



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SARTHE

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

Décision n° 2013- du **03 JAN. 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 plan local d'urbanisme -PLU - de BALLON

**LE PREFET DE LA SARTHE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- Vu** la directive 2011/42/CE du 27/06/01 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 8 novembre 2013, relative à la révision du PLU de Ballon ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 15 novembre 2013 et sa réponse en date du 28 novembre 2013 ;

Considérant que le projet de révision du PLU est conduit en parallèle avec celui de la commune de Saint-Mars-sous-Ballon ; qu'une réflexion commune a ainsi été menée concernant la croissance démographique, le besoin en logements et en surface d'ouverture à l'urbanisation ;

Considérant que le territoire de la commune de Ballon n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire, mais par une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, dénommée "Coteau des Buttes" située cependant en dehors du secteur urbanisé de la commune ; qu'il est par ailleurs concerné par la présence de deux sites inscrits : "Le château et ses abords" et le "Champ de Foire" ; qu'il est également concerné par l'atlas des zones inondables de l'Orne Saosnoise ;

Considérant que le projet de PLU a comme objectif d'augmenter la population de 185 habitants pour atteindre le seuil des 2.350 habitants en 2023 pour les deux communes réunies ; qu'il prévoit, pour

répondre à cet objectif, la construction de 71 logements neufs en zone d'urbanisation future répartis sur les deux communes, soit, sur la base de 12 logements à l'hectare (objectif fixé par le schéma de cohérence territoriale - SCoT - du Mans) un besoin théorique de 5,92 ha ;

Considérant que le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une enveloppe de 2,85 ha à vocation d'habitat à court terme, et de 3,94 ha à long terme, en continuité du tissu urbain sur des espaces a priori sans enjeux environnementaux particuliers, notamment sans zones humides fonctionnelles, mais concernés pour certains par le risque naturel mouvement de terrain (zone 1AUh de la Fuie, une partie du secteur 2AUh rue de l'Europe) qui devra être pris en compte ;

Considérant qu'à cette enveloppe se rajoute celle prévue à Saint-Mars-sous-Ballon, soit 1,42 ha à court terme et 3,2 ha à long terme ;

Considérant par ailleurs que le projet de PLU prévoit un secteur d'équipement futur (secteur 1AUe) de 0,66 ha afin d'accueillir la future gendarmerie, l'aménagement d'un arrêt pour les transports en commun (future ligne express) et une aire de parking pour le co-voiturage, mais aussi un secteur 1AUa de 0,84 ha afin de permettre un meilleur aménagement et un accès sécurisé au garage automobile Route du Mans et enfin un secteur 1AUc d'1 ha afin de permettre l'implantation d'une surface alimentaire à l'entrée sud de l'agglomération ;

Considérant que quand bien même les projets d'urbanisation pour l'habitat apparaissent supérieurs aux besoins recensés, le développement urbain se fera en majorité en confortement du bourg, en dehors des zones potentiellement inondables, et sans constructions supplémentaires dans les écarts ;

Considérant en outre que le projet de PLU a pris en compte les sites inscrits et a identifié les composantes de la trame verte et bleue du territoire communal (notamment les cours d'eau, les zones humides fonctionnelles et le réseau de haies) qui ne sont, a priori, et à ce stade d'avancement du projet de PLU, pas remises en cause par le projet urbain ;

Considérant ainsi que le projet de PLU, au vu des éléments disponibles à ce stade et notamment le projet d'aménagement et de développement durable - PADD - et les éléments explicatifs produits par la commune à l'appui de sa demande, ne 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 de Ballon n'est pas 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 le site internet de la préfecture de département et de la DREAL.

Le préfet,



Pascal LELARGE

Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de la Sarthe

1, place Aristide Briand

72041 LE MANS cedex 9

(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

95055 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'Île-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).