies, des enjeux plus importants ont été identifiés dans le cadre du diagnostic naturaliste mené sur le site du projet.

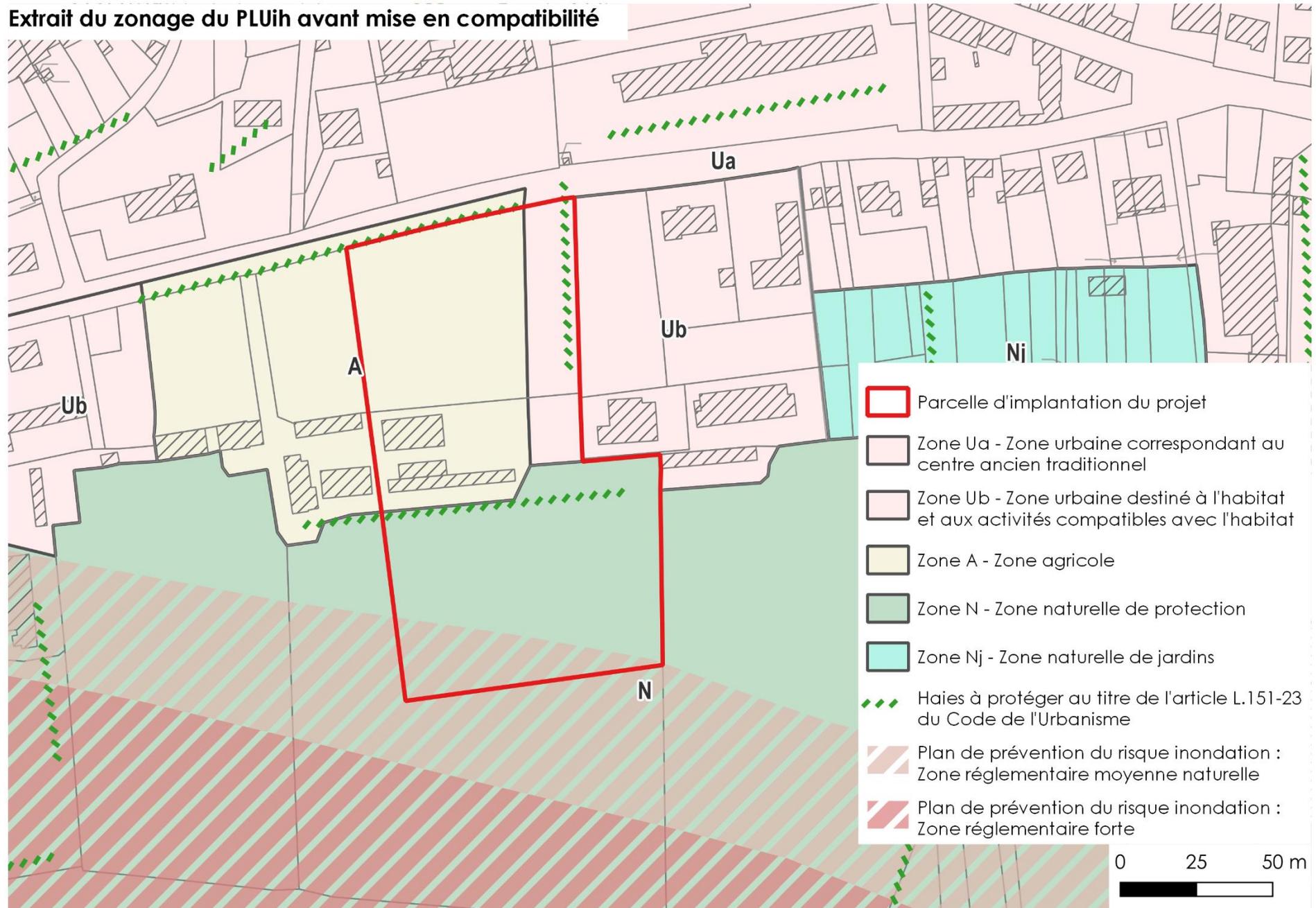
- **L'identification d'un site soumis à orientation d'aménagement et de programmation**

Il est décidé de mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation sur le site du projet (cf. ci-après).

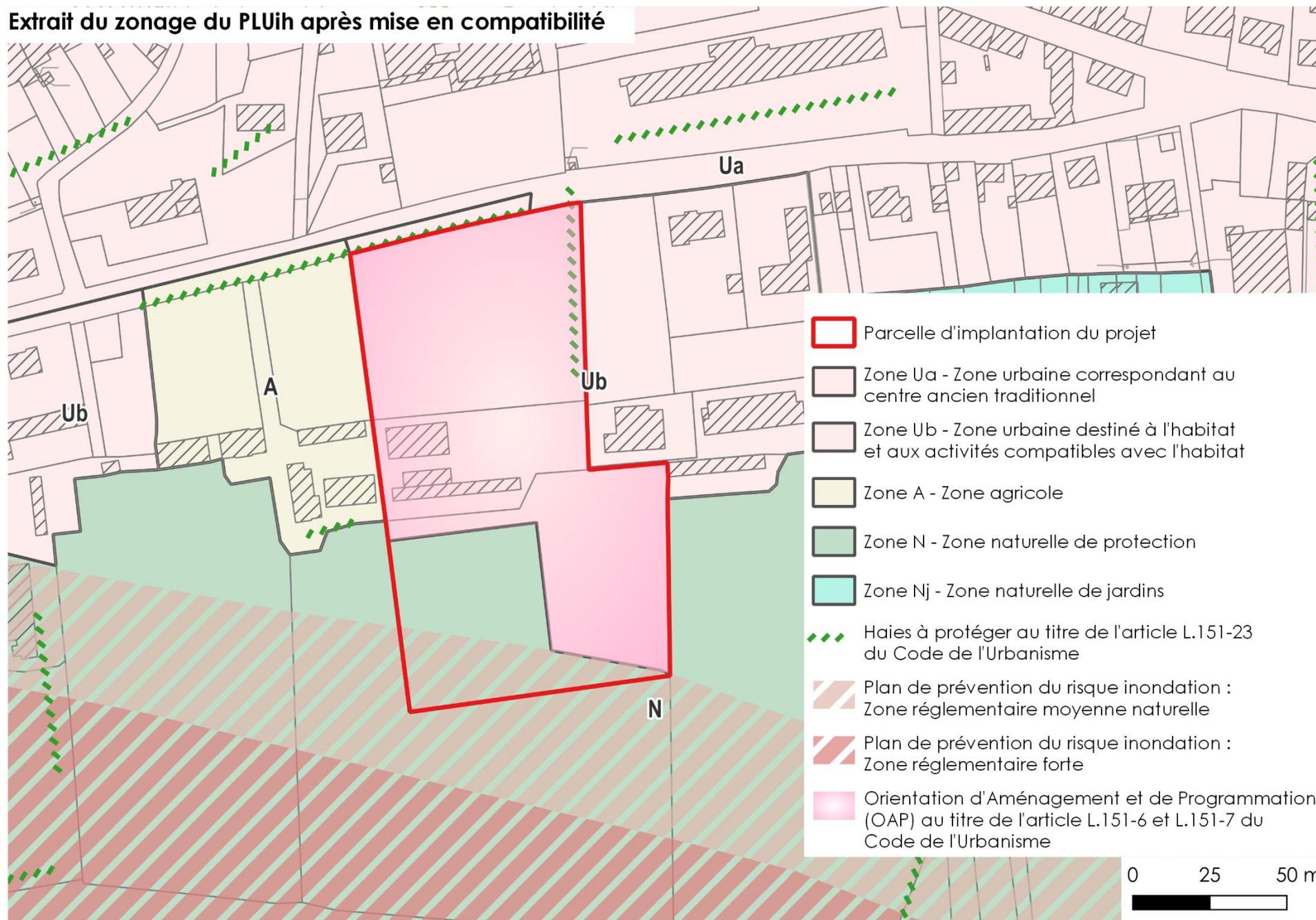
La trame identifiant les secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation est ainsi mise en

place sur le périmètre du projet.

Extrait du zonage du PLUih avant mise en compatibilité



Extrait du zonage du PLUih après mise en compatibilité



Adaptations apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

En complément des dispositions réglementaires, il est décidé de mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation sur la parcelle d'implantation du projet.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives et portent notamment sur des secteurs spécifiques du territoire tels que les secteurs à aménager.

L'aménagement des secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation doit respecter les différents principes et orientations définis suivant un principe de compatibilité. Ce principe de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de «contrariété majeure» entre les prescriptions de l'OAP et l'aménagement réalisé sur le secteur concerné. Il s'agit ainsi d'offrir une plus grande souplesse pour l'aménageur que l'usage du règlement (graphique ou écrit), qui doit être à l'inverse strictement respecté.

Les principes retenus pour le site d'implantation du projet de clinique vétérinaire équine sont déclinés dans le tableau ci-dessous.

Orientations et principes d'aménagement	Justifications des orientations et principes mis en place
<p><u>Principes généraux devant guider la conception et la réalisation du projet</u></p> <p>La conception du projet (architecture des constructions, implantation, etc.) et sa réalisation doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être compatible avec les principes d'aménagement déclinés ci-après et sur le schéma d'aménagement, - permettre d'assurer l'intégration du projet dans le paysage urbain et rural environnant, - mettre en avant l'usage de matériaux de qualité (façades, toitures, espaces extérieurs, etc.) permettant d'assurer leur pérennité dans le temps. L'usage de matériaux biosourcés et/ou locaux est recommandé. 	<p>La 1ère partie de l'orientation d'aménagement et de programmation définit des principes généraux devant guider les réflexions du porteur de projet pour prendre en compte le contexte urbain et paysager caractérisant la parcelle d'implantation du projet.</p> <p>Ces principes visent à attirer la vigilance du porteur de projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur la nécessité d'une intégration du projet dans le paysage urbain mais également rural (vallée de l'Huisne) dans lequel il doit s'inscrire, - sur la nécessité de la création d'une opération de qualité recourant à des matériaux durables dans le temps.

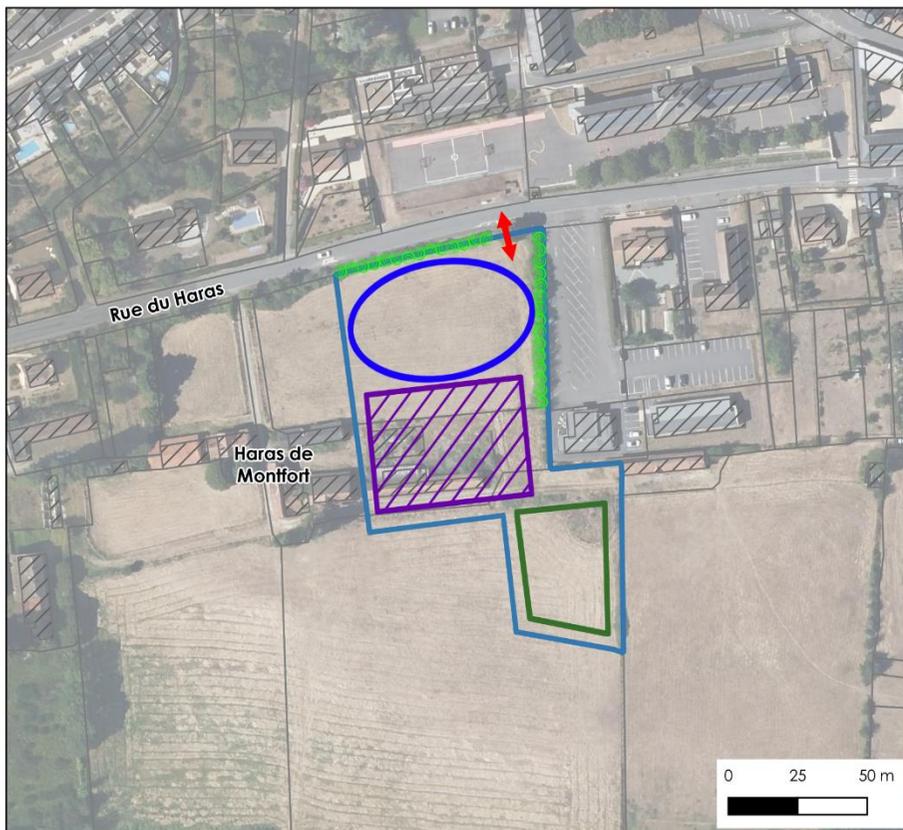
<p><u>Principes particuliers à respecter</u></p> <p>➤ Vocation de la zone La zone est spécifiquement réservée à l'implantation d'une clinique vétérinaire équine et aux aménagements, installations et travaux qui lui sont nécessaires.</p> <p>➤ Desserte et stationnements L'accès automobile à la zone sera réalisé sur la rue du Haras (RD20) en veillant à assurer la sécurité des usagers de la voie et de l'espace public et à permettre la desserte de l'ensemble des constructions et aménagements à édifier. Le nombre de stationnements à créer dans l'emprise du projet à destination du personnel et des usagers du site, sera déterminé en fonction des besoins liés au fonctionnement du site. L'espace de stationnement sera aménagé avec des matériaux perméables et sera entièrement clôturé pour éviter la fuite des chevaux sur l'espace public.</p> <p>➤ Insertion architecturale et paysagère Les constructions et aménagements s'implanteront conformément au schéma d'aménagement. Le bâtiment principal devra faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif tant par le choix des matériaux que par le traitement des volumes, qui devront permettre d'assurer l'harmonie du bâtiment avec les constructions patrimoniales du haras. Le recours aux énergies renouvelables ainsi qu'une sobriété des usages (récupération des eaux de pluie, limitation des déchets, etc.) sont encouragés au sein du site du projet.</p>	<p>Les principes généraux sont accompagnés d'orientations portant sur des aspects plus particuliers à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>des principes relatifs à la vocation de la zone</u> L'OAP rappelle la vocation spécifique du secteur inscrit en zone constructible. Il s'agit, par ce biais, d'exclure la création de constructions sans lien avec le projet notamment celles autorisées par ailleurs par le règlement de la zone Ub (logement, restauration, artisanat et commerce de détail, etc.) • <u>des principes relatifs à la desserte du projet et au stationnement</u> Concernant la desserte automobile, l'orientation d'aménagement et de programmation définit le principe d'un accès sécurisé sur la rue du Haras, seule voie automobile desservant la parcelle d'implantation du projet. Concernant le stationnement positionné sur les devants du bâtiment principal, il est demandé que ceux-ci soient traités en matériaux perméables pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. • <u>des principes relatifs à la prise en compte de l'environnement</u> Ces principes portent sur : <ul style="list-style-type: none"> - l'insertion architecturale et paysagère en imposant une implantation des constructions, permettant de garantir leur intégration dans
---	--

<p>Le patrimoine végétal existant (haies) en périphérie nord et est du site sera préservé et pris en compte dans le cadre de la conception du projet.</p> <p>Hors espaces bâtis, le capital végétal du site sera conforté par la plantation d'arbres pouvant permettre de renforcer la biodiversité. Les essences choisies seront locales et/ou adaptées au changement climatique. Le recours à des espèces allergisantes est à proscrire.</p> <p>➤ Gestion des eaux pluviales et perméabilité du site</p> <p>La gestion des eaux pluviales devra être assurée au sein de la parcelle, en créant les ouvrages nécessaires à la régulation des eaux de pluie avant leur rejet dans le milieu récepteur mais également en facilitant au maximum l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (maintien d'espaces de pleine terre, utilisation de matériaux perméables pour les stationnements, etc.)</p> <p>➤ Gestion des eaux usées</p> <p>La réalisation du projet est conditionnée à la capacité du système collectif d'assainissement à collecter, acheminer et traiter l'ensemble des effluents générés par le projet.</p>	<p>l'ensemble patrimonial bâti du haras mais également dans le paysage rural de la vallée de l'Huisne.</p> <p>L'OAP rappelle par ailleurs l'obligation de mettre en œuvre une architecture de qualité et de préserver/renforcer la végétation dans l'emprise du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - la gestion des eaux pluviales en confortant les dispositions règlementaires visant à limiter l'imperméabilisation des sols et la prise en compte des eaux pluviales dans le projet. - la gestion des eaux usées en rappelant que le projet est conditionné à la capacité du système collectif d'assainissement.
---	--

En complément des principes de programmation et d'aménagement écrits, un schéma exposant les principaux principes d'aménagement est créé.

Ce schéma d'aménagement est présenté en page suivante.

Orientation d'aménagement et de programmation Clinique vétérinaire équine - rue du Haras



Légende

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Périmètre du secteur OAP |  | Accès automobile à la parcelle (positionnement indicatif) |
|  | Secteur potentiel d'implantation du bâtiment principal |  | Haie à préserver |
|  | Secteur potentiel d'implantation de l'espace de stationnement (matériaux perméables) | | |
|  | Secteur potentiel d'implantation des constructions et installations annexes | | |

Principes généraux devant guider la conception et la réalisation du projet

La conception du projet (architecture des constructions, implantation, etc.) et sa réalisation doivent :

- être compatible avec les principes d'aménagement déclinés ci-après et sur le schéma d'aménagement,
- permettre d'assurer l'intégration du projet dans le paysage urbain et rural environnant,
- mettre en avant l'usage de matériaux de qualité (façades, toitures, espaces extérieurs, etc.) permettant d'assurer leur pérennité dans le temps. L'usage de matériaux biosourcés et/ou locaux est recommandé.

Principes particuliers à respecter

Vocation de la zone

La zone est spécifiquement réservée à l'implantation d'une clinique vétérinaire équine et aux aménagements, installations et travaux qui lui sont nécessaires.

Desserte et stationnements

L'accès automobile à la zone sera réalisé sur la rue du Haras (RD20) en veillant à assurer la sécurité des usagers de la voie et de l'espace public et à permettre la desserte de l'ensemble des constructions et aménagements à édifier.

Le nombre de stationnements à créer dans l'emprise du projet à destination du personnel et des usagers du site, sera déterminé en fonction des besoins liés au fonctionnement du site. L'espace de stationnement sera aménagé avec des matériaux perméables et sera entièrement clôturé pour éviter la fuite des chevaux sur l'espace public.

Insertion architecturale et paysagère

Les constructions et aménagements s'implanteront conformément au schéma d'aménagement. Le bâtiment principal devra faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif tant par le choix des matériaux que par le traitement des volumes, qui devront permettre d'assurer l'harmonie du bâtiment avec les constructions patrimoniales du haras.

Le recours aux énergies renouvelables ainsi qu'une sobriété des usages (récupération des eaux de pluie, limitation des déchets, etc.) sont encouragés au sein du site de projet.

Le patrimoine végétal existant (haies) en périphérie nord et est du site sera préservé et pris en compte dans le cadre de la conception du projet.

Hors espaces bâtis, le capital végétal du site sera conforté par la plantation d'arbres pouvant permettre de renforcer la biodiversité. Les essences choisies seront locales et/ou adaptées au changement climatique. Le recours à des espèces allergisantes est à proscrire.

Gestion des eaux pluviales et perméabilité de l'ilot

La gestion des eaux pluviales devra être assurée au sein de la parcelle, en créant les ouvrages nécessaires à la régulation des eaux de pluie avant leur rejet dans le milieu récepteur mais également en facilitant au maximum l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (maintien d'espaces de pleine terre, utilisation de matériaux perméables pour les stationnements, etc.)

Gestion des eaux usées

La réalisation du projet est conditionnée à la capacité du système collectif d'assainissement à collecter, acheminer et traiter l'ensemble des effluents générés par le projet.

Autres documents du Plan Local d'Urbanisme

- **Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est complété par la présente note relative à l'exposé des motifs de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ainsi que celle relative à la déclaration de projet.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Considérant la compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, celui-ci ne fait l'objet d'aucune modification dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLUih.

- **Le règlement écrit**

Le règlement de la zone Ub est parfaitement adapté pour permettre la création du projet de clinique vétérinaire équine. En conséquence, le règlement écrit du PLUih ne fait l'objet d'aucune évolution dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUih.

- **Les annexes**

Elles ne sont pas concernées ni affectées par le présent projet.

II – Compatibilité avec les documents de portée supérieure

Les articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme précisent ainsi que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents et plans suivants.

Tableau d'articulation du PLUih avec les documents et plans de portée supérieure

Documents et plans de portée supérieure	Application sur le territoire de la CCGB	Rapport
Schéma de Cohérence Territoriale	Pas de SCOT approuvé applicable sur le territoire (SCOT Pays du Mans en cours de révision)	-
Schéma de mise en valeur de la mer	Non concerné	-
Plans de mobilité	Pas de plan de mobilité approuvé	-
Programme Local de l'Habitat	Programme Local de l'Habitat intégré dans le PLUih	-
Plan Climat-Air-Energie territorial (PCAET)	PCAET du Pays du Mans approuvé le 20 décembre 2019	-
Plan Local de Mobilité prévu à l'article L.1214-13-2 du codes des transports	Non concerné	-
Plan Local de Mobilité d'Ile de France	Non concerné	-

Comme mentionné dans le tableau ci-dessus, le territoire de la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien n'est couvert par aucun Schéma de Cohérence Territoriale approuvé.

En conséquence, l'article L.131-6 du code de l'urbanisme prévoit que « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1. »

Tableau d'articulation du PLUih avec les documents et plans de portée supérieure

Documents et plans de portée supérieure	Application sur le territoire de la CCGB	Rapport
Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	Non concerné	-
Règles générales du fascicule des SRADET	SRADET des Pays de la Loire approuvé le 7 février 2022	Compatibilité
Schéma directeur de la région d'Ile de France	Non concerné	-

Schéma d'aménagement régional des départements d'outre-mer	Non concerné	-
Plan d'aménagement et de développement durable de Corse	Non concerné	-
Charte des parcs naturels régionaux	Non concerné	-
Chartes des parcs nationaux	Non concerné	-
Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux	SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	Compatibilité
Schémas d'Aménagement et de gestion des eaux	SAGE Huisne approuvé le 12 janvier 2018	Compatibilité
Plans de gestion des risques d'inondation	PGRI Loire Bretagne 2022-2027	Compatibilité
Zone de bruit des aérodromes	Non concerné	-
Schéma régional des carrières	Schéma régional des carrières des Pays de la Loire adopté le 6 janvier 2021	Compatibilité
Document stratégique de façade ou de bassin maritime	Non concerné	-
Schéma départemental d'orientation minière de Guyane	Non concerné	-
Schéma Régional de Cohérence Ecologique	SRCE des Pays de la Loire adopté le 30 octobre 2015 (intégré dans le SRADET des Pays de la Loire)	Compatibilité

Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	Non concerné	-
Plan de mobilité d'Ile de France	Non concerné	-
Directive de protection et de mise en valeur des paysages	Non concerné	-
Objectifs des SRADET	SRADET des Pays de la Loire approuvé le 7 février 2022	Prise en compte
Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Non concerné	-

- **La compatibilité avec le PCAET du Pays du Mans**

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire.

Le PCAET du Pays du Mans a été adopté le 20 décembre 2019. Le programme d'actions du PCAET s'articule autour de 6 axes, 21 objectifs et 42 actions synthétisés dans le tableau suivant, permettant de justifier de la compatibilité de la mise en compatibilité du PLUih avec les orientations et actions du PCAET.

Pour la colonne intitulée compatibilité, le code utilisé en le suivant :

Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité	Compatibilité	Compatibilité partielle	Incompatibilité
--	---------------	-------------------------	-----------------

Tableau d'analyse de la compatibilité de la mise en compatibilité du PLUih avec le PCAET du Pays du Mans

Axe, orientations et actions	Compatibilité	Analyse et observations
AXE 1 : Faire vivre le Plan Climat Air Energie Territorial		
<i>I.A : Suivre et mettre en œuvre le Plan Climat</i>		
Action 1 : Pérenniser l'ingénierie du Plan Climat		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
Action 2 : Structurer et développer des réseaux d'échanges pour favoriser leur résilience aux changements climatiques		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
<i>I.B : Mettre en œuvre une stratégie commune SCoT/PCAET</i>		
Action 3 : Travailler à une traduction des enjeux Air-Énergie Climat dans le SCoT et les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, carte communale)		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
Action 4 : Structurer un observatoire territorial commun comprenant un dispositif de suivi de la qualité de l'air		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
AXE 2 : Développer les filières énergétiques propres et renouvelables (EnR)		
<i>II.A : Développer la filière solaire</i>		
Action 5 : Favoriser le développement du solaire photovoltaïque et thermique pour les entreprises et les particuliers via le cadastre solaire		L'OAP mise en place sur le site concerné par la mise en compatibilité du PLUih préconise l'implantation de panneaux photovoltaïques permettant de répondre aux objectifs nationaux et locaux en matière de production d'énergies renouvelables.
Action 6 : Inciter les collectivités à adopter un Plan Solaire Énergie (en lien avec l'énergie hydrogène) et les accompagner dans leur mise en œuvre		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
<i>II.B : Développer la filière de la méthanisation</i>		
Action 7 : Accompagner la création d'unités de méthanisation, le développement des usages du biogaz et le réseau de distribution		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
Action 8 : Accompagner la création d'unités de micro-méthanisation des biodéchets urbains		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.

II.C : Faire émerger des projets éoliens		
Action 9 : Accompagner la création de parcs éoliens sur le territoire en prenant en compte la Trame Verte et Bleue et les paysages		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
II.D : Développer les réseaux de chaleur (hors bois énergie)		
Action 10 : Développer le réseau de chaleur métropolitain et accompagner le développement des réseaux de chaleur		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
II.E : Développer le bois-énergie		
Action 11 : Accompagner le développement d'équipements individuels et réseaux de chaleur bois collectifs et individuels		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.

AXE 3 : Repenser les mobilités		
III.A : Œuvrer au développement des transports collectifs et des modes actifs		
Action 12 : Améliorer l'offre et les cadencements TER		Pour rappel, la commune de Montfort-le-Gesnois où s'implante le projet bénéficie d'une desserte ferroviaire. La halte ferroviaire est localisée à environ 1 km du site du projet.
Action 13 : Mettre en place des lignes express métropolitaines et gérer les interfaces avec le réseau et les services de la SETRAM		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
Action 14 : Créer 3 chronolignes		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
Action 15 : Encourager les aménagements dédiés au vélo et les démarches de schémas directeurs des modes actifs à l'échelle des intercommunalités avec une logique de réseaux		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
III.B : Encourager les usages de la voiture partagée		
Action 16 : Poursuivre le déploiement des stations « Mouv'n'Go » et les services d'autopartage électrique		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
Action 17 : Renforcer le réseau d'aires de covoiturage et organiser la mise en relation des covoitureurs		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
Action 18 : Poursuivre la mise en place de lignes « Coup d'Pouce »		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
III.C : Favoriser le développement et l'usage des nouvelles énergies propres et durables		
Action 19 : Favoriser la conversion des véhicules motorisés vers le biogaz, l'électrique, et via des		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.

équipements mutualisés (collectivités, entreprises et particuliers)		
Action 20 : Développer un écosystème de l'hydrogène		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
III.D : Encourager des démarches de management de la mobilité		
Action 21 : Accompagner les entreprises et les administrations dans leurs plans de mobilité		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
Action 22 : Accompagner les établissements scolaires dans la mise en place de Pédibus et Vélobus via notamment les dispositifs nationaux et régionaux		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
Action 23 : Développer le partage de flottes de véhicules en entreprises et collectivités		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
Action 24 : Sensibiliser les citoyens aux diverses solutions de mobilités actives, collectives et renouvelables du territoire		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.

AXE 4 : Favoriser un développement résidentiel et tertiaire sobre en carbone		
IV.A : Favoriser un développement sobre en carbone		
Action 25 : Allier densité et végétalisation dans les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
Action 26 : Réduire la consommation énergétique du patrimoine public et en améliorer le confort thermique		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
IV.B : Développer des filières de la construction locale durables		
Action 27 : Soutenir et accompagner les filières de la construction en matériaux biosourcés en lançant des réflexions avec les donneurs d'ordres et maitres d'ouvrage		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
Action 28 : Travailler avec la filière de la construction pour favoriser l'intégration des matériaux de réemploi et améliorer la gestion des déchets de la construction		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
IV.C : Accompagner les particuliers vers la transition énergétique et environnementale		
Action 29 : Agir en faveur de l'amélioration de l'habitat (privé) en lien avec les Projets d'Intérêt Général (PIG) en cours		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
Action 30 : Mettre en place des dispositifs facilitant la densification douce des espaces déjà bâtis (du type		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.

BIMBY, ...)		
Action 31 : Mettre en place des expérimentations auprès des particuliers sur la rénovation de l'habitat privé et la sensibilisation aux éco-gestes		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.

AXE 5 : Renforcer le stockage carbone et la biodiversité		
<i>V.A : Développer les pratiques agricoles durables</i>		
Action 32 : Accompagner les exploitations agricoles vers une agriculture bas carbone		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
Action 33 : Favoriser la plantation et l'entretien de haies		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
<i>V.B : Renforcer la Trame Verte et Bleue</i>		
Action 34 : Développer la Trame Verte et Bleue urbaine		L'OAP mise en place sur le secteur définit un principe de renforcement de la végétation sur la parcelle du projet en complément de la protection des haies existantes.
Action 35 : Créer un fond carbone local avec les acteurs locaux (publics, privés) pour soutenir les actions en faveur du stockage carbone des haies, forêts et espaces boisés		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
Action 36 : Instituer une démarche collective et territoriale sur la gestion de la ressource forestière		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.

AXE 6 : Entreprendre, produire et consommer durablement pour un territoire économe en ressources		
<i>VI.A : Accompagner la mise en place d'un système alimentaire local de qualité</i>		
Action 37 : Développer et pérenniser le Charte Qualité Proximité du Pays du Mans		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
Action 38 : Mettre en œuvre le Projet Alimentaire Territorial de la métropole		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
<i>VI.B : Promouvoir et aider les entreprises dans la transition vers l'économie circulaire</i>		
Action 39 : Pérenniser les démarches d'Écologie Industrielle et Territoriale en cours et en développer de nouvelles		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
<i>VI.C : Réduire les déchets en accompagnant l'évolution des modes de consommation</i>		
Action 40 : Inscrire le territoire dans la continuité des programmes de prévention des déchets		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.

VI.D : Améliorer la valorisation des déchets produits		
Action 41 : Optimiser la gestion des déchets ménagers		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité.
VI.E : Améliorer la gestion de l'eau et son accessibilité		
Action 42 : Améliorer la sécurisation de la ressource en eau en quantité et qualité		Le site du projet est localisé à l'écart de tout périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine. Par ailleurs, le projet est desservi par le réseau public d'eau potable en capacité de répondre aux besoins du projet. Les besoins en eau du projet restent compatibles avec la capacité de la ressource.

- **La compatibilité avec les règles du fascicule et la prise en compte des objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire**

Le SRADDET est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire, dont l'habitat.

Le SRADDET des Pays de la Loire a été adopté le 7 février 2022.

- Compatibilité avec les règles du fascicule du SRADDET

Le fascicule du SRADDET des Pays de la Loire énonce 30 règles réparties au sein de 5 thématiques.

Le tableau ci-dessous énonce les règles et établit une analyse de la compatibilité du PLUih du Gesnois Bilurien.

Pour la colonne intitulée compatibilité, le code utilisé en le suivant :

Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité	Compatibilité	Compatibilité partielle	Incompatibilité
--	---------------	-------------------------	-----------------

Tableau d'analyse de la compatibilité de la mise en compatibilité du PLUih avec les règles du fascicule du SRADDET Pays de la Loire

Thématique et règles	Compatibilité	Analyse et observations
I – Aménagement et égalité des territoire		
1. Revitalisation des centralités		Le projet de clinique vétérinaire équine s'implante dans le tissu urbain du bourg de Montfort-le-Gesnois et va permettre de conforter les activités de services dans la polarité de Montfort-le-Gesnois.
2. Préservation et développement de la nature dans les espaces urbanisés		Les éléments végétaux existants sur le site sont protégés dans le cadre du PLUih.
3. Adaptation de l'habitat aux besoins de la population		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU (pas de contradiction avec les règles du fascicule du SRADDET)

4. Gestion économe du foncier		La mise en compatibilité du PLUih porte sur un secteur d'environ 8100m ² . La consommation d'espaces est modérée par le fait que le bâtiment principal va s'implanter en lieu et place de bâtiments existants et en appui du tissu urbain de Montfort-le-Gesnois.
5. Préservation des espaces agricoles ressources d'alimentation		La mise en compatibilité du PLUih va concerner des espaces à vocation agricole sur une surface d'environ 8100m ² (zones A et N). Elle tend à préserver au maximum les surfaces de prairies existantes au sud du projet et leur usage pour l'agriculture. Elle vise également à permettre la réalisation d'un projet pouvant répondre aux besoins des activités agricoles équestres sur le territoire intercommunal.
6. Aménagement durable des zones d'activités		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU (pas de contradiction avec les règles du fascicule du SRADDET)
7. Intégration des risques dans la gestion et l'aménagement du littoral		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU (pas de contradiction avec les règles du fascicule du SRADDET)
8. Couverture numérique complète		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU (pas de contradiction avec les règles du fascicule du SRADDET)

II – Transports et mobilités

9. Déplacements durables et alternatifs		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU (pas de contradiction avec les règles du fascicule du SRADDET)
10. Intermodalité logistique		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU (pas de contradiction avec les règles du fascicule du SRADDET)
11. Itinéraires routiers d'intérêt régional		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU (pas de contradiction avec les règles du fascicule du SRADDET)
12. Renforcement des pôles multimodaux		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU (pas de contradiction avec les règles du fascicule du SRADDET)
13. Cohérence et harmonisation des services de transports		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU (pas de contradiction avec les règles du fascicule du SRADDET)

III- Climat, air, énergie

14. Atténuation et adaptation au changement climatique		L'OAP mise en place sur le site concerné par la mise en compatibilité du PLUih préconise l'implantation de panneaux photovoltaïques permettant de répondre aux objectifs
--	--	--

		nationaux et locaux en matière de production d'énergies renouvelables.
15. Rénovation énergétique des bâtiments et construction durable		L'OAP mise en place sur le site concerné par la mise en compatibilité du PLUih préconise l'implantation de panneaux photovoltaïques ainsi que l'usage de matériaux biosourcés/locaux.
16. Développement des énergies renouvelables et de récupération		L'OAP mise en place sur le site concerné par la mise en compatibilité du PLUih préconise l'implantation de panneaux photovoltaïques permettant de répondre aux objectifs nationaux et locaux en matière de production d'énergies renouvelables.
17. Lutte contre la pollution de l'air		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU (pas de contradiction avec les règles du fascicule du SRADDET)

IV- Biodiversité, eau		
18. Déclinaison de la Trame Verte et Bleue régionale		Aucun élément de la Trame Verte et Bleue régionale n'est identifié au droit de la parcelle d'implantation du projet. Celle-ci est toutefois localisé à proximité d'un réservoir complémentaire bocager identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue du PLUih.
19. Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue		La mise en compatibilité du PLUih maintient la protection de la trame bocagère sur les haies existantes présentes sur le site du projet. Le diagnostic naturaliste réalisé sur le site a permis d'exclure la présence de zones humides et d'enjeu majeur en matière de biodiversité.
20. Eviter/réduire/compenser		En l'absence d'impact significatif sur l'environnement et considérant les mesures mises en place dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUih (protection des éléments végétaux et confortement, gestion des eaux pluviales, production d'énergies renouvelables, etc.), la démarche « éviter, réduire compenser » est prise en compte.
21. Amélioration de la qualité de l'eau		Le secteur reclassé en zone Ub est localisé à l'écart de toute zone de protection d'un captage d'eau, de toute zone humide et ne contribue pas à remettre en cause la qualité de l'eau.

22. Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau		Le projet autorisé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUih est compatible avec la capacité de la ressource en eau desservant le territoire.
23. Gestion des inondations et limitation de l'imperméabilisation		La mise en compatibilité du PLU va conduire à un accroissement de l'artificialisation des sols. Cette artificialisation est toutefois réduite considérant : <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation du bâtiment principal en lieu et place de bâtiments existants ou d'anciens bâtiments, - L'obligation de traitement des stationnements en matériaux perméables permettant d'assurer l'infiltration des eaux de pluie dans le sol, - L'exclusion de la portion de la parcelle concernée par le risque d'inondation de la zone Ub.
24. Préservation des zones humides		Le secteur reclassé en zone Ub n'est pas concerné par des zones humides.

V- Déchets et économie circulaire		
25. Prévention et gestion des déchets		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU (pas de contradiction avec les règles du fascicule du SRADDET).
26. Limitation des capacités de stockage et d'élimination des déchets et adaptation des installations		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU (pas de contradiction avec les règles du fascicule du SRADDET)
27. Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU (pas de contradiction avec les règles du fascicule du SRADDET)
28. Réduction des biodéchets et développement d'une gestion de proximité		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU (pas de contradiction avec les règles du fascicule du SRADDET)
29. Prévention, recyclage et valorisation des déchets de chantier		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU (pas de contradiction avec les règles du fascicule du SRADDET)
30. Gestion des déchets dans les situations exceptionnelles		Sans lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU (pas de contradiction avec les règles du fascicule du SRADDET)

- Prise en compte des objectifs du SRADDET

Le SRADDET des Pays de la Loire adopté le 7 février 2022 décline une trentaine d'objectifs structurés autour de 2 grands axes et de 7 orientations structurantes.

La mise en compatibilité du PLU doit prendre en compte les objectifs ainsi définis et, le cas échéant, justifier des décisions allant à leur rencontre.

Pour la colonne intitulée « Prise en compte », le code utilisé en le suivant :

Prise en compte	Non prise en compte mais justifiée	Non prise en compte
-----------------	------------------------------------	---------------------

Tableau d'analyse de la prise en compte des objectifs du SRADDET

Axe, orientations et actions	Prise en compte	Analyse et observations
AXE 1 : COJUGUER ATTRACTIVITE ET EQUILIBRE DES PAYS DE LA LOIRE		
<i>Orientation A : Assurer l'attractivité de tous nos territoires en priorisant sur les plus fragiles</i>		
Objectif 1 : Conforter un maillage fin et équilibré de polarités sur l'ensemble du territoire pour résorber la fracture territoriale		Le projet va s'implanter au sein d'une polarité structurante du territoire intercommunal, qu'il va contribuer à conforter.
Objectif 2 : Développer un urbanisme préservant la santé des Ligériens		La mise en compatibilité du PLUih, notamment au travers de l'OAP mise en place sur le site, va permettre de limiter l'incidence du projet sur la santé (gestion des eaux pluviales, production d'énergies renouvelables, plantations d'arbres, etc.)
Objectif 3 : Contribuer à une offre de logements favorisant mixité sociale et parcours résidentiel et adaptée aux besoins d'une population diversifiée		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité
Objectif 4 : Maintenir une présence effective et adaptée des services du quotidien		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité
Objectif 5 : Renforcer l'offre de soins de premier recours sur l'ensemble du territoire		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité
Objectif 6 : Mieux intégrer les zones économiques et commerciales au projet de territoire		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité
Objectif 7 : Faire de la biodiversité et de sa connaissance un moteur d'innovation pour le développement des Pays de la Loire		La mise en compatibilité prend en compte les enjeux de biodiversité identifiés sur le secteur du projet (préservation des haies existantes).
<i>Orientation B : Construire une mobilité durable pour tous les ligériens</i>		
Objectif 8 : Développer les transports collectifs et leur usage		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité
Objectif 9 : Promouvoir les autres solutions durables de déplacement incluant les motorisations alternatives (électrique, bio-GNV, hydrogène)		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité

Objectif 10 : Répondre aux besoins spécifiques de déplacement dans les zones peu denses		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité
Objectif 11 : Développer et faciliter l'intermodalité et la coordination entre les Autorités Organisatrices de la Mobilité		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité
Objectif 12 : Développer la logistique fluviale et ferroviaire comme alternative à la route		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité
<i>Orientation C : Conforter la place européenne et internationale des Pays de la Loire</i>		
Objectif 13 : Conforter le rôle européen des métropoles et du réseau de villes au bénéfice de l'ensemble du territoire ligérien		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité
Objectif 14 : Assurer la connexion nationale et internationale de la région au moyen d'infrastructures de transport adaptées		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité
Objectif 15 : Promouvoir la digitalisation de l'économie et déployer les usages numériques au service de l'inclusion et de l'amélioration des services publics, au moyen d'une couverture numérique et en téléphonie mobile complète et performante		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité
AXE 2 : RELEVER COLLECTIVEMENT LE DEFI DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE EN PR2SERVANT LES IDENTITES TERRITORIALES LIGERIENNES		
<i>Orientation A : Faire de l'eau une grande cause régionale</i>		
Objectif 16 : Stopper la dégradation de la qualité de la ressource en eau et amorcer une dynamique de reconquête		<ul style="list-style-type: none"> - Pas de remise en cause des objectifs de préservation ou d'amélioration de la qualité de l'eau - Localisation du projet à l'écart des périmètres de protection des captages d'eau destinés à l'alimentation humaine - Absence de zones humides sur le secteur reclassé en zone Ub
Objectif 17 : Contribuer à un équilibre de la ressource par une gestion quantitative favorisant les économies d'eau		<ul style="list-style-type: none"> - Besoins pour le projet compatibles avec la capacité de la ressource en eau
<i>Orientation B : Préserver une région riche de ses identités territoriales</i>		
Objectif 18 : Concilier préservation des espaces naturels et développement des activités des territoires littoraux		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité
Objectif 19 : Conjuguer préservation de la Loire et de l'estuaire avec la valorisation de son patrimoine et la gestion des risques		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité

Objectif 20 : Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée		La mise en compatibilité va permettre le confortement de l'activité économique locale et régionale et agir en faveur de la ruralité
<i>Orientation C : Aménager des territoires résilients en préservant nos ressources et en anticipant le changement climatique</i>		
Objectif 21 : Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050		La mise en compatibilité du PLUih met l'accent sur une implantation du bâtiment principal sur l'emprise d'anciens bâtiments permettant de modérer l'incidence de cette construction sur l'artificialisation des sols. Pour le parking, l'OAP impose le recours à des matériaux perméables.
Objectif 22 : Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantes d'une alimentation de qualité et de proximité		La mise en compatibilité du PLUih aura pour autant des incidences sur des surfaces de prairies à hauteur d'environ 8100m ² sans possibilité à terme d'un retour à l'activité agricole.
Objectif 23 : Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire		La mise en compatibilité du PLUih préserve les éléments de nature et de paysage remarquables identifiés sur le site d'implantation du projet (haies)
Objectif 24 : Limiter, anticiper et se préparer aux effets du changement climatique de manière innovante et systémique		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité
Objectif 25 : Prévenir les risques naturels et technologiques		La mise en compatibilité du PLUih prend en compte le risque d'inondation en excluant la portion de la parcelle du projet de la zone constructible mise en place pour permettre sa réalisation.
Objectif 26 : Conserver une bonne qualité de l'air pour tous les ligériens		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité
<i>Orientation D : Tendre vers la neutralité carbone et déployer la croissance verte</i>		
Objectif 27 : Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre : massifier la rénovation du parc immobilier, décarboner les mobilités, améliorer les performances dans l'industrie et l'agriculture		La mise en compatibilité du PLUih préconise l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables susceptibles d'améliorer la sobriété énergétique du projet.
Objectif 28 : Devenir une région à énergie positive en 2050		
Objectif 29 : Gérer nos déchets autrement : réduction, réemploi, réutilisation, recyclage		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité
Objectif 30 : Développer l'économie circulaire pour aménager durablement notre région et économiser les ressources		Pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité

- **La compatibilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Loire-Bretagne**

Au nombre de 68, les orientations fondamentales s'articulent autour de 14 chapitres et certaines d'entre elles peuvent directement croiser les enjeux portés par le Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de la mise en compatibilité.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 décline les orientations fondamentales et les objectifs en matière de gestion qualitative et quantitative de l'eau sur l'ensemble du bassin versant.

Tableau d'analyse de la compatibilité avec les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne

Chapitre des orientations fondamentales	Compatibilité	Analyse et observations
Chapitre 1 : repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant		La mise en compatibilité du PLU ne tend pas à remettre en cause le réseau hydrographique ou les milieux aquatiques existants. Elle garantit une préservation des éléments végétaux présents sur le site et un confortement de la végétation sur le site (OAP).
Chapitre 2 : réduire la pollution par les nitrates		La mise en compatibilité du PLUih est sans incidence sur la pollution par les nitrates
Chapitre 3 : réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique		La mise en compatibilité du PLUih est sans incidence sur la pollution organique, phosphorée et microbiologique
Chapitre 4 : maîtriser et réduire la pollution par les pesticides		La mise en compatibilité du PLUih est sans incidence sur la pollution par les pesticides
Chapitre 5 : maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants		La mise en compatibilité du PLUih est sans incidence sur les pollutions dues aux micropolluants
Chapitre 6 : protéger la santé en protégeant la ressource en eau		La mise en compatibilité du PLUih n'intercepte pas de périmètres de protection des captages d'eau et notamment des captages « prioritaires » définis par le SDAGE
Chapitre 7 : Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable		La mise en compatibilité du PLU tend à autoriser un projet générant de nouveaux besoins en matière d'eau potable. Ces besoins restent compatibles avec la capacité de la ressource.
Chapitre 8 : préserver et restaurer les zones humides		La mise en compatibilité du PLUih porte sur un secteur non concerné par des zones humides.

Chapitre 9 : préserver la biodiversité aquatique		La mise en compatibilité du PLU ne remet pas en cause la biodiversité aquatique (continuité des cours d'eau)
Chapitre 10 : préserver le littoral		La Communauté de communes Le Gesnois Bilurien n'est pas concernée
Chapitre 11 : préserver les têtes de bassin versant		La mise en compatibilité ne remet pas en cause les objectifs de protection des têtes de bassin versant.
Chapitre 12 : faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques		-
Chapitre 13 : mettre en place des outils réglementaires et financiers		-
Chapitre 14 : informer, sensibiliser favoriser les échanges		-

La mise en compatibilité du PLU ne tend pas par ailleurs à remettre en cause les objectifs qualitatifs et quantitatifs définis par le SDAGE Loire-Bretagne pour les masses d'eau concernant le projet.

- **La compatibilité avec les objectifs de protection définis par le SAGE Huisne**

Le SAGE de l'Huisne a été approuvé par arrêté du 12 janvier 2018. Il traduit à l'échelle du bassin versant de l'Huisne les orientations du SDAGE Loire-Bretagne en prenant en compte les enjeux et objectifs spécifiques de ce bassin versant.

7 objectifs sont ainsi définis :

- **Objectif transversal : mobiliser par la connaissance et la sensibilisation**
- **Objectif prioritaire : lutter contre l'érosion**
- **Objectif prioritaire : atteindre/maintenir la bon état des milieux aquatiques**
- **Objectif prioritaire : optimiser quantitativement la**

ressource en eau

- **Objectif complémentaire : protéger les personnes et les biens et lutter contre les inondations**
- **Objectif complémentaire : réduire les pollutions diffuses**
- **Objectif spécifique : assurer la mise en œuvre et le suivi du SAGE**

Comme mentionné dans le tableau d'analyse de la compatibilité avec les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne, la mise en compatibilité du PLUih du Gesnois Bilurien s'inscrit dans les objectifs de protection définis par le SAGE de l'Huisne :

- Pas de remise en cause du réseau hydrographique et des milieux aquatiques

- Préservation des haies,
- Absence de zone humides sur le secteur concerné par la mise en compatibilité du PLUih,
- Localisation hors de tout périmètre de protection des captages d'eau

A ce titre, la mise en compatibilité du PLUih apparaît donc compatible avec les objectifs de protection du SAGE de l'Huisne.

- **La compatibilité avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions définis par le PGRI Loire-Bretagne**

Le Plan de Gestion du risque d'inondation Loire-Bretagne 2022-2027 porte la stratégie en matière de gestion du risque vis-à-vis de 3 objectifs prioritaires :

- augmenter la sécurité de la population
- stabiliser à court terme et réduire, à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Ces objectifs doivent notamment être traduits dans les Plans de Prévention du Risque d'inondation (PPRI) et tout particulièrement pour les Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI).

La Communauté de communes Le Gesnois Bilurien est concerné par le PPRI de l'Huisne. Ce risque affecte une portion

de la parcelle d'implantation du projet. Pour cette raison, cette portion a été exclue de la zone constructible Ub délimité dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUih.

Le projet ne contribuera pas à aggraver de manière substantielle le risque d'inondation sur le territoire.

De ce fait, la mise en compatibilité du PLUih est compatible avec les objectifs de gestion des risques, les orientations fondamentales et les dispositions définis par le PGRI Loire-Bretagne

- **La compatibilité avec le schéma régional des carrières des Pays de la Loire**

Le schéma régional des carrières des Pays de la Loire a été adopté le 6 janvier 2021.

Ce document définit spécifiquement les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

Son objet étant sans lien avec celui porté par la mise en compatibilité du PLUih du Gesnois Bilurien, cette dernière n'est pas susceptible de remettre en cause ce document de portée supérieure.

- **La compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire**

Le schéma régional de cohérence écologique de la région des Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015.

Il a été intégré dans le SRADDET des Pays de la Loire approuvé le 7 février 2022, qui porte désormais les objectifs en matière

de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

La compatibilité de la mise en compatibilité du PLUih avec les règles du fascicule du SRADDET a été démontré précédemment notamment concernant la prise en compte de la Trame Verte et Bleue au niveau du site d'implantation du projet.

La mise en compatibilité du PLUih est donc compatible avec le SRCE des Pays de la Loire.