



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

**Avis de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale des Pays de la Loire  
sur la mise en compatibilité par déclaration de projet  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Les Rairies (49)**

n°MRAe 2016-2095

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire a été saisie par la mairie de Les Rairies pour avis de la MRAe des Pays de la Loire, le dossier ayant été reçu le 1er août 2016. Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L.104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*Le délégué territorial de l'agence régionale de santé de Maine-et-Loire et le directeur départemental des territoires du département de Maine-et-Loire ont été consultés le 2 août 2016, conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme.*

***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 12 octobre 2016 ;*

*La MRAe rend l'avis qui suit, dans lesquelles recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.**

# Avis détaillé

## 1 Contexte et présentation de la mise en compatibilité du PLU

La commune de Les Rairies a engagé une mise en compatibilité par déclaration de projet de son PLU, dont l'évolution doit permettre l'implantation d'une carrière de sables et de graves au lieu-dit « Les Chalou ». La superficie totale du projet est de 21,7 ha dont 19,1 ha réellement exploités.

Le dossier justifie le choix d'implanter cette carrière dans la commune de Les Rairies du fait des besoins locaux de la filière du BTP et de la proximité des installations de traitement situées au lieu-dit la Suzerolle sur la commune proche de Seiches-sur-le-Loir.

Le document d'urbanisme en vigueur ne permet pas l'implantation de carrières dans ce secteur car les espaces concernés sont destinés à l'activité agricole (zone A). La concrétisation de ce projet nécessite de ce fait une mise en compatibilité du PLU qui concerne diverses pièces du PLU ne permettant pas l'implantation de la carrière :

- évolution des équilibres entre les usages des sols tels qu'ils ressortent du PADD, 21 hectares de zones agricoles A étant désormais classés dans la trame définissant les secteurs d'exploitation du sous-sol ;
- déclassement de 1,3 ha d'espaces boisés classés que le PADD identifiait auparavant comme « boisement majeur à conserver » ;
- ajout dans le règlement du PLU de mesures d'accompagnement paysagères visant à garantir l'intégration du projet dès le début de l'activité.

## 2 Analyse de la qualité des informations contenues dans le rapport et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU

La lecture du dossier dans son ensemble n'est pas aisée. Le résumé non technique se révèle insuffisamment développé. Le dossier renvoie à la fois à la notice explicative de la mise en compatibilité du PLU et à l'étude d'impact. Il peut donc s'avérer complexe pour le lecteur de cerner ce qui ressort du

projet de ce qui concerne le volet urbanisme, objet de la présente demande. Le dossier indique à tort que l'étude d'impact de la carrière vaut évaluation environnementale. On peut donc s'interroger sur la réflexion mise en œuvre en termes de planification et sur le caractère itératif de la démarche d'évaluation environnementale conduite.

Le choix de la procédure est évoqué de manière générale et demeure peu justifié. Le dossier de mise en compatibilité met l'accent sur le caractère urgent du dossier au regard de la situation départementale en termes d'exploitation de sable, dont les gisements exploités sont en diminution, ainsi que sur le caractère d'intérêt général du projet de carrière au regard des besoins de la filière du BTP. Le pétitionnaire indique par ailleurs que l'abandon d'un projet de carrière sur la commune de Lézigné, a motivé l'émergence de ce projet. Les capacités de gisement autorisées pour le sable s'avèrent effectivement en diminution pour le département, ce seul argument n'est toutefois pas suffisant pour justifier de la localisation choisie au regard d'alternatives éventuelles, de son acceptabilité environnementale, et encore moins du caractère d'urgence.

Du point de vue des documents d'ordre supérieur, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays des vallées d'Anjou approuvé le 24 avril 2012 évoque les carrières de manière synthétique dans son PADD et indique qu'il convient d'en assurer une gestion pérenne à l'échelle du territoire. Le SCoT reprend les thématiques habituelles associées aux carrières, sans pour autant les citer en tant qu'objet d'étude. Le pétitionnaire s'appuie sur les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 et du schéma départemental des carrières (SDC) du Maine-et-Loire approuvé en 2014 pour justifier le secteur d'implantation de la carrière. Ces schémas ne permettent pas la délivrance de nouvelles autorisations de carrière dans le lit majeur des vallées ayant fait l'objet de fortes extractions, ce qui est le cas de la vallée du Loir. À l'échelle départementale, le pétitionnaire indique, à juste titre qu'il n'y a pas eu d'ouvertures de carrières alluvionnaires en lit majeur depuis plus de 10 ans et qu'il n'y aura très probablement plus de nouvelles ouvertures. L'implantation d'une carrière dans ce secteur des Rairies permet donc de tenir compte de cet enjeu environnemental puisqu'elle consiste à exploiter des basses terrasses alluvionnaires situées en dehors du lit majeur.

L'état initial du rapport environnemental apparaît en grande partie repris de l'étude d'impact de la création de la carrière. Il démontre l'absence de zones humides sur le périmètre de la carrière. Au final, les enjeux principaux tels qu'ils se dégagent de l'état initial tiennent à la consommation d'espaces

agricoles et à la prise en compte du patrimoine et des habitations identifiées à proximité immédiate du périmètre de la carrière.

L'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU et des dispositions projetées adopte une approche thématique qui reprend le contenu de l'étude d'impact de la création de la carrière et présente les changements apportés au PLU pour permettre cette opération. Cependant, elle n'explique pas suffisamment les incidences de cette opération sur les orientations initiales du PLU, notamment les choix opérés en termes de secteurs agricoles à préserver au stade de la planification sur l'ensemble du territoire communal.

Le PADD du PLU en vigueur ne permet pas le développement d'une activité de carrière dans ce secteur à vocation agricole (zone A). À l'échelle communale, le PLU envisageait une protection de ces espaces agricoles, du fait des nombreux secteurs d'exploitation de carrières d'argiles sur la commune. Ainsi, l'objectif de maintien d'un paysage agricole dans les zones les plus intéressantes est clairement affiché dans le PADD. Une trame concernant les carrières avait été définie pour identifier les secteurs propices à l'exploitation du sous-sol. La mise en compatibilité du PLU va engendrer une extension de ce sous-zonage pour l'ensemble du périmètre concerné par la carrière, sans pour autant réinterroger la préservation des secteurs agricoles à l'échelle de la commune. L'évolution du zonage est justifiée par le faible intérêt de ces surfaces agricoles, qui ne sont plus exploitées depuis 2014 et leur éloignement par rapport aux exploitations les plus proches.

S'agissant des incidences sur le milieu naturel, les haies identifiées au zonage du PLU sont conservées et la mise en compatibilité acte le renforcement des haies bocagères en limite du site en les identifiant au zonage par une trame. Pour autant, elle permet également la destruction d'un espace boisé classé (EBC) d'une surface de 1,3 ha à l'intérieur du périmètre de la carrière. L'étude d'impact du projet met en avant son faible intérêt biologique et il n'est pas prévu de compensation pour la perte de ce boisement. Le maintien du boisement de la parcelle 265 est présenté à tort comme une mesure de compensation. Il est en effet existant et son maintien s'apparente à un évitement d'impacts supplémentaires sur la trame bocagère, et ne peut être assimilé à une mesure compensatoire pour la perte de l'EBC.

La notice explicative conclut à l'absence d'incidences du projet sur le site Natura 2000 « Vallée du Loir de Vaas à Bazouges » situé à 1,8 km du projet au regard de la différence des habitats qui les composent. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.

Les dispositions paysagères se traduisent par la création d'un écran végétal pour éviter les co-visibilités entre la carrière et la chapelle « Saint-Jacques et Saint-Pierre », située à 60 m. Celle-ci n'est pas inscrite à l'inventaire des monuments historiques mais présente une sensibilité patrimoniale et architecturale reconnue par le PLU en vigueur. La création d'un bosquet d'une surface de 1 400 m<sup>2</sup> en limite est de la carrière face à la chapelle permettra de limiter les co-visibilités. La mise en compatibilité identifie par une trame les parcelles concernées par cette mesure d'intégration paysagère en tant qu'élément boisé du territoire communal, protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

La préservation de la nappe active des sables du Cénomanien est un enjeu majeur à l'échelle du territoire. Cette dernière couvre une surface d'environ 25 000 km<sup>2</sup> et constitue un aquifère stratégique pour le bassin Loire-Bretagne, sa partie captive étant réservée à l'alimentation en eau potable. Elle fait partie d'un des grands aquifères du bassin Loire-Bretagne qui bénéficie d'une protection naturelle efficace, en l'occurrence par les couches d'argiles ou les alluvions, qui se traduit par l'absence de pollution anthropique. Lors des projets d'extraction, il est donc nécessaire d'apprécier les effets de l'exploitation sur la nappe, particulièrement le risque de percement de la couche imperméable qui recouvre la nappe.

D'autre part, la limite nord de l'emprise du projet de carrière arrive au contact du périmètre de protection rapprochée complémentaire de la prise d'eau dans le Loir, située sur la commune de Durtal. La notice explicative et l'étude d'impact du projet de carrière rappellent que le sous-sol est très perméable, que le projet se situe à l'intérieur du périmètre de protection éloigné et que la sensibilité par rapport à la nappe des alluvions du Loir est indéniable. L'enjeu est donc particulièrement fort, un accident non maîtrisé étant susceptible d'avoir des conséquences préjudiciables pour le milieu naturel et la ressource en eau potable du fait de cette perméabilité. Le dossier fait bien mention des équipements visant à contenir les effets d'une pollution par les hydrocarbures. Toutefois, au regard de l'acuité de l'enjeu, qui dépasse le strict périmètre du projet, il était attendu une justification plus aboutie de la mise en compatibilité sur ce point.

Bien que situé en zone rurale, le périmètre défini par la mise en compatibilité pour l'implantation de la carrière se trouve dans un secteur d'habitats diffus et de hameaux. L'une des maisons isolées se situe à seulement 20 mètres de la future exploitation. Si le procédé d'extraction se limite à l'usage d'une pelle mécanique, l'étude d'impact met tout de même en évidence le dépassement des émergences sonores réglementaires pour certaines phases d'exploitations. Le transport des matériaux extraits à Chalou pour traitement

sur le site de La Suzerolle va engendrer une augmentation de poids lourds de 20 % sur la RD 323. L'évaluation environnementale reprend à son compte les mesures mises en œuvre à l'échelle du projet. Au final, des interrogations demeurent sur le respect des émergences pendant les phases d'exploitations pour les habitations les plus proches, et donc du niveau d'acceptabilité pour les riverains des nuisances sonores, induites par cette zone d'activité économique rendue possible par la présente mise en compatibilité.

### 3 Conclusion

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU tend souvent vers une reprise de l'étude d'impact du projet de la carrière que le PLU rendrait possible. Ainsi, le lien entre les choix opérés à l'échelle du projet et les orientations définies par le PLU à l'échelle communale n'est pas clairement établi. Ce projet remet pourtant en question certains objectifs affichés par le PADD initialement, notamment en ce qui concerne la maîtrise des implantations de carrières sur le territoire communal et la préservation des derniers secteurs agricoles.

Au regard des changements opérés sur le territoire communal à l'issue de cette mise en compatibilité, l'évaluation environnementale aurait gagné à mieux justifier le choix de ne pas engager de révision du PLU.

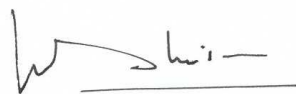
La mise en compatibilité se contente parfois de citer les mesures de l'étude d'impact de la carrière pour rendre l'usage des sols compatible au projet, sans toujours les décliner en utilisant les outils donnés par le code de l'urbanisme

Si ces dernières sont pertinentes à l'échelle du projet, la démarche apparaît inaboutie dans la définition des incidences à l'échelle du territoire communal.

***La MRAe recommande de fournir une analyse plus poussée des effets du projet de mise en compatibilité du PLU au regard des enjeux en termes de consommation d'espaces agricoles et des nuisances engendrées.***

Nantes, le 26 octobre 2016

Pour la MRAe des Pays de la Loire, sa présidente délégataire



Fabienne Allag-Dhuisme