



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  
Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de COULAINES (72)**

n°MRAe 2018-3445

## **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 mise en compatibilité du PLU par déclaration d'utilité publique (DUP) de Coulaines, déposée par le préfet de la Sarthe, reçue le 23 août 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 24 août 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 8 octobre 2018 ;

**Considérant** que la procédure de mise en compatibilité du PLU a pour objet de permettre la construction d'un établissement pénitentiaire, dit « quartier de préparation à la sortie » (QPS), d'une capacité de 90 places, à proximité immédiate de la maison d'arrêt du Mans et classée en zone UZ (zone urbaine destinée à l'implantation d'activités économiques) de l'actuel PLU, sur un terrain en friche (ancienne jachère agricole) non bâti ;

**Considérant** que la superficie concernée par la mise en compatibilité est de 1,4 ha ; que le projet de QPS prévoit 5 000 à 7 000 m<sup>2</sup> en enceinte selon la forme architecturale qui sera retenue (hauteur R+1 ou R+2) et 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), le tout sécurisé par une paroi périmétrique de 4 mètre de haut ; qu'un parking de stationnement de 60 places pour les véhicules légers et 15 places pour les deux roues est également prévu ;

**Considérant** que la mise en compatibilité se traduit par l'adaptation de dispositions existantes dans les différentes pièces du document d'urbanisme en vigueur qui sont incompatibles avec le projet ; qu'elle se traduit ainsi par l'extension de l'actuelle zone UG destinée aux établissements pénitentiaires sur les 1,4 ha nécessaires au projet, actuellement classés en zone urbaine à vocation économique, l'ajustement du règlement écrit de la zone UG et la mise à jour de l'orientation d'aménagement des Croisettes pour y inscrire le projet pénitentiaire ;

**Considérant** que la proximité immédiate de la maison d'arrêt facilitera la mutualisation de certaines fonctions support (direction administrative, services à la personne de blanchisserie-restauration, maintenance, etc.) ;

**Considérant** que la zone d'étude se trouve en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection au titre des milieux naturels ; que la vérification de l'absence d'enjeu écologique majeur sur ce site à vocation urbaine relève du dossier de projet ;

**Considérant** que l'espace boisé classé (EBC) existant le long du chemin communal à l'est du projet est entièrement préservé ;

**Considérant** que le site bénéficie d'une bonne accessibilité, qu'il est ainsi desservi par la rue Schoelcher depuis la RD 300 ; que le giratoire existant prévoit une troisième branche, en attente, permettant notamment la desserte du QPS ; que la ligne de bus n°30 dessert la maison d'arrêt, à toute proximité du projet, depuis la gare du Mans ;

**Considérant** que l'éloignement projet par rapport aux habitations existantes le long de la RD 300 et le maintien des masques boisés existants sont de nature à limiter les risques de co-visibilités avec le voisinage ;

**Considérant** que les eaux usées du projet seront reliées au réseau d'assainissement de la commune ; qu'elles seront traitées par la station d'épuration intercommunale (le Mans Métropole) dont les capacités permettent le raccordement ;

**Considérant** dès lors que la mise en compatibilité du PLU par déclaration d'utilité publique de Coulaines, 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 mise en compatibilité du PLU par déclaration d'utilité publique de la commune de Coulaines 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 23 octobre 2018

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

A blue ink signature, appearing to read 'Fabienne', written over a horizontal line.

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

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