



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  
de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de  
CHÂTEAU-GONTIER-SUR-MAYENNE (53)**

n°MRAe 2019-3922

## **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 PLU de la commune nouvelle de Château-Gontier-sur-Mayenne, déposée par la commune, reçue le 27 mars 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 3 avril 2019 et sa réponse du 10 avril 2019 ;
- 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 14 mai 2019 ;

**Considérant** que le projet de PLU de la commune nouvelle concerne les trois communes déléguées de Château-Gontier Bazouges, d'Azé et de Saint-Fort, sur un territoire de 68,5 km<sup>2</sup>, pour une population totale de 16 757 habitants (chiffres INSEE 2015) ; qu'il vient en révision du PLUi élaboré sur le même territoire ;

**Considérant** que les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) retiennent un objectif ambitieux de 19 150 habitants à l'horizon 2028, représentant une croissance moyenne annuelle de 1 %, alors qu'elle a été de 0,36 % entre 1999 et 2008, puis de 0,41 % entre 2008 et 2013 ; que cet objectif toutefois s'inscrit dans le cadre des dispositions prévues au projet de SCoT du Pays de Château-Gontier arrêté le 26 juin 2018 et sur lequel l'autorité environnementale a rendu un avis en date du 29 octobre 2018 ;

**Considérant** que cet objectif démographique induit un besoin estimé d'environ 1 100 logements nouveaux ; que le PADD prévoit la réalisation de 23 % de ces nouveaux logements en densification et en renouvellement du tissu urbain existant, et en mobilisation de logements vacants ; que cette proportion correspond à une fourchette basse par rapport au SCoT qui propose une valeur moyenne de 30 % (au sein d'écart de 20 et 40 % en fonction du contexte) ; qu'en l'état le projet de révision du PLU prévoit la construction de 717 logements nouveaux en extension de l'urbanisation existante, en tenant compte des opérations d'aménagement déjà prévues ou en cours de réalisation ;

**Considérant** que, sur la base d'une densité minimale moyenne de 18 logements par hectare définie en cohérence avec les dispositions minimales du projet de SCoT, le PADD du PLU prévoit de limiter à 40 ha maximum les extensions d'enveloppe urbaine à destination de l'habitat, alors que 51 ha ont été consommés pour la même destination sur la période 2006-2015 ; que ces extensions se répartissent sur 5 secteurs dans la continuité des enveloppes bâties existantes ;

**Considérant** que le PADD du PLU prévoit de limiter l'urbanisation commerciale à la requalification du bâti existant et à des extensions limitées sur les espaces commerciaux de flux ;

**Considérant** que le PADD du PLU fixe une enveloppe à ouvrir à l'urbanisation de 60 ha, en cohérence avec les dispositions du projet de SCoT, pour favoriser l'implantation des entreprises à vocation industrielle, les moyennes et grandes entreprises de production et les activités liées au fret ou à la logistique au sein des deux zones d'activités structurantes (ZAE est Bellitourne et ZAE nord de Bazouges) ; que cela représente une consommation d'espace légèrement supérieure à celle mesurée pour les activités sur la période 2006-2015 (58 ha) ; que parallèlement, et sans limitation fixée de la consommation d'espace, il permet l'accueil de petites et moyennes entreprises répondant à des besoins locaux au sein des zones artisanales de proximité ainsi que l'installation d'activités compatibles avec la proximité des habitations dans le tissu bâti existant ; que l'acceptabilité pour les riverains et pour l'environnement de ces orientations et l'absence de risques de nuisances à l'échelle du PLU n'est pas démontrée ; que le dossier ne justifie pas des besoins au regard des disponibilités potentielles existantes ; que les nouvelles ouvertures se réalisent sur des espaces naturels ou agricoles, dont il convient d'apprécier les effets de l'urbanisation et l'évolution du rythme de consommation ;

**Considérant** que le territoire de la commune nouvelle est à l'écart de tout site Natura 2000, mais offre une richesse naturelle qui repose en particulier sur la densité de son réseau hydrographique, de son bocage et de massifs forestiers participant d'un paysage de qualité, reconnue au travers de deux zones naturelles d'intérêt environnemental faunistique et floristique (ZNIEFF), ainsi que des corridors écologiques identifiés par le SRCE et par le SCoT (vallée de la Mayenne, continuité de la forêt de Valles au bois des Rouillères notamment) ; qu'un inventaire des zones humides a été réalisé, recouvrant l'ensemble du territoire de la commune nouvelle ; que le PADD prévoit la structuration de l'offre touristique autour de l'axe de la Mayenne et des sites d'intérêt majeur (refuge de l'Arche, cité patrimoniale de Château-Gontier notamment) ; que le dossier à ce stade ne justifie pas de la cohérence des orientations du PLU avec celles du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays-de-la-Loire et de l'ensemble des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques que ce dernier a identifiés, et le cas échéant avec les orientations du futur SCoT en la matière ;

**Considérant** que le PADD inscrit plusieurs projets d'infrastructures routières comme structurants sur l'agglomération et sur le projet de développement du territoire : notamment le contournement nord de Château-Gontier, l'aménagement en 2X2 voies de la RN 162 entre Angers et Laval, la réalisation d'un bouclage au sud de l'agglomération en créant une liaison entre la RN 162 et la RD 20 dans le prolongement de la rocade sud, et à long terme la réalisation d'une voie de contournement à l'ouest par une liaison RD 20 – RD 22, ainsi que le développement d'un pôle ferroutage sur les secteurs de la Sargerie et la Rivière ; que la localisation schématique du grand contournement ouest prévu dans le PADD en déconnexion de la frange urbaine de l'agglomération de Château-Gontier-sur-Mayenne est susceptible d'impacter les milieux les plus sensibles de la zone naturelle (maillage bocager et zones humides) et de diviser plusieurs exploitations agricoles ; qu'il convient nécessairement d'appréhender à l'échelle du PLU les effets attendus (négatifs comme positifs) de l'ensemble de ces projets sur les différentes composantes de l'environnement ;

**Considérant** que le territoire du PLU est concerné par 2 captages d'eau potable ; que des eaux souterraines sont aussi exploitées sur ce même territoire pour des usages industriels d'importance ;

**Considérant** que la station d'épuration de Pendu, dimensionnée pour 37 500 équivalents-habitants, sera en capacité de traiter la charge d'effluents correspondant aux objectifs d'accueil de population nouvelle sur la commune ; qu'au cas où la collectivité serait amenée à élaborer ou réviser les zonages d'assainissement (eaux usées et/ou eaux pluviales) de ce territoire, ces zonages devront être cohérents avec le projet de PLU et feront l'objet d'un examen préalable au cas par cas par la MRAe ;

**Considérant** les enjeux relatifs à la protection des biens et des personnes tels qu'ils résultent des risques d'inondation identifiés au sein du PPRI de la rivière Mayenne ainsi que du PGRI du bassin Loire-Bretagne ;

**Considérant** les enjeux relatifs à la protection des biens et des personnes en limitant leur exposition aux risques liés notamment à la présence d'activités d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), à la traversée de canalisations de gaz, ainsi qu'au risque de transport de matières dangereuses ;

**Considérant** que le PADD affirme la volonté de préserver et mettre en valeur les paysages, le patrimoine naturel et les continuités écologiques, le patrimoine bâti remarquable, et de soutenir et valoriser l'économie agricole et l'exploitation des ressources naturelles sans à ce stade apprécier le niveau de protection adaptée et son articulation avec le développement des ouvertures à l'urbanisation ;

**Considérant** que le projet de PLU de Château-Gontier-sur-Mayenne, au vu des éléments disponibles à ce stade, 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 PLU de Château-Gontier-sur-Mayenne est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par l'évaluation environnementale seront

la justification de la cohérence des besoins avec les perspectives de développement et les consommations d'espace induites, notamment en lien avec les orientations du SCoT et la comparaison des variantes de choix d'implantation des zones à ouvrir à l'urbanisation,

la justification de la prise en compte des enjeux de la trame verte et bleue, de ceux relatifs à la protection des biens et des personnes contre les risques naturels, technologiques et les nuisances, et des impacts des projets d'infrastructures routières ainsi que de la mise en place d'une démarche d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation des impacts induits par le projet de développement de la commune nouvelle ;

la restitution et l'explicitation au public de ces éléments et des arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux et de santé humaine.

**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 27 mai 2019

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' followed by 'abienne' and a long horizontal line underneath.

Fabienne ALLAG-DHUISME

## 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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

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