



PREFET DE LA MAYENNE

*Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire*

Décision du 30 SEP. 2015

**Relative à une demande d'examen au cas par cas
en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme**

Révision du PLU de SAINT-FRAIMBAULT-DE-PRIERES (53)

**LE PREFET DE LA MAYENNE
Chevalier de l'ordre national du Mérite
Chevalier de l'ordre du Mérite agricole**

- Vu** la directive 2011/42/CE du 27 juin 2011 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.121-10, L.300-6, R.121-14-1, R.121-15 et R.121-16 ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et dans les départements ;
- Vu** l'arrêté du préfet de la Mayenne n°2015072-0013 en date du 20 mars 2015 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas, reçue le 4 août 2015, relative à la révision du PLU de Saint - Fraimbault - de - Prières ;
- Vu** l'avis de l'agence régionale de santé en date du 20 août 2015 ;

Considérant que le territoire de la commune de Saint-Fraimbault-de-Prières n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire d'une part, mais par des zones d'inventaire environnemental d'autre part, en l'espèce la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « bocage de la Parbrunière », la ZNIEFF de type 1 « ruisseau du Fresne au château », la ZNIEFF de type 1 « tourbière de la Farcie », la ZNIEFF de type 2 « ruisseau du Fresne et abords » ;

Considérant que le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) prévoit d'accueillir 124 nouveaux habitants à l'horizon 2025, en plus des 1063 habitants recensés en 2014, ce qui correspond à un besoin de 50 logements nouveaux sur 10 ans ;

Considérant que le projet de révision du PLU, identifiant un potentiel de 16 logements à réhabiliter et de 10 logements à bâtir au sein du tissu urbain existant, prévoit la construction de près de 24 logements nouveaux en extension de l'urbanisation existante, pour une surface totale de l'ordre de 1,7 ha ;

Considérant que le projet de révision du PLU prévoit deux zones d'ouverture à l'urbanisation pour l'accueil de ces logements nouveaux, l'une dans le prolongement d'un lotissement existant au sud-est du bourg, pour une surface de l'ordre de 1,1 ha, l'autre sur le hameau de la Gare, distant de près de 1,5 km du centre-bourg, pour une surface de l'ordre de 0,55 ha ;

Considérant que le projet de révision du PLU prévoit également de développer le site du Mézeray, au nord-ouest du territoire communal, sur un terrain de 15 ha de surface, pour y permettre la réalisation de projets touristiques et de loisirs, mais aussi d'une forme d'habitat adapté à un projet de grande qualité, sans qu'aucune autre précision ne soit apportée à ce stade d'avancement ;

Considérant que plusieurs zones humides sont inventoriées d'une part sur le secteur d'extension urbaine au sud-est du bourg, d'autre part sur le site du Mézeray ;

Considérant que le site du Mézeray est situé à l'intérieur d'un corridor écologique de protection des vallées d'intérêt supra-communal ;

Considérant que le secteur d'extension urbaine du hameau de la Gare jouxte le tracé d'une voie verte identifiée au PLU ;

Considérant que le projet de révision du PLU prévoit, dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), d'une part d'assurer la protection des zones humides, cours d'eau et plans d'eau, d'autre part de favoriser les maillages écologiques en préservant les corridors écologiques en liaison avec la trame verte et bleue ;

Considérant dès lors que la suite des études devra garantir et justifier le respect de ces derniers objectifs et leur bonne articulation, en particulier au regard des développements prévus en extensions d'urbanisation pour l'habitat et sur le site du Mézeray ;

Considérant dès lors que le projet de révision du PLU, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne 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 européen et du Conseil ;

DECIDE :

Article 1 : La révision du PLU de Saint-Fraimbault-de-Prières n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 (IV) 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.121-14-1 (V) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur les sites internet des services de l'État en Mayenne et de la DREAL.

La directrice régionale,

Antoine ROCHER

Délais et voies de recours

Recours gracieux :

Monsieur le préfet de la Mayenne
46, rue Mazagran
CS 91507

53015 LAVAL Cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Adresse postale : Grande Arche

Tour Pascal A et B

92055 Paris-La Défense cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Ile-Gloriette,

BP 24111

44041 Nantes Cedex

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

