



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire
après examen au cas par cas
de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de JOUÉ L'ABBÉ (72)**

n°MRAe 2019-3803

Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 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.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°1 du PLU de Joué l'Abbé, déposée par la commune de Joué l'Abbé, reçue le 4 février 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 7 février 2019 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 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** la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 22 mars 2019 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme de la commune de Joué l'Abbé a été approuvé le 17 octobre 2013 et a fait l'objet de deux modifications (par modifications simplifiées) depuis lors ; que la présente modification consiste en cinq objets distincts :

- ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AU (urbanisation future à long terme) de la Ratterie,
- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs U1, U2 et U4 pour faciliter leur aménagement,
- mettre en compatibilité les OAP avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Mans sur les objectifs minimums de logements économes en espaces et de logements aidés,
- supprimer des emplacements réservés,
- faire évoluer le règlement concernant l'aspect extérieur des constructions ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Ratterie de 0,9 hectares par un nouveau zonage 1AU, est conditionnée à la réalisation préalable de deux tiers des logements des secteurs concernés par les OAP U1, U2, U3 et U4 pour favoriser prioritairement l'urbanisation dans les vides urbains ; que, par ailleurs, la densité moyenne de logements sur le secteur est portée à 18 logements par hectare contre 17-18 logements/ha en partie nord et 15 logements/ha en partie sud dans le PLU en vigueur ; que ces principes sont repris dans l'OAP dédiée au secteur ;

Considérant que le projet prévoit la modification de l'OAP relative au secteur U1 de 0,3 hectare, localisé en centre-bourg route de la Guierche, impliquant en particulier la diminution de la densité initialement prévue passant de 20 logements/ha à 17 logements/ha (soit une diminution de 7 à 5 logements sur le secteur) ;

Considérant que le projet prévoit également la modification de l'OAP relative au secteur U2 de 0,5 hectare à l'angle des routes de la Guierche et de la Chapuisière, consistant notamment en une modification des accès et l'établissement d'un objectif de logements économes en espace (4 logements économes en espace sur les 8 logements à réaliser au minimum sur le secteur) ;

Considérant que l'OAP U4, « le Presbytère », est également concernée par des modifications consistant, notamment, en une redéfinition de son périmètre la faisant passer de 0,5 ha à 0,3 ha, en une diminution de la contrainte de densité de 18 logements/ha à 15 logements/ha, en la disparition de sa vocation mixte habitat/commerce pour la recentrer sur de l'habitat, en la suppression d'une liaison douce traversante initialement, prévue, ainsi qu'en la suppression du capital végétal à préserver de faible ampleur (« végétation de haute tige de qualité » aux termes du PLU en vigueur) dont l'intérêt paysager est finalement jugé négligeable par la collectivité ; que toutefois, l'absence d'intérêt paysager ne préjuge pas de l'absence d'enjeux faunistiques et floristiques, thématique que le dossier n'aborde pas ; que leur éventuelle prise en compte devra être démontrée dans le cadre de la modification finalisée et au stade opérationnel ;

Considérant ensuite que la suppression de certains emplacements réservés est la conséquence directe des modifications des OAP citées ci-avant ;

Considérant que la commune de Joué l'Abbé est définie comme pôle intermédiaire dans le SCoT du Pays du Mans, qu'à ce titre, la densité minimale demandée s'établit entre 12 et 15 logements par hectare, qu'ainsi les modifications prévues, bien que légèrement en baisse par rapport au PLU en vigueur, mais résultant d'une réflexion fine sur la densification de la commune, n'entrent pas en contradiction avec les prescriptions du SCoT ;

Considérant que les secteurs faisant l'objet des modifications précitées ne sont pas concernés par un zonage d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

Considérant que le dossier n'apporte pas d'éléments de démonstration de la capacité de la station d'épuration à accueillir les effluents nouveaux induits par l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Ratterie ; que la mise en œuvre opérationnelle des projets envisagés est toutefois conditionnée par la capacité des équipements épuratoires à traiter les nouveaux effluents générés ;

Considérant dès lors que la modification n°1 du PLU de Joué l'Abbé, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée 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 ;

DÉCIDE :

Article 1 : La modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Joué l'Abbé n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 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.104-28 du Code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire.

Fait à Nantes, le 3 avril 2019

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire
par délégation

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fabienne Allag-Dhuisme', with a horizontal line underneath.

Fabienne ALLAG-DHUISME

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 programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe
DREAL des Pays-de-la-Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44263 NANTES Cedex 2

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

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO.
Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site : www.telerecours.fr

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai de recours contentieux ;
Il est adressé à :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire
Ministère de la transition écologique et solidaire
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex