



PREFET DE LA MAYENNE

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

Décision du 14 OCT. 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**

**Déclaration de projet (Les Sablonnières et La Blotinière à Saint-Fort)
emportant mise en compatibilité du PLUi de Château-Gontier/Azé/Saint-Fort (53)**

**LE PREFET DE LA MAYENNE
Chevalier de la Légion d'honneur**

- 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 27 août 2015, relative à la procédure de déclaration de projet sur les secteurs des Sablonnières et de la Blotinière à Saint-Fort, visant à emporter mise en compatibilité du PLUi de Château-Gontier/Azé/Saint-Fort ;
- Vu** l'avis de l'agence régionale de santé du 16 septembre 2015 ;

Considérant que le territoire de la commune de Saint-Fort n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire ni aucune zone d'inventaire environnemental ;

- Considérant** que la déclaration de projet, portant mise en compatibilité du PLUi de Château-Gontier/Azé/Saint-Fort vise d'une part à permettre une opération de renouvellement urbain sur le secteur des Sablonnières, et d'autre part l'aménagement d'une zone commerciale au lieu-dit La Blotinière, notamment en y délocalisant la zone commerciale des Sablonnières ;
- Considérant** que la déclaration de projet consiste, pour l'opération de renouvellement urbain du secteur des Sablonnières, à le faire passer d'un zonage UEa, destiné aux activités, à un zonage UBe à vocation dominante d'habitat, et à lui affecter une orientation d'aménagement et de programmation ;
- Considérant** que la déclaration de projet consiste, pour l'aménagement d'une zone commerciale au lieu-dit La Blotinière, d'une part à agrandir le périmètre d'une zone 1AUe, destinée aux activités artisanales et commerciales, en y adjoignant une zone actuellement classée naturelle de loisirs (NL) et une zone actuellement destinée aux activités touristiques, commerciales et de services (1AUel), d'autre part à affecter à cette nouvelle zone une orientation d'aménagement et de programmation, et enfin à y modifier les dispositions de recul sur la voie de contournement sud de Château-Gontier sur la base d'une étude conduite en application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme ;
- Considérant** qu'ainsi la mise en compatibilité aura pour effet, au lieu-dit La Blotinière, de supprimer une zone naturelle de 1,25 ha et d'y lever la protection identifiée au PLUi de deux espaces verts constituants des corridors écologiques en liaison avec la vallée du ruisseau des Pinellières, au motif que l'aménagement de la rocade routière au sud et celui du Refuge de l'Arche au nord de ce secteur réalisent des coupures rendant ces corridors obsolètes ;
- Considérant** que ce faisant, il n'explique pas comment il a cherché à éviter ou réduire les impacts induits par cette évolution du PLUi, notamment en le confrontant à des alternatives, ni comment sont compensés les impacts résiduels ;
- Considérant** que le projet ne fait pas mention de la présence sur ce secteur d'un arbre de haute tige remarquable, ni de son intérêt écologique éventuel (arbre à cavités susceptible d'accueillir le Grand Capricorne, espèce protégée) ;
- Considérant** que ce projet devrait faire l'objet d'un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau ; dans la présente demande, il identifie, comme bassin de régulation des eaux pluviales de la future zone d'activités de la Blotinière, un bassin existant autorisé au titre du traitement des eaux pluviales de la rocade sud de Château-Gontier ;
- Considérant** que le dossier évoque sur le secteur des Sablonnières la nécessité d'opérations de dépollution, notamment sur le site de la station d'essence actuelle ;
- Considérant** dès lors qu'il convient dès le stade de la planification de mener les études ad hoc pour identifier le type de pollution potentielle et garantir la possibilité de faire évoluer l'usage futur du site pour l'accueil d'habitats ;
- Considérant** que ce projet présente un enjeu en termes de qualité urbaine, architecturale et paysagère de l'entrée de ville, qui doit être garantie par un encadrement ambitieux dans le PLUi ;
- Considérant** enfin que le choix de la solution retenue doit être analysé et justifié au regard des besoins identifiés en logements et en offre commerciale à l'échelle du PLUi d'une part, et des différentes alternatives d'implantation étudiées d'autre part ;

Considérant dès lors qu'au regard des éléments fournis à ce stade, il ne peut être exclu que les évolutions qui seraient apportées au PLUi de Château-Gontier/Azé/Saint-Fort soient susceptibles 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, et que dès lors il convient d'asseoir les choix d'évolution du PLUi sur la base d'un diagnostic précis proportionné aux enjeux et de la confrontation à des scénarios alternatifs ;

DECIDE :

Article 1 : La procédure de déclaration de projet visant à emporter mise en compatibilité du PLUi de Château-Gontier/Azé/Saint-Fort est 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.

Le préfet

Philippe Vignes

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 : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
95055 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'Île-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).

