



PREFET DE LA MAYENNE

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

Décision du 13 OCT. 2014

**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 d'ARGENTRE (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** la demande d'examen au cas par cas, reçue le 14 août 2014, relative à la révision du PLU d'Argentré ;
- Vu** l'avis de l'agence régionale de santé en date du 18 septembre 2014 ;

**Considérant** que le territoire de la commune d'Argentré n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire mais comporte trois zones d'inventaire environnemental, en l'espèce la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I de la carrière de Vaucornu, au sud-est du bourg, la ZNIEFF de type I de l'ancienne carrière des Rochers, en limite sud-ouest de la commune, et la ZNIEFF de type II des bords de la Jouanne entre Saint-Cénére et Argentré, au nord-est du bourg ;

**Considérant** que le projet de révision du PLU a pour objectif d'accueillir, à l'horizon 2025, 300 logements supplémentaires pour 469 habitants nouveaux, soit une augmentation de 17,6 % en 12 ans de la population communale, qui est de 2664 habitants en 2013 ;

**Considérant** que le projet de révision du PLU, pour répondre à cet objectif, prévoit, outre la densification du tissu urbain existant, la création de l'ordre de 250 logements en extension urbaine du bourg, sur plus de 19 ha, essentiellement pris sur des terres agricoles ;

**Considérant** que cette extension urbaine est principalement prévue sur trois sites, en l'espèce le secteur Les Coprins au nord-est du bourg (6,2 ha pour une centaine de logements), le secteur Hauterive au nord du bourg (10,2 ha pour près de 160 logements), et le secteur Maritourne au sud-ouest du bourg (3 ha pour 45 logements) ;

**Considérant** que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de révision du PLU propose notamment de limiter l'impact des logements et des aménagements extérieurs sur l'eau en favorisant l'infiltration en plein sol, et en concevant des ouvrages de régulation de manière à ce qu'ils apportent une plus-value qualitative aux espaces publics ;

**Considérant** que, si le projet de révision du PLU respecte les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation du captage de Mont Roux dans l'enceinte de ses différents périmètres de protection, la situation en zone karstique de l'ensemble du bassin d'alimentation de ce captage induit une vulnérabilité particulière au regard des aménagements et des activités qui pourraient y être implantés ;

**Considérant** en particulier que l'extension urbaine sur le secteur de Maritourne est située à proximité du captage d'eau potable de Mont Roux ;

**Considérant** par ailleurs que la situation en bordure de l'autoroute A81 de l'extension urbaine sur le secteur de Maritourne implique un risque d'exposition de la population qui s'y implantera à des nuisances sonores ;

**Considérant** que l'extension urbaine sur le secteur de Maritourne est aussi de nature d'une part à impacter les continuités écologiques identifiées sur le territoire d'Argentré, d'autre part à porter atteinte à une zone humide fonctionnelle identifiée sur le secteur, même s'il est annoncé que des orientations d'aménagement et de programmation du PLU prévoient des prescriptions destinées à en préserver les fonctionnalités ;

**Considérant** que l'extension urbaine sur le secteur de Hauterive est située d'une part en lisière de la trame bocagère identifiée à préserver par le PADD du PLU, et d'autre part à proximité du parc du château de Hauterive, classé monument historique ;

**Considérant** que le projet de révision du PLU permet la création du parc départemental économique Laval-Mayenne (PDELM), nouvelle zone d'activités de grande ampleur - 150 hectares - en limite ouest du territoire communal ;

**Considérant** que le PDELM est de nature à porter atteinte à des zones humides fonctionnelles identifiées sur le site après études environnementales ;

**Considérant** par ailleurs que la situation du PDELM, adossé à l'infrastructure autoroutière A81 et au projet d'infrastructure ferrée de la ligne grande vitesse (LGV) Le Mans-Rennes, est de nature à augmenter les risques d'exposition de la population aux nuisances sonores ;

**Considérant** que le PLU aura vocation à encadrer, par ses dispositions réglementaires, l'opération du PDELM, ainsi que les évolutions du territoire liées aux infrastructures structurantes implantées sur la commune, qui sont de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols ;

**Considérant** que quand bien même la LGV Le Mans-Rennes a fait l'objet d'une étude d'impact et le projet de PDELM fera l'objet d'une étude d'impact spécifique, ces deux projets d'envergure induisent des impacts en matière d'organisation du territoire et sont susceptibles de générer des conflits d'usage qu'il convient d'étudier dans le cadre du projet de territoire afin de justifier les choix opérés et les articulations à la bonne échelle ;

**Considérant** que le projet de révision du PLU prévoit le développement d'activités de loisirs ouvertes au public tout en conservant le caractère naturel du site du plan d'eau au sud du bourg, ce qui est de nature à accroître sa vulnérabilité, même si un profil de baignade a été réalisé pour identifier les principaux risques de pollution accidentelle du plan d'eau ;

**Considérant** que le PADD du projet de révision du PLU envisage par ailleurs la création d'un centre équestre à l'ouest du bourg, dont il conviendra d'étudier notamment les impacts sur les zones naturelles et agricoles et les relations aux autres projets d'aménagement du territoire ;

**Considérant** que le projet de renforcement d'une voie de liaison entre la route de Martigné et la zone d'activité de la Carrie est susceptible d'avoir un impact sur les continuités écologiques identifiées à préserver au PADD ;

**Considérant** dès lors que le projet de révision du PLU, au vu des éléments disponibles à ce stade, par sa nature, les caractéristiques du territoire communal et les impacts potentiels du projet envisagé, 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 d'Argentré 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.

  
Philippe VIGNES

**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).