



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)**

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

Mars 2024

Sommaire

Sommaire	2
Préambule	3
Rappel de l'objet de la procédure	3
Carte de localisation du secteur	3
Auto-évaluation	5
Conclusion générale	17

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 PLUiH 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 déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUiH du Gesnois Bilurien est destinée à permettre la création d'une clinique vétérinaire équine sur le territoire communautaire et, plus spécifiquement, sur le territoire de la commune de Montfort-le-Gesnois.

Ce projet étant compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la mise en compatibilité du PLUiH va porter :

➤ sur les plans de zonage

La mise en compatibilité va induire le reclassement partiel de parcelles actuellement classées en zone agricole A ou naturelle N au sein de la zone constructible Ub du PLUiH. Ce reclassement porte sur une surface d'environ 8100m².

La mise en compatibilité du PLUiH intègre également la suppression d'un linéaire de haie protégée en raison de l'inexistence de la haie identifiée.

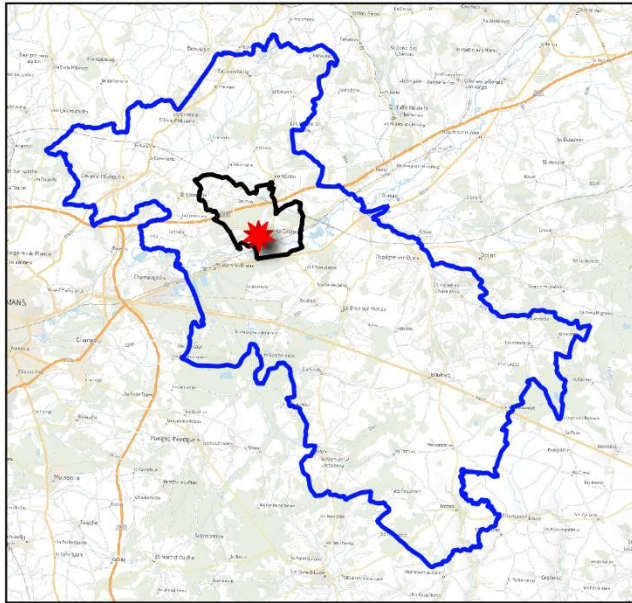
➤ sur les orientations d'aménagement et de programmation

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUiH, une orientation d'aménagement et de programmation est mise en place sur le secteur pour cadrer l'aménagement de la parcelle, en cohérence avec les besoins du projet et les enjeux identifiés sur le site.

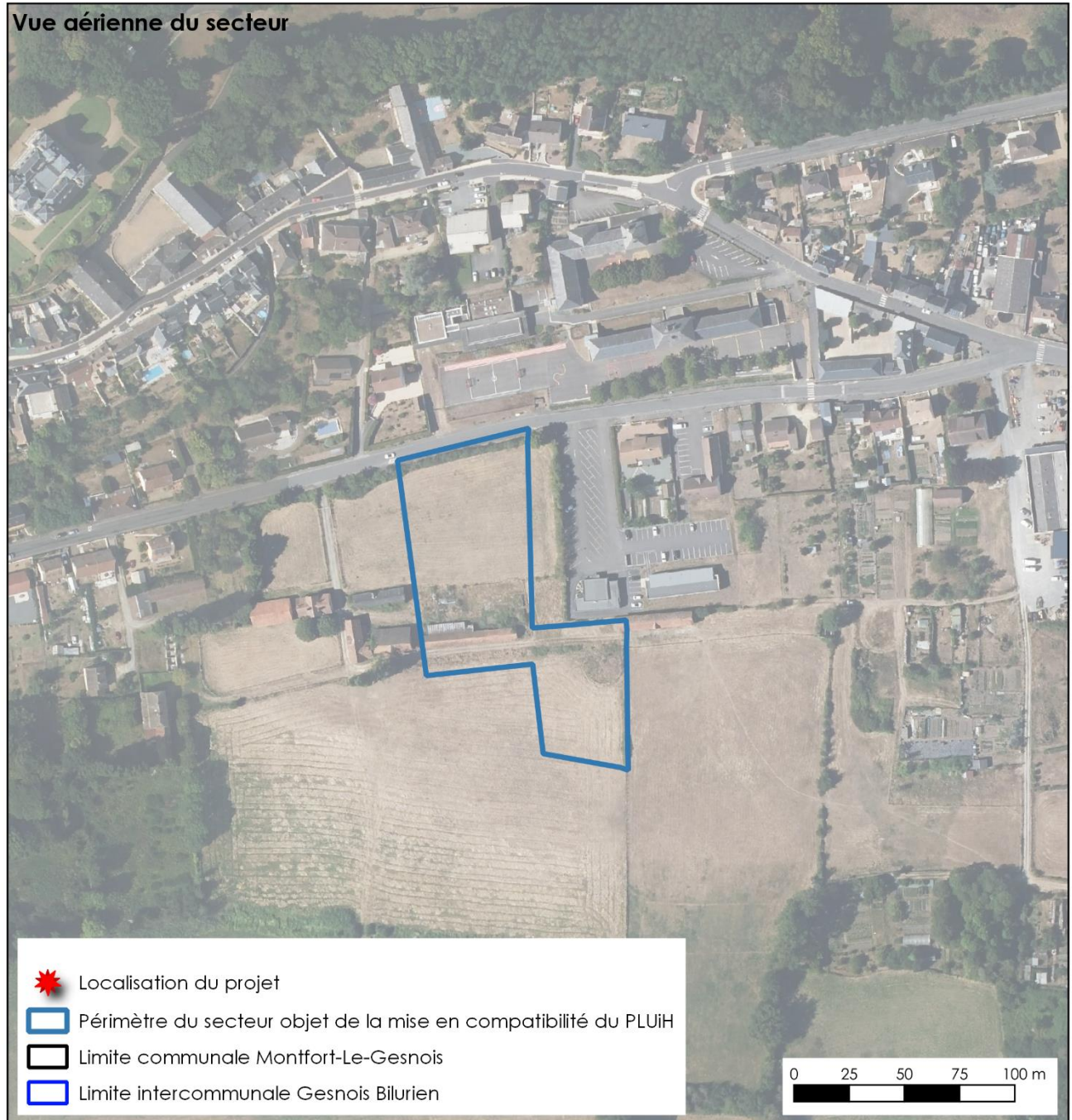
Carte de localisation du secteur

Le plan présenté ci-après localise le secteur concernés par la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUiH.

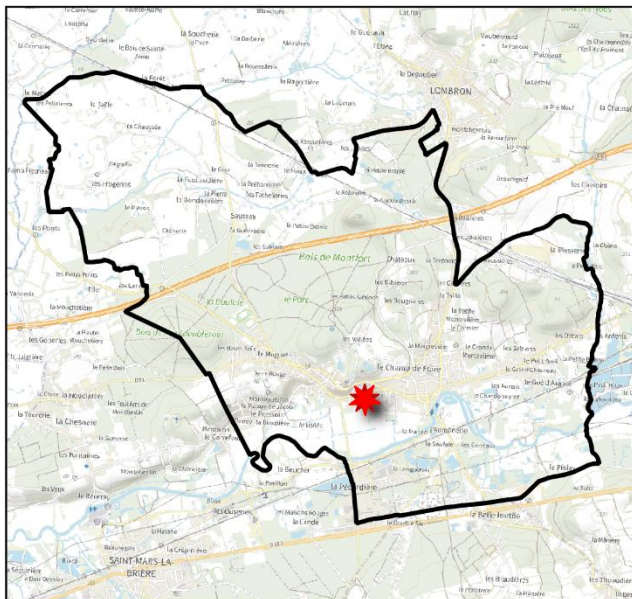
Situation sur le territoire communautaire



Vue aérienne du secteur



Situation sur le territoire communal



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 mise en compatibilité du PLUiH (parcelles en zone A et N reclassées en zone Ub) au regard des périmètres environnementaux majeurs existants en périphérie du site du projet et par rapport à la zone naturelle et forestière (zones N/Nf) mise en place dans le cadre du PLUiH pour protéger les espaces naturels et forestiers remarquables en raison de leur intérêt environnemental ou paysager.

Le territoire communal intercepte plusieurs périmètres environnementaux majeurs :

- La ZNIEFF de type 1 « Gravières Sablières de la Belle Inutile ». Ce secteur est également l'un des espaces naturels sensibles du département de la Sarthe. Elle est située à environ 1 km au sud-est des limites du secteur de projet, sur la rive opposée de l'Huisne,
- La ZNIEFF de type 1 « Friche entre la Pelouse et les Débats » ». Elle est située à environ 2,3 km à l'est des limites du secteur de projet.

Le secteur du projet est par ailleurs situé :

- à environ 3,2 km de la ZNIEFF de type 1 « Etangs de St-Mars-la-Brière et camp d'Auvours » et de la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Narais et affluents » sur la commune

voisine de St-Mars-la-Brière,

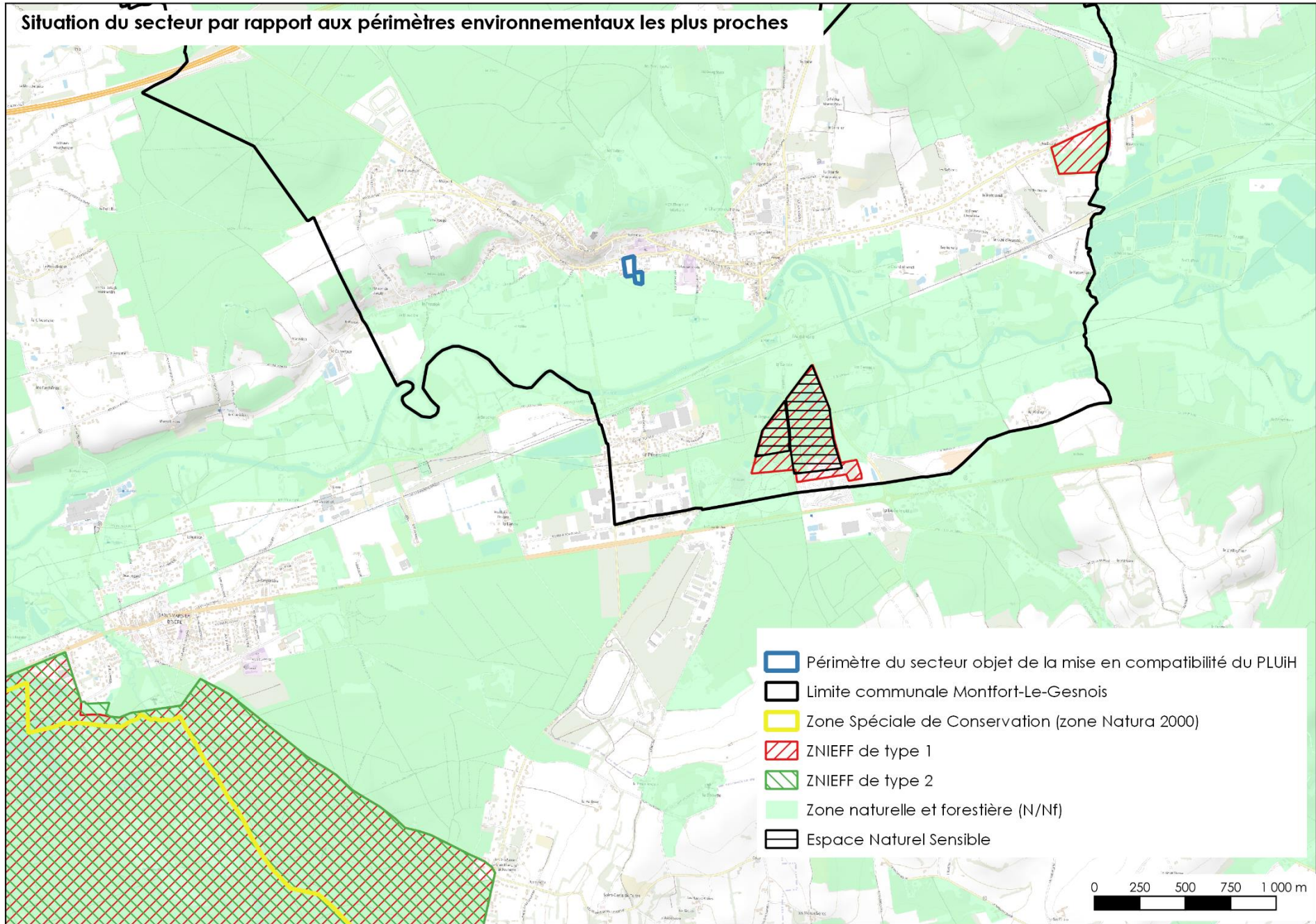
- à environ 3,5 km des limites de la Zone Spéciale de Conservation « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » (zone Natura 2000).

Au regard de la localisation de ce secteur et des adaptations apportées au PLUiH dans le cadre de la mise en compatibilité, il apparaît que :

- le secteur est localisé à l'écart de tout périmètre environnemental remarquable,
- la mise en compatibilité va impacter la zone naturelle N à hauteur d'environ 2900m². Sur ce secteur constitué de prairies, l'étude environnementale a permis de mettre en avant l'absence d'enjeu majeur en matière de biodiversité,
- les enjeux principaux en matière de biodiversité sont identifiés au niveau des haies existantes localisées en périphérie nord et est du site. La mise en compatibilité du PLUiH ne remet pas en cause la protection existante sur ces haies.
- la suppression de la protection d'un linéaire de haie identifié sur les plans de zonage au sud est sans incidence sur la biodiversité et les milieux naturels, considérant l'inexistence de cette haie sur le terrain hormis quelques ronciers. La protection est maintenue sur les arbres existants.

- l'OAP créée sur le secteur demande que le capital végétal existant soit conforté par la plantation d'arbres sur le site. Elles pourront permettre de conforter à terme le potentiel de biodiversité du secteur, en appui de la végétation existante.
- Le secteur est localisé hors des continuités écologiques du territoire identifiées dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (cf. carte ci-après).

Sur la base de ces éléments, la mise en compatibilité du PLUiH n'est pas susceptible d'avoir un impact négatif notable sur les milieux naturels et la biodiversité.



3.3. L'identification d'une Trame Verte et Bleue spécifique au territoire



Légende

Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité majeurs
- Réservoirs de biodiversité majeurs aquatiques
- Réservoirs complémentaires bocagères
- Réservoirs complémentaires boisés

Corridors écologiques

- Ensemble des cours d'eau
- Corridors écologiques entre réservoirs complémentaires

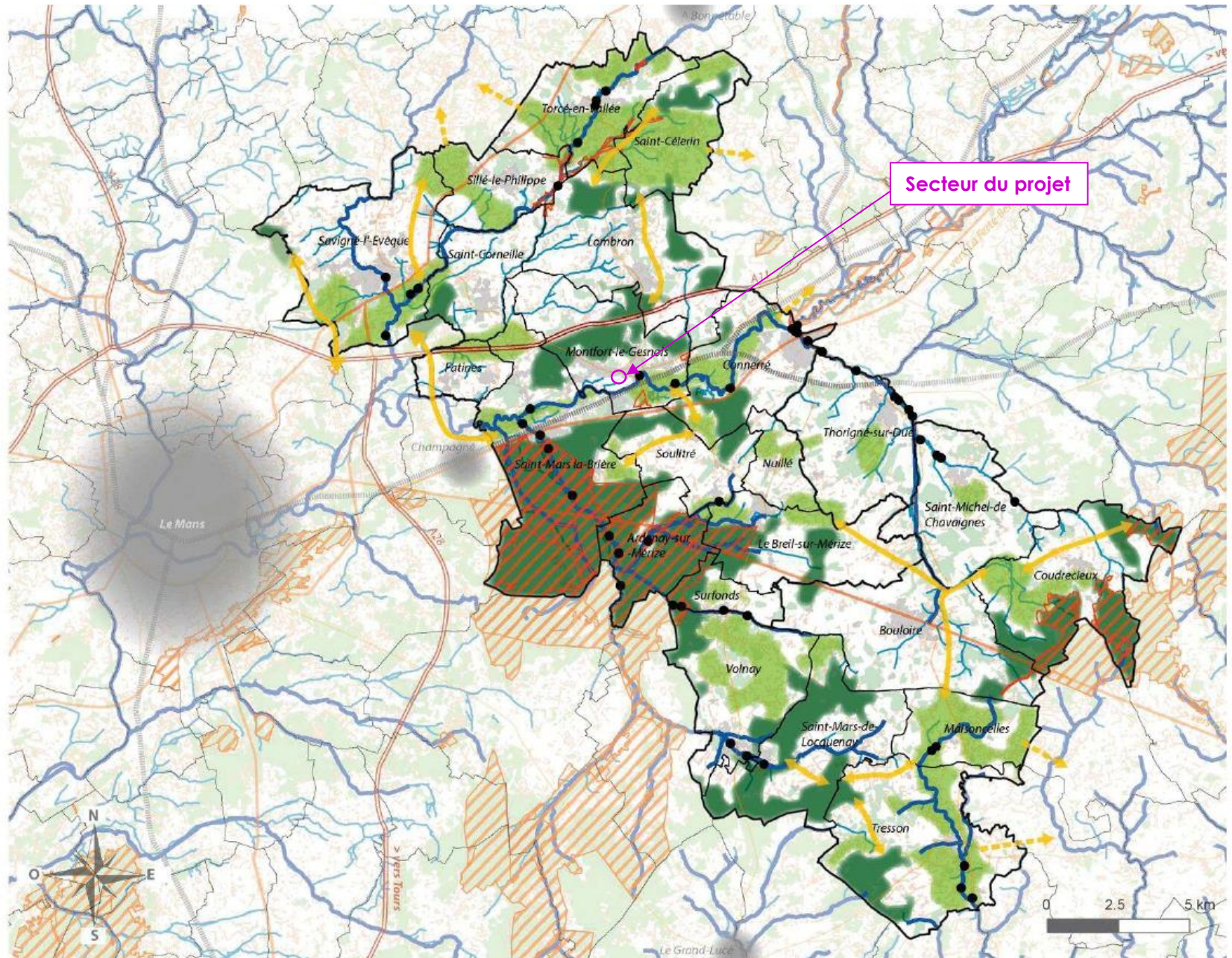
Elements fragmentants

- Autoroutes
- Routes principales
- Tissu urbain
- Obstacles à l'écoulement

Supports de biodiversité

- Boisements
- Haies

Sources : BD TOPO, ortho 2013, INPN, DREAL, SRCE, Ortho 2013



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

La mise en compatibilité du PLUiH va affecter des espaces naturels, agricoles et forestiers à hauteur :

- de 2900m² d'espaces classés en zone naturelle N,
- de 5200m² d'espaces classés en zone agricole A,

du fait de leur reclassement au sein de la zone constructible Ub destinée à permettre la réalisation du projet de clinique vétérinaire équine.

La mise en compatibilité du PLUiH concerne environ 8100m² d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La mise en compatibilité du PLUiH va ainsi :

- réduire les zones naturelles N/Nf à hauteur de 0,002% de leurs surfaces dans le PLUiH,
- réduire la zone agricole A à hauteur de 0,002% de sa surface dans le PLUiH,
- concerner, dans sa globalité, 0,002% du territoire communautaire et 0,04% de la superficie de Montfort-le-Gesnois.

Par ailleurs, cette surface constructible supplémentaire ne contribue pas à remettre en cause l'objectif de réduction de plus de 50% de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031 comparativement à la période 2011-2021.

Sur la base de ces éléments, la mise en compatibilité du PLUiH n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

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

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le secteur du projet.

Les résultats de cet inventaire concluent à l'absence de zone humide sur le site du projet et sont joints à la présente auto-évaluation.

Au regard de ces éléments, la mise en compatibilité du PLUiH n'est pas susceptible d'avoir une incidence négative sur une zone humide.

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

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

Concernant l'eau potable, la réalisation du projet de clinique équine que tend à permettre la mise en compatibilité du PLUiH pourra induire une consommation d'eau pour les besoins du service.

La commune appartient au SIAEP de Montfort-le-Gesnois dont la ressource en eau est fournie par les captages de Montalon sur la commune de St-Mars la Brière et des Sablons sur la commune de Montfort le Gesnois. Ces captages disposent d'une capacité de production de 4200m³/j. Le SIAEP

recensent également deux sites de stockage (château d'eau de Montalon et réservoirs du parc du Château).

Les besoins induits par la mise en œuvre du projet de clinique vétérinaire restent compatibles avec la capacité de la ressource et ne sont pas de nature à remettre en cause significativement la ressource en eau potable et sa disponibilité sur le territoire communal.

Au regard de ces éléments, la procédure de mise en compatibilité du PLUiH 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 PLUiH suite à la mise en compatibilité.

Pour modérer ces incidences, la mise en compatibilité du PLUiH prévoit :

- une implantation des constructions sur l'emprise d'anciens bâtiments permettant de limiter une nouvelle imperméabilisation du fait du bâti,
- une gestion des eaux pluviales par une régulation des eaux pluviales à la parcelle ainsi que le maintien de la perméabilité du site par la mise en œuvre de dispositifs permettant l'infiltration des eaux de pluie dans le sol

(maintien d'espaces de pleine terre, utilisation de matériaux perméables pour les stationnements, etc.)

Au regard de ces éléments, la procédure de mise en compatibilité du PLUiH 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 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 4000EH. Les données relative à la station établissent que la charge organique est parfois dépassée.

Pour prendre en compte cet élément, l'OAP mise en place sur le secteur intègre une orientation induisant le conditionnement du projet à la capacité du système collectif d'assainissement.

La commune de Montfort-le-Gesnois a programmé des travaux à court et moyen (2023-2028) destinés à assurer la pleine conformité du système.

Au vu des principes intégrés dans l'OAP et des travaux programmés à court et moyen terme sur le système d'assainissement collectif, la mise en compatibilité du PLUiH 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 communal du fait de la création du projet notamment depuis les axes de circulation.

Pour prendre en compte ces enjeux, le PLUiH maintient la protection des haies présentes en limite nord et est du site, qui contribueront à faciliter l'intégration du projet depuis la rue du Haras. L'OAP prévoit en complément que le capital végétal du site sera conforté par la plantation d'arbres, qui pourront permettre également d'appuyer l'insertion paysagère du projet.

Il convient également de préciser que la construction principale doit s'implanter en lieu et place de constructions existantes en mauvais état et s'insèrent dans un paysage semi-urbanisé du fait de la présence d'un bâti de part et d'autre du projet.

La hauteur des constructions programmées dans le cadre du projet sont cohérentes avec celles observées sur le site.

En matière de patrimoine, le projet est localisé dans le périmètre de protection des monuments historiques de l'église Notre-Dame. Le projet a été élaboré en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France pour assurer la prise en compte des enjeux patrimoniaux. L'OAP intègre également une orientation visant à assurer un traitement architectural qualitatif du bâtiment principal pour assurer l'harmonie de ce bâtiment avec les constructions patrimoniales du haras. Ces constructions patrimoniales portant les principaux enjeux en termes patrimonial sur le site sont maintenues en zone agricole et ne seront pas remis en cause dans le cadre du projet.

L'ensemble du territoire communal de Montfort le Gesnois est concerné par une zone de présomption de prescriptions archéologiques. L'aménagement portera toutefois sur une surface inférieure au seuil défini par l'arrêté (30000m²) et n'est pas a priori soumis à l'obligation de saisine préalable du service régional de l'archéologie. Le projet n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur le patrimoine culturel et archéologique.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la procédure de mise en compatibilité du PLUiH n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables négatives sur le paysage ou le patrimoine.

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.

Pour les déchets, ceux-ci entreront dans le cadre de la gestion des déchets dont la gestion relève du SYVALORM. Le syndicat met en place diverses actions destinées à favoriser la limitation des déchets ou leur recyclage. L'OAP encourage également la mise en place de dispositifs permettant d'assurer une sobriété des usages notamment concernant les déchets.

Certains autres déchets spécifiques à l'activité seront traités dans le cadre de filières spécifiques.

Au regard des éléments présentés ci-avant, la procédure de modification 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 sismique d'aléa faible,
- un risque de retrait-gonflement (aléa faible à modéré)

- un potentiel faible pour l'exposition au radon.

L'ensemble 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.

Le secteur est également concerné par un risque potentiel d'inondations de caves ainsi qu'un risque d'inondation sur la portion sud de la parcelle d'implantation du projet (PPRI de l'Huisne approuvé le 1^{er} septembre 2005).

Pour prendre en compte ce risque, la zone constructible Ub mise en place dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUiH évite la zone inondable au sud.

Par ailleurs, le projet s'implante à l'écart de tout axe de circulation majeur concerné par un classement sonore (arrêté préfectoral du 18 mars 2016) et de tout site ou activité générant des nuisances majeures.

La nature du projet n'est pas non plus de nature à générer des nuisances importantes pour les espaces bâtis riverains.

La procédure de mise en compatibilité du PLUiH n'est 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 Le Gesnois Bilurien 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.

La notice de présentation de la mise en compatibilité du PLUiH a démontré la compatibilité du projet avec les orientations du PCAET.

L'activité permise dans le cadre de la procédure n'est pas de nature à avoir des incidences significatives sur la qualité de l'air.

Elle est susceptible d'avoir des incidences :

- sur la consommation d'énergies. Ces besoins resteront toutefois compatibles avec la capacité des ressources desservant la commune. Par ailleurs, pour modérer les besoins en énergie fossile, l'OAP encourage le recours aux énergies renouvelables. Le porteur de projet prévoit notamment la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture.
- sur le changement climatique en induisant de nouveaux besoins de déplacements notamment automobiles, sources d'émissions de gaz à effet de serre. Ces émissions resteront toutefois anecdotiques à l'échelle du phénomène.

La procédure de mise en compatibilité du PLUiH 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".

La zone d'étude immédiate n'est incluse au sein d'aucun site Natura 2000. La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « FR 5200647 – Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » se trouve au sein de l'aire d'étude éloignée, à 3,5 km de la zone d'étude et la ZSC « FR5200652 - Carrières souterraines de Vouvray-sur-Huisne », à 11,5 km de la zone d'étude.

ZSC « FR 5200647 – Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan »

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.

ZSC « FR5200652 - Carrières souterraines de Vouvray-sur-Huisne »

Les carrières souterraines de Vouvray-sur-Huisne sont situées sur la rive gauche de la vallée de l'Huisne, à la limite des communes de Vouvray-sur-Huisne et de Sceaux-sur-Huisne. Les cavités (anciennes carrières aujourd'hui abandonnées), sont abritées soit dans un coteau boisé exposé au nord-ouest, servant de limite entre les prairies mésophiles et les prairies temporairement humides du bord de l'Huisne et les zones de culture intensive du plateau ; soit à la proximité immédiate de l'Huisne. La cavité principale a été en partie détruite en 1986. Les cavités ne font pas l'objet d'exploitation touristique. Le risque majeur est l'effondrement des cavités, comme cela s'est produit en 1986 pour la cavité principale, qui peut être lié à l'exploitation de carrières notamment. Ces cavités sont aussi susceptibles d'être victimes de pénétrations illégales entraînant un risque de destruction de l'habitat et de dérangements des

espèces.

Le site abrite en hiver au moins 10 espèces de Chiroptères, dont 6 d'intérêt communautaire, avec un effectif atteignant jusqu'à 400 individus, dont 160 Grands Rhinolophes. Le Rhinolophe de Meheli est parfois cité comme présent dans le site, mais l'information est trop incertaine pour l'instant et devra être confirmée.

Le secteur concerné par la mise en compatibilité du PLUiH n'interceptant pas la zone 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. Il n'y a pas de connexion directe entre le périmètre d'étude et les 2 sites Natura 2000. La vallée de l'Huisne forme en revanche une connexion écologique entre le site d'étude et les 2 sites Natura 2000.

Parmi les espèces ayant conduit à la désignation des 2 ZSC, les différentes espèces de Chiroptères sont susceptibles de fréquenter l'aire d'étude a minima en transit ou en chasse. Un bâtiment est présent sur l'aire d'étude. Ce bâtiment pourrait 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, Oreillard roux.

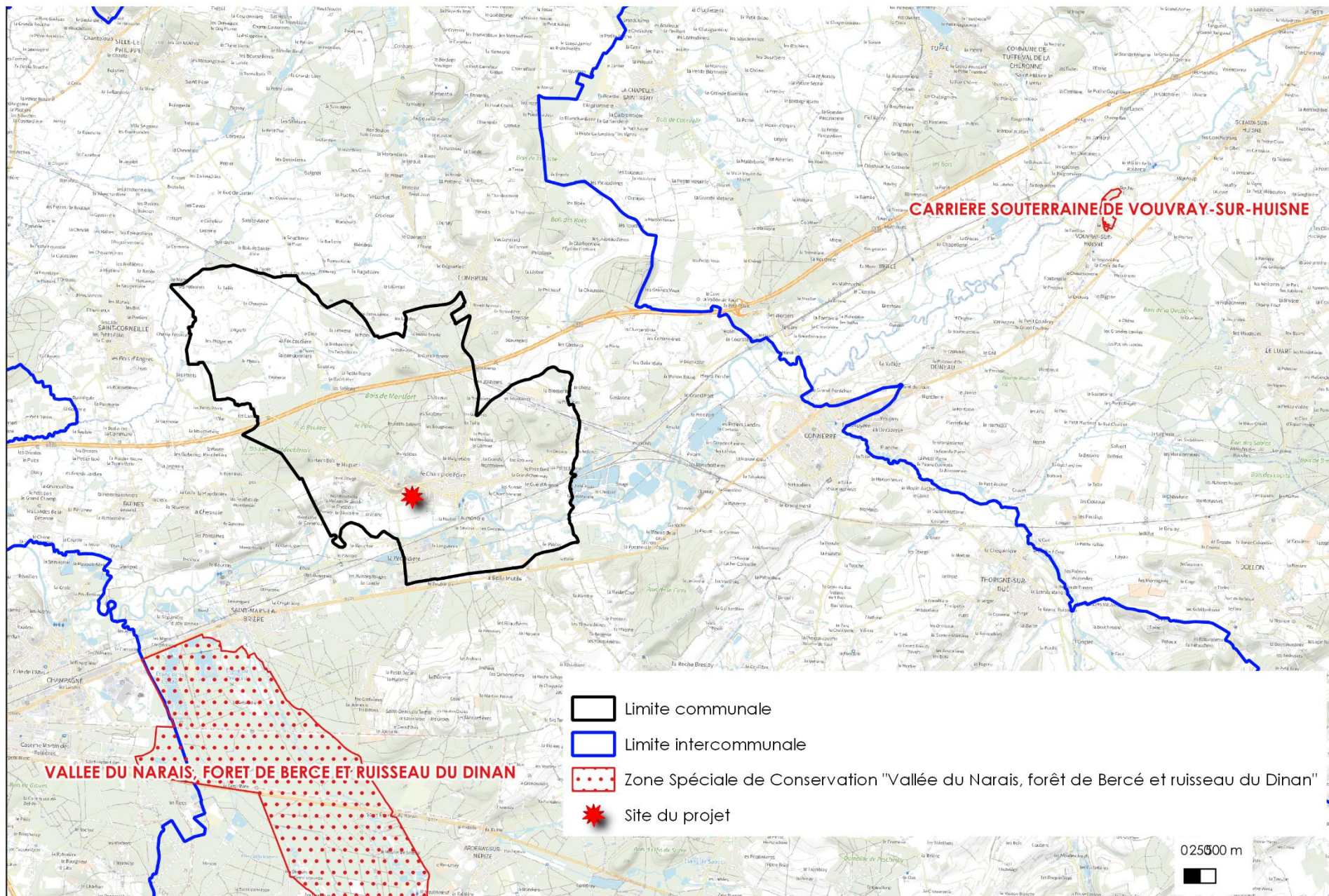
Toutefois, aucun indice de présence (guano, trace d'urine) pour les chiroptères n'a été observé dans le bâtiment. Celui-ci est trop sujet aux variations de températures et d'hygrométrie pour accueillir des individus en hibernation ou en période de mise bas.

Par ailleurs, aucun gîte arboricole potentiel n'a été observée en l'absence de strate arborée.

Les espaces ouverts et les haies peuvent servir d'habitats de chasse. Les haies sont aussi des éléments importants pour le déplacement. Ces haies ne sont pas remises en cause dans le cadre du projet et protégées dans le cadre du PLUiH.

Ainsi, en l'absence de tout habitat patrimonial sur le site du projet et au regard des mesures mises en place notamment dans le cadre de l'OAP (protection des haies périphériques à l'est et au sud, mise en œuvre de principes permettant de modérer les rejets d'eaux pluviales et de renforcement de la végétation sur le site, **la mise en compatibilité du PLUiH du Plan Local d'Urbanisme 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.**

Situation du secteur au regard des zones Natura 2000



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 le site Natura 2000 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » localisé à 3,5 km du secteur concerné par la mise en compatibilité du PLUiH et l'absence de remise en cause des objectifs de sa préservation,

la mise en compatibilité du PLUiH par déclaration de projet n'aura pas d'effets notables probables sur l'environnement et la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise.