



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
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de SOULIGNÉ-SOUS-BALLON (72)**

n°MRAe 2018-2994

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 révision du plan local d'urbanisme de la commune de Souigné-sous-Ballon, déposée par la commune de Souigné-sous-Ballon, reçue le 24 janvier 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 30 janvier 2018 et sa réponse du 26 février 2018 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires du 30 janvier 2018 et sa réponse du 9 mars 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 14 mars 2018 ;

Considérant que la commune de Souigné-sous-Ballon est située à une dizaine de kilomètres au nord du Mans et compte 1 204 habitants en 2016 ; qu'elle est identifiée comme pôle de proximité dans le SCoT du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014 et vise une évolution démographique de +1,2 % par an, plus forte que les projections du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Mans pour la globalité du territoire concernée par le SCoT (environ 0,51 % par an) ;

Considérant que l'objectif de production de logements retenu pour la période 2016-2030 est de 117 logements, soit 8 logements par an en moyenne ; que cet objectif se décline par la construction d'environ 40 logements nouveaux en dents-de-scie au sein du centre-bourg et de 60 logements en extension sur une surface de 4 hectares, avec une densité de 15 logements par hectare ; que 18 lots sont actuellement en cours de réalisation ; que les objectifs de densité et de potentiel de zones à urbaniser sont compatibles avec les prescriptions du SCoT fixées pour la période 2013-2030, le rythme de production de logements étant légèrement supérieur à la recommandation du SCoT s'élevant à 7 par an, mais compensé par un objectif de densité un peu plus fort que celui prescrit par le SCoT pour la commune ;

- Considérant** que la commune affiche l'objectif de préserver la fonctionnalité et l'intégrité des espaces agricoles qui recouvrent près de 70 % du territoire communal en limitant notamment la constructibilité à proximité des sièges d'exploitations ;
- Considérant** que cet objectif se traduit également par le reclassement de 23,9 hectares de zones actuellement classées AU (à urbaniser) dans le document d'urbanisme en vigueur, en zones A (agricoles) ou en zones N (naturelles) ;
- Considérant** qu'en termes d'activité économique, le projet de révision affiche la volonté de transférer la zone artisanale de « la Cave » le long de la route départementale 300 au nord du territoire, en vue de limiter les nuisances pour les riverains mais également d'accroître sa visibilité et son attractivité sans en augmenter la surface qui resterait inférieure à 5 000 m² ; que le projet de révision envisage la reconversion en zone d'habitat du site de l'ancienne zone artisanale ;
- Considérant** que le territoire communal n'est concerné par aucun zonage d'inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;
- Considérant** qu'un inventaire des zones humides fonctionnelles a été réalisé entre 2012 et 2015 ; que celles-ci sont identifiées dans le projet de règlement graphique et ne sont *a priori* touchées par aucune zone prévue pour une ouverture à l'urbanisation ;
- Considérant** que les haies bocagères et les boisements (le Bois Belland, le bois de Courcebœufs, le bois de la Freslonnière, le bois des Charpenteries) constituant la trame verte et que la vallée de la Sarthe, l'Orne Saosnoise, le ruisseau de l'Aunay et les zones humides fonctionnelles associées, constituant la trame bleue, ont vocation à être préservés ;
- Considérant** que le projet de PADD (projet d'aménagement et de développement durables) affiche un objectif de préservation de la qualité paysagère du coteau sur lequel s'inscrit la commune en proscrivant l'urbanisation au-delà de ce coteau ;
- Considérant** que les projets de PADD et de règlement graphique affichent une protection des espaces naturels, des points de vue et du coteau paysager par l'application d'un zonage N et, le cas échéant, l'encadrement des constructions nouvelles par des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Considérant** que la commune dispose d'une station d'épuration récente dont la capacité résiduelle est estimée à 500 habitants, compatible avec l'objectif d'accueil de 220 nouveaux habitants ;
- Considérant** que les périmètres de protection de captage sur les sites de Croix Rouge et du Bois Belland sont identifiés dans le projet de plan zonage transmis à la MRAe ;
- Considérant** que la commune est concernée par le passage d'une canalisation de gaz entre Arnage et Saint Paterne, un risque fort de retrait gonflement des argiles autour du Château de la Freslonnière, un risque inondation par débordement de l'Orne Saosnoise limité au nord du territoire et un aléa remontée de nappe localisé au sud du bourg ;
- Considérant** que les risques identifiés feront l'objet d'une information au sein du futur document d'urbanisme, que par ailleurs les constructions nouvelles dans ces secteurs seront limitées par l'application d'un zonage limitant l'urbanisation ;
- Considérant** dès lors que la révision du PLU de la commune de Soulligné-sous-Ballon, 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 révision du PLU de la commune de Souigné-sous-Ballon 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 20 mars 2018

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



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