



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°1
du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme
local de l'habitat (PLUi-H)
de la communauté de communes du Gesnois-Bilurien (72)

N° PDL 014854 / KK AC PLU

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 réception initiale en date du 10/03/2026 relative au projet de modification n°1 du PLUIh présentée par la communauté de communes le Gesnois Bilurien, 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 10 mars 2026 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 5 mai 2025 et l'examen du dossier en séance collégiale de la MRAe le 11 mai 2026 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLUIh de la communauté de communes du Gesnois-Bilurien :

- portant sur divers objets impliquant des évolutions des règlements graphique et écrit, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - l'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs 2AU situés sur les communes de Savigné-l'Évêque, Montfort-le-Gesnois et Saint-Corneille ;
 - l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU « Bel Air » de 3600m2 sur la commune de Nuillé-Le-Jalais et en parallèle le passage d'un secteur 1AU « les Genêts 2 » vers un zonage 2AU sur 9800m2 ;
 - la modification de plusieurs OAP sur la commune de Savigné-l'Évêque ;
 - la création, la modification ou la suppression de secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) ;
 - l'identification de bâtiments pouvant changer de destination ;
 - la suppression d'emplacements réservés ;
 - la modification de zonages urbains ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le territoire de la communauté de communes est concerné par le site Natura 2000 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » ainsi que par plusieurs vastes zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de types I et II, réservoirs majeurs de biodiversité identifiés au sein de la trame verte et bleue, soutenus par un maillage relativement dense de réservoirs complémentaires boisés et bocagers ;
- la collectivité fournit un bilan de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et de la production de logements sur le territoire ; les ouvertures à l'urbanisation et les STECAL (créations/extensions) représentent respectivement 6,95 hectares et 4,54 hectares ; la fermeture à l'urbanisation d'un secteur ainsi que les suppressions de STECAL représentent quant à elles respectivement 0,98 ha et 0,5 ha ; la collectivité rappelle les objectifs de réduction des consommations d'ENAF du Scot du Pays du Mans fixés pour 2021-2031 à -56 % par rapport à la période 2011-2021 ; le potentiel de consommation pour 2026-2030 est alors estimé à 82,3 hectares ; à l'issue de la modification, les zones à urbaniser en extension représentent 54,4 hectares et les STECAL 4,54 hectares, ne remettant pas en cause, selon le dossier, la trajectoire de réduction de consommation des ENAF sur le territoire ; s'agissant de la production de logements, les données fournies au dossier ne permettent pas de justifier clairement le besoin des ouvertures à l'urbanisation souhaitées ; ensuite, les justifications apportées quant aux choix retenus dans la présente modification éludent la démarche consistant à analyser les secteurs alternatifs, notamment le cas échéant les autres zones 2AU existantes ;
- les secteurs concernés par des évolutions susceptibles de porter atteinte aux éléments naturels sensibles précités font l'objet d'une analyse au sein de l'auto-évaluation conduite par la collectivité, appuyée notamment sur des inventaires partiels relatifs à la faune, la flore et les zones humides, car conduits sur des périodes peu propices aux observations ; les éléments saillants par secteur sont repris ci-après ;
 - à Savigné-L'Évêque sur la zone de Beauregard sur une surface de 1,82 hectares (sur les 3,1 hectares identifiés en zone 2AU), les évolutions du document d'urbanisme visent à identifier au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme les deux arbres matures isolés dont l'un abrite de manière avérée le Grand capricorne (espèce protégée) ainsi que dans l'OAP, identifier la zone humide au nord (secteur restant en 2AU s'inscrivant en continuité du vallon humide identifié immédiatement à l'ouest du secteur) par une trame et la classer également au titre de l'article L.151-23 précité. La station d'épuration de Savigné-L'Évêque a fait l'objet de travaux et permet la gestion des effluents du projet ;
 - à Montfort-le-Gesnois, route de Fâtines sur une surface de 1,85ha, les enjeux du secteur apparaissent prégnants, le secteur se composant de boisements sur sa moitié sud, de nombreux arbres isolés, et de fourrés, le dossier conclut notamment que les potentialités de nidification pour les espèces d'oiseaux protégés sont nombreuses ; l'OAP proposée maintient le secteur sud boisé en l'état, cependant, les principes d'aménagement retenus appellent à être davantage justifiés voire réinterrogés pour mettre en œuvre des outils du code de l'urbanisme permettant la protection effective de ces éléments naturels qualitatifs aux fonctionnalités écologiques avérées ; le secteur comporte par ailleurs un enjeu de sécurité de sa desserte routière depuis la route départementale 91 ;
 - à Saint-Corneille, secteur « les Sablons » sur 3,3 hectares, le secteur se compose essentiellement de cultures et comporte trois arbres remarquables que la collectivité souhaite identifier au titre l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ils sont par ailleurs intégrés au sein de l'OAP qui indique leur préservation dans le cadre de la conception du projet d'aménagement ; des travaux sur le réseau d'assainissement sont en cours pour réduire la charge hydraulique de la station ;
 - à Nuillé-le-Jalais, le choix de l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Bel Air » et du report de l'urbanisation (par un passage en zone 2AU) du secteur des « Genêts » n'est pas expliqué au dossier ; sur le secteur de Bel air, le linéaire d'arbres fruitiers en limite ouest ainsi que ceux en milieu de parcelle sont actuellement identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, cependant l'OAP ne reprend pas dans son schéma des principes d'aménagement le linéaire situé au sein de la parcelle, actant de fait de sa suppression dans le cadre de l'aménagement ;

- les évolutions apportées aux STECAL portent sur les différentes dénominations existantes sur le territoire avec l'ajout de huit nouvelles typologies, sur le règlement écrit qui les accompagne, sur leur localisation géographique avec la création de 23 nouveaux STECAL, la suppression de 13, et la modification de 18 ;
 - s'agissant des nouvelles typologies, il convient de relever la création de deux sortes de STECAL dédiés au développement des sites d'hébergements touristiques et d'installations touristiques ; le règlement de la zone Nlt2 s'avère permissif au regard des aménagements rendus possibles ; ainsi à Bouloire le secteur Ntl2 constitue une aire de camping-car, celle de Connerré est un centre de pêche, et au Breil-sur-Mérize la zone concerne le domaine du Pescheray (site classé) pour lesquels le PLUIH permettrait la création d'une piscine en déconnexion avec la vocation des sites ou les aménagements réellement envisagés (sanitaires, local ordures ménagères, stationnements etc) ;
 - le secteur Nz1 situé à Ardenay-sur-Mérize est une redélimitation du périmètre du STECAL Nz initial, proposée suite à la réalisation d'un diagnostic écologique conduit pour le compte de Roxane et Cristal Roc en vue d'aménager un bassin d'extinction et l'implantation d'une citerne incendie, et ayant notamment relevé la présence d'arbres remarquables ainsi intégrés en zone N et en espace boisé classé (EBC) ; les besoins effectifs de l'entreprise appellent cependant à être connus de manière plus aboutie afin de définir le périmètre strictement nécessaire et préserver davantage d'éléments boisés du secteur ;
 - en ce qui concerne le sous-secteur NI, considéré au dossier comme ne relevant pas des STECAL, la modification du PLUIH fait évoluer le zonage de trois secteurs naturels N vers NI à Bouloire et Savigné-l'Évêque ; si deux d'entre eux apparaissent justifiés au regard des objectifs poursuivis (mise en valeur d'un espace naturel sensible et site sportif), la zone NI de 8000m² à Savigné-l'Évêque dédiée notamment à la création d'un parking de covoiturage et à l'installation de bornes IRVE, interroge ;
 - plusieurs STECAL existants voient par ailleurs leur périmètre redéfini au plus près des besoins exprimés, conduisant à une réduction des surfaces concernées ; plusieurs STECAL sont supprimés en l'absence de besoin identifié ;
- s'agissant des évolutions du règlement écrit :
 - les précisions apportées aux dispositions relatives aux haies identifiées au titre de l'article L.151-23 ne permettent pas la préservation desdites haies et dispensent leur arrachage de toute compensation ;
 - les précisions apportées aux dispositions relatives aux zones humides et en particulier le renvoi aux porteurs de projet pour « réinterroger en phase opérationnelle notamment en vue d'affiner leur délimitation » constitue une méconnaissance du rôle du document d'urbanisme devant encadrer les possibilités d'urbanisation de son territoire en particulier sur la base d'un choix argumenté de secteurs retenus au regard des moindres incidences sur l'environnement ;
 - l'introduction de la référence au document cadre sur les installations photovoltaïques sur les espaces agricoles, naturels et forestiers (arrêté préfectoral du 7 juillet 2025), ne démontre pas un travail de recherche et d'identification de secteurs favorables auxdites installations qu'aurait pu conduire la collectivité pour prendre en compte les enjeux propres à son territoire (article L.111-58 14° du code de l'urbanisme) ;
- le reste des évolutions n'appelle pas de remarques ;

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification n°1 du PLUiH de la communauté de communes du Gesnois Bilurien est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, doit être soumis à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la personne publique responsable, la communauté de communes du 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 11 mai 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

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 :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>