



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°2
du plan local d'urbanisme communautaire
Du Mans Métropole (72)

N°MRAe PDL-2024-7698

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les 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 son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la saisine de la MRAe réceptionnée le 1^{er} mars 2024 relative à la modification n°2 du PLU communautaire du Mans Métropole présentée par Le Mans Métropole, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 7 mars 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 18 avril 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du PLUi du Mans Métropole qui consiste à faire évoluer plusieurs pièces de ce PLU communautaire :

- le règlement littéral, permettant notamment de préciser les règles relatives à la hauteur des constructions, à l'implantation des constructions, aux stationnements, à la desserte par la voirie et les réseaux ;
- le règlement graphique, avec l'ajustement des emplacements réservés en lien notamment avec le Boulevard Nature, l'ajout d'éléments du patrimoine végétal et bâti, l'identification surfacique de zones humides ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), comprenant notamment des ajustements et suppressions d'OAP sectorielles, la création d'une OAP « paysage urbain » ;

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

- diverses modifications apportées aux règlements littéral et graphique (plan des hauteurs, ajout de périmètres de zones humides, patrimoine bâti protégé, emplacements réservés) restent sans atteintes identifiées aux zonages d'inventaires et protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager; les modifications du plan des hauteurs ne font cependant pas l'objet d'une

analyse des potentiels impacts paysagers dans les bourgs les moins densément peuplés ;

- les modifications apportées au règlement graphique conduisant en particulier à :
 - une réduction de 9,62 hectares de zones urbaines, et de 53 hectares de zone à urbaniser ;
 - et en conséquence une augmentation de près de 57 hectares de zones naturelles (39,6 hectares de zone N, 16,7 ha de zone N loisirs en lien avec les équipements du secteur des 24Heures, et 0,4 ha de zone N jardins) liée en particulier à l'abandon de secteurs à urbaniser en raison du contexte environnemental de ces sites (Le Grand Plessis à Ruaudin, le Fouillet et le sud de l'hippodrome au Mans, les Trémelières à Allonnes) ;
 - une augmentation de 5 hectares de zone agricole ;
 - et permettant d'identifier environ 70 hectares de surfaces boisées ou paysagères, 10 000 ml de végétaux à protéger, ainsi qu'une cinquantaine d'arbres remarquables au titre de l'article L.151- 9 du code de l'urbanisme (identifiés comme tel sur la base d'une liste de critères) ;
- diverses adaptations des OAP :
 - la création de l'OAP « paysage urbain » en remplacement du chapitre « intégration du végétal » et de l'OAP « composition urbaine », qui vise à formuler les orientations et objectifs que la collectivité fixe aux projets d'aménagement et de constructions en matière de biodiversité ;
 - l'intégration d'un échéancier prévisionnel d'urbanisation jusqu'en 2027, prévoyant le phasage des OAP sectorielles (6 phases) et de secteurs d'aménagement, tenant compte notamment des capacités des systèmes d'assainissement ;
 - les compléments apportés à l'OAP « composition urbaine » de manière à clarifier les attendus de la collectivité en matière de gestion des eaux pluviales (préservation d'emprises communes dédiées à l'infiltration dans les opérations d'aménagement d'ensemble, anticipation des écoulements de surface des eaux pluviales pour prévenir la saturation du réseau public en aval, extension des cas où une étude de sol préalable est demandée, dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales, précisions sur les pluies de référence, etc), l'augmentation du coefficient de nature sur certains secteurs de la Métropole de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales ainsi que l'installation de systèmes d'assainissement autonomes ;
 - l'ajustement d'OAP sectorielles n'appelant pas de remarques (modification de périmètres, modifications du plan des hauteurs, prise en compte de zones humides) ;
 - la suppression d'OAP sur des secteurs dont les aménagements sont achevés ou lorsque la destination du secteur a évolué (exemple Allée Pierre Mendès-France à Arnage où la programmation de logements s'est mue en activité commerciale, ou le Chemin de l'Etre des Près au Mans) ;
- sans toutefois que la collectivité ne précise les incidences des évolutions précitées sur l'économie générale des besoins en logements identifiés sur le périmètre de l'intercommunalité ;

Rend l'avis qui suit:

La modification n°2 du plan local d'urbanisme communautaire du Mans Métropole 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 et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Cependant, la MRAe recommande :

- **de rendre lisible le différentiel de logements initialement prévu par le PLU communautaire sur les secteurs concernés par les évolutions du document d'urbanisme, par rapport au nombre de logements permis par le document tel que modifié, et de l'analyser au regard des besoins exprimés à l'occasion du diagnostic territorial conduit pour son élaboration ;**
- **de qualifier les impacts paysagers potentiels liés aux modifications des plans des hauteurs.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, Le Mans Métropole rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 2 mai 2024
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis 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.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il 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, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre 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