



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Décision après examen au cas par cas
sur le projet de révision du PLU
de la commune de Souigné-sous-Ballon (72)**

N°MRAe PDL-2024-8252



Mission régionale d'autorité environnementale
Pays de la Loire

Décision n° 2024DKPDL18 / PDL-2024-8252 du 23 décembre 2024
Révision du PLU de la commune de Souigné-sous-Ballon (72)

1/5

**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 de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) 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°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** 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** le plan local d'urbanisme commune de Soulligné-sous-Ballon approuvé le 28 septembre 2006 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la révision du PLU de la commune de Soulligné-sous-Ballon présentée par le maire de la commune, et reçue le 22 octobre 2024 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 25 octobre 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 11 décembre 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de révision du PLU de la commune de Soulligné-sous-Ballon et notamment :

- la commune appartenant à la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe, est située à une dizaine de kilomètres au nord du Mans et compte 1 238 habitants en 2021 ; elle est identifiée comme pôle de proximité dans le SCoT du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014, en cours de révision ;
- qui vise une évolution démographique de +0,8 % par an, conduisant à la définition d'un objectif de production de 70 logements durant les dix prochaines années (soit 7 logements par an), répartis au sein de l'enveloppe urbaine et en extension urbaine sur deux secteurs pour un maximum de 1,9 hectare ;
- qui prévoit également le développement d'une entreprise en continuité du site de celle-ci sur environ 7500 m² ;
- qui propose le reclassement en zones A ou N de surfaces importantes – non quantifiées – de secteurs actuellement en zone AU ;

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

- le territoire communal n'est concerné par aucun zonage d'inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

- la création d'un secteur 1AUh localisé sur les arrières du cœur de bourg pour environ 4 500 m² constitués d'anciens petits jardins potagers, le secteur est à proximité d'une opération de requalification du cœur de bourg en vue de renforcer son attractivité pour les commerces ;
- la création d'un autre secteur 1AUh localisé au sud du cœur de bourg sur une surface d'environ 1,42 hectare et dont la desserte est présentée au dossier comme facilitée par la proximité avec un rond-point existant sur la RD300 ;
- la création d'un secteur 1AUz d'environ 0,75 hectare en continuité du site de l'entreprise de taille de pierre ; ce secteur sans vocation agricole est situé sur l'arrière de parcelles bâties et entouré de haies denses facilitant l'insertion d'un éventuel projet dans le paysage ;
- l'absence d'OAP spatialisées fournies au dossier, en particulier sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, qui ne permet pas, à ce stade, d'appréhender la prise en compte de leurs enjeux environnementaux, notamment les haies, les arbres isolés et éventuellement les zones humides ; toutefois la collectivité précise que les résultats de l'inventaire des zones humides en cours de réalisation permettront une délimitation affinée des secteurs ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affiche l'objectif de « *préserver l'environnement et agir pour le maintien de la qualité des espaces naturels locaux ; [...] le projet communal vise la protection des espaces constitutifs de ces trames qui assurent des fonctions écologiques patrimoniales et sociales importantes [...]* », la MRAe attire l'attention de la collectivité sur les faiblesses de l'argumentation dans le choix des zonages retenus au règlement graphique en vue de garantir l'atteinte de cet objectif ; en effet, espaces boisés classés et zones naturelles protégées ont disparu de la nouvelle proposition de zonage par rapport au PLU en vigueur sans que par ailleurs les outils protecteurs offerts par le code de l'urbanisme ne soient mobilisés ;
- le PADD affiche également le souhait « *d'engager un développement garant de la qualité du paysage et du patrimoine rural* » sans toutefois que le dossier fourni ne matérialise l'identification des éléments de paysage ou de patrimoine ayant vocation à être protégés au titre des outils fournis par le code de l'urbanisme ;
- l'existence d'une station d'épuration mise en service en 2014, d'une capacité de traitement de 1 300 équivalent-habitants (EH), connaissant une charge maximale en entrée de 590EH en 2022 et compatible avec les perspectives d'évolution de l'urbanisation ;
- la prise en compte du risque inondation par la limitation des constructions nouvelles dans les secteurs jugés sensibles en partie basse du centre-bourg (identifiés postérieurement à la crue de l'Aunay, de probabilité centennale, survenue en juin 2018) ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, du caractère notable des réductions de surfaces à urbaniser, 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 Soulligné-sous-Ballon 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 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 projet de révision du PLU de la commune de Soulligné-sous-Ballon est dispensé d'évaluation environnementale.

La MRAe recommande néanmoins à la collectivité de mobiliser les outils de protection offerts par le code de l'urbanisme pour traduire dans les règlements écrit et graphique du PLU les objectifs de préservation affichés dans le PADD.

Article 2

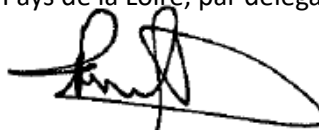
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

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. En outre, en application de l'article R.104-32 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Nantes, le 23 décembre 2024
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel FAUVRE', with a large, sweeping loop at the end.

Daniel FAUVRE

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