



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de révision de la carte communale
de COURBEVEILLE (53)**

N°MRAe PDL-2022-6573

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 9 août 2021 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 18 novembre 2022 relative à la révision de la carte communale de Courbeville présentée par la commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, et les compléments apportés le 12 décembre 2022 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 22 novembre 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 27 décembre 2022.

Considérant les caractéristiques du projet de révision de la carte communale de COURBEVILLE :

- Le projet consiste à faire évoluer le périmètre de la zone constructible du bourg :
 - en reclassant en zone inconstructible un secteur d'extension d'urbanisation de 1,9 ha situé en continuité sud du bourg et sur lequel est constatée une forte rétention foncière ;
 - en créant deux nouveaux secteurs constructibles en extension d'urbanisation du bourg, respectivement de 0,49 ha au nord-ouest et 0,51 ha au nord ;
 - de manière plus ponctuelle, en réduisant (de 0,24 ha) la partie constructible de deux terrains et en l'augmentant (de 1,09 ha) pour intégrer des fonds de parcelles sur trois terrains ainsi qu'une portion de la route départementale 251 ;
 - en procédant à des mises à jour et reprojections du cadastre.
- Le projet consiste également à reclasser en zone inconstructible le hameau des Chênes Verts (1,57 ha), situé à 1,5 km au sud du bourg, et qui ne présente plus de potentiel d'accueil de nouvelles habitations ;
- Le projet de révision de la carte communale fait ainsi passer la surface totale de la zone constructible de 26 ha à 24,11 ha, pour une superficie communale de 1 802 ha.

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le territoire de la commune de Courbeville est compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Craon approuvé le 22 juin 2015 ; la carte communale en vigueur, approuvée le 20 mars 2020, a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale en date du 5 novembre 2018 ;
- le projet de révision de la carte communale vise l'objectif d'accueillir 25 logements nouveaux à l'horizon 2033 sur l'ensemble de la zone constructible du bourg (espaces bâtis existants et extensions urbaines créées), tous les hameaux et écarts étant classés en zone inconstructible ; le dossier finalisé devra mieux justifier de l'adéquation des extensions retenues aux besoins de développement qui dépassent le potentiel d'accueil dans l'enveloppe urbaine existante, au regard des enjeux de limitation de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols ;
- le territoire de la commune n'est pas concerné par un site Natura 2000 ; il est concerné sur sa limite nord-ouest par la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Etang de Montjean », située à plus de 2 km de la zone constructible du projet de carte communale ;
- les deux secteurs constructibles créés en extensions nord-ouest et nord du bourg sont occupés par des prairies permanentes ;
- le périmètre du secteur nord-ouest recoupe celui d'une zone humide identifiée par la carte pédologique du conseil départemental de la Mayenne ; le dossier estime la surface de recoupement à environ 230 m², constituée sur une bande de 2 à 3 m de largeur en fond de la parcelle cadastrale B 737 ; il prévoit que cette surface soit dédiée à la création d'un filtre bocager de transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles ; toutefois, la carte communale n'est pas un outil de planification disposant des moyens d'encadrer de telles dispositions ; dans ce contexte, le dossier de révision finalisé de la carte communale devra justifier d'une délimitation de son périmètre de zone constructible qui prenne mieux en compte les enjeux de préservation de la zone humide ;
- le territoire de la commune de Courbeville s'inscrit dans le périmètre de protection éloignée de l'aire d'alimentation du captage de Saint-Aubin-du-Pavoil (prise d'eau de Segré) ; si le dossier argumente de la distance du projet au captage (de l'ordre de 30 km), le dossier de révision finalisé de la carte communale devra justifier que le caractère constructible des nouveaux secteurs créés respecte les dispositions de l'arrêté définissant les périmètres de protection du captage d'eau ;
- la station d'épuration de Courbeville, dimensionnée pour 450 équivalents-habitants (EH), et supportant une charge de l'ordre de 42 % de sa capacité nominale organique et 45 % de sa capacité nominale hydraulique, sera en capacité de traiter la charge d'effluents correspondant aux objectifs d'accueil affichés par la carte communale révisée ;
- le périmètre du secteur d'extension nord-ouest recoupe sur 300 m² une zone de présomption de prescriptions archéologiques ; il appartient à la collectivité de se rapprocher des services compétents de la direction régionale des affaires culturelles sur ce point.

Rend l'avis qui suit :

Le projet de révision de la carte communale de Courbeville n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Courbeville rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 17 janvier 2023
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Bernard Abrial', written in a cursive style.

Bernard ABRIAL

Voies et délais de recours

Le présent avis 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.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

Monsieur le Président de la MRAe

DREAL Pays de la Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD

CS 16326

44 263 NANTES Cedex 2