



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
après examen au cas par cas  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune déléguée de NOYANT LA GRAVOYERE (49)**

n°MRAe 2018-3273

## **Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère, déposée par Anjou Bleu Communauté, reçue le 29 mai 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 6 juin 2018 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 12 juillet 2018 ;

**Considérant** que la commune déléguée de Noyant la Gravoyère fait partie de la commune nouvelle de Segré-en-Anjou-bleu créée le 15 décembre 2016, qu'elle s'étend sur 1 191 ha et compte 2 000 habitants en 2016, soit plus de 11 % de la population de la commune nouvelle ;

**Considérant** que le territoire communal ne comprend aucun site Natura 2000 mais plusieurs espaces naturels identifiés à l'échelle supra-communale comme éléments patrimoniaux : une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 « Le ruisseau de Misengrain et ses étangs » et un espace naturel sensible (ENS) « Vallée et ruisseau du Misengrain » ;

**Considérant** que le réservoir de biodiversité que constitue la vallée du Misengrain (ENS) bénéficie d'un plan de gestion 2014-2019 porté par le syndicat de l'Oudon et les collectivités concernées ;

**Considérant** que les espaces classés en zone naturelle protégée (NP) ont été étendus de manière significative en intégrant l'intégralité du périmètre de l'espace naturel sensible incluant les deux ZNIEFF et l'essentiel des zones humides inventoriées ;

**Considérant** que le château de la Roche (monument historique inscrit) et son parc qui borde l'agglomération est conforté en zone protégée NP étendue à l'Ouest le long de la voie verte, soit environ 70 ha d'espaces majoritairement boisés ; que les vestiges du château des Forges sont restitués en zone NP ;

**Considérant** que toutes les zones à urbaniser ont fait l'objet d'un inventaire des zones humides (critères floristique et pédologique), conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 de sorte à les préserver de tout projet d'aménagement ;

**Considérant** que le projet prévoit l'accueil de 120 logements d'ici à 2028, soit 12 logements en moyenne par an et que le parc locatif social sera maintenu à hauteur de 20 % des résidences principales ; que la densité observée depuis le début des années 2000 est de 13 logements à l'hectare en moyenne et que les règles de densité imposées seront de 20 logements par hectare en cœur de bourg et de 15 logements par hectare ailleurs ;

**Considérant** qu'en termes de développement de l'habitat, la priorité est donnée à la commercialisation des quartiers récemment aménagés, à la création de 10 à 15 logements en cœur de bourg dans le cadre d'une opération de reconquête urbaine (site du vélodrome), au comblement de dents creuses subsistantes à l'intérieur des espaces urbanisés de l'agglomération ou de deux villages (la Gâtelière et Misengrain), à la résorption de quelques logements vacants ; qu'aucun nouveau quartier ne sera créé en extension des espaces urbains existants ;

**Considérant** que l'extension pavillonnaire précédemment programmée en entrée Est de l'agglomération est abandonnée au profit d'un projet de restructuration urbaine du secteur du vélodrome au cœur de bourg et d'un recentrage à plus long terme entre les deux quartiers historiques ;

**Considérant** que le projet de PLU révisé conduit à supprimer plus de 15 ha de zones à urbaniser et plus de 6 ha de zones UB non urbanisées ;

**Considérant** que la commune propose in fine un repositionnement de son développement urbain autour des quartiers historiques de l'agglomération en réduisant fortement les potentiels d'extension périphériques précédemment retenus ;

**Considérant** que le projet ne prévoit pas d'infrastructure ni d'équipement structurants ;

**Considérant** que, concernant les zones d'activités, les possibilités d'extension de la zone artisanale ont été réduites de moitié et que le périmètre UY du site d'activités de Misengrain a également été réduit des deux tiers en limitant la partie Nord jouxtant le ruisseau à la seule exploitation du terroir ardoisier ;

**Considérant** que les activités de loisirs et de tourisme participant à la valorisation du site de Misengrain (puits de la mine bleue et son parking ; camping de Saint Blaise) sont circonscrites au plus près des infrastructures existantes et hors périmètre sensible ;

**Considérant** qu'aucune zone de développement n'interfère avec la trame verte et bleue figurant au PLU ;

**Considérant** que le projet vise à améliorer et renforcer les aires de co-voiturage et le réseau de liaisons douces ;

**Considérant** que les capacités épuratoires des cinq stations d'épuration sont adaptées au projet de développement envisagé ;

**Considérant** dès lors que le projet de révision du PLU de la commune de Noyant la Gravoyère ne peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement et du conseil,

## DÉCIDE :

**Article 1** : La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyant la Gravoyère n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

**Article 3** : En application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4** : La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire.

Fait à Nantes, le 23 juillet 2018

Pour la présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire  
et par délégation

A blue ink signature, appearing to be 'Thérèse PERRIN', written in a cursive style.

Thérèse PERRIN

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe  
DREAL des Pays-de-la-Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44263 NANTES Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO.

Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Île Gloriette  
B.P. 24111  
44041 NANTES Cedex

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai de recours contentieux ;

Il est adressé à :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire  
Ministère de la transition écologique et solidaire  
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex