



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  
Modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune du MANS (72)**

n°MRAe 2018-2951

## **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 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°4 du PLU de la commune du Mans, déposée par la commune du Mans, reçue le 8 janvier 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 16 janvier 2018 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires du 16 janvier 2018 et sa réponse du 15 février 2018 ;
- 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 23 février 2018 ;

**Considérant** que la modification n°4 du PLU du Mans répond à trois objets distincts ;

**Considérant** qu'en premier lieu le projet de modification porte sur le règlement graphique du secteur situé au sud de la rue Prémartine, dont la surface n'est pas précisée, actuellement classé UP (« zone urbaine à dominante résidentielle (...) majoritairement sous forme d'habitat individuel »), modifié en zone UD (« zone urbaine caractérisée par des formes urbaines diversifiées qui s'organise (...) sous forme de quartiers à majorité d'habitat collectif où les activités se développent peu à peu ») ;

**Considérant** que cette modification est justifiée par les caractéristiques actuelles du secteur, comprenant des équipements et immeubles d'habitat collectif, relevant davantage d'un zonage UD, ainsi que par les opportunités foncières futures représentées notamment par le déménagement du siège du Crédit agricole ;

**Considérant** que le règlement écrit du secteur UP identifiait explicitement le quartier Prémartine comme sensible aux « mouvements de terrain du fait de la nature argileuse des sols », que cette information gagnerait, le cas échéant, à être reportée dans le règlement écrit du secteur UD ;

**Considérant** qu'ensuite la modification porte sur le règlement écrit des secteurs 2AU (« zone à urbaniser (...) l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une modification ou une révision du PLU notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement

*d'ensemble* »), auquel est ajoutée l'autorisation de changement de destination des constructions existantes dans la mesure où celui-ci ne compromet pas l'aménagement futur de la zone, sans précisions toutefois sur le nombre et la nature des bâtiments potentiellement concernés sur ces secteurs ;

**Considérant** qu'enfin la modification entend supprimer les orientations d'aménagement de secteurs dont l'aménagement est achevé (ZAC des Glonnières, ZAC de l'Oseraie et ZAC du Technoparc du circuit des 24H) ainsi que mettre à jour le plan des périmètres divers "aménagement" en retirant la référence à la ZAC de Bener, supprimée par délibération du conseil communautaire, sans que cette suppression ne porte atteinte aux orientations d'aménagement en vigueur sur ce secteur non encore aménagé ;

**Considérant** que les modifications précitées envisagées se situent en secteurs urbanisés ou à urbaniser, qu'elles n'engendrent pas de consommation d'espace supplémentaire par rapport au PLU en vigueur ;

**Considérant** qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à des espaces d'intérêt identifiés au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

**Considérant** dès lors que la modification n°4 du PLU du Mans, 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°4 du PLU de la commune du Mans 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 27 février 2018

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fabienne', 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  
44 263 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  
44 041 NANTES Cedex

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  
92 055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex