



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme intercommunal valant
programme local de l'habitat (PLUi-H) de
la communauté de communes Le Gesnois-Bilurien (72)**

N°MRAe PDL-2024-7726

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 12 mars 2024 relative à la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi-H de la communauté de communes Le Gesnois-Bilurien présentée par son président M. André PIGNE, 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 19 mars 2024 et sa contribution en date du 17 avril 2024;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 30 avril 2024 et l'examen en séance collégiale du 13 mai 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité (MEC par DP) du PLUi-H de la communauté de communes Le Gesnois-Bilurien qui consiste à :

- permettre l'implantation d'une clinique vétérinaire équine, sur le site du haras de Montfort situé sur la commune de Montfort-le-Gesnois, sur des parcelles actuellement classées : en zone urbanisée Ub - zone destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (1400m²), en zone agricole A (4 900 m²) et en zone naturelle N (5 785 m²) ;
- l'adaptation du règlement graphique en reclassant les zones A (5 200m²) – incluant la portion de la rue du Haras au nord du site - et N (2 900m²), concernées par le projet, en zone Ub (le règlement écrit de la zone Ub étant compatible avec le projet) ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique au projet de clinique vétérinaire équine ;

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 commune de Montfort-le-Gesnois, constitue l'un des pôles structurants du territoire intercommunal, recense 2906 habitants en 2020 (INSEE) et couvre une superficie de 1 874 ha. La commune est couverte par le PLUi-H du Gesnois-Bilurien, approuvé le 13 octobre 2022 ;
- le terrain d'implantation, d'une surface d'environ 1,21 ha, est localisé dans l'agglomération de Montfort-le-Gesnois, en bordure de la rue du Haras (RD20). Il est délimité : à l'est par un parking communal desservant le pôle médical de Montfort-le-Gesnois (cabinets médicaux, pharmacie), les

groupes scolaires et des prairies, au nord par la rue du Haras (RD20), à l'ouest par les bâtiments du haras (ensemble patrimonial remarquable du XIX^{ème} siècle) et au sud par les prairies inondables de la vallée de l'Huisne ;

- le projet prévoit : un bâtiment principal de 1 273 m², la création d'un accès dédié à la clinique sur la rue du Haras (RD20), la création, en matériaux perméables, de 35 à 40 places de stationnement pour voitures particulières et 6 places pour les vans, la création d'un bâtiment de stockage et de paddocks sur les arrières du bâtiment principal ;
- le site, concerné par le projet, se situe à environ :
 - 1 km au sud-est de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Gravières Sablières de la Belle Inutile » ;
 - 2,3 km à l'est de la ZNIEFF de type 1 « Friche entre la Pelouse et les Débats » ;
 - 3,2 km de la ZNIEFF de type 1 « Etangs de St-Mars-la-Brière et camp d'Auvours » ;
 - 3,5 km des limites du site Natura 2000 (directive oiseaux) « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » ;
 - 11 km des limites du site Natura 2000 (directive oiseaux) « Carrières souterraines de Vouvraysur-Huisne ».

La vallée de l'Huisne forme une connexion écologique entre le site d'étude et les 2 sites Natura 2000. Parmi les espèces ayant conduit à la désignation de ces deux sites, différentes espèces de chiroptères sont susceptibles de fréquenter, en transit ou en chasse, l'aire d'étude. Les espaces ouverts et les haies peuvent servir d'habitats ou de territoires de chasse. A noter que les haies, présentes sur le site, ne sont pas remises en cause par le projet et sont protégées dans le cadre du PLUiH. Le dossier identifie également, un bâtiment susceptible d'accueillir plusieurs espèces lors de la période de mise bas : Grand murin, Petit et Grand Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées, Murin à moustaches, Murin de Natterer et Oreillard roux. Toutefois, aucun indice de présence de chiroptères (guano, trace d'urine) n'a été observé dans le bâtiment en raison, selon le dossier des variations de températures et d'hygrométrie défavorables pour accueillir des individus en hibernation ou en période de mise bas.

Le dossier conclut que la mise en compatibilité du PLUiH n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur les sites Natura 2000 ou de remettre en cause les objectifs de préservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire ;

- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « clinique vétérinaire rue du Haras », définit les différents secteurs d'implantation des bâtiments, parking et des haies à conserver et préconise un renforcement de la végétation sur la parcelle du projet en complément de la protection des haies existantes. Elle préconise également l'implantation de panneaux photovoltaïques ainsi que l'usage de matériaux biosourcés/locaux permettant de répondre aux objectifs nationaux et locaux en matière de production d'énergies renouvelables ;
- cette MEC par DP va impacter la zone naturelle N actuelle à hauteur d'environ 2 900 m², sur un secteur constitué, notamment, de prairies. L'étude environnementale présente une absence d'enjeu majeur en matière de biodiversité en indiquant que les principaux enjeux sont identifiés au niveau des haies existantes localisées en périphérie nord et est du site, dont la conservation et la protection n'est pas remise en cause par cette mise en compatibilité n°1 du PLUiH. Le retrait de la protection d'une haie de 88 m, sur l'arrière des bâtiments du haras, est guidée par le fait que cette haie, identifiée sur les plans de zonage, n'existe pas sur le site ;
- la mise en compatibilité du PLUi-H va affecter des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à hauteur : de 2 900 m² en zone N et de 5 200 m² en zone A, du fait de leur reclassement au sein de la zone constructible Ub destinée à permettre la réalisation du projet de clinique vétérinaire équine. Le dossier indique que la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 était de 196ha et la collectivité prévoit une consommation globale de 93ha sur la période 2021-2031 dont 65ha pour l'habitat et 28 ha pour le développement économique, ce qui, selon le dossier, permet de respecter une réduction de 50 % des terres consommées conformément à la trajectoire nationale fixée par la loi

climat et résilience. Toutefois, le dossier ne précise pas si les surfaces consommées par le projet s'inscrivent dans les 28ha annoncés. ;

- un inventaire des zones humides a été réalisé sur le secteur du projet et les résultats concluent à l'absence de zone humide sur le site;
- la gestion des eaux pluviales prévoit, afin de limiter de nouvelles imperméabilisations, une implantation des constructions sur l'emprise d'anciens bâtiments. Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle et le maintien de la perméabilité du site (maintien d'espaces de pleine terre, utilisation de matériaux perméables pour les stationnements, ...) ;
- le projet de clinique vétérinaire va induire des besoins en matière d'assainissement des eaux usées correspondant à 24 équivalents-habitants. Le projet doit être raccordé au réseau d'assainissement collectif desservant l'agglomération de Montfort-le-Gesnois et à la station d'épuration, d'une capacité nominale de traitement de 4000 équivalent habitant (EH). Les données relatives à la station établissent que la charge organique est parfois dépassée. L'OAP conditionne la réalisation du projet à la capacité du système collectif d'assainissement. La commune de Montfort-le-Gesnois a programmé des travaux à court et moyen termes (2023-2028) destinés à assurer la pleine conformité du système mais le planning des travaux présenté dans le dossier, ne permet pas d'évaluer si la station sera en capacité d'accepter de nouveaux effluents avant 2028 ;
- concernant les risques et les nuisances, la collectivité estime que la procédure de mise en compatibilité du PLUiH n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables. Toutefois, le dossier n'évalue pas les effets cumulés avec le haras à proximité et les nuisances potentielles (olfactive, sonore, pollution) que la clinique vétérinaire équine peut provoquer sur les écoles, habitations, pôle santé et commerces à proximité;

Rend l'avis qui suit:

La déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi-H de la communauté de communes Le Gesnois-Bilurien 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.

Cependant, la MRAe recommande :

- ***de préciser les délais de mise en conformité de la station d'épuration pour que le projet puisse se réaliser ;***
- ***d'évaluer les éventuels effets cumulés en matière de nuisances, notamment olfactives et sonores, vis-à-vis des écoles, habitations et activités à proximité.***

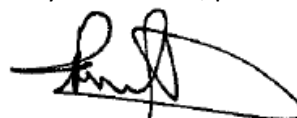
Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Le Gesnois-Bilurien rendra une décision en ce sens.

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 13 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