



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays de la Loire**

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Pays de la Loire  
après examen au cas par cas  
Projet de révision du PLU de PARIGNE-LE-POLIN (72)**

n° : PDL-2020-4619

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du ministre chargé de l'environnement, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 7 octobre 2019 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 demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la révision du PLU de Parigné-le-Pôlin, présentée par le maire de la commune de Parigné-le-Pôlin, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 16 mars 2020 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 23 mars 2020 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 6 mai 2020 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de révision du PLU de Parigné-le-Pôlin consistant à**

- planifier le développement urbain de la commune afin d'accueillir environ 112 nouveaux habitants sur une période de 10 années à l'horizon 2030, pour atteindre une population de 1 200 habitants (soit un taux de croissance annuel de 1 %) ;
- définir ainsi les secteurs nécessaires à la réalisation d'environ 70 logements, en terminant le programme du domaine des Lilas, en mobilisant le potentiel de densification du bourg pour une vingtaine de logements, le reste des logements étant prévu sur 3 secteurs d'ouverture à l'urbanisation situés en continuité immédiate du bourg, pour une surface de 1,7 ha, sur la base d'une densité brute de 15 logements à l'hectare pour deux d'entre eux et de 23 logements par hectare pour le troisième ;
- prévoir un développement des activités économiques au travers l'extension de 0,67 ha de la zone d'activités de la Finarderie ;
- prévoir un secteur d'extension d'un hectare pour permettre le déménagement des ateliers communaux et l'évolution des équipements existants ;
- préserver les terres agricoles du développement de l'urbanisme ;
- préserver les milieux naturels et maintenir les corridors écologiques ;
- prendre en compte les risques (oléoduc, gazoduc, lignes électriques) et limiter les nuisances, la RD 323 Paris-Nantes scindant la commune en deux parties ;

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

- par rapport à l'objectif de construction de 70 logements, la collectivité affiche la volonté de mobiliser les outils fonciers disponibles afin de mettre en œuvre son projet visant à réaliser 20 logements au sein du tissu bâti ; la densité moyenne à l'échelle du PLU sera de 17 logements à l'hectare (contre 10,1 logements sur la décennie passée), en compatibilité avec le SCOT du Pays Vallée de la Sarthe approuvé le 5 mai 2017 ; les hameaux n'auront plus vocation à recevoir des constructions nouvelles d'habitation ; aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ne sera créé sur le territoire communal ;
- les trois zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Pinède de Saint-Hubert et du Bourray », « Fosses entre l'Union et Saint-Hubert », « Etang de la RN 23 au nord de Parigné-le-Pôlin » et la ZNIEFF de type 2 « Bois de Moncé et de Saint-Hubert », se situent à distance du bourg de Parigné-le-Pôlin et de ses potentielles extensions urbaines ; ces dernières font l'objet d'une identification au sein de la trame verte et bleue (TVB) et de mesures de préservation ;
- si la pré-localisation des zones humides de la DREAL ne fait pas apparaître de zones humides potentielles sur les zones à urbaniser du PLU, un inventaire sera à réaliser avant la finalisation du projet, comme annoncé au dossier ; en fonction des résultats, le projet de PLU devra démontrer, le cas échéant le respect de la démarche « éviter-réduire-compenser » (dite ERC) ; de même, en l'absence d'éléments d'état initial sur les zones ouvertes à l'urbanisation fournis à ce stade, il est attendu que le projet de PLU assure la préservation, le cas échéant, d'éventuels milieux d'intérêt présents sur ces secteurs (haies ou arbres de qualité par exemple) ;
- le projet d'aménagement et de développement durable prévoit de ne pas impacter les secteurs à enjeux écologiques et de limiter l'impact sur les espaces agricoles ;
- le projet de révision devra s'attacher à préciser (ce qui n'est pas le cas au présent dossier) que le territoire communal compte un site classé : "Le domaine de Montertreau" protégé par arrêté ministériel du 26 avril 1946 pour son caractère pittoresque ; la protection de ce site est liée à la présence d'un château du XIXe siècle, bâti à flanc de colline et entouré par un parc créé par le célèbre paysagiste André en 1877, le domaine domine la plaine du Belinois et permet des échappées visuelles vers le Mans (au nord) ; l'analyse paysagère devra identifier les perspectives et points de vue remarquables liés au site, et le projet de PLU démontrer la prise en compte de cette servitude d'utilité publique notamment en matière de protection du site, du jardin tel qu'il avait été dessiné par André mais aussi des points de vue associés (depuis et vers le site) ;
- il convient toutefois de noter que les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas situées à proximité immédiate du site classé ; dès lors compte tenu de la topographie de la commune et de son caractère « boisé », le projet de révision ne devrait pas avoir d'impact sur le site ;
- les informations relatives à la station d'épuration intercommunale qui ressortent de la consultation du portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>) font état d'installations conformes en équipements et en performances ; la charge maximale entrante constatée en 2018 était de 1 400 équivalents habitants (EH) pour une capacité nominale de 3 500 EH indiquant ainsi une capacité résiduelle à même de traiter les nouveaux effluents liés à l'apport de population, estimés à 175 EH à horizon 2030 ;

**Concluant que**

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision,

le projet de révision du PLU de la commune de Parigné-le-Pôlin n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

## DÉCIDE :

### Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision du PLU de la commune de Parigné-le-Pôlin présentée par le maire de la commune n'est pas soumis 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 obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision du PLU de la commune de Parigné-le-Pôlin est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL Pays de la Loire. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 18 mai 2020

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation,

Sa membre permanente,

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.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

### **Où adresser votre recours :**

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe  
DREAL des Pays de la Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'île Gloriette  
B.P. 24111  
44 041 NANTES Cedex

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