



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 modification n°1 du Plan local d'urbanisme
communautaire
de LE MANS MÉTROPOLE (72)**

n° : PDL-2021-5593

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°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 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** le plan local d'urbanisme communautaire de Le Mans Métropole ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme communautaire de Le Mans Métropole présentée par la communauté urbaine de le Mans Métropole, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 9 août 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 23 août 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 28 septembre 2021 ;

Considérant les caractéristiques du projet de la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme Communautaire de Le Mans Métropole consistant à :

- ajuster le règlement littéral et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « composition urbaine » visant à clarifier certaines règles (précisions sur la hauteur minimale des constructions, précisions sur l'application de la marge de recul le long de certaines voiries, clarification de la définition du retrait par rapport aux limites séparatives, permettre la réalisation d'annexes en zone 1AU mixte, préciser des règles relatives aux stationnements etc)
- ajouter un nouveau chapitre à l'OAP « composition urbaine » permettant d'encadrer les projets de division parcellaires ;
- créer 7 nouvelles OAP sectorielles ainsi qu'une OAP de secteur d'aménagement sur l'ancien site Engie du Mans ;
- apporter des modifications au règlement graphique conduisant d'une part à une augmentation de 62,7 ha de zone naturelle et 2,3 ha de zone agricole et d'autre part à une réduction de 56,2 ha de zone urbaine, 1,8 ha de zone à urbaniser et 9,1 ha de STECAL ; ainsi que d'autres modifications de ce même règlement ;

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

- la présente modification n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou une évolution de nature à induire des risques graves de nuisances ;

Considérant les modifications apportées au règlement littéral :

- la localisation en secteur essentiellement urbanisé des modifications apportées au règlement littéral, impliquant des précisions, clarifications et mises en cohérence de règles ayant un impact réduit sur l'environnement ;
- la localisation en secteurs naturels et agricoles d'autres modifications apportées au règlement littéral et tendant à préciser une règle existante relative aux « constructions et installations techniques d'intérêt collectif et service public liés aux différents réseaux » autorisées dans l'ensemble des zones du PLUc, en y apportant un nouvel encadrement propre à certains sous-secteurs ; ainsi, en sous-secteurs 2AU, A3, Nforestier, Nloisirs, Njardins, Nterrains de loisirs, Nstockage, Néquipement, Néco, Nhameau, Nhabitat caravanes, les installations permises sont limitées à celles de production d'énergie solaire sur toiture et conditionnées à une insertion paysagère soignée ; en zone N générale, les installations de production d'énergie renouvelables permises sont limitées à l'énergie solaire, assorties de conditions relatives à la préservation des fonctionnalités écologiques des sites retenus, à l'intégration paysagère, à l'utilisation d'une technologie permettant une remise en état du site et d'une priorisation sur les espaces délaissés, les friches urbaines, les anciennes carrières pour lesquelles la remise en état agricole n'a pas été exigée, ou les sites d'enfouissement de déchets ; les carrières ayant fait l'objet d'une remise en état naturel ne sont pas exclues des sites identifiés comme prioritaires pour les installations précitées ;

Considérant les modifications apportées aux OAP :

- les modifications apportées à l'OAP « composition urbaine » visent des secteurs urbanisés et tendent à compléter les dispositions permettant la densification urbaine (divisions parcellaires) et précisant les attendus de la collectivité en matière de gestion des eaux pluviales ;
- la création de 7 OAP sectorielles dont certaines appellent des remarques :
 - à Coulaines, l'OAP relative à la route de l'Arpent identifie et garantit la protection d'une zone humide, conditionne l'urbanisation à une réflexion autour des aménagements nécessaires sur la route de l'Arpent, rappelle le principe de protection des haies et impose la création d'une haie à l'ouest. Elle fixe toutefois une densité faible de moins de 12 logements par hectare alors que le SCoT¹ prescrit pour cette commune s'inscrivant dans le pôle urbain une densité minimale de 15 logements par hectare et préconise un objectif de densité de 20 logements par hectare ;
 - à Yvré-l'Évêque, le caractère inondable du secteur ne figure pas sur le schéma de principe de l'OAP relative à l'ancien site GFL (Générale française de literie), la servitude liée au plan de prévention du risque naturel inondation trouve toutefois à s'appliquer ; la zone humide évoquée en limite nord-est n'a pas fait l'objet d'une délimitation précise en vue de sa prise en compte dès le stade de l'élaboration de l'OAP ; la réalisation de l'opération est conditionnée à des travaux (remise à ciel ouvert et reméandrage) sur le ruisseau des Rosiers ;
- la modification d'OAP existantes en zones urbanisées mais dont certaines ont pour objet de réduire le nombre de logements envisagés sur certains secteurs au regard de contraintes techniques ;
- La suppression d'OAP et notamment à Mulsanne, sur le secteur de la Paumerie, qui prévoyait la création de 40 logements à l'horizon 2030 et qui nécessite, à titre de report, l'ouverture à l'urbanisation de zones actuellement classées 2AU sans que le dossier ne précise de quelles zones il est question ni leur pertinence au regard des besoins et de leurs impacts potentiels sur l'environnement ; le secteur de la Paumerie fait l'objet d'un reclassement en zone A (agricole) et U

1 Schéma de Cohérence territoriale du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014

mixte 1 ;

Considérant les modifications apportées au règlement graphique :

- la création de 62,7 ha de zone naturelle générale (N) supplémentaires en transformation de zones N équipement (à Saint-Saturnin, abandon d'un projet) et U mixte 3 (à Yvré-l'Evêque où des phénomènes d'inondations ont été constatés) ; le zonage N permet les extensions, constructions d'annexes et rénovations des habitations existantes mais en excluant les possibilités de densification initialement envisagées ;
- l'identification et l'ajout d'éléments de protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et du patrimoine végétal et naturel au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- les modifications d'emplacements réservés au bénéfice de la collectivité en vue essentiellement de la réalisation de cheminements doux ; la création de deux emplacements réservés sur la commune de Rouillon au bénéfice de la collectivité en vue de réaliser des travaux sur le bassin versant du ruisseau du Chaumard afin de réduire le risque d'inondation par un reméandrage du cours d'eau et la création ou la reconnection de zones humides ;

Concluant que

- les choix proposés par la modification n°1 du PLUc nécessitent d'être justifiés au regard :
 - de l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU en compensation de la suppression d'OAP, notamment celle de la Paumeraie à Mulsanne portant sur 40 logements ;
 - des enjeux environnementaux potentiels relevés sur plusieurs secteurs et pour lesquels le dossier apporte peu d'éléments d'appréciation ;
- l'absence d'incidences notables de la modification n°1 du Plan local d'urbanisme communautaire de Le Mans Métropole sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée n'est pas démontrée ;

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, la modification n°1 du plan local d'urbanisme communautaire de Le Mans Métropole présentée par Le Mans Métropole est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent notamment l'analyse des impacts environnementaux et sur la consommation d'espace de l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU en contrepartie de la suppression de certaines OAP.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, tel que prévu par les dispositions du code de l'urbanisme.

Article 2

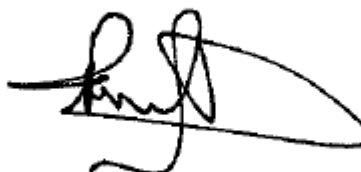
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

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

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 de consultation du public.

Fait à Nantes, le 11 octobre 2021
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

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 un programme à évaluation environnementale, 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 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