



**Procédure de Déclaration de Projet  
valant mise en compatibilité du Plan  
Local d'Urbanisme Intercommunal de  
L'Huisne Sarthoise (72)**

**PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU PÔLE DE RECYCLAGE ET  
DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LA  
COMMUNE DE MONTMIRAIL (72320)**

**RENNES (siège social)**  
Parc d'activités d'Apigné  
1 rue des Cormiers - BP 95101  
35651 LE RHEU Cedex  
**Tél : 02 99 14 55 70**  
**Fax : 02 99 14 55 67**  
[rennes@ouestam.fr](mailto:rennes@ouestam.fr)

**NANTES**  
Bâtiment C – 1<sup>er</sup> étage  
5, Boulevard Ampère  
44470 CARQUEFOU  
**Tél. : 02 40 94 92 40**  
**Fax : 02 40 63 03 93**  
[nantes@ouestam.fr](mailto:nantes@ouestam.fr)

***Dossier n°2 : Evaluation environnementale de la Mise  
en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal du Pays de l'Huisne Sarthoise***



## SOMMAIRE

---

### SOMMAIRE 2

LISTE DES FIGURES.....	4
<b>1. OBJECTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITE .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1. LE CONTEXTE DU PROJET.....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU..</b>	<b>7</b>
<b>1.3. LE CONTENU DU DOSSIER: L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI.....</b>	<b>8</b>
<b>2. L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT ET SES PERSPECTIVES D’EVOLUTION .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1. SITUATION.....</b>	<b>10</b>
<b>2.2. MILIEU HUMAIN .....</b>	<b>11</b>
2.2.1. <i>Population &amp; Habitat.....</i>	<i>11</i>
2.2.2. <i>Activités économiques.....</i>	<i>12</i>
2.2.2.1. <i>ACTIVITÉS PRIMAIRES .....</i>	<i>12</i>
2.2.3. <i>Circulation &amp; Trafic.....</i>	<i>15</i>
<b>2.3. MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>17</b>
2.3.1. <i>Géographie et Topographie.....</i>	<i>17</i>
2.3.2. <i>Caractéristiques climatiques .....</i>	<i>17</i>
2.3.3. <i>Géologie.....</i>	<i>17</i>
2.3.4. <i>Eaux souterraines .....</i>	<i>18</i>
2.3.5. <i>Eaux de surface.....</i>	<i>18</i>
2.3.6. <i>Ressource en eau.....</i>	<i>21</i>
<b>2.4. PAYSAGE ET PATRIMOINES.....</b>	<b>21</b>
2.4.1. <i>Paysages.....</i>	<i>21</i>
2.4.2. <i>Patrimoine culturel &amp; tourisme .....</i>	<i>22</i>
<b>2.5. MILIEUX NATURELS &amp; BIODIVERSITE .....</b>	<b>23</b>
2.5.1. <i>Sites « Natura 2000 » .....</i>	<i>23</i>
2.5.2. <i>Arrêté de protection de biotope .....</i>	<i>24</i>
2.5.3. <i>Inventaire national du patrimoine géologique.....</i>	<i>24</i>
2.5.4. <i>Les ZNIEFF.....</i>	<i>26</i>
2.5.5. <i>Espaces naturels sensibles.....</i>	<i>26</i>
2.5.6. <i>Zones humides.....</i>	<i>27</i>
2.5.7. <i>Richesses biologiques et écologiques du site : enjeux.....</i>	<i>27</i>
2.5.8. <i>Réservoir de biodiversité et corridors écologiques .....</i>	<i>31</i>
2.5.8.1. <i>Continuités écologiques : Trame Verte et Bleue au sein du SRCE intégré au SRADDET</i>	<i>31</i>
2.5.8.2. <i>Continuités écologiques : Trame Verte et Bleue au sein du plui.....</i>	<i>33</i>
<b>2.6. RISQUES NATURELS.....</b>	<b>34</b>
2.6.1. <i>Risque inondation.....</i>	<i>34</i>
2.6.2. <i>Vents forts (tempêtes).....</i>	<i>35</i>
2.6.3. <i>Risque sismique .....</i>	<i>35</i>

<b>2.7. RISQUES TECHNOLOGIQUES .....</b>	<b>35</b>
2.7.1. <i>Risques technologiques .....</i>	35
2.7.2. <i>Transports de matières dangereuses .....</i>	36
2.7.3. <i>Risque incendie .....</i>	37
<b>2.8. SANTE HUMAINE .....</b>	<b>37</b>
2.8.1. <i>Emissions Lumineuses, de chaleur et de radiation .....</i>	37
2.8.2. <i>Qualité de l'air .....</i>	38
2.8.3. <i>Vibrations .....</i>	39
2.8.4. <i>Environnement sonore.....</i>	39
2.8.5. <i>Environnement olfactif .....</i>	39
<b>3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES SUR NATURA 2000 .....</b>	<b>41</b>
<b>4. LA DEMARCHE “EVITER-REDUIRE-COMPENSER” (ERC) DANS LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 42</b>	
<b>4.1. INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN .....</b>	<b>43</b>
4.1.1. <i>Rappel des enjeux.....</i>	43
4.1.2. <i>Mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences de la mise en compatibilité du PLUi sur le milieu humain .....</i>	44
4.1.3. <i>Mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences de la mise en compatibilité du PLUi sur le milieu HUMAIN: création d'un STECAL NL sur l'emprise de la ferme de la bausserie</i>	45
<b>4.2. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>47</b>
4.2.1. <i>Rappel des enjeux.....</i>	47
4.2.2. <i>Mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences de la mise en compatibilité du PLUi sur le milieu physique .....</i>	47
<b>4.3. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES PAYSAGES .....</b>	<b>47</b>
4.3.1. <i>Rappel des enjeux.....</i>	47
4.3.2. <i>Mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences de la mise en compatibilité du PLUi sur les paysages.....</i>	48
<b>4.4. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE PATRIMOINE NATUREL.....</b>	<b>49</b>
4.4.1. <i>Rappel des enjeux.....</i>	49
4.4.2. <i>Mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences de la mise en compatibilité du PLUi sur le patrimoine NATUREL .....</i>	49
<b>4.5. INCIDENCES PREVISIBLES LIEES AUX RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES.....</b>	<b>49</b>
4.5.1. <i>Rappel des enjeux.....</i>	49
1.1. RISQUES NATURELS.....	49
1.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES .....	52
4.5.2. <i>Mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences de la mise en compatibilité du PLUi sur les risques et les nuisances .....</i>	53
<b>4.6. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA SANTE HUMAINE .....</b>	<b>53</b>
4.6.1. <i>Rappel des enjeux.....</i>	53
4.6.2. <i>Mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences de la mise en compatibilité du PLUi sur la santé HUMAINE:.....</i>	54

<b>4.7. CONCLUSION</b> .....	<b>54</b>
<b>4.8. LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU</b> .....	<b>54</b>
4.8.1. Incidence sur le règlement littéral et graphique du PLU i .....	54
<b>5. DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.142-4 ET L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME</b> .....	<b>55</b>
<b>6. AUTRES DOCUMENTS DE PLANNIFICATION</b> .....	<b>57</b>
6.1. LE SRADDET .....	58
<b>7. CRITERES ET INDICATEURS RETENUS POUR LES MODALITES DE SUIVI</b> .....	<b>64</b>
<b>8. RESUME NON TECHNIQUE</b> .....	<b>64</b>
<b>8.1. CONTEXTE GENERAL ET PROCEDURE</b> .....	<b>64</b>
<b>8.2. LES EVOLUTIONS ENVISAGEES</b> .....	<b>66</b>
<b>8.3. LES RAISONS DU CHOIX DU SITE</b> .....	<b>68</b>
<b>8.4. LES OBJECTIFS DU PROJET</b> .....	<b>68</b>
<b>8.5. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES SUR NATURA 2000</b> .....	<b>69</b>
<b>8.6. LA DEMARCHE « ERC » DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE L'HUISME SARTHOISE</b> 69	
<b>9. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b> .....	<b>70</b>

## LISTE DES FIGURES

---

Figure 1 : Organisation générale du site et des zones de projet.....	7
Figure 2 : Localisation des deux extensions du site .....	9
Figure 3 : Localisation du site à l'échelle régionale.....	10
Figure 4 : Localisation du site à l'échelle communale.....	10
Figure 5 : Localisation des habitations les plus proches .....	11
Figure 6 : Registre Parcellaire Agricole de 2021 (source géoportail) .....	12
Figure 7 : Animation touristique .....	14
Figure 8 : Passage du GR235 à Montmirail .....	14
Figure 9 : Cours d'eau et plan d'eau.....	15
Figure 10 : Passage du GR235 à Montmirail .....	16
Figure 11 : Trafic moyen journalier en 2020 (source : Département de la Sarthe).....	16
Figure 12 : Carte du ruissellement superficiel depuis le site ( (Label Environnement, 2009)).....	19
Figure 13 : Carte du ruissellement superficiel depuis le site.....	20
Figure 14 : Localisation des captages (Label Environnement, 2009) .....	21
Figure 15 : Unités paysagères .....	21
Figure 16 : Le château de Montmirail (source : Wikipédia) .....	22
Figure 17 : Situation vis-à-vis des enjeux patrimoniaux.....	23
Figure 18 : Localisation des sites de patrimoine naturel.....	25
Figure 19 : Localisation des ZNIEFF les plus proches du site.....	26
Figure 20 : Localisation des sondages pédologiques réalisés (EGIS, 2021) .....	27
Figure 21 : Synthèse des enjeux cartographiés sur l'emprise projet (EGIS, 2021) .....	28
Figure 22 : Localisation de la zone écologique dans le plan de masse .....	29
Figure 23 : Localisation de la végétation laissée en place dans le plan de masse .....	30
Figure 24 : Mesures d'accompagnement et d'insertion paysagère .....	31

Figure 25 : Extrait du SRCE des Pays de la Loire au niveau de l'aire d'étude (en rouge) .....	32
Figure 26 : Extrait de la trame verte et bleue du PLUi de L'Huisne Sarthoise.....	33
Figure 27 : Enjeux de trame verte et bleue aux abords du site .....	34
Figure 28 : Localisation des sites industriels autour de Montmirail (source : Géorisques) .....	36
Figure 29 : Emissions lumineuses (source : <a href="https://www.avex-asso.org/">https://www.avex-asso.org/</a> ) .....	38
Figure 30 : Description du projet .....	42
Figure 31 : Evolution du règlement graphique .....	42
Figure 32 : Localisation des mesures d'accompagnement de type supports d'animation .....	44
Figure 33 : Localisation des prises de vue .....	48
Figure 34 : Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (Source : Géorisques) .....	51
Figure 35 : Zonage sismique de la France (Source : Géorisques) .....	52
Figure 36 : Organisation générale du site et des zones de projet.....	65

# 1. OBJECTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITE

---

## 1.1. LE CONTEXTE DU PROJET

---

La société **PAPREC CRV**, anciennement *NCI Environnement*, exploite actuellement un **site de traitement et de valorisation de déchets**, dit des *Vaugarniers*, sur la commune de Montmirail (72).

Ce site qui s'étend actuellement sur 30 ha, comprend aujourd'hui :

- Un centre de tri de déchets d'activités économiques,
- Une activité de transit de déchets,
- Une ISDND (Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux) exploitée en mode bioréacteur, pour un total de 90 000 tonnes/an autorisée jusqu'au 31 décembre 2030,
- Une unité de valorisation du biogaz par cogénération,
- Une ISDND et une ISDD (Installation de Stockage de Déchets Dangereux) pour des déchets amiantés,
- Une plateforme de compostage et broyage bois.

Les installations sont autorisées par l'arrêté préfectoral n°10-3278 du 3 juin 2010 ainsi que par différents arrêtés complémentaires. La phase d'exploitation est autorisée jusqu'au 31 décembre 2030, une nouvelle autorisation d'exploiter est sollicitée pour une durée de 20 ans.

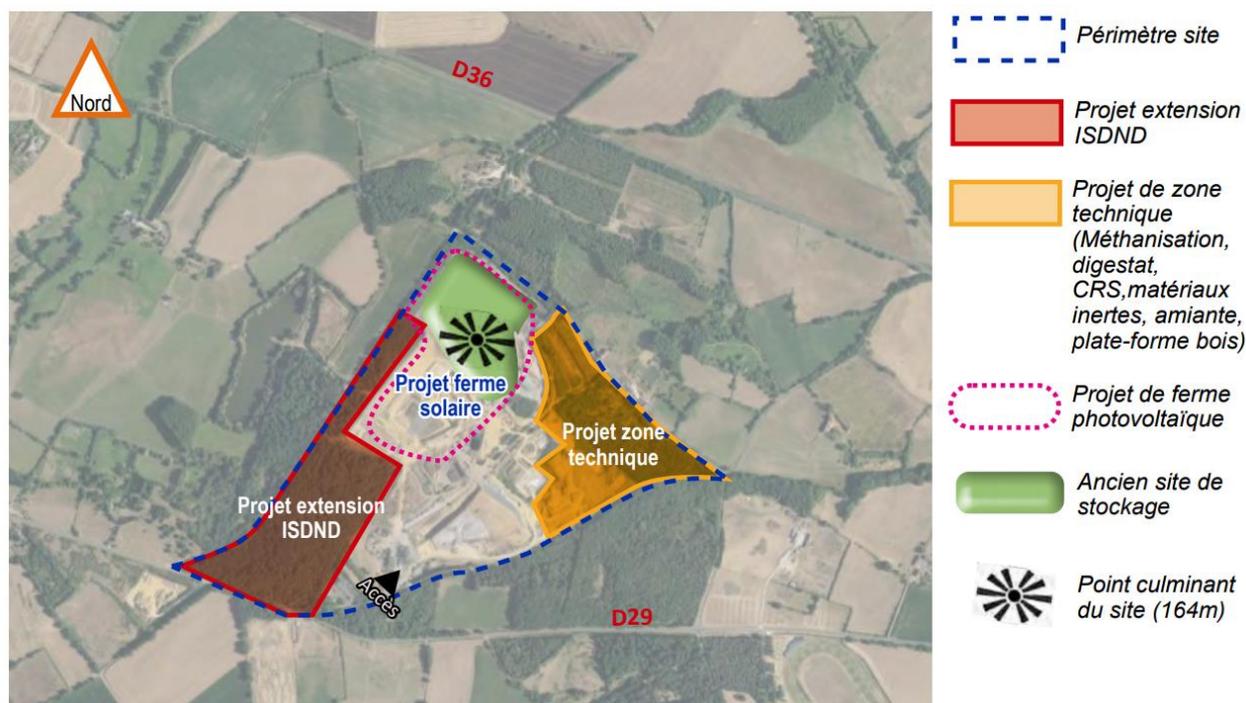
La quantité annuelle de déchets non-dangereux enfouis a été portée à **90 000 tonnes par an** par l'arrêté complémentaire du 26 novembre 2015.

La présente Déclaration de Projet porte sur la modernisation et l'extension du site actuel avec l'objectif d'augmenter les activités de valorisation de déchets, le projet est dénommé TERRA72.

Les **activités complémentaires** projetées sont les suivantes :

- Une unité de préparation de Combustibles Solides de Récupération (CSR) de capacité de 90 000 tonnes /an en entrée d'installation ;
- Une unité de déconditionnement de bio déchets de capacité 10 000 tonnes annuelles, associée à une unité de méthanisation de déchets organiques pour un total de 30 000 tonnes/an entrantes dans l'installation ;
- Une ISDND de 75 000 tonnes/an de capacité, toujours exploitée en mode bioréacteur avec valorisation du biogaz (cogénération) ;
- Une plateforme de valorisation des matériaux inertes et de traitement des terres polluées ;
- Une ferme photovoltaïque implantée sur des casiers fermés en post-exploitation (>10ha).

Figure 1 : Organisation générale du site et des zones de projet



Le périmètre du projet basé sur le site du centre existant couvre **16,5 hectares**, ce projet consistera à augmenter le volume de stockage du site de **1 800 00 m<sup>3</sup>**.

## 1.2. LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

L'article **L. 300-6** du Code de l'Urbanisme dispose que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent après enquête publique se prononcer, par déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou la réalisation d'un programme de construction.

**Dès lors que l'intérêt général d'un projet est reconnu**, la procédure de déclaration de projet peut emporter **Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU)** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de L'Huisne Sarthoise, telle que codifiée aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure conditionne la réalisation du projet. La déclaration de projet constitue la **Notice n°1 de la procédure**.

En effet, le projet de modernisation et d'extension du site de traitement et de valorisation des déchets, au Lieu-Dit des *Vaugarniers*, implique **l'adaptation du document d'urbanisme en vigueur** sur la commune de Montmirail qui classe aujourd'hui les installations existantes et le projet d'extension en zone N.

La commune de Montmirail fait partie de la Communauté de Communes de L'Huisne Sarthoise, c'est donc le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de L'Huisne Sarthoise** qui s'applique. Ce dernier a été approuvé le 25 novembre 2020, et est applicable depuis le 8 février 2021.

Son PADD prévoit notamment une orientation n°2 « Tourner le territoire vers l'énergie positive ». Elle comprend un **OBJECTIF 2 : « PERMETTRE L'IMPLANTATION ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES RESPECTUEUSES DU PAYSAGE »** :

- Permettre l'implantation des usines de méthanisation dans les zones industrielles
- Permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques et d'éoliennes

En tant qu'autorité compétente, la Communauté de Communes de L'Huisne Sarthoise a engagé, par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2021, la **procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** de la communauté de communes de L'Huisne Sarthoise.

Le présent Dossier n°2 constitue le dossier d'Evaluation Environnementale de la mise en compatibilité du PLUi.

### 1.3. LE CONTENU DU DOSSIER: L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI

---

L'**Évaluation environnementale** est un processus visant à **intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, plan ou programme** (incluant les documents d'urbanisme), et ce dès les phases amont de réflexions.

- Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public.
- Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet ou du document et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

L'évaluation environnementale doit être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts ou incidences sur l'environnement.

Il s'agit d'un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public et des collectivités concernées.
- L'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

La présente Evaluation environnementale a pour objectif d'identifier en amont du projet les incidences positives et négatives prévisibles du projet de mise en compatibilité pour le territoire de l'Huisne Sarthoise. Sur cette base, **l'évolution des pièces règlementaires du PLUi de l'Huisne Sarthoise permettra à son échelle et à l'appui des outils du Code de l'Urbanisme de mettre en œuvre une première séquence de la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » (ERC).**

**La présente Evaluation environnementale ne constitue donc pas l'étude d'impact du projet** jointe au dossier de demande d'autorisation environnementale unique et qui fera l'objet d'une instruction par le service chargé des installations classées :

- ▶ Le rôle de l'**étude d'impact** du projet est d'examiner plus en détail les effets liés au fonctionnement des installations.
- ▶ La présente **évaluation environnementale** s'attache au contraire à identifier les effets du projet à l'échelle du territoire de la collectivité et à mettre en évidence les différentes mesures ERC à ce titre.

## 2. L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET SES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Le projet consistant en l'extension d'un site déjà en activité, l'**état initial** de la présente étude correspond à **l'emprise actuelle du site à laquelle s'ajoutent les deux extensions géographiques** sur des parcelles contiguës situées à l'Est et à l'Ouest du site actuel, respectivement de 9,7 hectares et 9,1 hectares environ.

A l'Ouest, les parcelles sont aujourd'hui constituées d'une zone boisée.

A l'Est, les parcelles sont occupées par un secteur déjà aménagé et une zone en friche.

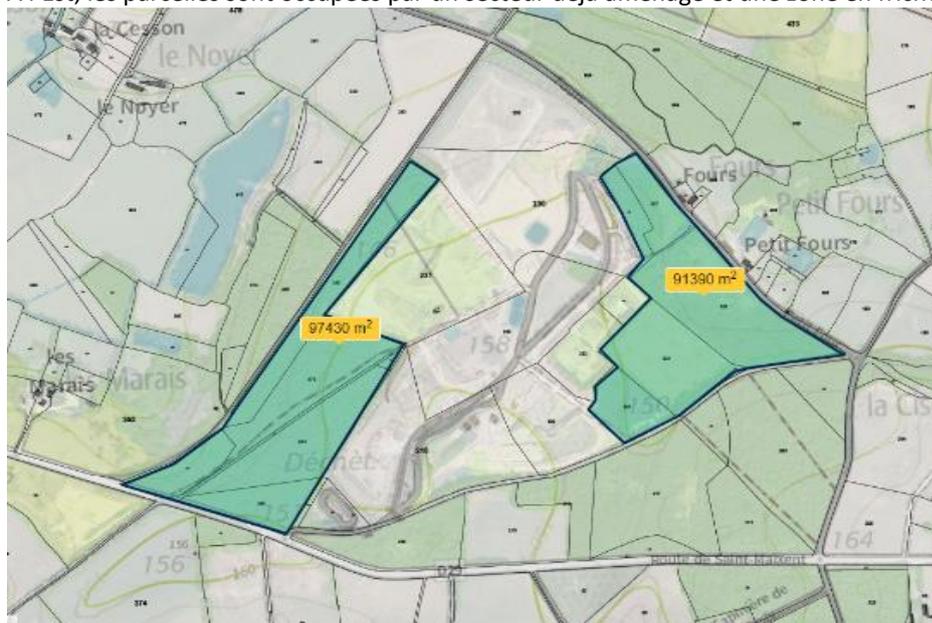


Figure 2 : Localisation des deux extensions du site

Le zonage N, retenu par le PLUi de L'Huisne Sarthois approuvé le 25 novembre 2020 et exécutoire en date du 8 février 2021, et comprenant le site actuel des installations PAPREC et son projet d'extension ne permet pas l'usage prévu.

Il est donc proposé de faire évoluer le PLUi, en classant les parcelles des installations actuelles et les parcelles des installations projetées en un zonage U (zone urbaine) approprié.

Dans le cas présent, l'évaluation environnementale de la Mise en Compatibilité (MEC) du PLUi s'appuie sur celle du projet considérant ses spécificités.

Les sources utilisées sont :

- L'étude de faisabilité réalisée en Novembre 2020 pour le compte de PAPREC CRV par SETEC Energie Environnement ;
- L'étude paysagère réalisée en septembre 2021 par Ouest Am' – Agence de Rennes ; l'impact visuel du projet TERRA 72 a été étudié sur un rayon de 3km, considéré comme l'aire d'étude théorique, mais également sur un périmètre d'étude plus rapproché de 2km, correspondant à la zone réelle des incidences visuelles du projet, particulièrement vis-à-vis des secteurs d'habitat riverains.
- Le Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE) réalisé pour le compte de PAPREC CRV par SETEC Energie Environnement. Pour l'élaboration de ce dossier, une aire d'études d'un rayon de 3km centrée sur le projet (rayon d'enquête publique) a été retenue. En effet, il a semblé que cette aire était suffisante afin d'appréhender l'ensemble des enjeux et impacts du projet TERRA 72.

## 2.1. SITUATION

Le site est situé dans le département de la Sarthe (72), à environ 12km au sud-est de La Ferté-Bernard, sur la commune de Montmirail, à environ 1,3 km au nord-ouest du bourg. La commune de Montmirail se trouve à la limite est de la Sarthe, elle est frontalière avec le département du Loir et Cher. L'adresse du site actuel est la suivante :  
Lieu-dit « Les Vaugarniers »  
72320 Montmirail

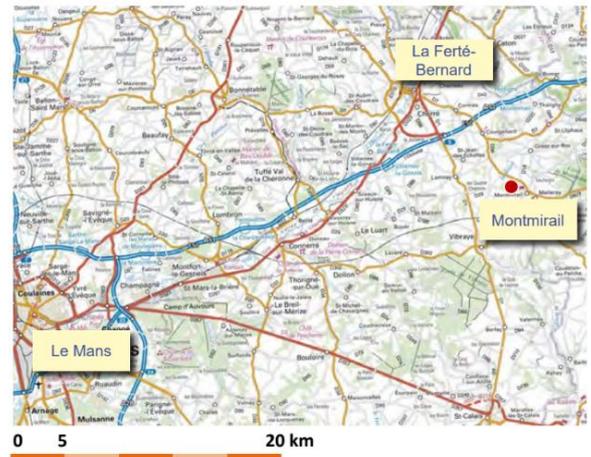


Figure 3 : Localisation du site à l'échelle régionale

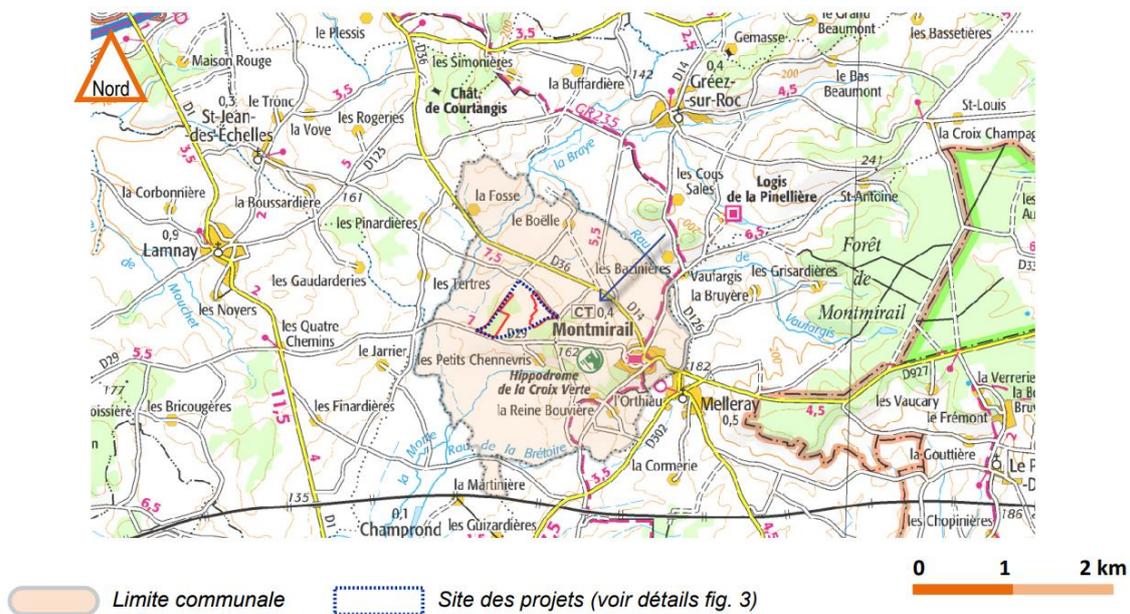


Figure 4 : Localisation du site à l'échelle communale

Le site actuel s'étend sur environ 30 hectares. Dans le cadre du projet, **PAPREC CRV** envisage l'évolution de ses activités avec une extension géographique de son installation de traitement et valorisation sur des parcelles contiguës situées à l'Est et à l'Ouest du site actuel, sur environ **20 hectares supplémentaires environ**. L'axe routier principale de desserte du site est la route départementale 29.

## 2.2. MILIEU HUMAIN

### 2.2.1. POPULATION & HABITAT

- État Initial

La commune de Montmirail compte **374 habitants** au 1<sup>er</sup> janvier 2019, et un taux de variation annuelle de **-1,6%** entre 2013 et 2019.

Celle de la communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise compte 28607 habitants pour un taux de variation annuelle de -0.3%.

On constate à travers les données INSEE de ces 10 dernières années, **période pendant laquelle le site de Montmirail était déjà en activité**, que la population locale est restée **stable, voire a décréu**.

Le site s'inscrit dans un environnement rural où la pression urbaine est inexistante. On retrouve des **habitations autour du projet dans un rayon de 500 m**. Les habitations les plus proches du site se trouvent sur la limite est et sont présentées sur la figure suivante.

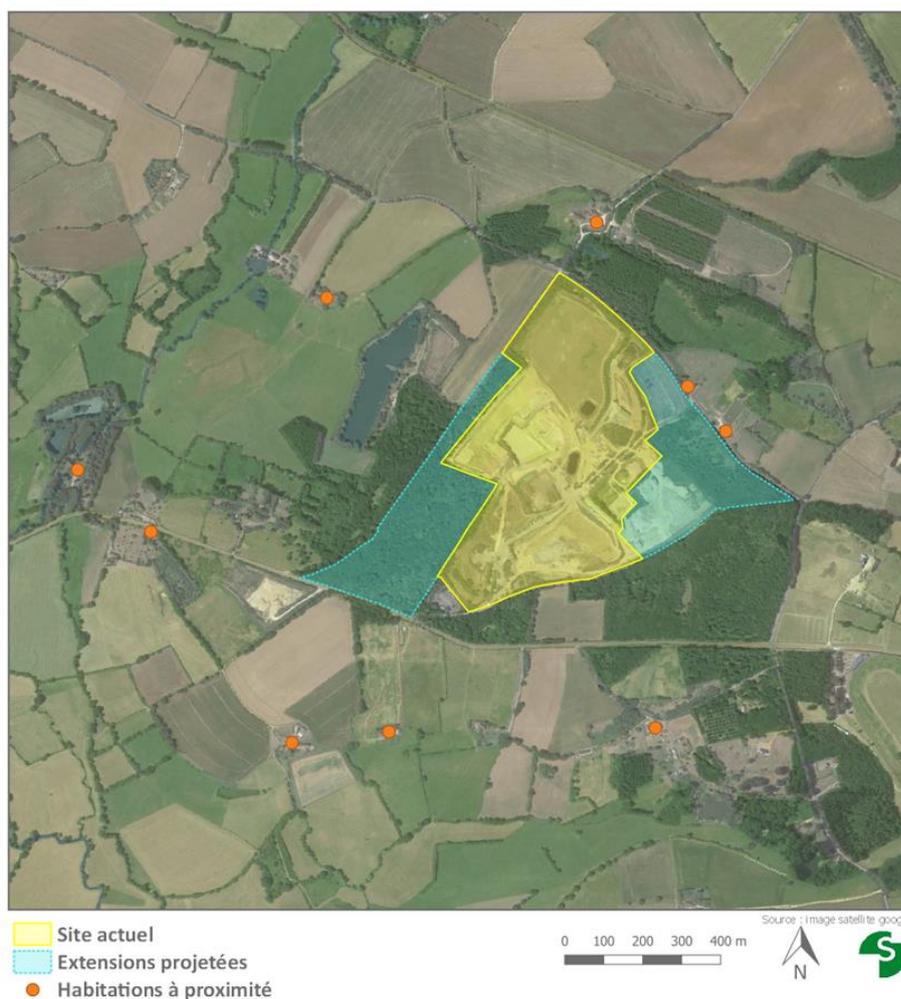


Figure 5 : Localisation des habitations les plus proches

- Enjeux

Le site s'inscrit dans un environnement rural, aujourd'hui classé en N au PLUi de l'Huisne Sarthoise. Ses abords immédiats sont classés en zone N, interdisant les nouvelles implantations et encadrant l'évolution du bâti existant. Il n'est donc pas envisageable d'amener une population nouvelle de manière significative.

Le projet consistant à poursuivre l'exploitation du site dans une emprise plus grande, les impacts potentiels du projet sur les habitations voisines existantes seront similaires à l'état actuel et concernent le bruit, les émissions lumineuses, les poussières/envols, les odeurs, la circulation et l'intégration paysagère.

Il appartiendra à l'étude d'impact du projet de démontrer comment sont prises en compte les habitations voisines.

## 2.2.2. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 2.2.2.1. ACTIVITÉS PRIMAIRES

- État Initial

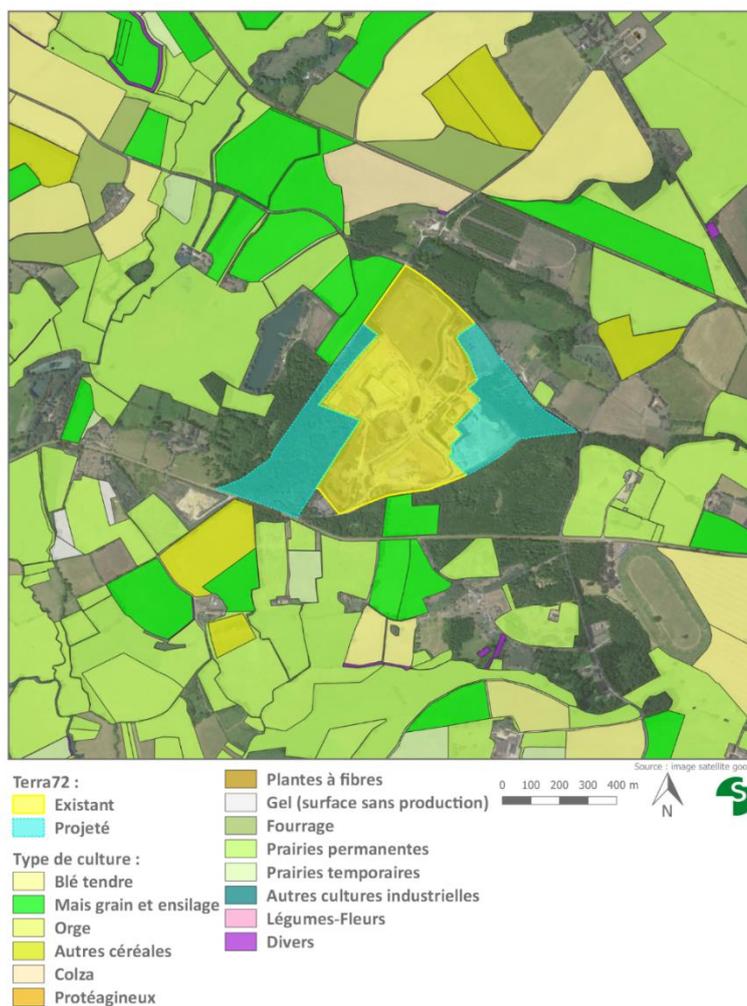


Figure 6 : Registre Parcellaire Agricole de 2021 (source géoportail)

La polyculture-élevage et l'exploitation forestière sont les principales productions agricoles de la commune. Selon l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), 126 produits sont identifiés comme Indication Géographique Protégée (IGP) ou Appellation d'Origine Protégée/Contrôlée (AOP/AOC) sur la commune de Montmirail.

Il existe des parcelles exploitées en limite du site. Toutefois, aucune parcelle exploitée identifiée dans le Registre Parcellaire Agricole de 2021 n'est concernée directement par le projet. Par ailleurs, aucune modification des conditions de circulation, notamment aux abords des parcelles agricoles riveraines, n'est prévue.

A noter que le site comprend cependant des boisements directement impactés par le projet qui sont propriété du porteur de projet.

Ces boisements ne font aujourd'hui l'objet d'aucune protection au titre du PLUi. Leur défrichage est soumis à autorisation.

- Enjeux

Il n'existe aucun enjeu direct pour l'agriculture, en dehors de l'épandage du digestat du futur méthaniseur du projet.

#### 2.2.3.1 ACTIVITÉS INDUSTRIELLES, ARTISANALES, & COMMERCIALES

- État Initial

Selon les chiffres clés de l'INSEE au 31 décembre 2019, la commune de Montmirail totalise 144 emplois dont 76.4% correspondent à l'emploi salarié sur la commune. On déplore une baisse de 2.2% de cette part de l'emploi salarié entre 2013 et 2019.

- Enjeux

Le projet constitue une opportunité de pérenniser et de développer l'emploi dans un territoire très rural.

#### 2.2.3.2 ACTIVITÉS TOURISTIQUES & DE LOISIRS

- État Initial

La commune de Montmirail possède un attrait touristique grâce au **château de Montmirail** qui occupe une place centrale dans la commune. Le château se visite mais offre des hébergements touristiques sous forme de chambre d'hôtes et l'on peut y organiser mariages et réceptions.

6 autres établissements proposant des chambres d'hôtes ou gîtes sont présents sur la commune confirmant une activité de tourisme vert et rural.



En outre, l'hippodrome du Perche sarthois situé à 600m au sud-est du projet accueille chaque année 2 rencontres de trot qui peuvent attirer de nombreux spectateurs.

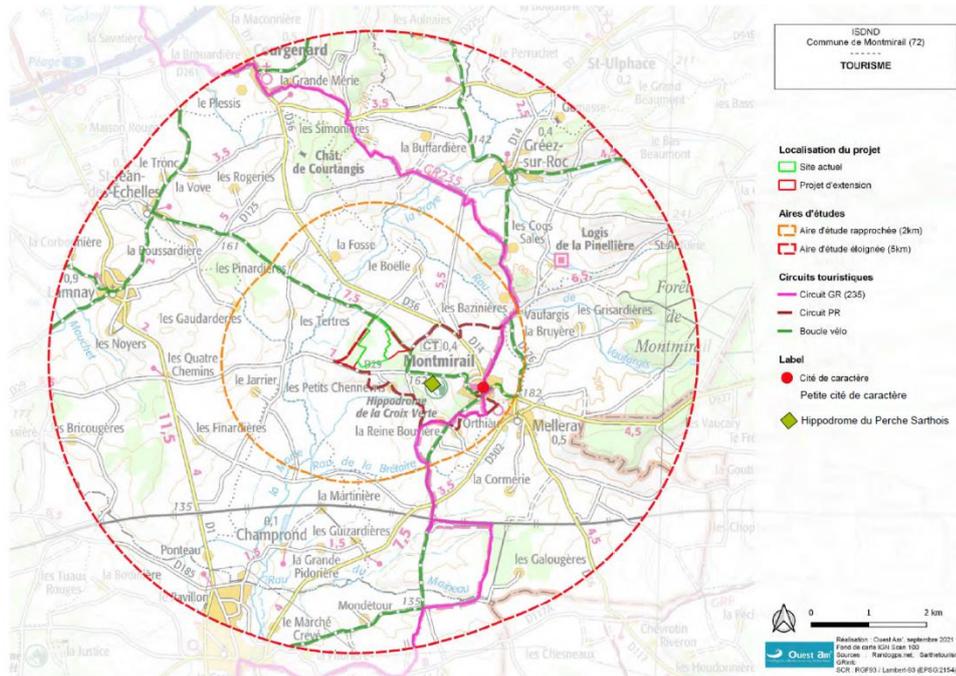


Figure 7 : Animation touristique

Un sentier de randonnée longe le secteur de projet.  
 De plus, la commune de Montmirail est traversée du Nord au Sud par le GR235.

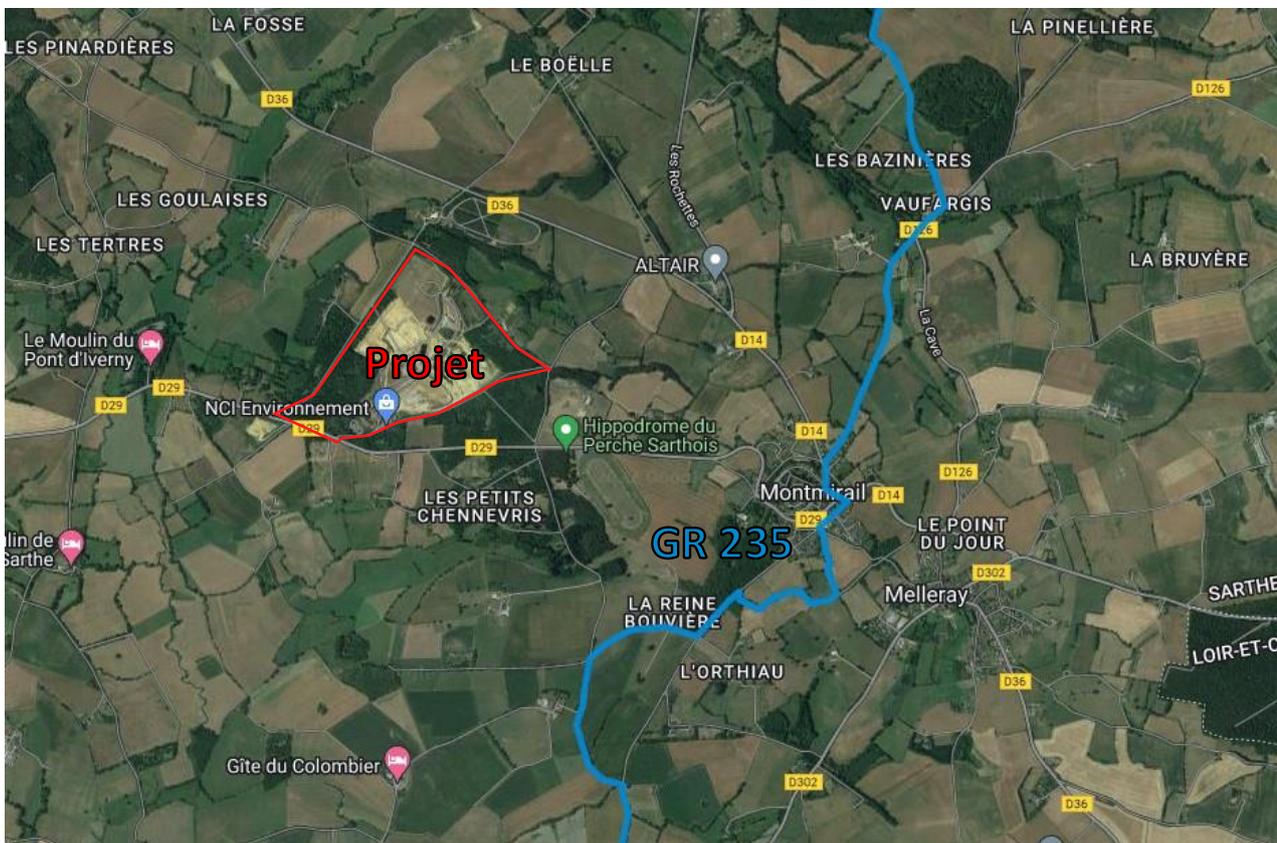


Figure 8 : Passage du GR235 à Montmirail

La rivière la Brayre à environ 700 m à l'ouest du projet est identifiée comme **rivière de catégorie 2** pour la **pratique de la pêche**.  
Aucun plan d'eau n'est identifié par la fédération de pêche de la Sarthe comme zone de pêche dans la zone d'étude.

- Enjeux

Les supports d'animation du territoire reposent sur le caractère rural de la commune et sur ses deux supports d'animation emblématiques que sont le château et l'hippodrome.

L'insertion paysagère du projet dans cet environnement est essentielle.

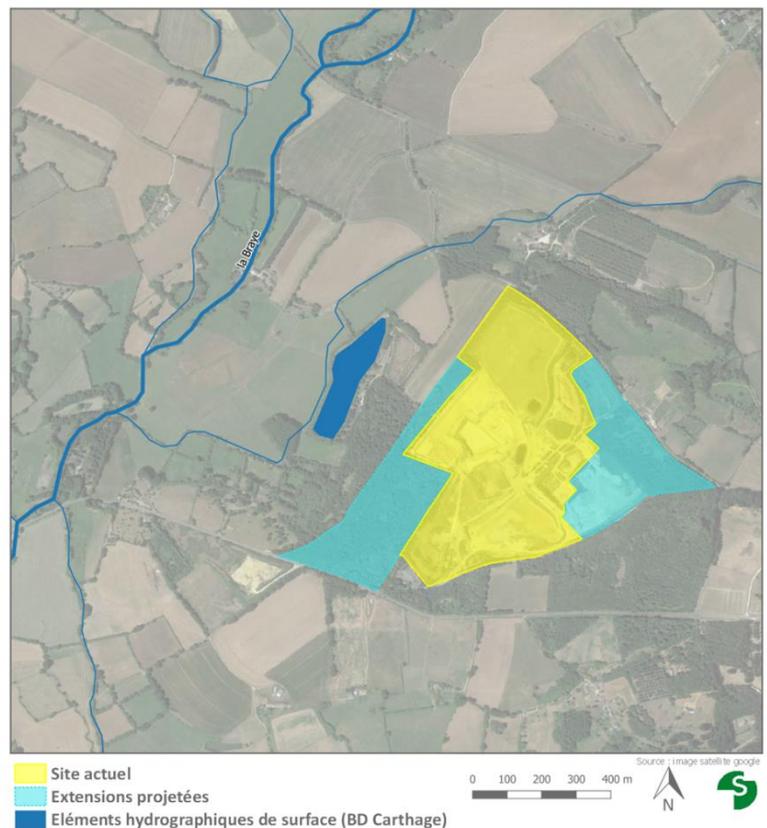


Figure 9 : Coups d'eau et plan d'eau  
(source : BD Carthage)

## 2.2.3. CIRCULATION & TRAFIC

### 2.2.5.1 INFRASTRUCTURES

Les axes principaux autour du site de Montmirail sont les suivants :

- La D29 au Sud du site, reliant Montmirail à Saint-Maixent en croisant la D1 ;
- La D36 au Nord du site, reliant Courgenard à la D14 juste avant Montmirail ;
- La D14 qui traverse le centre bourg et qui permet de relier Montmirail à Melleray ;
- La D1, plus à l'ouest, représente un axe structurant du département et fait partie avec d'autres routes du réseau routier dont l'objectif est d'assurer les liaisons économiques et administratives avec les départements voisins entre les agglomérations de la périphérie du département de la Sarthe et Le Mans.

Le site se situe entre la D29 au sud et la D36 au nord.

L'accès au site est assuré par la D29, adaptée à la circulation de poids lourds.

Les accès au site sont donc assurés par un réseau de routes départementales et de voies communales bien dimensionnées. L'accès au projet se fera par l'entrée existante. Aucun accès nouveau n'est prévu sur la route départementale 29.

2.2.5.2 TRAFIC



Figure 10 : Passage du GR235 à Montmirail

D'après les cartes de trafics routiers réalisées par le département de la Sarthe sur 2016-2019, le trafic moyen journalier indique que :

- La D29 draine chaque jour 885 véhicules, dont 86 à 150 poids lourds ;
- La D36 draine chaque jour 768 véhicules, dont 26 à 50 poids lourds ;
- La D14 draine chaque jour 452 véhicules, dont 26 à 50 poids lourds.

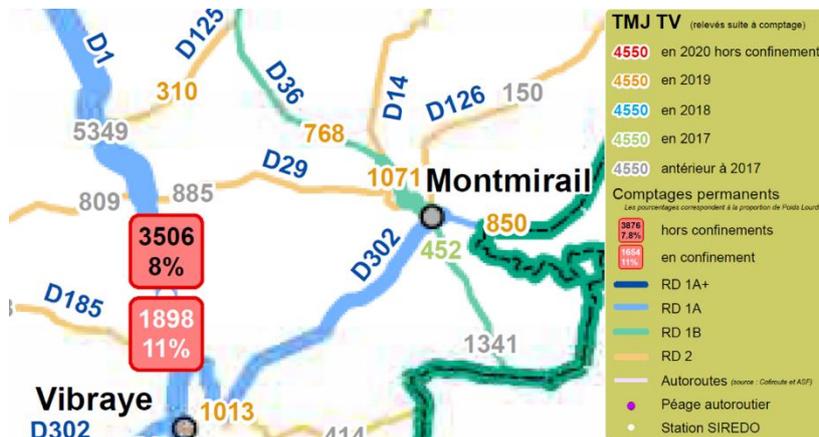


Figure 11 : Trafic moyen journalier en 2020 (source : Département de la Sarthe)

Le trafic actuel arrivant au site est lié à son fonctionnement (**rotation des camions transportant des déchets**) ainsi qu'aux apports à la déchetterie voisine.

Le projet va induire une augmentation du trafic en entrée de site de l'ordre de 15 camions supplémentaires en entrée et sortie de site par rapport au trafic de 2021, trafic réalisé aux heures et jours ouvrables habituels de la semaine, jusqu'à la fin de l'exploitation de l'installation de stockage de déchets inertes (ISDND).

Cette augmentation du trafic est susceptible de concerner le bourg de Montmirail. Une mesure d'évitement est prévue par le projet en déviant le trafic poids-lourds sur la RD1 au sud-ouest de la commune.

## 2.3. MILIEU PHYSIQUE

---

### 2.3.1. GÉOGRAPHIE ET TOPOGRAPHIE

---

Le projet est localisé dans la Région Pays de la Loire, à l'est du département de la Sarthe, sur la commune de Montmirail. Cette dernière se situe au sud de l'axe autoroutier (A11) entre Le Mans et Chartes.

La commune se trouve dans la région naturelle du Perche, entre le Massif armoricain, à l'ouest, et le Bassin parisien à l'est, à l'entrée de la vallée du Loir. Le perche de la haute Braye se caractérise par

- Un relief souple de collines façonnées par les cours d'eau dévoilant un paysage ouvert de grandes cultures ponctué de buttes boisées ;
- Un paysage agricole séquencé par les haies bocagères (paysage de bocage dont la maille s'élargit) ;
- Un bâti diffus constitué de fermes agricoles dispersées et de petits villages groupés, en promontoire (Montmirail, Gréez-sur-Roc, ...) ou étagés sur les coteaux (Lamnay, Saint Jean-des-Echelles, Saint-Ulphace ...)

Le site concerné par le projet est localisé à environ 1,5 km à l'ouest du bourg de Montmirail.

Le relief est vallonné, marqué par la butte du village et du château dont l'altitude culmine à 220 m (esplanade du château) qui offre une vue à 360° sur les plaines alentours. Vers le site du projet à l'ouest l'altitude s'abaisse régulièrement

Au niveau de la plateforme du projet, l'altitude est comprise entre 152 NGF au Sud (à l'extrémité Sud de l'Installation de Stockage) et 140 NGF au Nord. La topographie présente une légère cuvette au Sud dont le fond correspond sensiblement à la voie communale n°2.

### 2.3.2. CARACTERISTIQUES CLIMATIQUES

---

Le climat est tempéré de type océanique dit dégradé car le site se situe à l'intérieur des terres. Il est marqué surtout par l'influence des flux d'air maritimes d'ouest.

Les climats océaniques sont créés par le flux terrestre des océans frais de haute latitude à leur ouest. Cela entraîne un climat avec des étés frais et des hivers frais (mais pas froids), ainsi qu'une humidité relative et des précipitations uniformément réparties tout au long de l'année.

La sous-région sud du Perche, sous le vent, reçoit une lame d'eau annuelle de l'ordre de 600 à 650 mm contre 750 mm environ dans le nord.

Les climats tempérés se distinguent donc par une opposition thermique relative. Pas de grand écart des températures et des conditions de vie. La nature s'adapte aux saisons, et le temps peut changer mais il n'est jamais radical sur une longue période. Quand le thermomètre joue au yoyo sont mis en cause les effets du changement climatique et du réchauffement de la planète.

Les vents dominants à proximité du site sont d'orientations Sud-Est (intensités maximales liées aux perturbations océaniques) et Nord-Est.

En conséquence, la sensibilité du milieu par rapport aux caractéristiques climatiques est faible.

### 2.3.3. GÉOLOGIE

---

Seuls les terrains tertiaires et quaternaires sont représentés à l'affleurement sur la feuille Montmirail. Ils reposent cependant partout sur la craie sénonienne qui s'est déposée calmement pendant une longue période du Crétacé supérieur dont la fin est marquée par une régression marine généralisée, entraînant l'émersion et l'érosion partielle des terrains crayeux. Cette émersion persistera au Tertiaire jusqu'au début du Cuisien où un faciès côtier de type mangrove se développera au Sparnacien, comme dans toute la région.

Le site s'inscrit sur des terrains du Tertiaire (formations du crétacé supérieur) de la partie occidentale du Bassin parisien. Les sables et grès de Lamnay reposent sur la craie glauconieuse qui se trouve entre 128 et 129 m de

profondeur. Les alluvions anciennes et récentes suivent parfaitement le réseau hydrographique de la Braye et de ses affluents principaux.

Les études montrent que les matériaux en place n'offrent pas les perméabilités répondant aux objectifs d'une barrière passive comme étanchéité naturelle géologique. Comme prévu par la réglementation, une protection au minimum équivalente, ici plus performante, sera mise en place au droit des casiers de stockage.

### 2.3.4. EAUX SOUTERRAINES

---

Les formations tertiaires constituent, en raison de leur diversité de faciès, une succession de réservoirs aquifères au fonctionnement complexe.

A proximité de la zone d'étude, on trouve trois aquifères :

1. Les alluvions de la Braye dont le développement est peu important en raison d'alluvions peu épaisses et souvent limono-argileuses.
2. Les sables du Perche, essentiellement développés sous le plateau de la forêt de Montmirail à l'est de Melleray-Montmirail à 4 km du site. Les marnes de Théligny constituent le substratum imperméable recouvert par des altérites de la craie du Turonien.
3. Les sables et grès de Lamnay compris entre les marnes de Théligny et la craie glauconieuse. L'aquifère est captif sous le plateau de la forêt et devient libre vers l'ouest. Les écoulements se font d'est en ouest du plateau vers la Braye.

Les deux masses d'eau (n°2 et n°3 ci-avant) définissant la nappe captive du Cénomaniens sont en mauvais état du fait de la tendance à la baisse piézométrique régulière. Cette baisse traduit une surexploitation de la ressource au regard de la recharge de la nappe.

Le projet se situe sur l'aquifère des sables et grès de Lamnay.

Les piézomètres sur site mis en place dans le cadre de l'exploitation existante nous informent que le toit de la nappe se situe entre 133,7 et 139,7 m NGF avec un battement maximal observé (PZ3) de 2,6 m.

Le projet d'extension n'intercepte aucun niveau d'eaux souterraines.

Aucun prélèvement d'eau souterraine, en vue d'une consommation domestique ou industrielle, n'est envisagé dans le projet Terra72.

La qualité des masses d'eau souterraines constitue un enjeu de même que leur alimentation.

La maîtrise des risques de pollution liés aux activités exercées sur le site du projet (essentiellement les lixiviats issus du stockage des déchets) doit être assurée et fait l'objet d'une démarche à justifier dans l'étude d'impact et d'un suivi pendant l'exploitation.

### 2.3.5. EAUX DE SURFACE

---

Le site d'étude appartient au bassin versant de la Braye, qui coule à 700 m environ à l'ouest du site de projet.

Le site se situe dans le sous bassin versant de la masse d'eau FRGR1584 : la Braye et ses affluents depuis la source jusqu'à Greez-sur-Roc.

Au Nord du site, coule un ruisseau temporaire, dit « de l'Etang Beccane » qui rejoint la Braye après avoir été busé sur son corps aval. Un plan d'eau artificiel existe à proximité du site. Il est alimenté par l'aquifère des Sables et Grès de Lamnay qui s'écoule vers l'Ouest/Nord-Ouest.

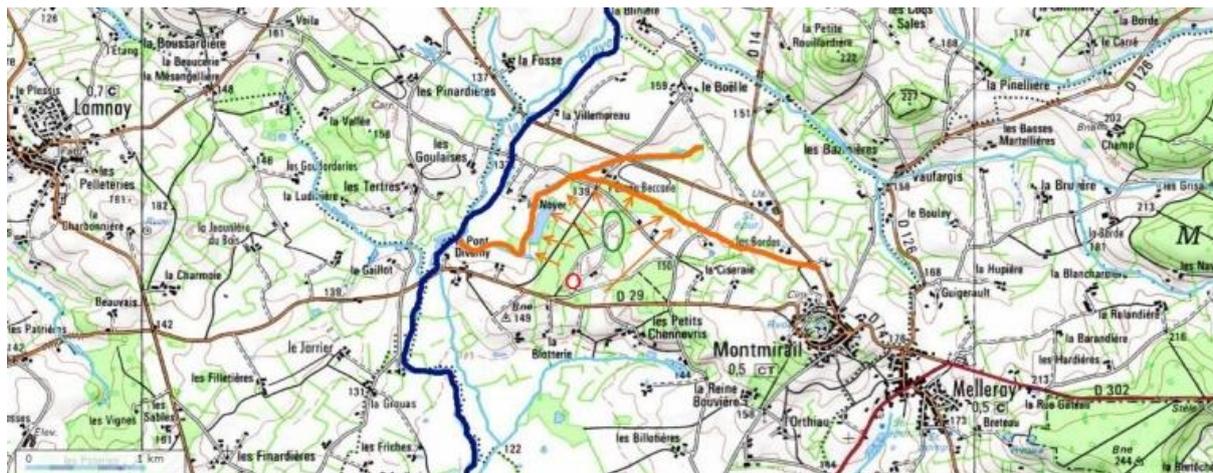


Figure 12 : Carte du ruissellement superficiel depuis le site ( Label Environnement, 2009)

Les indices biologiques indiquent un bon à très bon état sauf pour les poissons en 2019.

Tableau 1 : Synthèse de la qualité biologique (eaufrance, 2022)

Stations	Indices biologiques	2019	2020	2021
Braye à Théligny 04128230	Indice Invertébrés Multimétrique (I2M2)	Bon état		
	Indice Poisson Rivière (IPR)	Etat moyen		
Braye à Vibraye 04108285	Indice Biologique Diatomées (IBD)	Bon état	Bon état	
	Indice Biologique Macrophytique en Rivière (I.B.M.R.)	Très bon état	Très bon état	
	Indice Invertébrés Multimétrique (I2M2)	Très bon état		
	Indice Poisson Rivière (IPR)	Etat moyen		Bon état

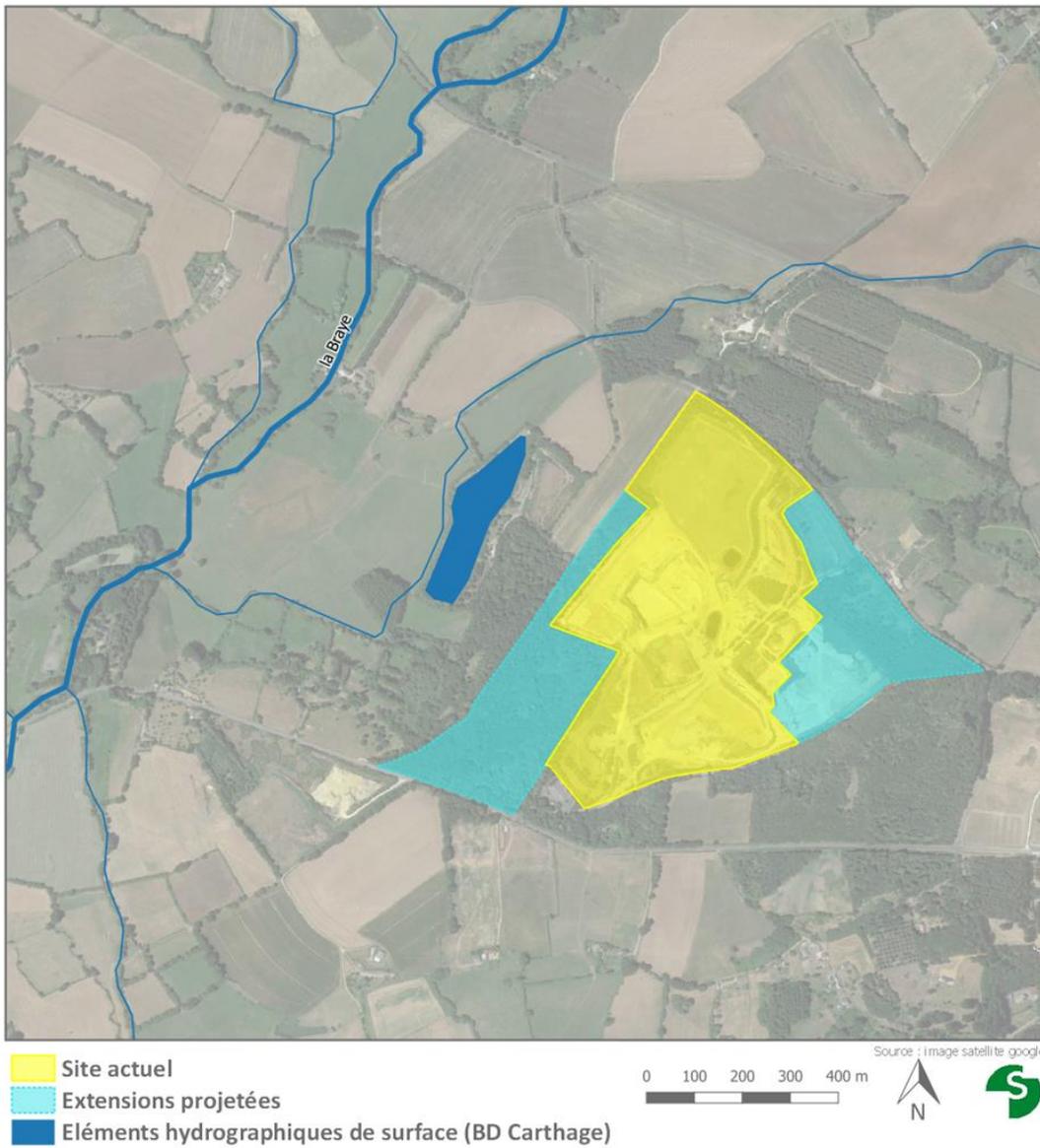


Figure 13 : Carte du ruissellement superficiel depuis le site

Le projet est susceptible de générer le ruissellement des eaux pluviales chargées du site vers la rivière la Braye. Des dispositifs de collecte et de traitement des eaux de ruissellement existent et devront permettre de gérer les eaux de ruissellement de l'extension.

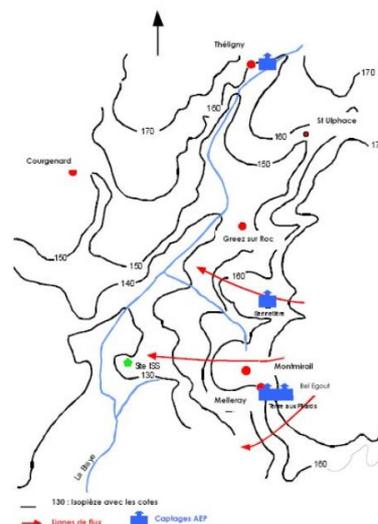
## 2.3.6. RESSOURCE EN EAU

Les communes de Melleray et de Montmirail sont alimentées par trois forages localisés entre 2 et 5 km de l'emprise projet, dans l'aquifère des Sables et grès de Lamnay :

- Le forage du Tertre au Pillard au sud/sud-est de Melleray (2,5 km)
- Le forage de la Senetière au nord/nord-est de Melleray (4,5 km)
- Le forage de Bel-Egout au sud-est de Melleray (3,6 km)

Figure 14 : Localisation des captages (Label Environnement, 2009)

L'emprise de projet ne se situe pas dans une zone de protection de captage.



## 2.4. PAYSAGE ET PATRIMOINES

### 2.4.1. PAYSAGES

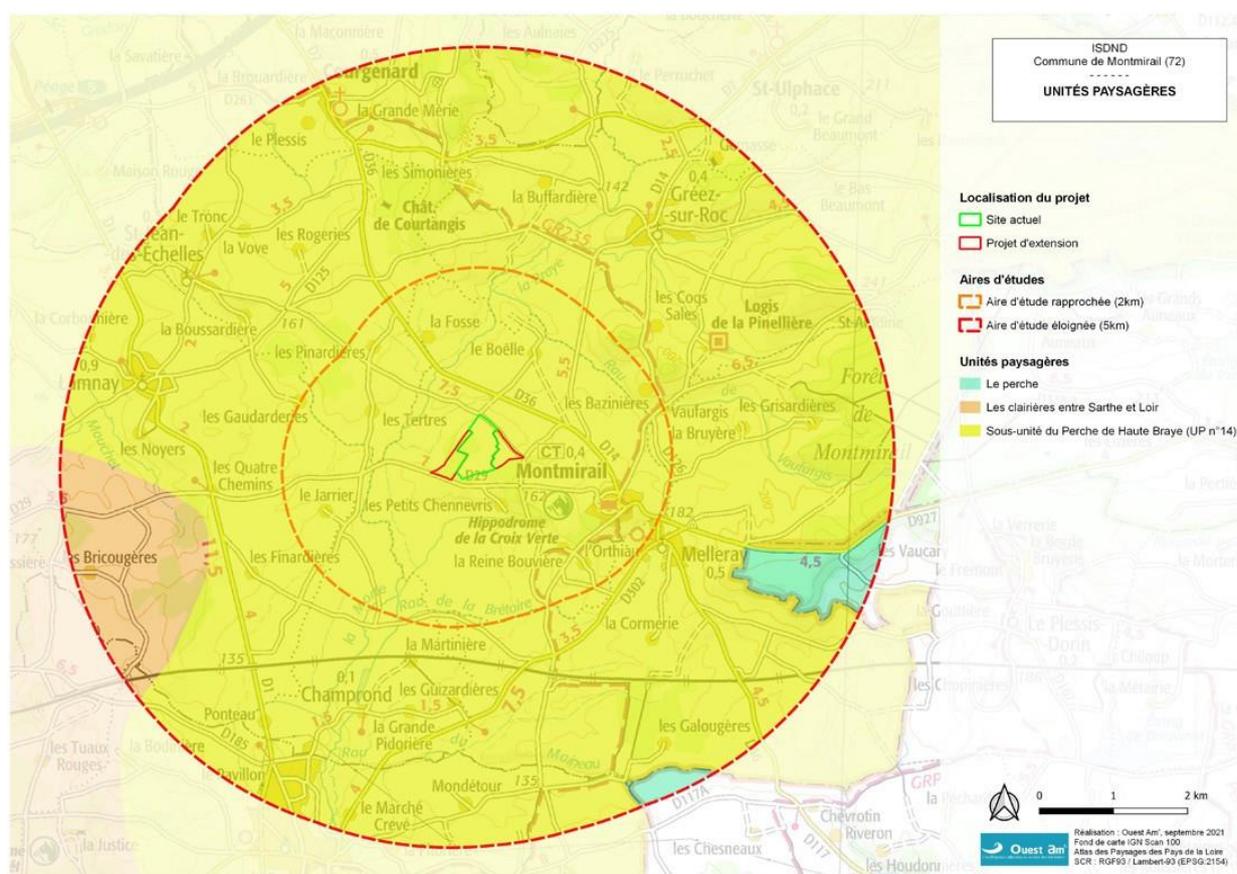


Figure 15 : Unités paysagères

L'atlas des Paysages des Pays de Loire indique que le secteur du projet est situé dans : l'UNITÉ PAYSAGÈRE N°14: «LE PERCHE SARTHOIS ET L'HUISNE».

### Montmirail : un site remarquable

Il est à noter que l'Atlas des paysages de la Sarthe (version de 2005 produite par le bureau d'études Ceresa) fait apparaître le site de Montmirail (bourg perché avec son château) comme un site remarquable.

### Les collines du Perche : un secteur réputé pour ses collines boisées et ses élevages équins

Du point de vue de leur reconnaissance sociale, les paysages du Perche font référence à une très ancienne région autrefois couverte de boisements et nommée Sylva Pertica à l'époque gallo-romaine. Aujourd'hui, les atlas de géographie font mention d'une entité nommée "Collines du Perches" et qui vient prolonger les Collines de Normandie, en direction du Bassin Parisien. Ce secteur bénéficie d'une image générale de vallonnements bocagers et boisés, de campagne verdoyante, associée à un patrimoine bâti riche et à la présence de nombreux élevages équins.

### Un contexte vallonné, bocager et boisé plutôt favorable à l'accueil d'un ISDND

Les ondulations topographiques du secteur de l'ISDND, conjuguées à une bonne densité de boisements et de haies bocagère, permettent aux modelés de stockage et installations actuelles de bien s'intégrer dans le paysage, en conservant une certaine discrétion vis-à-vis des routes et hameaux riverains qui bénéficient de nombreux masques ou filtres visuels naturels. Le reportage photographique d'analyse des vues présenté ci-après témoigne de cette qualité d'intégration paysagère du site.

## 2.4.2. PATRIMOINE CULTUREL & TOURISME

- État Initial

Le site de TERRA 72 n'est inclus dans aucun périmètre de protection au titre de la législation sur Monuments Historiques.

Le **château de Montmirail** est inscrit sur la liste des Monuments Historiques depuis 1995 ainsi que ses jardins, l'ancien logement du jardinier et la métairie. Le château se trouve dans le centre de la commune, à 1,5 km du site. Le château de Montmirail est également situé dans le périmètre du **Site Patrimonial Remarquable** qui couvre le bourg de Montmirail et les campagnes alentours.

Autour du site, on trouve :

- Le **Logis de la Pinelière**, inscrit au titre des Monuments Historiques en 1989 sur la commune de Grézy-sur-Roc, 3 km au nord-est du site.
- L'**église Saint-Jean-Baptiste**, inscrite en 2019 sur la commune de St-Jean-des-Echelles, 4,2 km du projet,
- L'**église paroissiale**, inscrite en 1994 sur la commune de Lamnay, 4 km du projet,



Figure 16 : Le château de Montmirail (source : Wikipédia)

De même, on retrouve des Zones de Présomption de Prescription Archéologique autour mais en dehors du projet :

- 2 à 500 m à l'ouest du projet ;
- 1 au niveau du Bourg de Montmirail ;
- 1 à 1 km au nord.

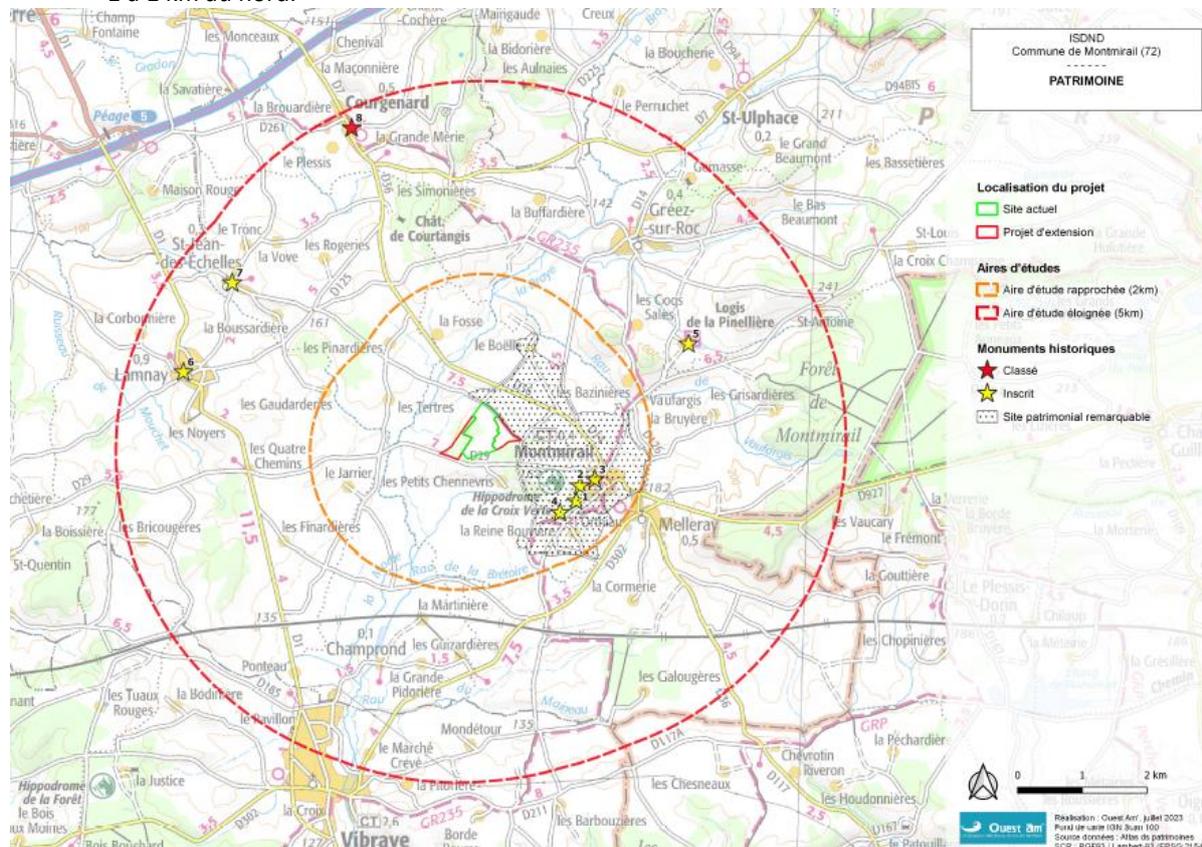


Figure 17 : Situation vis-à-vis des enjeux patrimoniaux

- Enjeux

Le principal enjeu porte sur le traitement de la co-visibilité avec le château de Montmirail : le site du projet est en partie visible depuis le sommet du Château de Montmirail situé en haut du bourg.

Les riverains les plus proches sont également susceptibles de voir leur environnement paysager évoluer.

Il appartiendra au projet de mettre en œuvre les mesures d'intégration paysagères.

## 2.5. MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITÉ

### 2.5.1. SITES « NATURA 2000 »

La zone d'étude se situe hors de périmètres NATURA 2000.  
Aucune ZPS n'est présente à proximité de l'aire d'étude.

Parmi les sites de zones spéciales de conservation (ZSC) les plus proches<sup>1</sup> on pourra citer :

**6,3 km** : Le site de la **Cuesta cénomaniennne du perche d'Eure-et-Loir**, d'une superficie de 350 ha, est classé NATURA 2000 depuis 2012 (ZSC FR2400551).

**8,4 km** : Le **massif forestier de Vibraye**, d'une superficie de 269 ha est classé NATURA 2000 depuis 2007 (ZSC FR5200648).

**15 km** : Les **carrières souterraines de Vouvray-sur-Huisne**, classées NATURA 2000 depuis 2014 (ZSC FR5200652).

## 2.5.2. ARRÊTÉ DE PROTECTION DE BIOTOPE

**Aucun APPB n'est à signaler à proximité de l'aire d'étude.** Le plus proche est à 15 km à l'ouest et correspond aux « carrières souterraines des roches à Vouvray-sur-Huisnes et Sceaux-sur-Huisnes » (arrêté préfectoral n°2013037-0007 du 7 mai 2013). Ce site est classé en partie en Natura 2000.

## 2.5.3. INVENTAIRE NATIONAL DU PATRIMOINE GÉOLOGIQUE

Le site d'étude se situe hors périmètre d'un site national du patrimoine géologique. On relève 2 sites à proximité :

- **Carrière de la Pigallière : Sables et Grès de Lamnay, Craie de Théligny (parastratotype du Cénomanienn)** à **4,5 km au nord de la zone d'étude.** Le front de taille dans la carrière de la Pigallière est de l'ordre de 3 à 4 mètres et permet d'observer le passage de la Formation des Sables et Grès de Lamnay (Cénomanienn inférieur) à la Formation de la Craie de Théligny (Cénomanienn moyen).
- **Craie glauconieuse du Cénomanienn inférieur au Cormier (parastratotype du Cénomanienn)** à **7 km à l'ouest de la zone d'étude. Il s'agit d'un affleurement** de la formation de la "Craie glauconieuse" ; elle est constituée par l'alternance de bancs pluri-décimétriques de craie marneuse glauconieuse et de bancs, parfois métriques, de gaize. Cette série est fossilifère et a livré des *Chlamys*, *Dentales*, Spongiaires, Bryozoaires et des ammonites dont *Mantelliceras couloni*. Elle est datée du Cénomanienn inférieur : Zone à *Mantelliceras saxbii*.

---

<sup>1</sup> Distance la plus courte à vol d'oiseau

Carte 2 : Localisation des aires protégées

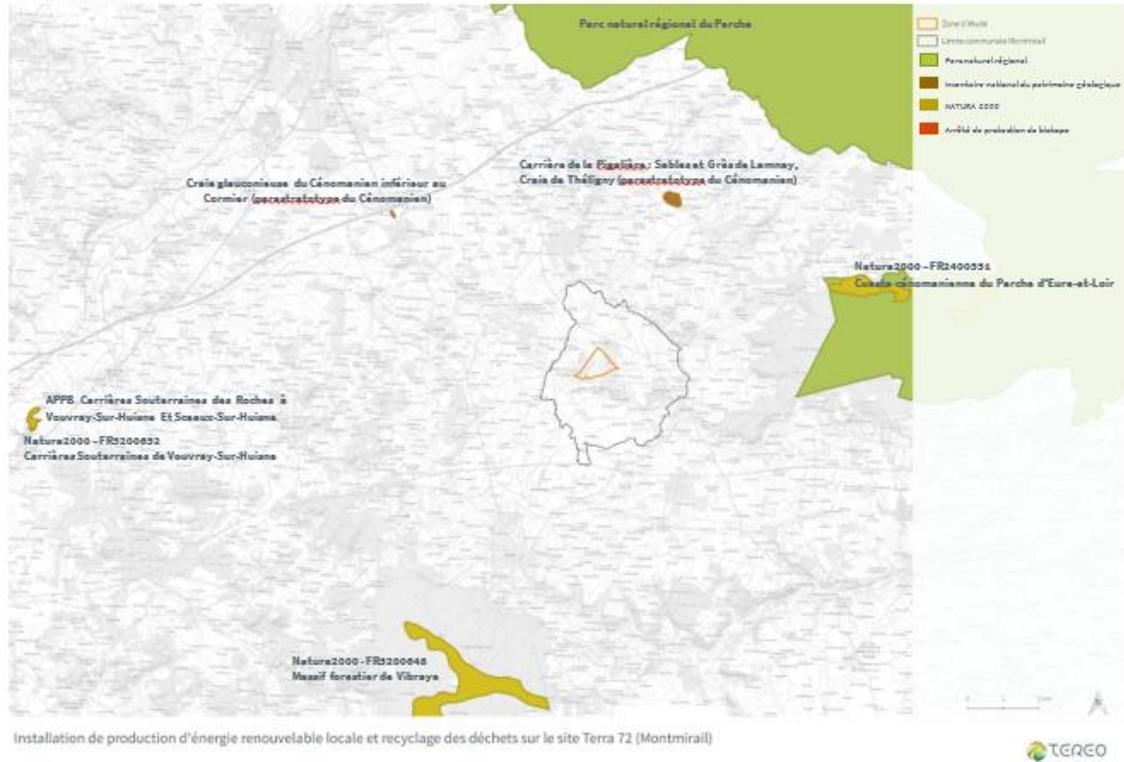


Figure 18 : Localisation des sites de patrimoine naturel

## 2.5.4. LES ZNIEFF

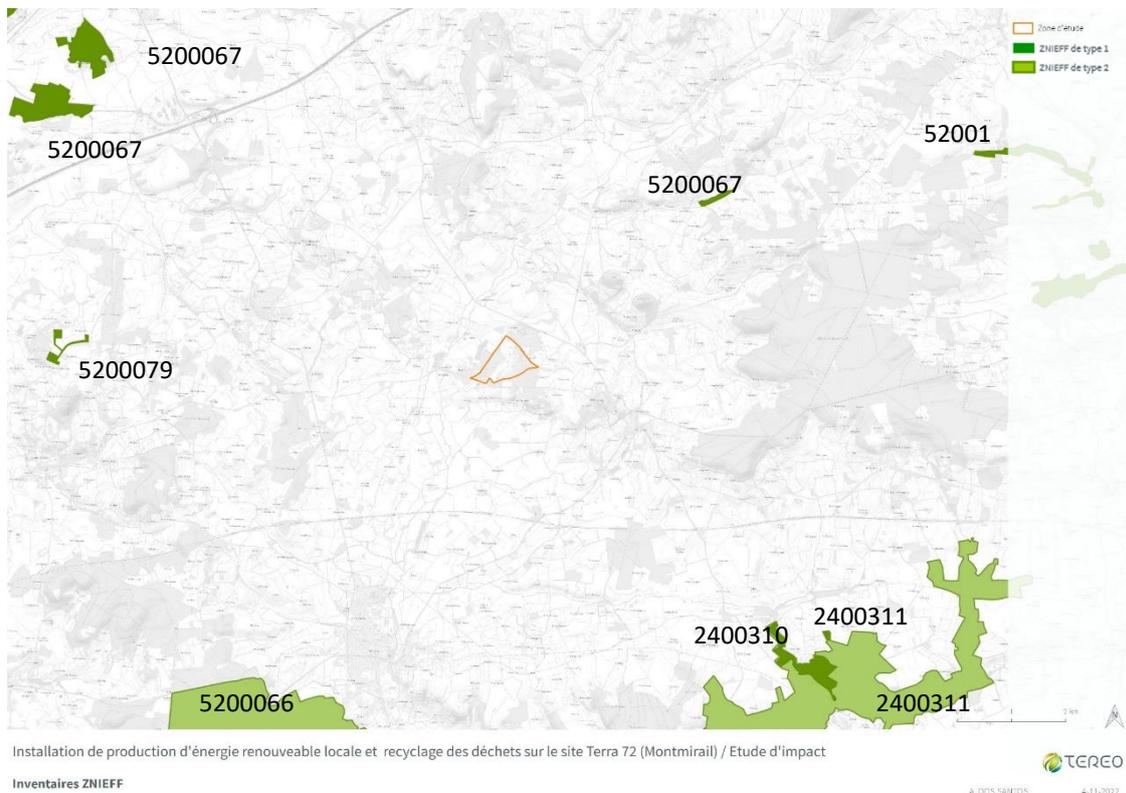


Figure 19 : Localisation des ZNIEFF les plus proches du site

La zone d'étude ne se trouve pas dans le périmètre d'une ZNIEFF, qu'elle soit de type 1 ou de type 2.

Les ZNIEFF les plus proches du site d'étude à vol d'oiseau sont :

**4,3 km** : Le marais de Gréez-sur-Roc (ZNIEFF 1 – 520006714)

**6.5 km** : La vallée de l'Anille et massif forestier de Vibraye, Marchevert, La Pierre et Les Loges (ZNIEFF 2 – 520006675), le Bois de Glatigny (ZNIEFF 1 – 240031060), la vallée du Couétron (ZNIEFF 2 – 240031147)

**7 km** : Les carrières des petites vallées (ZNIEFF 1 – 520007900),

**7.2 km** : La mare de la Péchardière (ZNIEFF 1 – 240031109),

**8,7 km** : Le bois du Haut Buisson et prairies humides et étang de Bioux (ZNIEFF 1 – 520006705)

## 2.5.5. ESPACES NATURELS SENSIBLES

Aucun espace naturel sensible ne se situe à proximité du site.

L'ENS le plus proche dans le département de la Sarthe est celui de la Ferté-Bernard « Les Ajeux » plutôt à 13 km à vol d'oiseaux (<https://www.sarthe.fr/espaces-naturels-sensibles>).

Pour les départements limitrophes (Orne, Eure & Loir et Loir & Cher), les ENS sont beaucoup plus loin et hors zone d'étude étendue.

## 2.5.6. ZONES HUMIDES

Aucun des habitats ne se rapporte à des habitats humides au sens de la réglementation n'a été identifié sur le secteur. Cinq sondages pédologiques entre 90 et 120 cm de profondeur, ont été réalisés afin de compléter l'approche végétation. Aucun des sondages n'est caractéristique de sols hydromorphes.

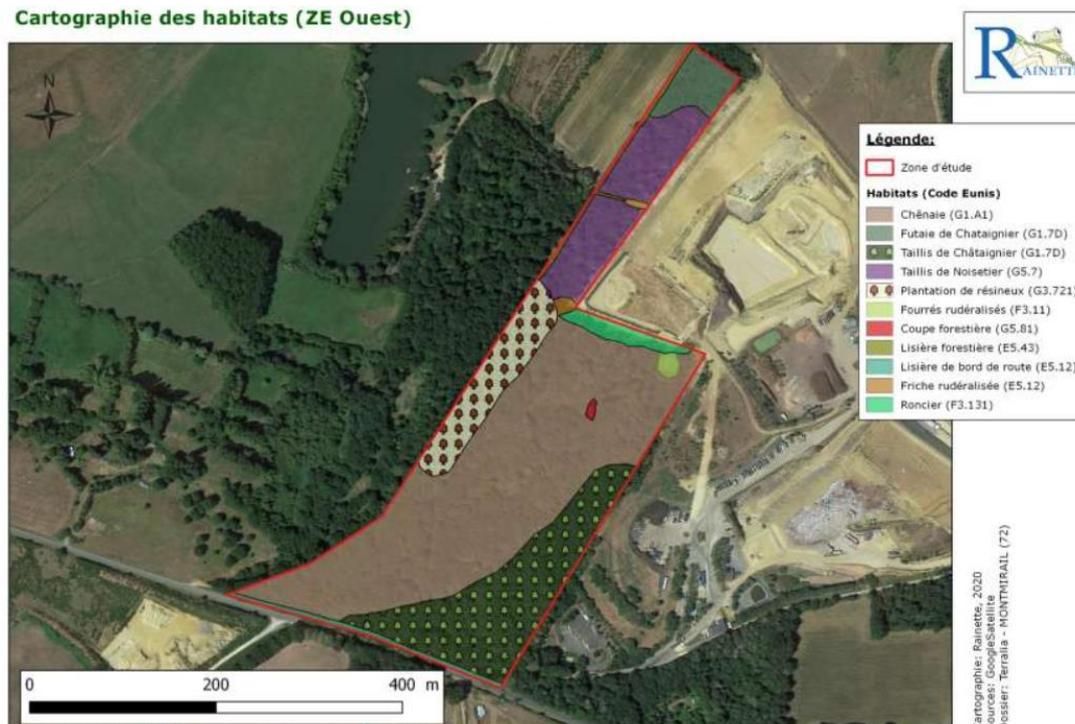
Figure 20 : Localisation des sondages pédologiques réalisés (EGIS, 2021)

L'utilisation des critères alternatifs (habitats et sondages pédologiques) conclu sur une absence de zones humides au sein de l'aire d'étude.



## 2.5.7. RICHESSES BIOLOGIQUES ET ÉCOLOGIQUES DU SITE : ENJEUX

Cartographie des habitats (ZE Ouest)



Cartographie des habitats (ZE Est)

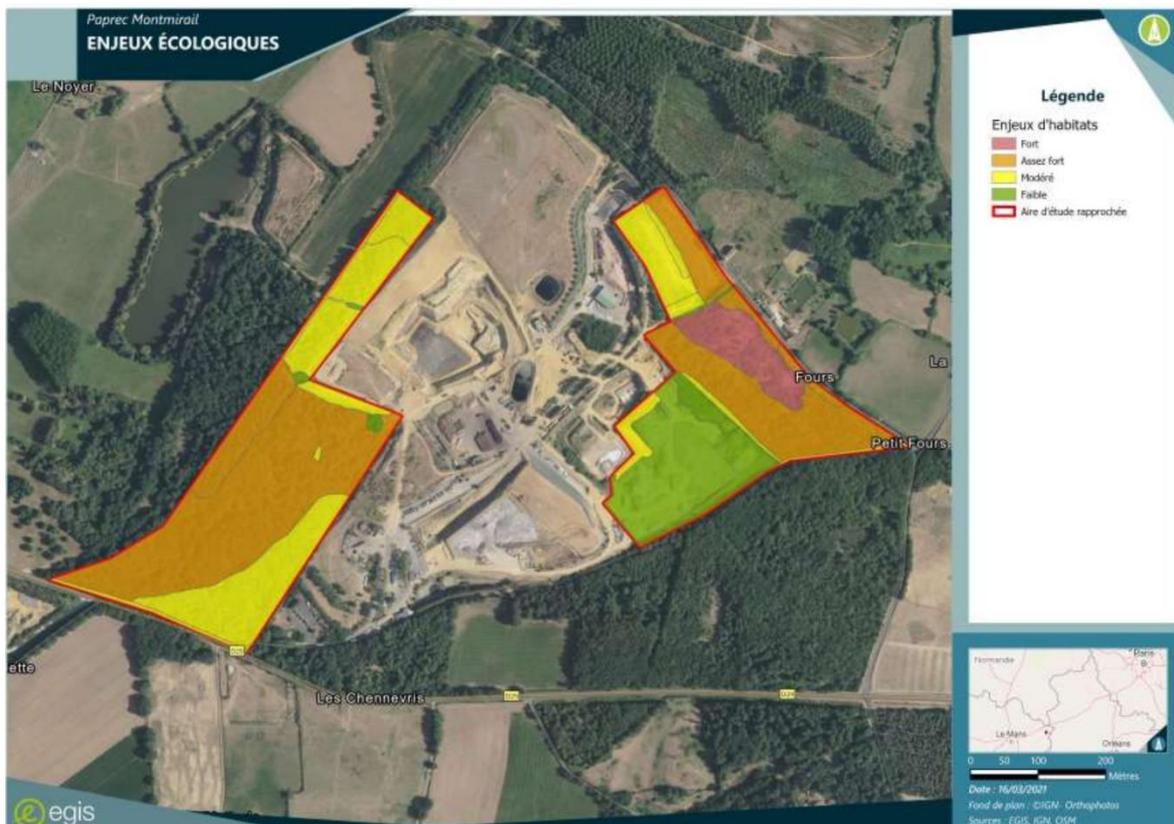
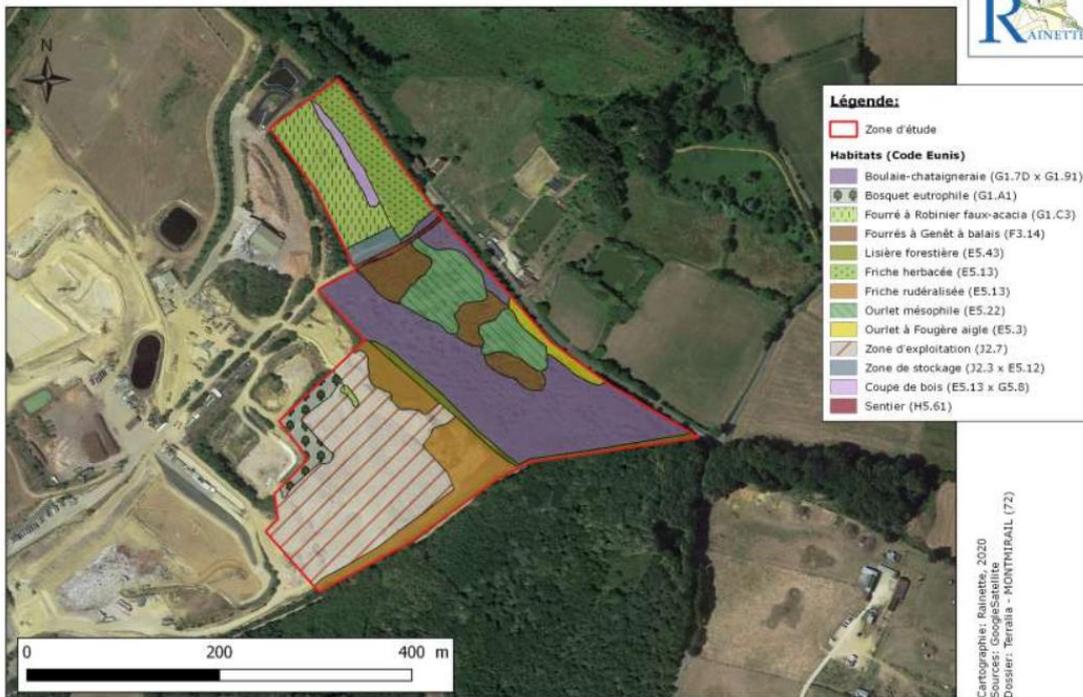


Figure 21 : Synthèse des enjeux cartographiés sur l'emprise projet (EGIS, 2021)

Les inventaires faunistiques (140 espèces inventoriées) ont relevé la présence de 52 espèces protégées à différentes échelles (Europe, national, régional, départemental). Les enjeux sont liés à leur dynamique aux échelles précitées.

L'enjeu est jugé **fort** pour 5 espèces :

- 3 oiseaux : linotte mélodieuse, chardonneret élégant, tarier pâtre
- 2 reptiles : lézard des souches, vipère aspic

Et **assez fort** pour 4 espèces :

- 3 oiseaux : bruant jaune, milan noir, verdier d'Europe
- 1 chauve-souris : pipistrelle commune

La démarche « Eviter-Réduire-Compenser » menée dans le cadre de l'élaboration du projet a conduit à maintenir une zone écologique au sein du projet et à mettre en œuvre d'autres dispositions favorables à la biodiversité, en particulier le maintien d'une bande végétale sur tout le périmètre du site :



Figure 22 : Localisation de la zone écologique dans le plan de masse



Figure 23 : Localisation de la végétation laissée en place dans le plan de masse

Néanmoins, une demande de dérogation « espèce protégée » par le maître d'ouvrage est nécessaire. En effet, Pour les espèces protégées, un impact

- Elevé pour 5 espèces, dont 3 oiseaux (bruant jaune, chardonneret élégant, linotte mélodieuse) et 2 reptiles (lézard des souches, vipère aspic) ;
- Modéré pour 7 espèces d'oiseaux (accenteur mouchet, coucou gris, fauvette grisette, rossignol philomèle, hypolaïs polyglotte, tarier pâtre, verdier d'Europe) ;

Pour les espèces patrimoniales, un impact

- Elevé pour 4 espèces, dont 2 oiseaux (tourterelle des bois, bécasse des bois), 1 mammifère (lapin de garenne) et 1 papillon (tristan) ;

Cette demande est instruite dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale qui concerne le projet et est complémentaire à l'étude d'impact.

Par ailleurs, des plantations sont prévues en vue de favoriser l'insertion paysagère du projet qui contribueront à la diversité biologique du site :

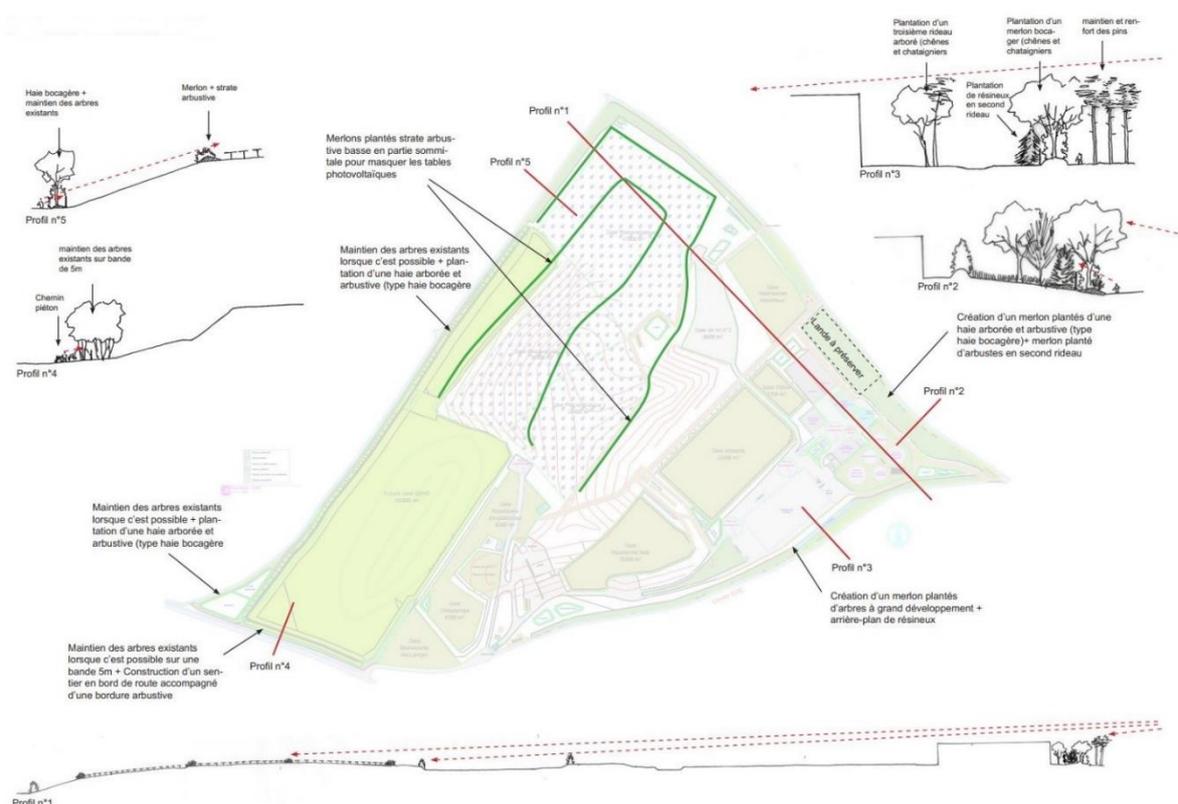


Figure 24 : Mesures d'accompagnement et d'insertion paysagère

## 2.5.8. RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ ET CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

### 2.5.8.1. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES : TRAME VERTE ET BLEUE AU SEIN DU SRCE INTÉGRÉ AU SRADDET

Au niveau régional, le SRCE identifie la présence de plusieurs corridors et réservoirs de biodiversité à proximité directe de l'aire d'étude :

- un corridor de la sous-trame des milieux aquatiques, directement à l'ouest, au nord et au sud de l'aire d'étude rapprochée qui correspond à la Brayre et ses affluents ;
- un corridor de la sous-trame bocagère, également à l'ouest de l'aire d'étude rapprochée ;
- un réservoir de biodiversité de la sous-trame bocagère directement à l'ouest de l'aire d'étude rapprochée.

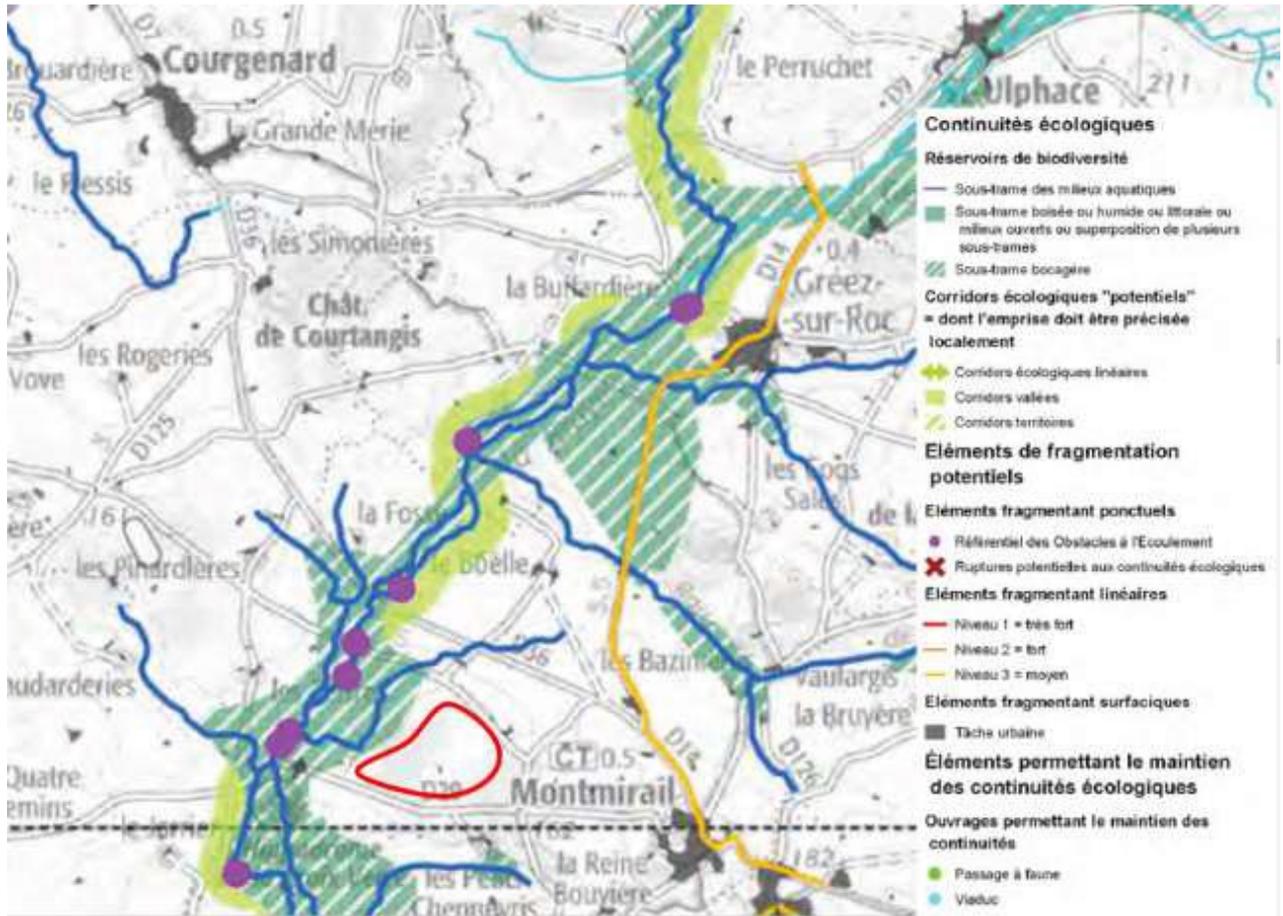


Figure 25 : Extrait du SRCE des Pays de la Loire au niveau de l'aire d'étude (en rouge)

## 2.5.8.2. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES : TRAME VERTE ET BLEUE AU SEIN DU PLUI

Le rapport de présentation du PLUi a cartographié la trame verte et bleue du territoire comme suit :

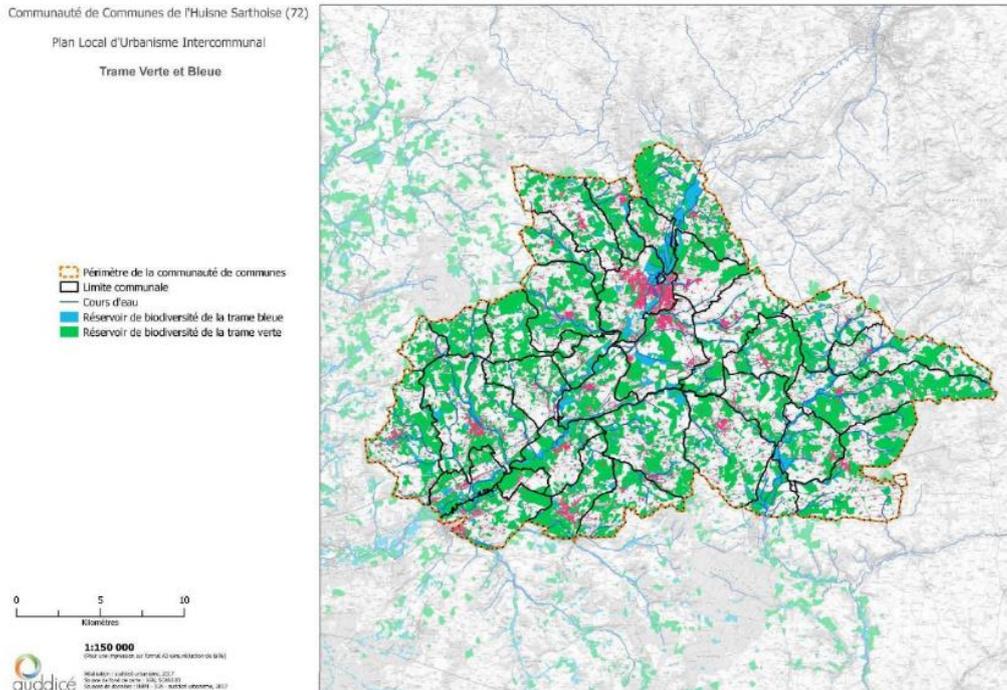


Figure 26 : Extrait de la trame verte et bleue du PLUi de L'Huisne Sarthoise

Plus précisément, les données recueillies sur le site dans le cadre de l'étude d'impact du projet ont permis d'affiner les enjeux :

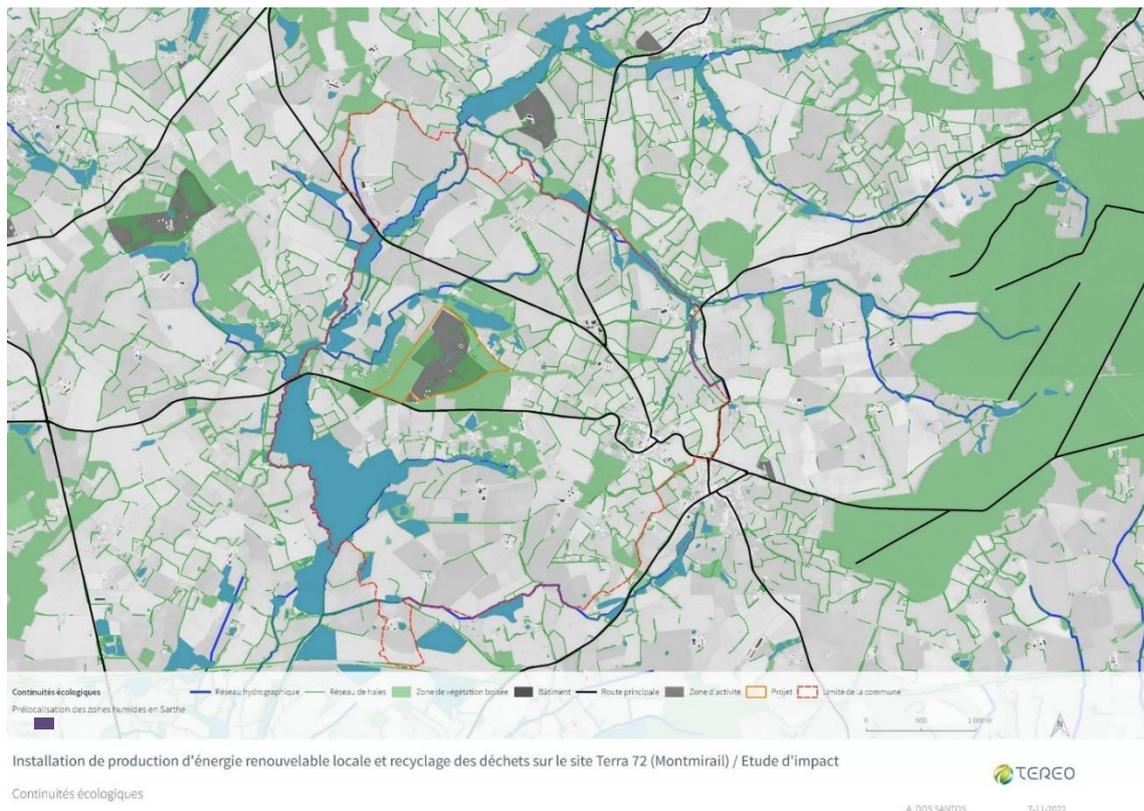


Figure 27 : Enjeux de trame verte et bleue aux abords du site

La vallée de la Braye est identifiée en qualité de trame bleue ; les éléments constitutifs sont les zones inondables, les zones humides fonctionnelles à enjeu fort de préservation, les prairies alluviales, les ripisylves et trame boisée dont les haies.

La trame verte est constituée par le réseau de boisements, haies et bosquets.

L'aire d'étude s'inscrit dans une matrice agricole, anciennement bocagère. Le réseau de haies est encore très présent même s'il apparaît fragmenté. Les espaces boisés sont bien représentés.

Les milieux existants dans l'emprise du projet sont ainsi très représentatifs du paysage local.

## 2.6. RISQUES NATURELS

### 2.6.1. RISQUE INONDATION

- État Initial

La commune de Montmirail n'est pas soumise à aucun PPRI ni aucun TRI.

- Enjeux

Les terrains du projet ne sont donc pas concernés par les risques inondation.

## 2.6.2. VENTS FORTS (TEMPÊTES)

---

- État Initial

Les vents forts peuvent être à l'origine de chutes d'arbres qui peuvent créer des dommages sur le bâti et les réseaux aériens. Une chute d'arbre n'aurait pas de conséquence sur les tiers à l'extérieur de l'emprise du projet. Dans un cas extrême, les structures pourraient également souffrir du vent violent.

- Enjeux

L'exposition des éléments légers, non ancrés, du projet aux vents violents n'entraînerait pas d'incidence négative sur l'environnement à l'extérieur de l'emprise du projet.

## 2.6.3. RISQUE SISMIQUE

---

- État Initial

Le projet se situe en zone de risque sismique très faible.

Les bâtiments n'ont donc pas à respecter de règles de construction particulières.

A noter, pour ce qui concerne la zone de stockage de déchets, les géomembranes ne sont pas liées au terrain, mais simplement posées dessus (avec ancrage au point haut). Il n'y a donc pas de risque de rupture entre sol et géomembrane. La géomembrane présente une grande élasticité aux étirements et aux déformations potentiellement provoquées par une onde sismique. Elle se comporterait tel un « silent bloc » vis-à-vis de la vibration.

- Enjeux

Le projet ne présente donc pas de vulnérabilité vis-à-vis du risque sismique. Il n'y a donc pas d'incidence négative à attendre liée à ce type de risque.

## 2.7. RISQUES TECHNOLOGIQUES

---

### 2.7.1. RISQUES TECHNOLOGIQUES

---

- État Initial

La commune de Montmirail n'est, à ce jour, pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Il n'y a **aucun établissement classé SEVESO** sur la commune de Montmirail.

On compte **2 ICPE** sur la commune :

- Le pôle de valorisation et de traitement des déchets PAPREC CRV, objet du présent dossier ;

- Une carrière soumise à autorisation exploitée par LEROY DRAINAGE TPP (LDTP) à environ 600 m à l'ouest du projet.
- Enjeux

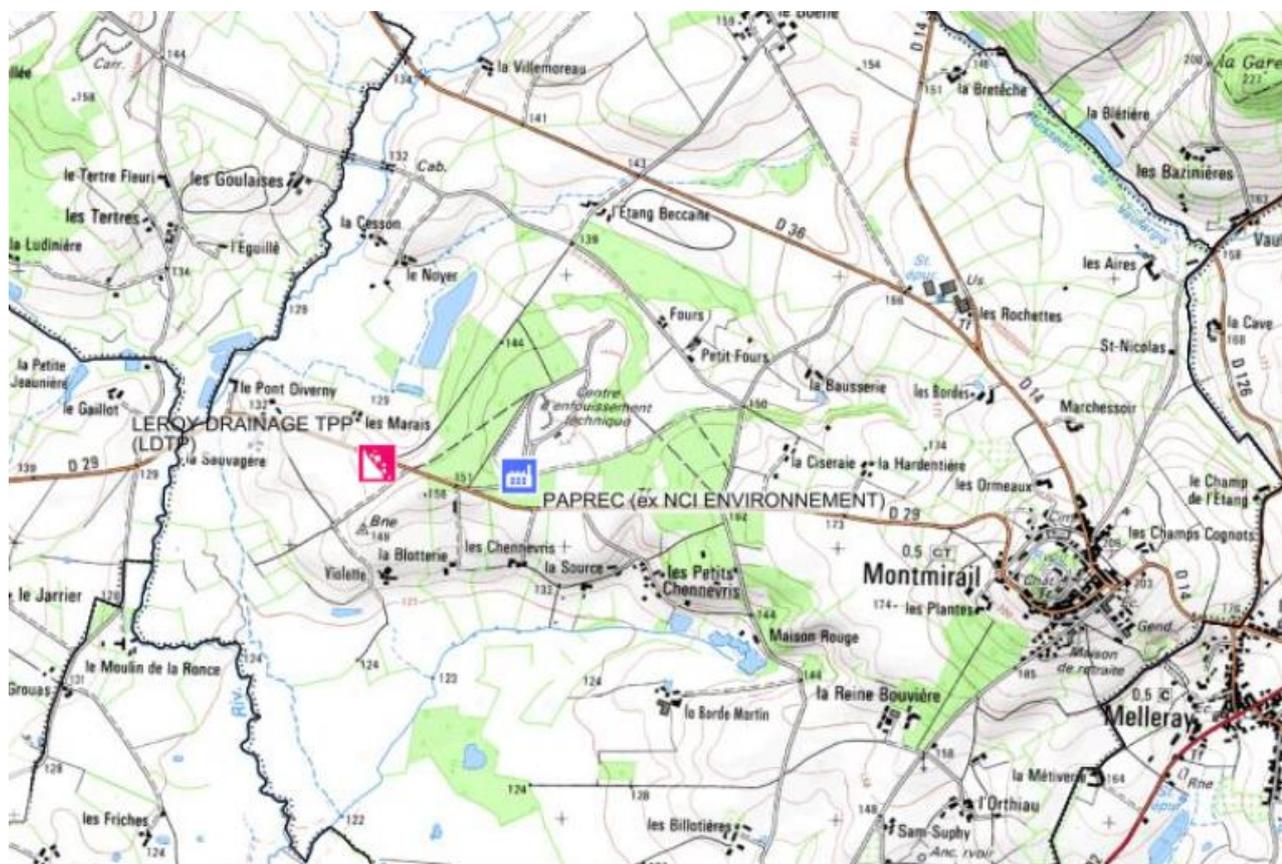


Figure 28 : Localisation des sites industriels autour de Montmirail (source : Géorisques)

Les installations respecteront les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation, notamment en termes de gestion des risques (mesures d'évitement et de réduction). Cette gestion est plus particulièrement développée dans l'étude de dangers (Chapitres 7.8 et 7.9 du Dossier n°4 du dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE)).

## 2.7.2. TRANSPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES

- État Initial

La commune de Montmirail est concernée par le **risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD)**, comme la majorité des communes françaises. Le site est cependant **éloigné des gros sites industriels et des gros axes routiers**. D'après le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Sarthe (SDIS 72), sur les secteurs non concernés par les sites industriels générateurs de matières dangereuses, le TMD peut être estimé à **3% du trafic Poids Lourds**. Il dépend cependant fortement des communes. Le TMD ne devrait pas être une contrainte pour le projet.

La commune est concernée par le risque inhérent au transport de matières dangereuses par canalisation. En effet, on trouve à environ 1,5 km kilomètre au sud-ouest du projet, l'emplacement d'une **canalisation de transport de gaz naturel haute pression**, celle-ci est trop **éloignée du site pour représenter une contrainte pour le projet**. Toutefois, le projet intègre la réalisation d'une canalisation de transport de gaz (diamètre 160 mm) au réseau de GRDF qui alimente la Ferté-Bernard.

- Enjeux

Compte-tenu du caractère isolé du site, de la faible fréquentation des voies de circulations situées à proximité du site, et de l'éloignement de la canalisation de transport de gaz haute pression, **le risque lié au transport de matières dangereuses peut donc être considéré comme faible.**

### 2.7.3. RISQUE INCENDIE

---

- État Initial

La nature des activités du site entraîne un risque incendie non négligeable et soumet donc le projet à une étude de dangers.

- Enjeux

Le risque incendie et les mesures de prévention et d'intervention sont développés dans l'étude de danger nécessaire à l'obtention de l'autorisation d'exploiter le site.

## 2.8. SANTÉ HUMAINE

---

### 2.8.1. EMISSIONS LUMINEUSES, DE CHALEUR ET DE RADIATION

---

- État Initial

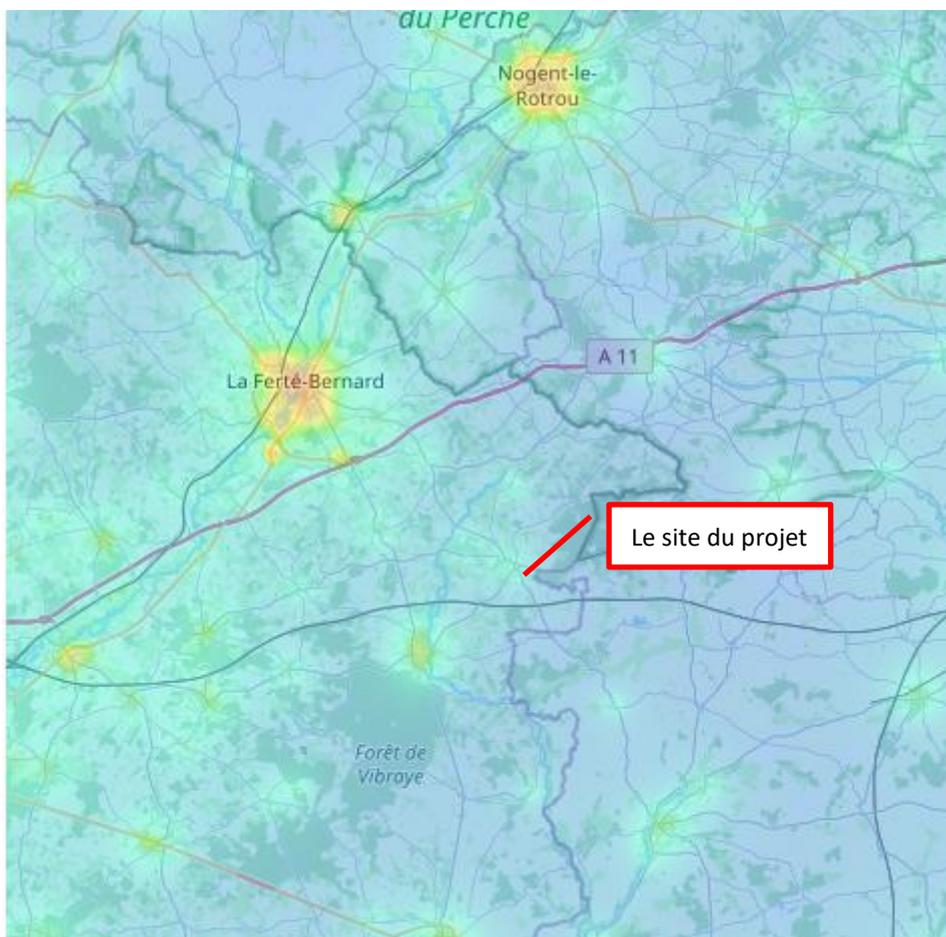


Figure 29 : Emissions lumineuses (source : <https://www.avex-asso.org/>)

Le secteur s'inscrit dans un environnement rural où la pollution lumineuse est très faible. Cependant l'éclairage sera amené à être étendu aux nouvelles activités lors des périodes de travail de nuit en hiver. Des dispositions adaptées pour les éclairages devront être prises afin de limiter ces nuisances.

- Enjeux

L'évolution des émissions lumineuses peut être jugée faible.

## 2.8.2. QUALITÉ DE L'AIR

---

- Etat initial

Les sources d'émissions de polluants atmosphériques pouvant entraîner une dégradation de la qualité de l'air sur le site actuel sont :

- L'émission directe d'une fraction du biogaz formé par la fermentation de la fraction fermentescible des déchets ultimes sur la zone de stockage de l'ISDND ;
- Les émissions diffuses des bassins de lixiviats et du système de traitement des lixiviats ;
- Les installations de valorisation du biogaz : micro-turbines, chaudière biogaz, évaporateur lixiviats
- La combustion en torchère, lors des périodes d'indisponibilité des installations de valorisation ;
- Les gaz d'échappement des engins fréquentant et travaillant sur le site (bennes et semi-remorques chargés de déchets, engins d'exploitation).

Les émissions des installations en place sont conformes à l'arrêté préfectoral en vigueur.

Viendront également s'ajouter les émissions liées à :

- L'extension de l'ISDND ;
- La chaudière et la torchère de l'unité de méthanisation ;
- L'unité de filtration du biogaz issu de la méthanisation pour la préparation de biométhane injecté dans le réseau GRDF ;
- Le système de traitement biologique des terres polluées.

Par ailleurs, le trafic routier et les activités économiques (une carrière uniquement) déjà présentes sont susceptibles de générer une pollution atmosphérique.

Une étude spécifique des risques sanitaires des activités du site est disponible dans l'étude d'impact. Elle conclue :

« Compte-tenu des hypothèses majorantes retenues, les risques sanitaires liés aux émissions atmosphériques gazeuses et particulaires du projet de développement du site PAPREC CSV de Montmirail sont jugés non préoccupants en l'état actuel des connaissances, selon les critères d'acceptabilité. »

Le projet vise cependant à éviter des émissions à travers la production de :

- **Energie renouvelable réinjectée** dans le réseau local : électricité à partir du biogaz d'ISDND et de panneaux photovoltaïques, biométhane à partir des biodéchets méthanisés
- Combustibles de 2<sup>ème</sup> génération : CSR, bois broyés,
- **Matières premières secondaires** (métal, plastiques, bois, papier/cartons) réutilisables pour la fabrication d'autres
- **Amendement organique** : compost et digestat

- Matériaux pour les travaux de BTP.

La production de CSR, d'électricité photovoltaïque et de biométhane injectable réseau permettra **d'éviter l'émission d'environ 40 000 tCO<sub>2</sub>e par an de carbone fossile** en le remplaçant par des énergies émettant moins et issus en grande partie de carbone biogénique (carbone issu de la captation du CO<sub>2</sub> par photosynthèse).

- Enjeux

Les impacts du projet sur les émissions polluantes seront peu significatifs.

### 2.8.3. VIBRATIONS

---

- Etat initial

Les sources potentielles de vibration sont :

- La circulation des véhicules et des engins ;
- Les différents broyeurs (bois, CSR, matériaux inertes)

Le site est exploité de façon que son fonctionnement ne puisse être à l'origine de vibrations mécaniques susceptibles de constituer une gêne ou une nuisance pour le voisinage.

- Enjeux

Aucune gêne ou nuisance provoquée par les vibrations ne devraient être ressenties dans le voisinage, comme c'est le cas actuellement sur et à proximité du site.

### 2.8.4. ENVIRONNEMENT SONORE

---

- Etat initial

L'environnement sonore autour du site du projet est influencé par :

- ▶ Le passage des véhicules sur les voies riveraines ;
- ▶ Les activités sur le site et ses abords ;
- ▶ Les bruits naturels.

Autour du site du projet, on note la présence d'un voisinage d'habitations qui constituent des Zones à Emergence Réglementée ou ZER.

- Enjeux

Le développement des activités va se traduire par une évolution des sources de bruits potentielles par rapport au site existant. Un suivi des niveaux sonores sera effectué dans le cadre de l'exploitation.

### 2.8.5. ENVIRONNEMENT OLFACTIF

---

- Etat initial

Parmi les différentes installations du site, les odeurs peuvent provenir :

1. de l'ISDND :
  - a. au niveau des casiers en exploitation, avec couverture intermédiaire ou définitive ;
  - b. au niveau des bassins de lixiviats ;
  - c. au niveau de la zone de dépotage ;
2. de l'installation de compostage ;
3. de l'unité de méthanisation.

**Une étude spécifique a été menée dans le cadre de l'étude d'impact en vue d'identifier les enjeux en termes d'exposition des sites d'occupation humaine aux odeurs, considérant que cette nuisance n'a pas d'effet sur la santé humaine :**

Au niveau des points cibles retenus, ce sont les habitations au sud-ouest du site, à Montmirail (point cible 8 sur la figure ci-après), qui sont exposés à des concentrations d'odeur de 3 uo<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> dépassées 175h par an (centile 98). Ces concentrations dépassées 2 % du temps (centile 98) sont inférieures à la valeur limite fixée à 5 uo<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>.

- Enjeux

La réglementation en vigueur fixée pour les sites de compostage et de méthanisation est respectée dans les zones d'occupation humaine.

L'arrêté d'autorisation d'exploitation du site soumettra l'exploitant au respect des normes et pratiques à respecter pour maîtriser le risque de nuisance olfactive des différentes installations du site.

### **3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES SUR NATURA 2000**

---

L'étude d'impact ne mentionne aucune incidence notable probable sur NATURA 2000 compte tenu de l'éloignement du secteur de projet.

## 4. LA DEMARCHE “EVITER-REDUIRE-COMPENSER” (ERC) DANS LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU



Figure 30 : Description du projet

STECAL NL d'une superficie de 2100 m<sup>2</sup>

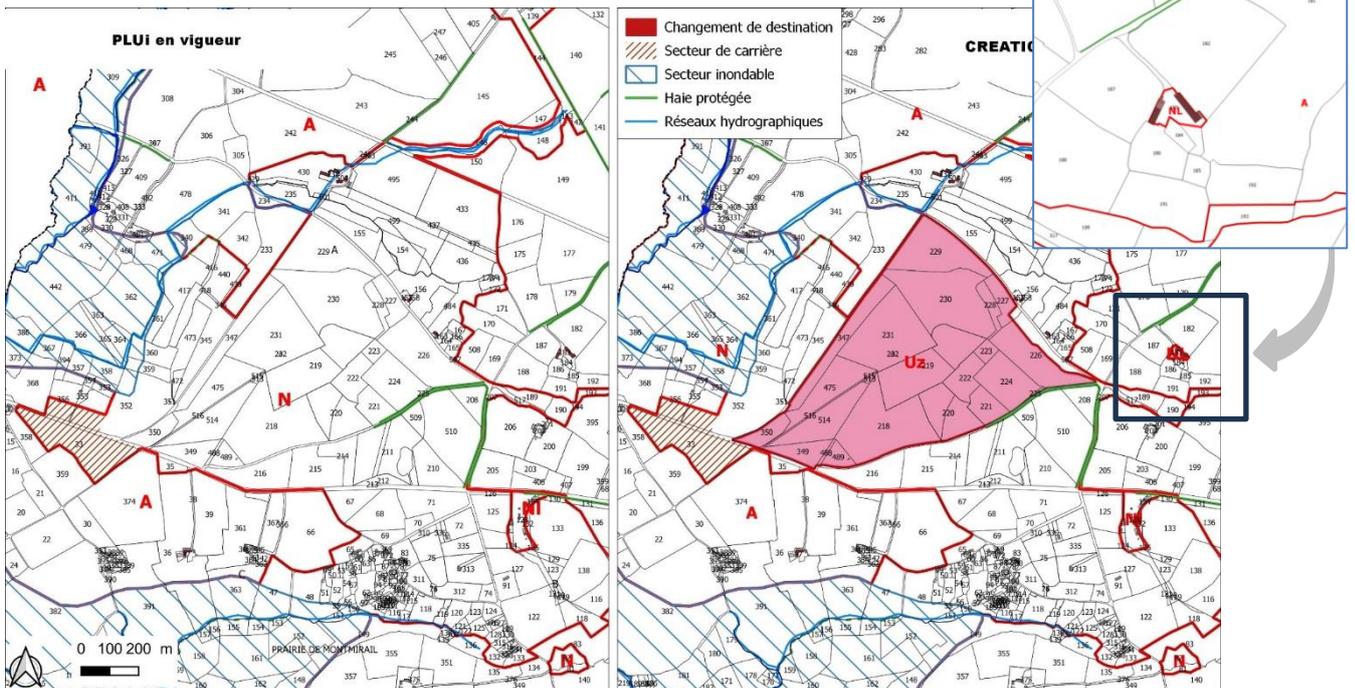


Figure 31 : Evolution du règlement graphique

L'analyse des incidences notables prévisibles (positives et négatives) des orientations du PLU sur l'environnement reste limitée à la portée du document d'urbanisme. L'étude d'impact de la demande d'autorisation environnementale unique du projet devra apporter les précisions sur la démarche ERC que le porteur de projet entend mettre en œuvre tant dans la phase de travaux que dans la phase d'exploitation du projet de la nouvelle ligne de production.

L'évaluation des incidences de la mise en compatibilité du PLU est menée par thématique et au regard des enjeux identifiés dans le cadre du présent Etat initial de l'environnement.

La démarche « ERC » est déclinée ci-après à travers le dispositif suivant :

E = évitement

R = Réduction

C = Compensation

Pour rappel, les évolutions des superficies du règlement graphique sont les suivantes :

- La zone N totalise 10 334.3 ha. La mise en compatibilité du PLU entraîne le classement de 50.17 ha en zone Uz, soit une réduction de 0.5% de la zone N.
- La zone A totalise 34 259.4 ha. La mise en compatibilité du PLU entraîne le classement de 0.21 ha en secteur NL (STECAL loisirs), soit une réduction de 0.001% de la zone A.

## 4.1. INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

---

### 4.1.1. RAPPEL DES ENJEUX

---

Le secteur s'inscrit en dehors des agglomérations urbaines qui concentrent les projets de développement et les flux de population (commerces, services, habitat...).

Il constitue une opportunité en termes d'emplois directs et indirects favorable au territoire.

En accompagnement du projet, d'autres supports d'animation sont effectivement prévus :

- Un parcours pédagogique
- L'installation d'un maraicher
- La création d'un oasis de nature
- La Maison de la terre et de l'environnement



Figure 32 : Localisation des mesures d'accompagnement de type supports d'animation

Le projet n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur l'activité agricole.

Concernant les flux de Poids-lourds supplémentaires induits par le projet, les incidences sur les riverains et le bourg de Montmirail font l'objet d'un plan de circulation : une mesure d'évitement est prévue en déviant le trafic poids-lourds sur la RD1 au sud-ouest de la commune.

#### 4.1.2. MESURES VISANT À ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SUR LE MILIEU HUMAIN

**E** : La délimitation du secteur Uz résulte d'une réflexion menée en amont du projet ayant conclu à la pertinence du regroupement des différentes activités de traitement et de valorisation des déchets sur le site existant de Montmirail.

**E** : La portée du règlement du secteur Uz doit uniquement permettre les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement du site et de ses activités de traitement et de valorisation des déchets.

**Les mesures d'accompagnement** relatives à la création d'un parcours pédagogique, d'une oasis de nature sont rendues possibles au sein du règlement de la zone N située en périphérie de la zone Uz, considérant que ces installations seront considérées en tant qu'équipement d'intérêt collectif :

Cf : extrait du règlement de la zone N : 10.1.3 Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les équipements d'intérêt collectif ou à des services publics

Les constructions et installations nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » sont autorisées dans l'ensemble de la zone N et ses secteur indicés aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;

- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ;
- Pour les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public :
  - Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
  - Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
  - Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
  - Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel

### 4.1.3. MESURES VISANT À ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SUR LE MILIEU HUMAIN: CRÉATION D'UN STECAL NL SUR L'EMPRISE DE LA FERME DE LA BAUSSERIE

---

**La Maison de la terre et de l'environnement** s'appuie sur un ensemble bâti repéré au règlement graphique comme pouvant changer de destination (cf chapitre 1 : Règles repérées au règlement graphique – paragraphe 1.2. BATIMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11,2° DU CODE DE L'URBANISME).

**Toutefois, en vue d'y permettre l'usage prévu, il convient de le classer en secteur NL (secteur à vocation de loisirs et de tourisme) :**

« Restauration, hébergement hôtelier et touristique, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Sont admises dans les secteurs NI et NIc, les nouvelles constructions ayant la vocation « restauration » « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « équipements publics ou d'intérêt collectif » aux conditions cumulatives suivantes :

- L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet. »

Sa délimitation s'appuie sur le bâti existant et les espaces extérieurs attenants. Sa surface sera de 2000 m<sup>2</sup> et comprend 650 m<sup>2</sup> de surface de bâtiments existants, essentiellement traditionnel avec quelques surfaces de bâti léger.

Le site n'a plus d'usage agricole. Les abords du bâtiment ont été utilisés comme cours depuis plus de 50 ans.



Il s'inscrit dans un environnement agricole de bocage semi-ouvert. Le corps de ferme a été identifié comme pouvant changer de destination. Il constitue un élément remarquable de l'architecture vernaculaire.

Le règlement de la zone NL autorise une emprise au sol supplémentaire de 500m<sup>2</sup>, qui ne pourra trouver place que sur la cour de la ferme et sans compromettre les besoins en stationnement liés à l'usage de ferme pédagogique du secteur, ni à l'équipement du site en assainissement non collectif. La future délimitation du STECAL NL est reportée ci-dessous.



En ce sens, il s'agit bien d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité. Il n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur l'espace agricole, naturel ou forestier.

## **4.2. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE MILIEU PHYSIQUE**

---

### **4.2.1. RAPPEL DES ENJEUX**

---

La topographie rend le site visible depuis l'esplanade du château de Montmirail : des mesures d'insertion paysagères sont prévues par le projet et en particulier des plantations.

Les effets directs et indirects sur le climat provoqués par le projet Terra72 sont difficilement quantifiables et vraisemblablement peu significatifs à l'échelle de la commune, et encore moins à l'échelle de la Sarthe ou de la région des Pays de la Loire.

Les activités autorisées dans la zone sont susceptibles d'avoir des incidences sur la qualité des eaux souterraines et superficielles : des eaux chargées ne doivent pas être rejetées au milieu naturel. Les mesures de gestion des eaux de ruissellement des eaux pluviales ou accidentelles sont prévues dans l'autorisation d'exploitation.

### **4.2.2. MESURES VISANT À ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE**

---

Pour mémoire : les dispositions du règlement écrit, *non modifiées dans la présente procédures*, relatives à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales restent applicables.  
Aucune disposition particulière supplémentaire n'est prévue.

## **4.3. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES PAYSAGES**

---

### **4.3.1. RAPPEL DES ENJEUX**

---

Ne sont reprises ici que les perceptions véritablement significatives (modérées) et non les vues faibles qui ne justifient pas de vigilance particulière du point de vue paysager dans le cadre du projet compte tenu d'un contexte particulièrement boisé et qui rend peu visible l'exploitation en cours du site et ses installations.

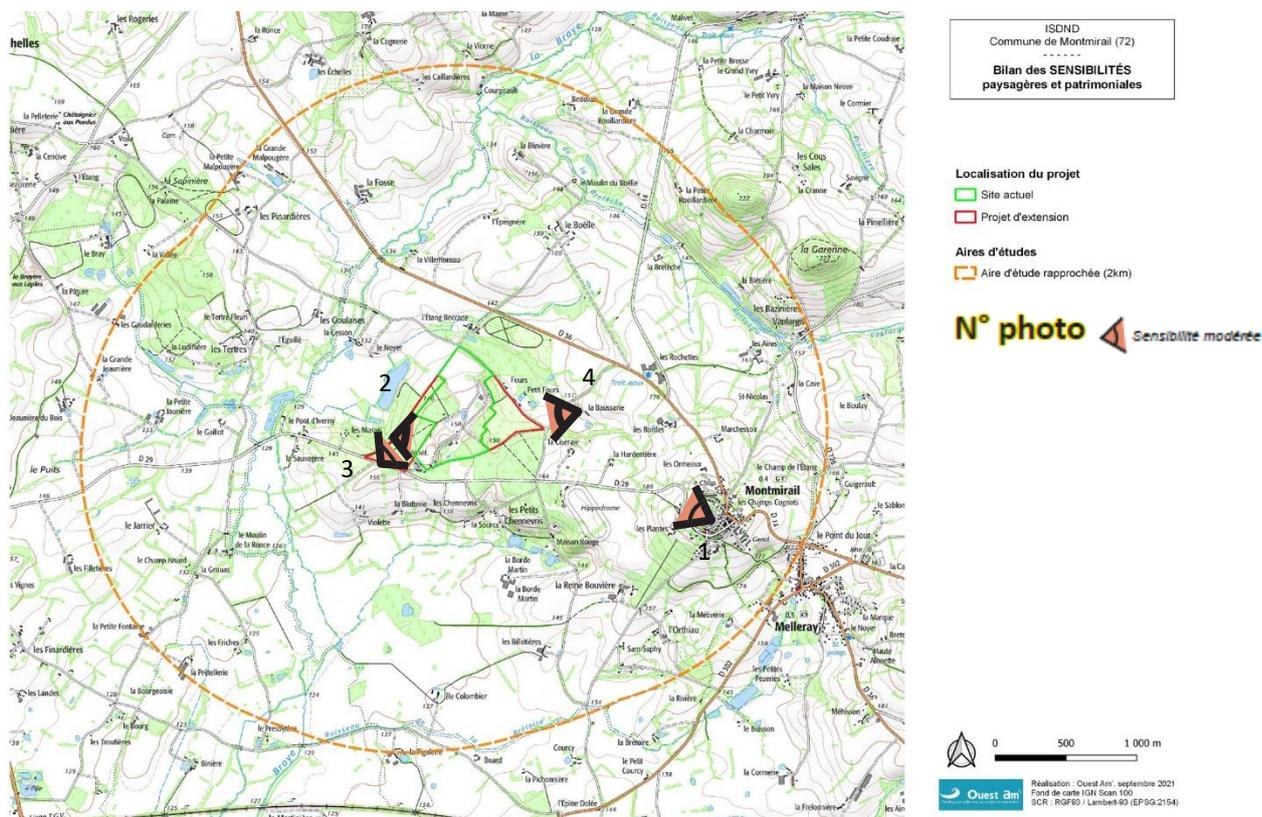


Figure 33 : Localisation des prises de vue

Bien que les perceptions du site de projet seront renforcées notamment par le déboisement du bois situé au sud-ouest de l'emprise du projet, le renforcement des écrans arborés et le phasage des travaux de déboisement contribueront à un projet aux impacts faibles pour les riverains pour qui l'exploitation du site fait déjà partie du paysage quotidien. Le projet s'intégrera dans son contexte boisé en confortant des épaisseurs arborées et arbustives en limite de site.

Depuis le château de Montmirail, l'impact paysager sera modéré et lié principalement à l'implantation du parc photovoltaïque. Le caractère lointain de ce dernier et le fait que le donjon concerné ne soit pas ouvert au public en font un enjeu négligeable. Des mesures pour limiter les surfaces continues perceptibles seront prises via des merlons végétalisés sur le dôme qui accueille le projet photovoltaïque.

La bonne gestion du phasage d'exploitation et des réaménagements au fur et à mesure de l'avancement à travers la préservation et l'entretien des haies et boisements garantira l'intégration paysagère du site.

### 4.3.2. MESURES VISANT À ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SUR LES PAYSAGES

**E** : La délimitation du secteur Uz résulte d'une réflexion menée en amont du projet ayant conclu à la pertinence du regroupement des différentes activités de traitement et de valorisation des déchets sur le site existant de Montmirail.

- ▶ **E** : L'article 5.3.2 du règlement de la zone Uz rappelle les obligations en termes de traitement environnemental et paysagers.

## 4.4. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE PATRIMOINE NATUREL

---

### 4.4.1. RAPPEL DES ENJEUX

---

Les forts enjeux de biodiversité se trouvent au niveau des milieux ouverts et semi-ouverts à l'est de l'emprise projet. Ils sont principalement liés à la présence d'espèces protégées ou patrimoniales (bruant jaune, chardonneret élégant, linotte mélodieuse, verdier d'Europe, vipère aspic, lézard des souches, lapin de garenne et à la faible représentativité des fourrés à genêts aux alentours de la zone d'étude.

### 4.4.2. MESURES VISANT À ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SUR LE PATRIMOINE NATUREL

---

E : La délimitation du secteur Uz résulte de la démarche « ERC » menée en amont du projet ayant conclu à la nécessité de préserver une zone écologique en limite est du site.

## 4.5. INCIDENCES PREVISIBLES LIEES AUX RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES

---

### 4.5.1. RAPPEL DES ENJEUX

---

#### 1.1. RISQUES NATURELS

##### Inondation

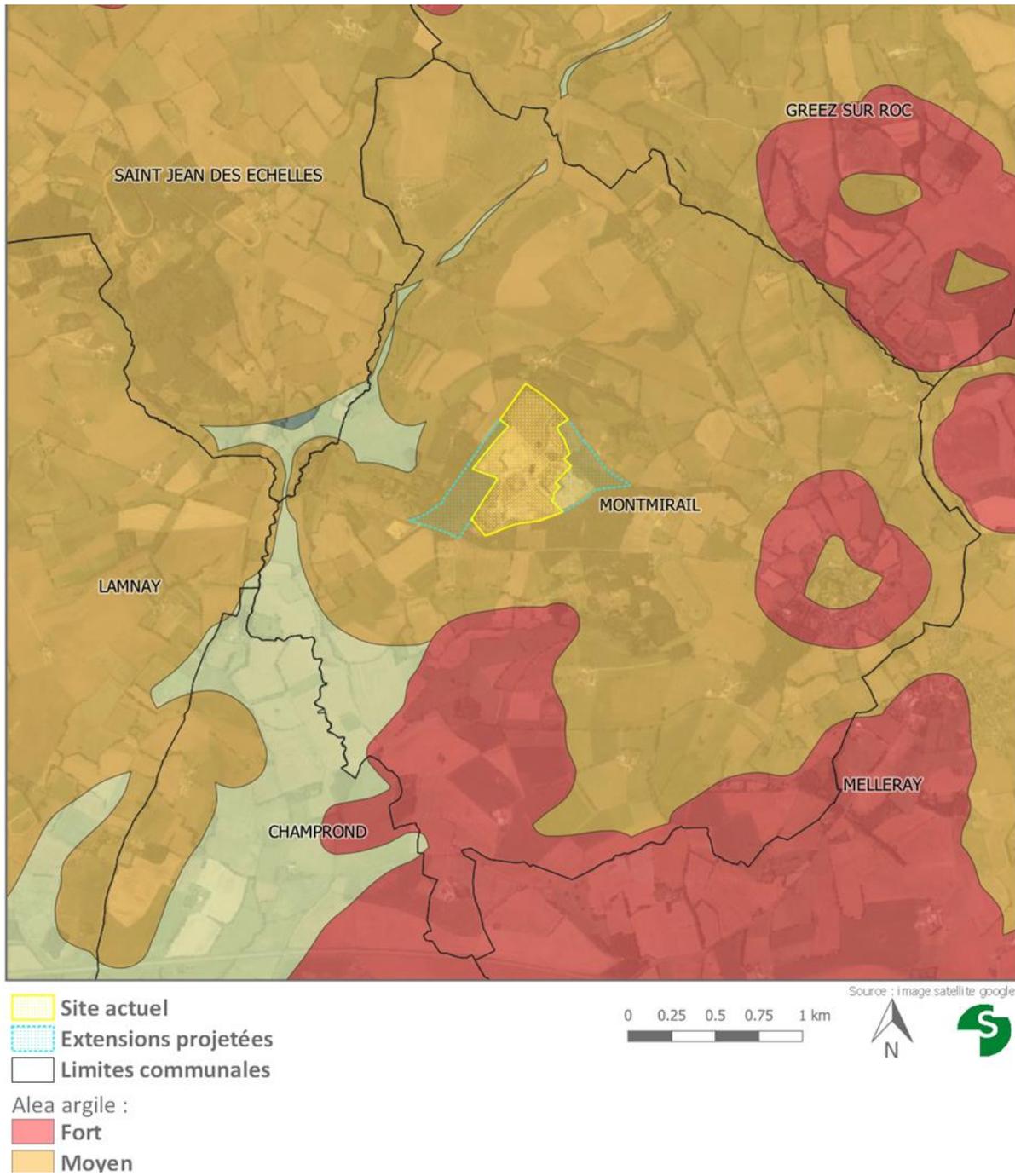
La commune de Montmirail n'est soumise à aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). La rivière La Braye est susceptible de connaître des crues pluviales, phénomène lié à des phénomènes météorologiques exceptionnels. Le projet se trouve en dehors des zones identifiées dans le PLU comme inondables autour de la rivière.

##### Mouvement de terrain

En ce qui concerne le risque de mouvement de terrain de type glissements de terrain, éboulements, effondrements, la commune de Montmirail n'est pas concernée.

En outre, un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontaux, des fissurations du sol pouvant affecter ou occasionner des dégâts parfois importants aux constructions. Selon le zonage du BRGM, la commune de Montmirail ne se situe pas dans une zone à risque pour le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles, comme le montre la carte suivante. Le site se situe dans une zone **d'aléas moyens**.

A ce jour, le site de Montmirail n'est pas concerné par les plans de préventions des risques de mouvements de terrain.



## Risque sismique

La commune de Montmirail se trouve dans la zone de sismicité d'aléa très faible (zone de sismicité 1) où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

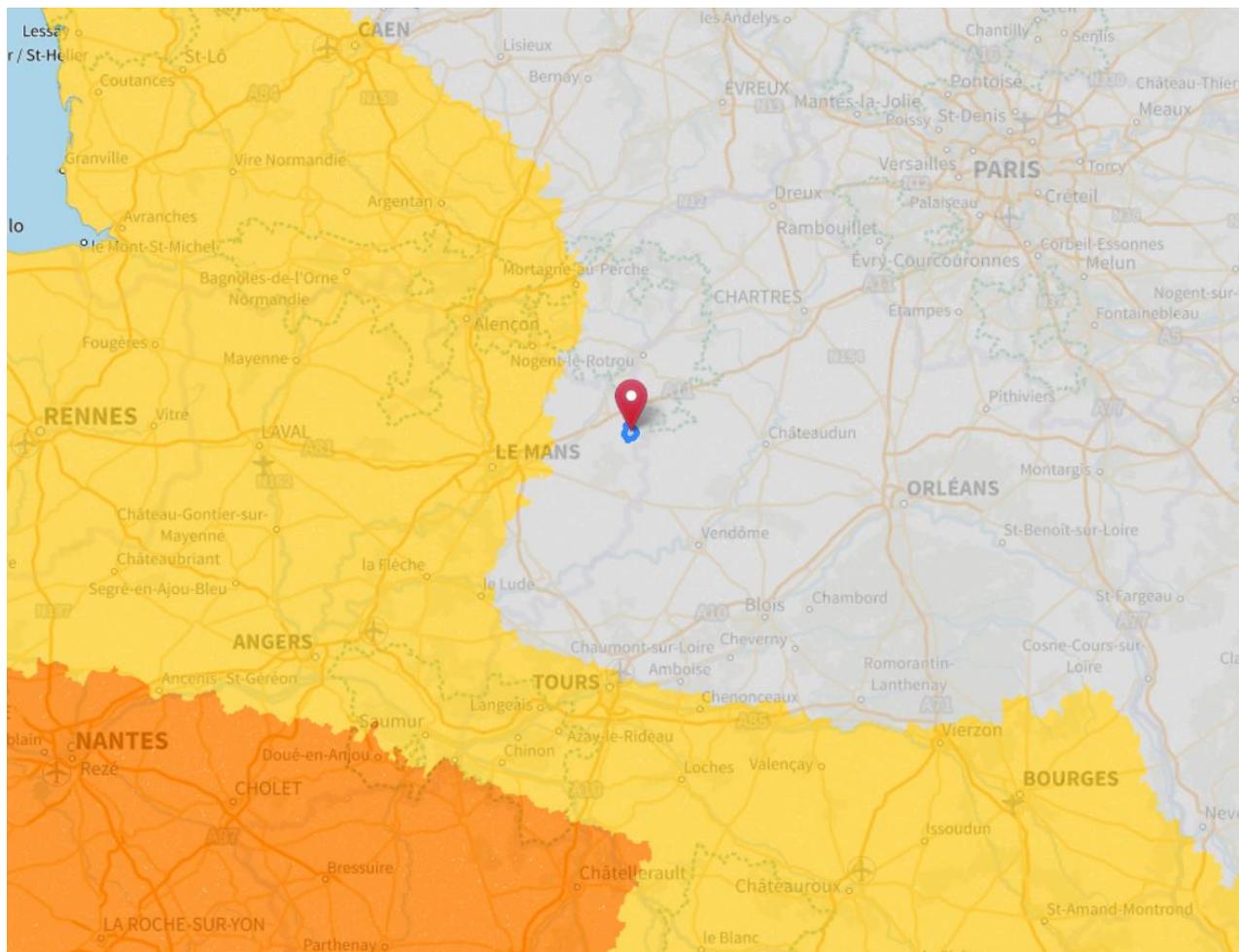


Figure 35 : Zonage sismique de la France (Source : Géorisques)

## 1.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

### Risque industriel

La zone de projet n'est pas soumise à Plan de Prévention de Risques Technologiques (PPRT).  
Le projet ne présente pas de vulnérabilité vis-à-vis du risque industriel. Il n'y a donc pas d'incidence négative à attendre liée à ce type de risque.

### Risque lié au transport de matières dangereuses

Le Dossier Départemental des Risques Majeur de la Sarthe identifie un certain nombre de routes qui par la circulation importante de poids lourds sont particulièrement sensibles au risque lié au transport de matières dangereuses par route. Sur la commune de Montmirail, aucune route n'est identifiée comme étant

particulièrement sensible au risque de transport de matières dangereuses. La plus proche du site est la D1 qui se situe à plusieurs km.

Compte-tenu du caractère isolé et de la faible fréquentation des voies de circulations à proximité du site, le risque lié au transport de matières dangereuses peut donc être considéré comme très faible.

Ce risque est réduit par l'éloignement des bâtiments et installations des limites de propriété ainsi que par la végétation arborée.

Le projet ne présente pas de vulnérabilité notable compte tenu du faible risque d'incident et des mesures d'isolement. Il n'y a donc pas d'incidence négative à attendre liée à ce type de risque.

#### **4.5.2. MESURES VISANT À ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES**

---

**E :** La délimitation du secteur Uz résulte de la démarche « ERC » menée en amont du projet ayant conclu à l'absence d'incidence notable au titre des risques naturels ou technologiques.

A noter qu'il appartiendra au porteur de projet de mettre en œuvre les dispositions adaptées de réduction des risques inévitables à son activité conformément aux dispositions qui seront contenues dans l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation délivré au titre du Code de l'Environnement.

### **4.6. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA SANTE HUMAINE**

---

#### **4.6.1. RAPPEL DES ENJEUX**

---

L'évolution des émissions lumineuses peut être jugée faible.

Compte-tenu des hypothèses majorantes retenues, les risques sanitaires liés aux émissions atmosphériques gazeuses et particulaires du projet de développement du site PAPREC CRV de Montmirail sont jugés non préoccupants en l'état actuel des connaissances, selon les critères d'acceptabilité.

La production de CSR, d'électricité photovoltaïque et de biométhane injectable réseau permettra d'éviter l'émission d'environ 40 000 tCO<sub>2</sub>e par an de carbone fossile en le remplaçant par des énergies émettant moins et issus en grande partie de carbone biogénique (carbone issu de la captation du CO<sub>2</sub> par photosynthèse).

Les impacts du projet sur les émissions polluantes seront peu significatifs.

Aucune gêne ou nuisance provoquée par les vibrations ne devraient être ressenties dans le voisinage, comme c'est le cas actuellement sur et à proximité du site.

Le développement des activités va se traduire par une augmentation des sources de bruits potentielles par rapport au site existant. Un suivi des niveaux sonores sera nécessaire.

L'arrêté d'autorisation d'exploitation du site soumettra l'exploitant au respect des normes et pratiques à respecter pour maîtriser le risque de nuisance olfactive des différentes installations du site.

## 4.6.2. MESURES VISANT À ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SUR LA SANTÉ HUMAINE:

---

Aucune règle spécifique n'est prévue considérant que la maîtrise des risques et des nuisances incombent à l'exploitant.

Aucun projet de développement urbain n'est prévu aux abords du site risquant d'exposer des populations aux risques considérés.

## 4.7. CONCLUSION

---

La mise en compatibilité porte sur la modernisation et l'extension du site actuel avec l'objectif d'augmenter les activités de valorisation de déchets, le projet est dénommé TERRA72.

Les **activités complémentaires** projetées sont les suivantes :

- Une unité de préparation de Combustibles Solides de Récupération (CSR) de capacité de 90 000 tonnes /an en entrée d'installation ;
- Une unité de déconditionnement de bio déchets de capacité 10 000 tonnes annuelles, associée à une unité de méthanisation de déchets organiques pour un total de 30 000 tonnes/an entrantes dans l'installation ;
- Une ISDND de 75 000 tonnes/an de capacité, toujours exploitée en mode bioréacteur avec valorisation du biogaz (cogénération) ;
- Une plateforme de valorisation des matériaux inertes et de traitement des terres polluées ;
- Une ferme photovoltaïque implantée sur des casiers fermés en post-exploitation (>10ha).

Les principaux enjeux pour le PLU sont :

- La prise en compte de la zone écologique à l'est ;
- La préservation de la qualité de l'eau via la gestion des rejets ;
- L'intégration environnementale et paysagère du projet ;

La démarche menée à l'échelle du PLU conduit en premier lieu à délimiter le secteur Uz en vue d'éviter les sites concernés par des enjeux écologiques et de biodiversité.

Les dispositions prévues par le règlement écrit et graphique rendent possibles tous les dispositifs nécessaires à l'exploitation du site tout en permettant la mise en place des mesures de réduction de ses impacts prévisibles dans le respect des dispositions qui lui sont exigées au titre du Code de l'Environnement.

## 4.8. LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU

---

Voir Notice n°3 : Présentation des évolutions réglementaires

### 4.8.1. INCIDENCE SUR LE RÈGLEMENT LITTÉRAL ET GRAPHIQUE DU PLU I

---

Un nouveau secteur Uz est créé pour permettre la réalisation du projet : voir Notice n°3 : Présentation des évolutions réglementaires.

## 5. DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.142-4 ET L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME

**Le PLUi de L'Huisne Sarthoise n'est pas couvert par un SCoT opposable. Toutefois, il s'inscrit dans le périmètre du projet de SCoT du Syndicat Mixte du Perche Sarthois.**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, a institué la règle dite « d'urbanisation limitée » ou encore « des 15 km », pour inciter les collectivités locales à élaborer un SCOT. Elle a successivement été modifiée par la loi Urbanisme Habitat (UH) du 02/07/2003 et la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010. Le dispositif a encore été renforcé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) promulguée le 24 mars 2014 afin d'accroître la maîtrise de l'étalement urbain et inciter plus fortement à l'élaboration de SCoT, moyen privilégié de modération de la consommation d'espace, grâce à la mise en cohérence des politiques sectorielles qu'il implique.

Depuis le 1er janvier 2017, la règle concerne toutes les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable. Néanmoins, les communes ont la possibilité de demander une dérogation :

Pour pouvoir être autorisé, il devra être justifié et démontré que le projet d'ouverture à l'urbanisation répond aux critères posés par l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :

*« La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».*

La présente Notice n°2 qui constitue l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité du PLUi de l'Huisne Sarthoise contient la présentation des enjeux environnementaux liés au projet.

Au regard des conditions d'acceptation posées par l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, on rappellera les éléments suivants :

L'impact du projet	Justifications
Les espaces naturels, agricoles, forestiers :	La zone Uz est créée sur un secteur classé N au PLUi de L'Huisne Sarthoise. Néanmoins, sur la superficie totale de la zone Uz égale à 50.2 ha, 19 correspondent à une extension des installations existantes.
L'activité agricole,	Aucune emprise sur un espace agricole n'est prévue. Aucune incidence négative sur l'activité agricole n'est à prévoir. A noter que le projet prévoit la création d'un espace en vue de l'installation d'une activité de maraichage.
L'environnement, notamment les réservoirs de biodiversité,	<p>La zone Uz s'inscrit en dehors des zonages réglementaires et d'inventaires du patrimoine naturel et culturel.</p> <p>L'implantation a été optimisée pour éviter un maximum l'usage d'une zone écologique permettant d'éviter la destruction d'une partie des habitats ouverts et semi-ouverts rares dans le département.</p> <p>La perméabilité des continuités avec les zones de bocages, boisements, et autres milieux est maintenue également. <b>Cette mesure d'évitement est favorable aux espèces du cortège milieux ouverts.</b></p> <p>Par ailleurs, le maintien d'un cordon de végétation sur l'ensemble du périmètre du site assure une continuité écologique avec les milieux alentours et participe aux éléments constitutifs de la trame verte. <b>Cette mesure d'évitement est également favorable aux espèces de lisières.</b></p>
Les paysages	<p>Bien que les perceptions du site de projet soient renforcées notamment par le déboisement du bois situé au sud-ouest de l'emprise du projet, le renforcement des écrans arborés et le phasage des travaux de déboisement contribueront à un projet aux impacts faibles pour les riverains pour qui l'exploitation du site fait déjà partie du paysage quotidien. Le projet s'intégrera dans son contexte boisé en confortant des épaisseurs arborées et arbustives en limite de site.</p> <p>Depuis le château de Montmirail, l'impact paysager sera modéré et lié principalement à l'implantation du parc photovoltaïque. Le caractère lointain de ce dernier et le fait que le donjon concerné ne soit pas ouvert au public en font un enjeu négligeable. Des mesures pour limiter les surfaces continues perceptibles seront prises via des merlons végétalisés sur le dôme qui accueille le projet photovoltaïque.</p> <p>La bonne gestion du phasage d'exploitation et des réaménagements au fur et à mesure de l'avancement à travers la préservation et l'entretien des haies et boisements garantira l'intégration paysagère du site.</p>
La consommation de l'espace	La zone Uz totalise 50 ha. Toutefois, à l'échéance d'exploitation, environ 11 ha correspondant à l'ISDND pourront être renaturés sous forme d'une végétation herbacée et/ou arbustive de type prairie. Cela permettra un usage compatible avec la présence de déchets et les contraintes environnementale relatives à l'ISDND.

<p>Les flux de déplacement,</p>	<p>Le projet va induire une augmentation du trafic en entrée de site de l'ordre de 15.4% par rapport au trafic de 2021 aux heures et jours ouvrables habituels de la semaine, selon l'étude d'impact du projet, jusqu'à la fin de l'exploitation de l'installation de stockage de déchets inertes (ISDND).</p> <p>Cette augmentation du trafic est susceptible de concerner le bourg de Montmirail. Une mesure d'évitement est prévue par le projet en déviant le trafic poids-lourds sur la RD1 au sud-ouest de la commune.</p>
<p>La répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.</p>	<p>Le secteur s'inscrit en dehors des agglomérations urbaines qui concentrent les projets de développement et les flux de population (commerces, services, habitat...).</p> <p>Il constitue une opportunité en termes d'emplois directs et indirects favorable au territoire.</p> <p>En accompagnement du projet, d'autres supports d'animation sont effectivement prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un parcours pédagogique</li><li>• L'installation d'un maraicher</li><li>• La création d'un oasis de nature</li><li>• La Maison de la terre et de l'environnement</li></ul>

## 6. AUTRES DOCUMENTS DE PLANNIFICATION

---

Selon le code de l'urbanisme le PLU doit être compatible avec le SCOT. En l'absence de SCOT, la . Toutefois à titre d'information il a été étudié la compatibilité avec le SRADDET et d'autres documents supérieurs :

## 6.1. LE SRADDET

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) de la région Pays de la Loire a été approuvé en octobre 2019 et est désormais intégré au SRADDET.

Le site actuel est d'ores et déjà reconnu comme un acteur actuel de la gestion des déchets de la région sur plusieurs domaines.

Le projet TERRA72 a pour vocation d'élargir encore les activités de valorisation, prenant en considération les préconisations du PRPGD Pays de la Loire, comme indiqué dans le tableau ci-après.

Thématique	Préconisation PRPGD	Référence dans le PRPGD	Dispositions mises en place dans TERRA72
Y	<p>La LTECV fixe comme objectifs d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume selon un <b>principe de proximité</b> et d'assurer, notamment par le biais de la planification relative aux déchets, le respect du principe d'autosuffisance.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier la mutualisation des installations ou la création de <b>sites multifonctionnels</b></li> <li>- Privilégier les <b>sites de proximité</b></li> <li>- Optimiser des <b>procédés de valorisation</b> et favoriser les possibilités locales de <b>valorisation de l'énergie</b> (réseaux de chaleur, ...)</li> <li>- Favoriser la limitation de la consommation de ressources lors de la création d'installations</li> </ul> <p>Les installations qui seront créées devront s'engager dans les démarches suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certification environnementale</li> <li>- Anticipation des risques naturels et technologiques dans les choix d'implantation</li> <li>- Intégration paysagère</li> <li>- Privilégier la mutualisation des installations et/ou la reconversion de sites historiques</li> <li>- Rechercher l'équilibre territorial de l'offre de collecte et de valorisation des déchets</li> </ul>	<p>1. <i>Synthèse plan - § 5.3.5</i></p> <p>2. <i>Synthèse EE - 6.2 Mesures de réduction d'impact</i></p>	<p>TERRA72 est destiné à accueillir de façon majoritaire les <b>déchets produits localement</b> au niveau de la région Pays de La Loire.</p> <p>Du fait de sa situation géographique, tout en privilégiant les producteurs de déchets les plus proches du site selon le <b>principe de proximité</b>, il est également prévu de pouvoir accueillir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour la méthanisation, des biodéchets en provenance de la Sarthe et des départements limitrophes de la Sarthe</li> <li>- Pour les autres activités de valorisation, des déchets provenant des régions limitrophes (Bretagne, Centre Val de Loire, Normandie et Nouvelle Aquitaine), des Pays de la Loire,</li> <li>- Pour les activités de stockage, des déchets provenant de la Région et des départements limitrophes de la Sarthe (Maine-et-Loire, Mayenne, Indre-et-Loire, Eure-et-Loir, Loir-et-Cher et Orne).</li> </ul> <p>TERRA72 renforcera la « <b>multifonctionnalité</b> » du site en proposant davantage d'activités de <b>valorisation matière</b></p>

Thématique	Préconisation PRPGD	Référence dans le PRPGD	Dispositions mises en place dans TERRA72
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier les secteurs sans enjeux environnementaux majeurs directs</li> <li>- Privilégier les zones d'activités économiques, industrielles et portuaires</li> <li>- Prévenir les nuisances sonores, atmosphériques.</li> </ul>		<p><b>et énergie</b> que de stockage, tout en conservant des exutoires pour les déchets ultimes.</p> <p>Il comprend également la mise en place de <b>10 ha de panneaux photovoltaïques</b>.</p> <p>Le groupe PAPREC est par ailleurs engagé dans une <b>certification environnementale</b> et continuera à l'être.</p> <p>Comme détaillé dans l'ensemble du dossier de demande d'autorisation environnementale et tout particulièrement dans l'étude d'impact, TERRA72 prend en considération l'ensemble des enjeux environnementaux afin d'en <b>limiter autant que possible les impacts</b>.</p> <p>Le choix d'agrandir un <b>site existant</b> permet notamment de limiter la consommation de ressources et d'espaces, de mutualiser les équipements et d'optimiser les flux.</p>
	La Région valorisera les expériences innovantes et les savoir-faire de notre territoire. Elle souhaite encourager les entreprises dans leurs démarches qui pourront porter sur le développement de <b>filières de recyclage</b> et réemploi.	5. PRAEC – Actions 8	
	Privilégier la mutualisation des sites et des installations par la reconversion ou la <b>création de sites multifonctionnels</b> Privilégier les <b>sites de proximité</b> et la limitation des transports	7. Evaluation env - Chapitre VI § 2.1	
	Optimiser au maximum les <b>process de valorisation</b> des déchets (performances des chaînes de tri des déchets...), d'intégrer les possibilités locales d'utilisation de l'énergie (réseaux de chaleur...) et favoriser le <b>recours aux énergies renouvelables</b> et économies d'énergie. Solaire <b>photovoltaïque</b> , biomasse...sur les installations de prévention et de gestion des déchets Améliorer le <b>suivi de la qualité de l'air</b> ambiant en proximité des sites Penser <b>l'intégration paysagère</b> des unités permettant d'amoinrir l'impact visuel Maintenir les voies de circulations, les aires de stockage et les conduits d'évacuation dans un <b>état propre</b> à l'évitement d'amas de matières polluantes ou dangereuses, aux envols de poussière susceptible de contaminer l'air ambiant et à la délocalisation de la nuisance.	7. Evaluation env - Chapitre VI § 2.2	
	<b>Eviter les nuisances sonores</b> et les <b>émissions de poussières</b> (respect des horaires, systèmes d'aspersion...), <b>Eviter les envols</b> de déchets (en particulier non dangereux) lors du tri et des stockages définitifs et temporaires.	7. Evaluation env - Chapitre VI § 2.3	

Thématique	Préconisation PRPGD	Référence dans le PRPGD	Dispositions mises en place dans TERRA72
	Intégrer l'économie circulaire dans les politiques publiques régionales et territoriales : Le SRADET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) ; Le Schéma régional biomasse (SRB)	5. PRAEC – Actions 13	Le projet répond également aux préoccupations du SDRADDET et du SRB (voir chapitres 8.1 et 8.2)
<b>DAE</b>	Concernant les installations dédiées aux DAE, le plan recommande notamment : - le développement de capacités de <b>tri des DAE</b> (22 centres de tri recensés en 2017), au plus près des besoins, et permettant la <b>préparation de combustible solide de récupération</b> , - le développement des installations de <b>préparation de matières premières secondaires</b> .	1. Synthèse Plan - § 5.2.2	TERRA72 comprend : - la poursuite de l'activité de <b>tri/valorisation des DAE</b> qui permet la production de <b>matières premières secondaires</b> réutilisables par les industriels - la création d'une activité de <b>préparation de combustible solide de récupération (CSR)</b> .
	Le plan recommande la création de capacités de <b>tri des DAE</b> si l'exploitation des capacités techniques existantes ne suffit pas, <b>au plus près des gisements</b> de DAE produits.	4. Prospective et planification Chapitre IV § 3.3.2	Ces activités participent à l'augmentation de la part de valorisation des DAE telle qu'imposée par la LTECV et reprise dans le PRPGD.
	Accompagner les acteurs dans le développement de nouvelles filières de <b>recyclage</b>	5. PRAEC – Actions 13	
	Accroissement de la <b>valorisation en locale des déchets</b> Soutien au développement de l'offre régionale de services et de solutions pour la <b>valorisation des déchets</b> (développement de filières)	6. Diagnostic EC – Acteurs économiques et économie circulaire § 3.4	
	La <b>valorisation matière</b> est d'abord source d'économie en termes de matières premières	7. Evaluation env - Chapitre III § 2.4	
<b>Compostage Méthanisation Biodéchets</b>	Concernant les installations de <b>valorisation organique</b> (39 installations de compostage recensées en 2017, 43 installations de méthanisation, à 75 % des installations agricoles et 3 déconditionneurs), le plan préconise de : - renforcer le maillage en installations disposant d'un <b>agrément sanitaire</b> pour les sous-produits animaux, - créer des installations de <b>déconditionnement des biodéchets</b> emballés triés à la source notamment par la grande distribution.	1. Synthèse plan - § 5.2.3	Le site de Montmirail poursuivra son activité de <b>compostage</b> de déchets verts et biodéchets.  TERRA72 comprend par ailleurs une installation de <b>méthanisation</b> pour les biodéchets des <b>ménages</b> et <b>petits producteurs</b> , les biodéchets <b>agroalimentaires</b> et si besoin les biodéchets <b>agricoles</b> .
	Le plan recommande aux installations existantes d'engager les évolutions techniques et démarches administratives nécessaires à <b>l'obtention de l'agrément sanitaire SPA 3</b> , et aux nouvelles installations d'intégrer l'obtention de l'agrément dans le projet.	4. Prospective et planification Chapitre II § 3.6.1	Le compost et le digestat ainsi produits seront destinés à <b>retourner au sol</b> .

Thématique	Préconisation PRPGD	Référence dans le PRPGD	Dispositions mises en place dans TERRA72
	Par ailleurs, le plan recommande la <b>création d'installations de déconditionnement</b> supplémentaires		Le site sera également équipé d'un <b>déconditionneur</b> de biodéchets en entrée de méthanisation et d'un hygiéniseur. Enfin, il est prévu de demander l' <b>agrément sanitaire SPA 3</b> afin de pouvoir traiter les sous-produits animaux de catégorie 3 au sein des installations de méthanisation.
	Le plan recommande la recherche de <b>mutualisations</b> des installations de traitement (compostage et méthanisation) entre <b>flux de diverses origines</b> : biodéchets des ménages, des entreprises et déchets organiques des exploitations agricoles	4. <i>Prospective et planification Chapitre II § 3.6.2</i>	
	Créer de la <b>valeur avec les biodéchets</b> et coproduits	5. <i>PRAEC – Actions 18</i>	
	Le traitement biologique permet le <b>retour au sol de matière organique</b> afin de l'enrichir. De plus, ce traitement permet de diminuer le stockage des déchets et notamment les déchets fermentescibles générateurs de nuisances (odeurs)	7. <i>Evaluation env Chapitre III § 2.4</i>	
	La valorisation agronomique par <b>épandage de compost</b>		
<b>CSR</b>	Il s'agit d' <b>augmenter la production de CSR</b> de + 80 kt en 2025 par rapport à 2017 et d'au plus 235 kt en 2031 par rapport à 2017	1. <i>Synthèse plan § 5.3.4</i>	TERRA72 comprend une unité de préparation de <b>CSR de capacité 90 000</b> tonnes entrantes/an avec une perspective de production de 48 500 tonnes/an de CSR Il participera ainsi au développement de la filière au niveau régional, comme attendu dans la planification du PRPGD.
	Par ailleurs, [le plan] recommande le <b>développement de capacités de préparation de CSR</b> sur ces installations, dans la perspective du développement de la filière à l'échelle régionale	4. <i>Prospective et planification Chapitre IV § 3.3.2</i>	
	Selon la capacité des sites de préparation de ces CSR, le nombre d' <b>installations à créer</b> (dédiées à cette préparation ou situées sur des centres de tri de DAE ou de collectes sélectives) est estimé entre 3 et 7 à l'horizon 2025	4. <i>Prospective et planification Chapitre IV § 4.5</i>	
	Un potentiel de production [énergétique] à partir de ressources locales, en lien avec : - les filières de gestion des déchets, <b>via les CSR</b> notamment, en lien avec les orientations du Plan Régional de Gestion des déchets.	6. <i>Diagnostic EC - Flux et ressources à enjeux §4.3</i>	
<b>Inertes chantiers</b>	<b>Augmentation du recyclage</b> : l'atteinte de cet objectif ambitieux au niveau régional nécessiterait notamment de porter un effort très significatif sur le recyclage des terres et matériaux meubles (3 fois plus de recyclage en 2025 par rapport à 2012) et celui des mélanges de déchets inertes (2 fois plus de recyclage en 2025 par rapport à 2012).	1. <i>Synthèse plan § 6.1.2</i>	TERRA 72 prévoit la création d'une plateforme de valorisation de matériaux Cette activité consistera à trier, cribler et éventuellement concasser des matériaux inertes afin de leur donner des caractéristiques mécaniques adaptées aux besoins des entreprises du BTP sarthoises; par ailleurs, le traitement de terres souillées par des hydrocarbures est aussi envisagé avec une plateforme
	<b>Développement et amélioration du réseau d'installations</b> , nécessaire à la gestion conforme des excédents inertes et à l'augmentation de la valorisation	1. <i>Synthèse plan § 6.2</i>	

Thématique	Préconisation PRPGD	Référence dans le PRPGD	Dispositions mises en place dans TERRA72
	Le développement et l'amélioration du réseau d'installations, nécessaire à l'atteinte d'une bonne gestion des déchets et d'une augmentation de la valorisation	4. <i>Prospective et planification Chapitre III § 4</i>	dédiée de type biocentre pour rendre inerte ou non dangereux ce type de gisement
	Le <b>développement de plateformes de traitement et valorisation</b> spécifiquement dédiées au gisement des terres polluées, potentiellement polluées ou non polluées est recommandé	4. <i>Prospective et planification Chapitre III § 7.3.2</i>	
	Création d'unités de réemploi et de <b>recyclage</b>	5. <i>PRAEC – Actions 15</i>	
	Par rapport à l'utilisation de roches brutes (matière première vierge), le <b>recyclage</b> permet d'éviter de consommer de l'énergie (et donc d'émettre des gaz à effet de serre)	7. <i>Evaluation env Chapitre III § 2.4</i>	
<b>ISDND</b>	Compte tenu de l'extinction des capacités des installations existantes aujourd'hui, il ne serait possible de créer de <b>nouvelles capacités</b> régionales d'enfouissement qu'à partir de la <b>mi-2027</b> .	1. <i>Synthèse Plan § 5.3.3</i>	Les tonnages de l'ISDND existante et autorisée jusque 2030 sont pris en compte dans l'état des lieux et les prospectives du PRPGD.  L'extension demandée porte sur une <b>exploitation au-delà de 2030</b> c'est-à-dire quand un <b>déficit régional</b> de 235 000 t est identifié au niveau du PRPGD. La Sarthe fait partie des départements plus spécifiquement identifiés comme en manque de capacité et l'ISDND de Paprec CRV est la seule installation Sarthoise  TERRA72 apportera ainsi une partie de <b>réponse au besoin en capacité</b> de stockage de la région pour les déchets qui n'auront pu être valorisés au préalable.  L'ISDND actuelle reçoit déjà des <b>déchets d'activités économiques</b> , <b>TERRA72</b> continuera sur le même modèle.
	En 2031 : Un <b>déficit de capacités en ISDND</b> de 235 kt apparaît à l'échelle régionale pour pouvoir réceptionner l'intégralité du gisement de DND NI « restant à traiter »	1. <i>Synthèse Plan § 5.3.3</i>	
	À compter de la mi-2027, date à partir de laquelle l'ouverture de nouvelles capacités ISDND redevient possible. Le plan recommande pour la création de nouvelles capacités ISDND : - la création de ces capacités en priorité sur les zones où un déficit est identifié, - le respect du principe d'autosuffisance des territoires, selon des zones de chalandises permettant de le favoriser, - la création préférentielle de capacités par <b>l'extension de sites</b> , conditionnée par des études préalables sur la nécessité de rehausse des sites, de reprise de massifs anciens ou encore sur la qualité des casiers existants, - l'ouverture de ces capacités aux déchets non dangereux <b>issus des activités économiques</b> .	1. <i>Synthèse Plan § 5.3.3</i>	
	L'analyse menée à une échelle départementale (voir Tableau 16) conduit à identifier un manque de capacités ISDND sur les départements de la Vendée (-76 kt), du Maine et Loire (-144 kt) et dans une moindre mesure sur la Sarthe et la Loire Atlantique (-44 kt	4. <i>Prospective et planification Chapitre IV § 5.3.4</i>	

Thématique	Préconisation PRPGD	Référence dans le PRPGD	Dispositions mises en place dans TERRA72
	et -43 kt), et ce en prenant en compte les capacités de valorisation énergétique complémentaire mise en œuvre à l’horizon 2025. À compter de la mi-2027, date à partir de laquelle l’ouverture de nouvelles capacités ISDND redevient possible (voir 5.3.2), le plan recommande pour la création de nouvelles capacités ISDND : - la création de ces capacités en priorité sur les zones où un déficit est identifié : Loire-Atlantique, Vendée et sud Maine-et-Loire (par le suivi des entrants et de la prospective des capacités), - selon des zones de chalandises permettant de favoriser le respect du principe d’autosuffisance des territoires, - la création de capacités par l’extension de sites, conditionnée par des études préalables (rehausse des sites, reprise de massifs anciens, qualité des casiers existants...), - l’ouverture de ces capacités aux déchets non dangereux issus des activités économiques		
	La <b>valorisation du biogaz</b> de centre de stockage et de méthanisation permet une économie des ressources énergétiques et évite certains rejets atmosphériques selon les performances de la valorisation	7. <i>Evaluation env</i> <i>Chapitre III § 2.4</i>	Le biogaz issu de l’ISDND actuelle est valorisé sous forme de chaleur pour le traitement des lixiviats et également sous forme d’électricité qui est revendue. TERRA72 fonctionnera de la même manière. D’autre part le biogaz issu de la méthanisation servira également à alimenter le réseau GRDF en biométhane.
<b>Déchets amiante</b>	Le plan recommande : - la création <b>d’alvéoles spécifiques amiante</b> sur des Installations de Stockages de Déchets Non Dangereux, - la création de plateformes de tri/transit/regroupement de l’amiante.	1. <i>Synthèse plan § 7.2</i>	TERRA72 prévoit de continuer l’exploitation des casiers amiante déjà présents sur le site.
Le plan recommande : - la création de <b>casiers spécifiques amiante</b> sur des installations de stockages de déchets, quand cela est possible,	4. <i>Prospective et planification</i> <i>Chapitre IV § 4.2.2</i>		

## 7. CRITERES ET INDICATEURS RETENUS POUR LES MODALITES DE SUIVI

---

La mise en compatibilité du PLU entraîne la création d'un secteur Uz qui ne justifie pas en soi de mettre en place des indicateurs de suivi particulier dans le cadre du suivi du PLU.

A noter que l'activité autorisée dans le secteur Uz fait l'objet de ses propres indicateurs de suivi au titre du code de l'environnement.

## 8. RESUME NON TECHNIQUE

---

### 8.1. CONTEXTE GENERAL ET PROCEDURE

---

La société **PAPREC CRV**, anciennement *NCI Environnement*, exploite actuellement un **site de traitement et de valorisation de déchets**, dit des *Vaugarniers*, sur la commune de Montmirail (72).

Ce site qui s'étend actuellement sur 30 ha, comprend aujourd'hui :

- Un centre de tri de déchets d'activités économiques,
- Une activité de transit de déchets,
- Une ISDND (Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux) exploitée en mode bioréacteur, pour un total de 90 000 tonnes/an autorisée jusqu'au 31 décembre 2030,
- Une unité de valorisation du biogaz par cogénération,
- Une ISDND et une ISDD (Installation de Stockage de Déchets Dangereux) pour des déchets amiantés,
- Une plateforme de compostage et broyage bois.

Les installations sont autorisées par l'arrêté préfectoral n°10-3278 du 3 juin 2010 ainsi que par différents arrêtés complémentaires. La phase d'exploitation est autorisée jusqu'au 31 décembre 2030, une nouvelle autorisation d'exploiter est sollicitée pour une durée de 20 ans.

La quantité annuelle de déchets non-dangereux enfouis a été portée à **90 000 tonnes par an** par l'arrêté complémentaire du 26 novembre 2015.

La présente Déclaration de Projet porte sur la modernisation et l'extension du site actuel avec l'objectif d'augmenter les activités de valorisation de déchets, le projet est dénommé TERRA72.

Les **activités complémentaires** projetées sont les suivantes :

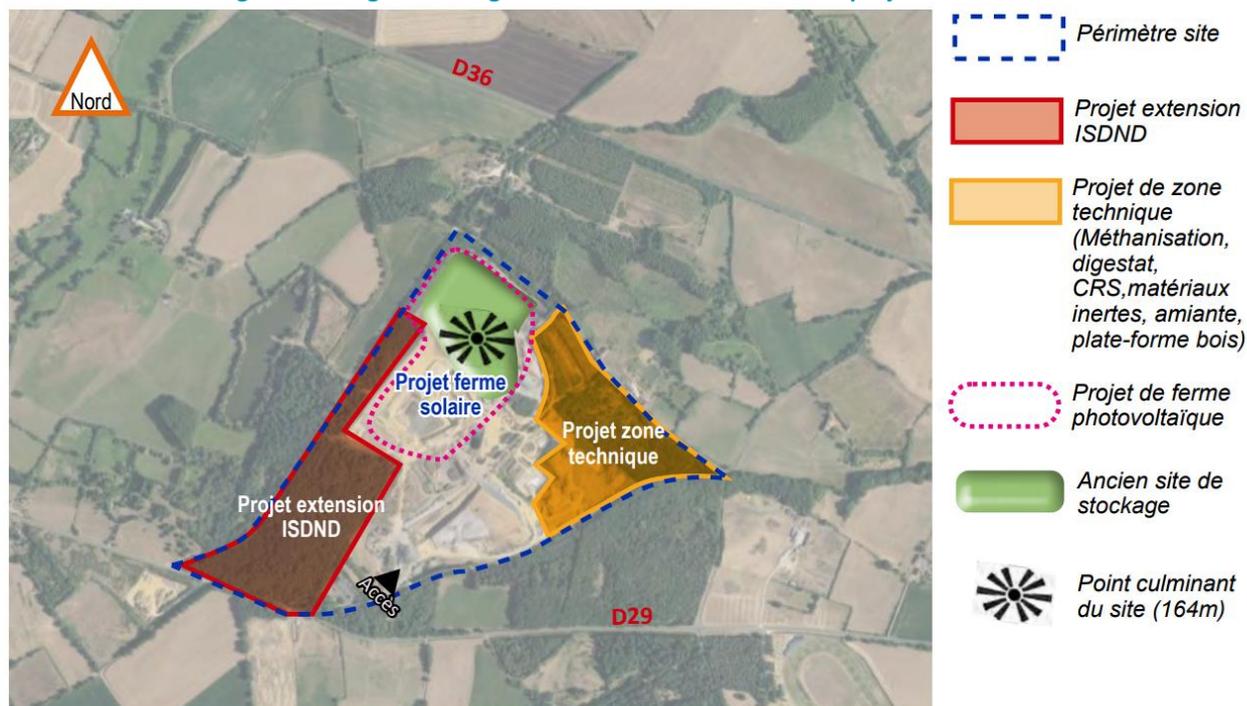
- Une unité de préparation de Combustibles Solides de Récupération (CSR) de capacité de 90 000 tonnes/an en entrée d'installation ;
- Une unité de déconditionnement de bio déchets de capacité 10 000 tonnes annuelles, associée à une unité de méthanisation de déchets organiques pour un total de 30 000 tonnes/an entrantes dans l'installation ;
- Une ISDND de 75 000 tonnes/an de capacité, toujours exploitée en mode bioréacteur avec valorisation du biogaz (cogénération) ;
- Une plateforme de valorisation des matériaux inertes et de traitement des terres polluées ;
- Une ferme photovoltaïque implantée sur des casiers fermés en post-exploitation (>10ha).

L'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme dispose que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent après enquête publique se prononcer, par déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou la réalisation d'un programme de construction.

Dès lors que l'intérêt général d'un projet est reconnu, la procédure de déclaration de projet peut emporter **Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU)** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de L'Huisne Sarthoise, telle que codifiée aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure conditionne la réalisation du projet. La déclaration de projet constitue la **Notice n°1 de la procédure**.

Figure 36 : Organisation générale du site et des zones de projet



En effet, le projet de modernisation et d'extension du site de traitement et de valorisation des déchets, au Lieu-Dit des Vaugarniers, implique l'adaptation du document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Montmirail qui classe aujourd'hui les installations existantes et le projet d'extension en zone N.

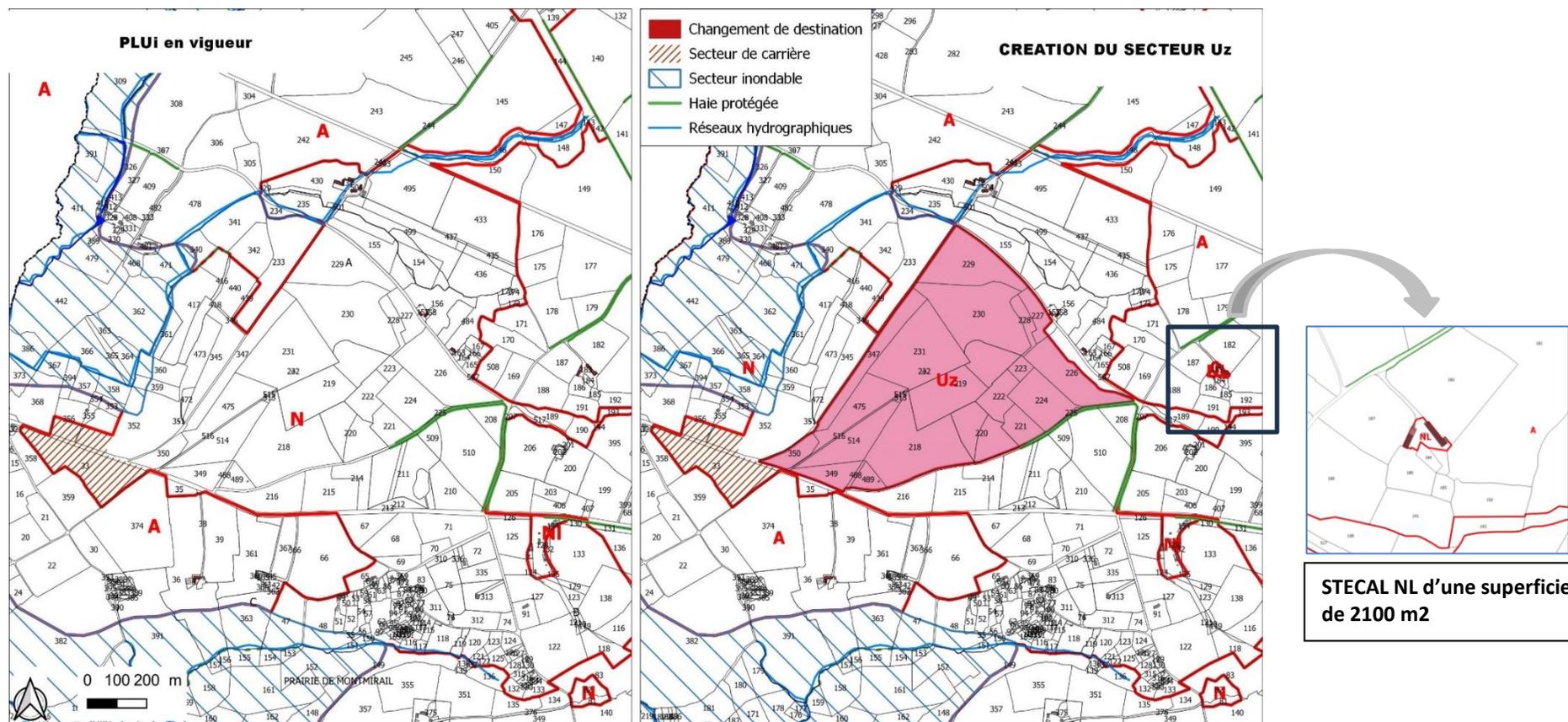
La commune de Montmirail fait partie de la Communauté de Communes de L'Huisne Sarthoise, c'est donc le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de L'Huisne Sarthoise** qui s'applique. Ce dernier a été approuvé le 25 novembre 2020, et est applicable depuis le 8 février 2021.

Son PADD prévoit notamment une orientation n°2 « Tourner le territoire vers l'énergie positive ». Elle comprend un **OBJECTIF 2 : « PERMETTRE L'IMPLANTATION ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES RESPECTUEUSES DU PAYSAGE »** :

- Permettre l'implantation des usines de méthanisation dans les zones industrielles
- Permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques et d'éoliennes

En tant qu'autorité compétente, la Communauté de Communes de L'Huisne Sarthoise a engagé, par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2021, la **procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** de la communauté de communes de L'Huisne Sarthoise.

## 8.2. LES EVOLUTIONS ENVISAGEES



La zone N totalise 10 334.3 ha. La mise en compatibilité du PLU entraîne le classement de 50.17 ha en zone Uz, soit une réduction de 0.5% de la zone N.  
La zone A totalise 34 259.4 ha. La mise en compatibilité du PLU entraîne le classement de 0.21 ha en secteur NL (STECAL loisirs), soit une réduction de 0.001% de la zone A.  
Un règlement écrit adapté au projet et à ses enjeux environnementaux est mis en place. Il est disponible dans la pièce 21-0166\_Notice\_3\_DP\_MONTMIRAIL de la présente procédure.



## 8.3. LES RAISONS DU CHOIX DU SITE

---

L'une des motivations du choix du site de Montmirail pour TERRA72 provient de la **préexistence d'installations**. Ainsi, l'implantation des nouvelles activités et de l'ISDND sur la zone Ouest se fera dans la continuité et en cohérence avec les installations actuelles, **limitant ainsi la consommation d'espaces**.

En effet, **le site actuel bénéficie de toutes les infrastructures nécessaires à la valorisation/traitement de déchets** : existence des voiries d'accès sécurisées, présence de ponts bascule, de locaux sociaux, d'utilités, d'ouvrages de gestion des eaux.

Le personnel d'exploitation et les engins d'approbation pourront également être **mobilisés**.

Concernant l'extension de l'installation de stockage de déchets non-dangereux, **tous les prérequis nécessaires sont en place** (contexte géologique et hydrologique favorable, distances d'isolement définies, proximité des axes routiers, etc.). De même, les plateformes de traitement des lixiviats et de valorisation du biogaz de l'ISDND actuelle pourront être réutilisées pour traiter les effluents de l'extension de l'ISDND.

L'idée de regrouper plusieurs activités de valorisation et de traitement des déchets sur le même site présente aussi un avantage considérable lié aux **synergies** que cela offre :

- Gérer in-situ les refus de production des CSR et du déconditionneur ;
- Valoriser localement les matières organiques, digestats et compost, car le site est dans un environnement à prédominance agricole ;
- Survalorisation énergétique de la fraction organique résiduelle des refus par le captage du biogaz issu de l'ISDND et la production d'électricité et chaleur avec l'unité de cogénération ;
- Mutualisation des moyens d'exploitation (engins, locaux, etc.)
- Meilleure maîtrise des impacts environnementaux et des risques industriels, avec une gestion intégrée sur un seul site par une équipe de personnels plus nombreuse et mieux formée.

TERRA 72 permettra ainsi **l'amélioration et l'optimisation d'installations existantes qui deviendront communes à toutes les activités du site** (la zone d'accueil avec les ponts bascule et le bâtiment de bureaux et de réunion, la station-carburant, les vestiaires du personnel, l'atelier, les zones de parking pour les véhicules et les caissons, les voiries associées, etc.) ce qui évitera la création de structures de ce type qui auraient été nécessaires sur une nouvelle emprise aujourd'hui sans aucune activité.

À ce niveau, les emprises déjà aménagées sur le site actuel représentent un total de plusieurs milliers de m<sup>2</sup> ce qui **évite d'artificialiser de nouveau d'autres surfaces** de ce type dans la solution d'implantation des nouvelles activités sur un autre site.

## 8.4. LES OBJECTIFS DU PROJET

---

Le projet de développement de TERRA 72, située dans l'est de la Sarthe, s'inscrit dans la **politique actuelle de gestion des déchets de la région pays de la Loire**, comme définie dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Cette politique de gestion et traitement des déchets traduit une volonté de :

- Privilégier les **mutualisations** des installations
- Privilégier les sites de **proximité**
- Optimiser des procédés de **valorisation** et favoriser les possibilités locales de valorisation de **l'énergie**

TERRA 72 permettra d'offrir aux entreprises locales une **solution de proximité en matière de valorisation et d'exutoire pour les déchets** non dangereux ultimes, tout en augmentant la **production d'énergie renouvelable** déjà présente sur le site (biométhane, électricité, chaleur).

Les tonnages entrants ont été étudiés en tenant compte des gisements locaux avec pour objectif de **privilégier la valorisation par rapport à l'élimination**. L'ajout d'une étape de préparation de Combustibles Solides de

Récupération (CSR) permettra notamment de valoriser des déchets qui partaient jusque-là directement en filière d'élimination (ISDND).

Destiné prioritairement aux déchets produits dans la région des Pays de la Loire, TERRA72 répondra au double objectif du **maintien d'un indispensable service de proximité** à l'Est de la région pour la **gestion de ses déchets**, et d'une **meilleure autonomie en termes de production d'énergie** locale. A proximité immédiate du Centre Val de Loire et de la Normandie, il représentera aussi une solution facilement accessible, dans l'esprit du principe de proximité.

Par ailleurs, comme explicité dans l'analyse de conformité du projet de Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)<sup>2</sup>, TERRA 72 répond également aux besoins qui sont mis en avant par la Région pour la préparation de Combustibles Solides de Récupération (CSR) et pour la méthanisation de biodéchets.

## 8.5. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES SUR NATURA 2000

L'absence de lien entre le site du projet et ce site Natura ainsi que leur éloignement permettent de conclure en l'absence d'incidences du projet sur le bon état de conservation des espèces et habitats ayant concouru à la désignation de ce site Natura 2000.

## 8.6. LA DEMARCHE « ERC » DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DE L'HUISME SARTHOISE

La mise en compatibilité porte sur la modernisation et l'extension du site actuel avec l'objectif d'augmenter les activités de valorisation de déchets, le projet est dénommé TERRA72.

Les **activités complémentaires** projetées sont les suivantes :

- Une unité de préparation de Combustibles Solides de Récupération (CSR) de capacité de 90 000 tonnes /an en entrée d'installation ;
- Une unité de déconditionnement de bio déchets de capacité 10 000 tonnes annuelles, associée à une unité de méthanisation de déchets organiques pour un total de 30 000 tonnes/an entrantes dans l'installation ;
- Une ISDND de 75 000 tonnes/an de capacité, toujours exploitée en mode bioréacteur avec valorisation du biogaz (cogénération) ;
- Une plateforme de valorisation des matériaux inertes et de traitement des terres polluées ;
- Une ferme photovoltaïque implantée sur des casiers fermés en post-exploitation (>10ha).

Les principaux enjeux pour le PLUi sont :

- La prise en compte de la zone écologique à l'est ;
- La préservation de la qualité de l'eau via la gestion des rejets ;
- L'intégration environnementale et paysagère du projet ;

La démarche menée à l'échelle du PLUi conduit en premier lieu à délimiter le secteur Uz en vue d'éviter les sites concernés par des enjeux écologiques et de biodiversité.

Les dispositions prévues par le règlement écrit et graphique rendent possibles tous les dispositifs nécessaires à l'exploitation du site tout en permettant la mise en place des mesures de réduction de ses impacts prévisibles dans le respect des dispositions qui lui sont exigées au titre du Code de l'Environnement.

---

<sup>2</sup> Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (Région Pays de la Loire) – Dossier de Planification – Chapitre 4 relatif à la planification de la gestion des déchets non-dangereux non-inertes – Octobre 2019  
[Le PRPGD des Pays-de-la-Loire - DREAL Pays de la Loire \(developpement-durable.gouv.fr\)](http://le-prpgd-des-pays-de-la-loire-dreal-pays-de-la-loire-developpement-durable.gouv.fr)

En conséquence, il peut être conclu à la mise en œuvre d'une démarche « Eviter-Réduire-Compenser » en cohérence avec les enjeux environnementaux du secteur.

A noter que le projet fait l'objet d'une procédure d'autorisation ICPE au titre du code de l'environnement. L'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploité associé à cette procédure pourra contenir des prescriptions complémentaires à celles du PLUi en vue de maîtriser l'ensemble des risques et nuisances susceptibles d'intervenir en lien avec le projet.

## 9. METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### Auteurs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale au titre du code de l'urbanisme a été pilotée par Chantal Barbeau, Urbaniste au sein de Ouest Am'.

### Démarche générale

L'évaluation environnementale a été menée sur la base du guide publié en novembre 2019 par le Commissariat Général au Développement Durable, intitulé *L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*.

Ce guide définit en particulier les « composantes environnementales » qui doivent faire l'objet de l'évaluation (Sols/sous-sols, Milieux naturels & biodiversité, Cycle de l'eau, Risques naturels, Paysages & patrimoine, Qualité de l'air, Energie, Déchets, Risques technologiques, Environnement sonore), mais aussi un certain nombre d'éléments de méthode.

### Analyse à l'échelle du secteur UZ

L'analyse s'est focalisée sur le secteur concerné par la procédure. A ce niveau, l'objectif est de déterminer les incidences au niveau de chacune des thématiques de l'évaluation environnementale. Ces composantes environnementales ont été recroisées avec les thématiques de l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur et avec les thématiques propres au type de projet envisagé dans le secteur UZ. Ainsi la présente évaluation environnementale a été alimentée par celle du projet.

Cette analyse détaillée permet de confirmer, thématique par thématique, les enjeux possibles en lien avec les évolutions envisagées. Dans le principe, en cas d'incidences négatives et significatives, il s'agit de s'inscrire dans la logique « éviter – réduire – compenser ». Dans le cas présent, une attention particulière a été portée aux thématiques patrimoine naturel, qualité de l'eau, paysages et patrimoine considérant des incidences négatives éventuelles.

### Analyse vis-à-vis de la zone Natura 2000

Le projet de mise en compatibilité du PLU a également été analysé en considérant les incidences qu'il pourrait générer sur Natura 2000.

Les évolutions envisagées n'auront aucune incidence sur les sites Natura 2000 compte tenu de l'éloignement du site et de l'absence de lien fonctionnel.

A l'appui de ces éléments, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU au titre de Natura 2000 peut être conclue à ce stade.

### Conclusion de l'évaluation environnementale

La conclusion de l'évaluation environnementale a été formulée à l'appui de l'ensemble de l'analyse et des conclusions formulées (à l'échelle du secteur et vis-à-vis de Natura 2000).

Elle a en particulier permis de croiser les différentes thématiques de l'évaluation environnementale, afin d'évaluer les éventuelles incidences cumulées.

Dans le cas de la présente mise en compatibilité, étant donné la nature des incidences notables négatives, l'évaluation a conduit à mettre en place une démarche « Eviter-Réduire-Compenser ».

**Indicateurs de suivi**

La mise en compatibilité du PLUi entraîne la création d'un secteur Uz qui ne justifie pas en soi de mettre en place des indicateurs de suivi particulier dans le cadre du suivi du PLUi.

A noter que l'activité autorisée dans le secteur Uz fait l'objet de ses propres indicateurs de suivi au titre du code de l'environnement.