



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré sur le projet d'élaboration
de la carte communale (CC)
de Prée d'Anjou (53)**

N°MRAe PDL-2023-6830

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 30 mai 2023 pour l'avis sur le projet d'élaboration de carte communale de Prée d'Anjou (53).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans, le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Mireille Amat, Audrey Joly, Bernard Abrial, Vincent Degrotte, Paul Fattal, Daniel Fauvre et Olivier Robinet.

Était présent sans voix délibérative : Stéphane Le Moing, représentant de la division évaluation environnementale de la DREAL Pays de la Loire.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la commune de Prée d'Anjou, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 3 mars 2023 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale 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 un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 17 mars 2023 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale ou après un examen au cas par cas. Le territoire de Prée d'Anjou n'étant pas concerné par la présence d'un site Natura 2000, l'élaboration de la carte communale relève du dispositif d'examen au cas par cas. C'est dans ce cadre que la MRAe a rendu, le 27 septembre 2022, une décision soumettant l'élaboration de la carte communale de Prée d'Anjou à la réalisation d'une évaluation environnementale.¹

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité le 3 mars 2023.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de carte communale et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Prée d'Anjou située au sud du département de la Mayenne en limite du Maine et Loire se trouve à équidistance de Château-Gontier à l'est de Craon à l'ouest et de Segré-en-Anjou-Bleu (49) au sud.

Prée d'Anjou recense 1 393 habitants (INSEE 2019) sur un territoire de 42,66 km² et est issue de la fusion des communes de Laigné et d'Amboigné, intervenue le 1^{er} janvier 2018.

Jusqu'à aujourd'hui le territoire est couvert par deux documents d'urbanisme différents :

- le plan local d'urbanisme de Laigné, approuvé en décembre 2006 ;
- la carte communale d'Amboigné, approuvée en juillet 2006.

La commune nouvelle appartient à la communauté de communes du Pays de Château-Gontier (16 communes pour un peu plus de 30 000 habitants) couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) établi sur ce même périmètre et approuvé en novembre 2019.

Ce territoire rural se caractérise par une activité agricole majoritairement tournée vers l'élevage (89 % des 47 exploitations recensées ont une activité d'élevage). Ainsi les 98 % du territoire constitués d'espaces naturels et agricoles, présentent une proportion importante de parcelles de prairies temporaires ou permanentes et de cultures dédiées à l'élevage auxquelles est associé un réseau de haies bocagère bien présent sur la moitié nord bien que quelque peu morcelé. Outre le fait qu'il soit à l'écart de site Natura 2000, il est à relever également que le territoire n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine

¹ [Décision n°2022DKPDL101 / PDL-2022-5367](#)

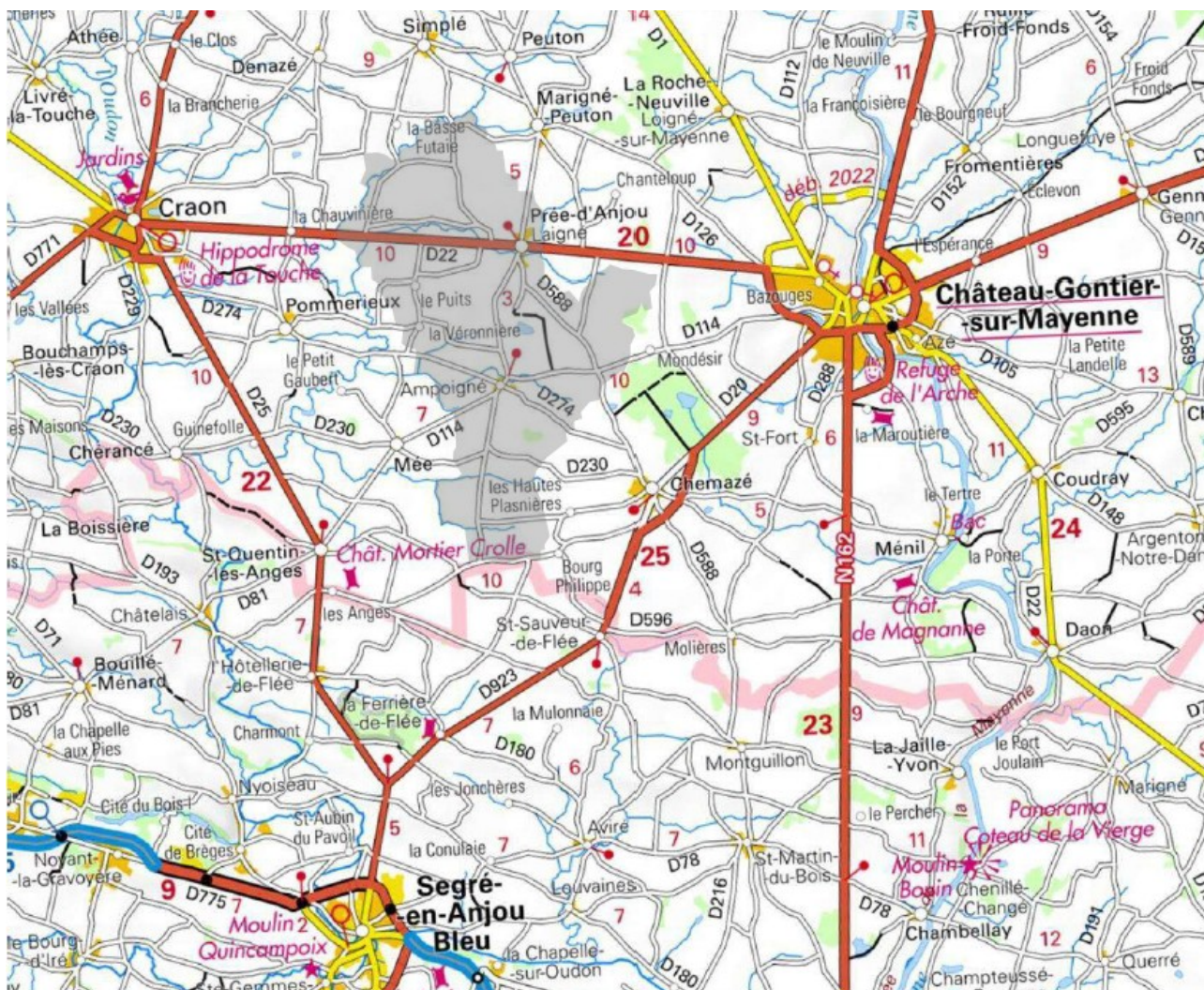
naturel ou paysager. Seuls quatre monuments historiques inscrits sont recensés.

Les ondulations du plateau sur lequel la commune nouvelle s'inscrit correspondent à plusieurs ruisseaux orientés est-ouest du bassin versant de l'Oudon. L'Hière qui longe la limite du territoire communal au nord-ouest est concernée par l'atlas des zones inondables des affluents de l'Oudon.

Si le territoire est marqué par la présence de nombreux hameaux et lieux dits habités (165) souvent associés à des exploitations agricoles (un hameau sur trois), le développement urbain de ces dernières décennies s'est majoritairement organisé en extension autour des deux bourgs.

La route départementale n°22, reliant Château-Gontier à Craon, constitue le principal axe de communication qui traverse le bourg de Laigné d'est en ouest.

Au plan démographique, après avoir connu une lente diminution depuis les années 1970, une forte progression s'est produite au début des années 2000 (+2,4 %/an). Le territoire a atteint une population maximale de 1 417 habitants en 2013 qui semble se stabiliser voire décroître très légèrement depuis. Parallèlement l'évolution du nombre de logements a malgré tout continué de progresser accompagnant ainsi la baisse de la taille des ménages.



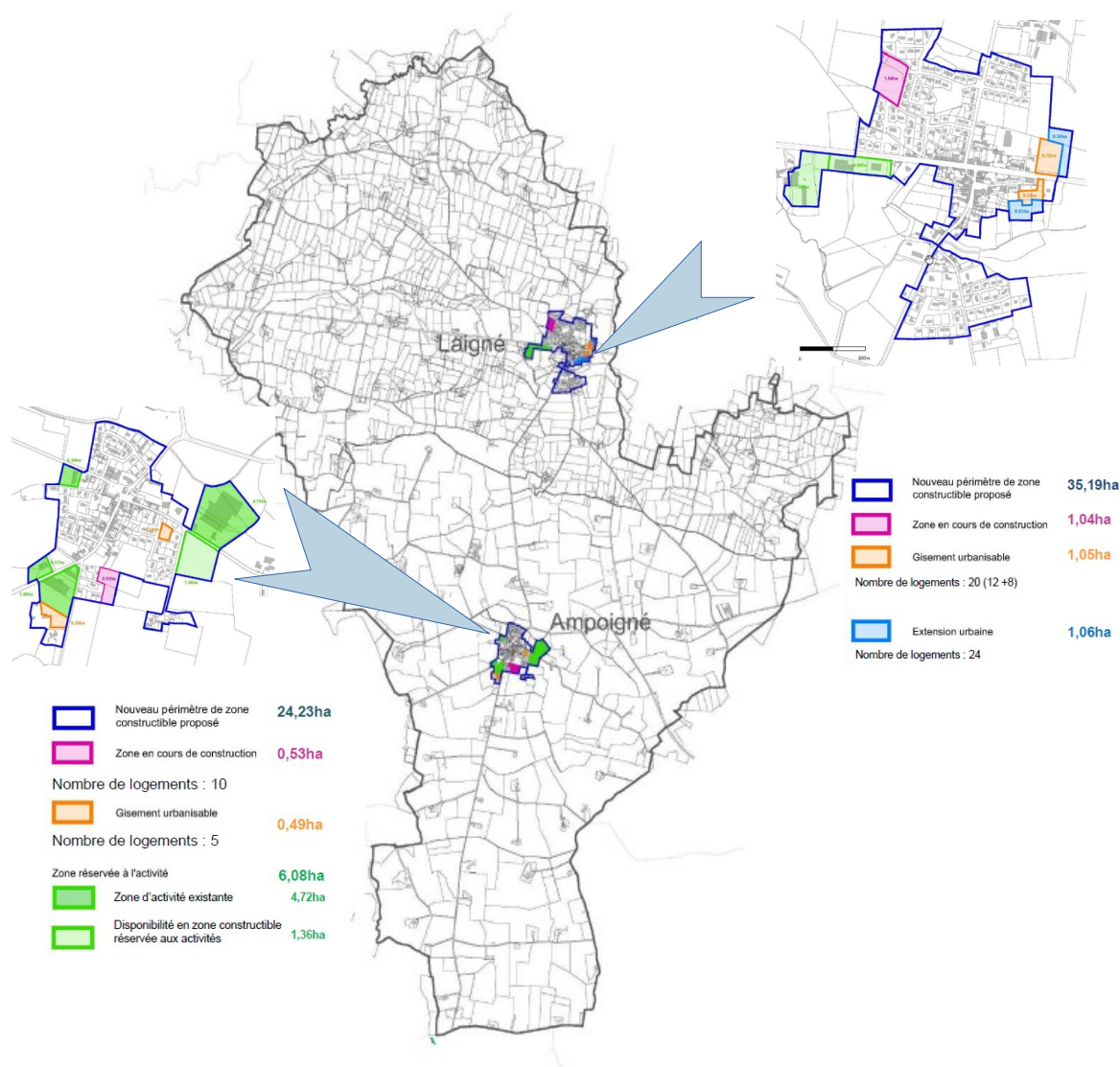
Localisation du territoire de Prée d'Anjou – Source dossier

1.2 Présentation du projet de carte communale de Prée-d'Anjou

Le projet de carte communale vise à se substituer aux deux documents de planification actuellement en vigueur.

Le projet de développement de la commune vise l'objectif d'accueillir environ 84 ménages supplémentaires à l'horizon 2033.

Le périmètre de la zone constructible, établi autour des deux bourgs de Laigné et d'Ampoigné, serait de 59,42 ha. Outre les espaces déjà construits, ce périmètre intègre 1,57 ha de zones de logements en cours de construction (23 logements), un gisement urbanisable de 1,54 ha au sein du tissu urbain (pour 25 logements), et 1,06 ha pour de l'habitat en extension urbaine (24 logements). Le projet estime par ailleurs à 12 le nombre de logements potentiels pouvant être réalisés d'ici 2033 dans les hameaux et lieux-dits hors zone constructible de la carte communale en application des dispositions du règlement national d'urbanisme. Dans le même périmètre constructible de la carte communale sont identifiés 8,63 ha d'espaces à vocation d'activité économique parmi lesquels 2,96 hectares restent disponibles.



Projet de carte Communale – source dossier

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de carte communale identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre de la carte communale d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la limitation de la consommation d'espace ;
- la protection de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la préservation du paysage.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le dossier dont a été rendue destinataire la MRAe comprend les éléments suivants :

- un rapport de présentation de la carte communale de juillet 2022 ;
- les plans de zonage de la carte communale établis en juillet 2022 ;
- le dossier relatif à l'abrogation du PLU de Laigné de juillet 2022 ;
- le dossier relatif à l'abrogation de la carte communale d'Ampoigné de septembre 2022 ;
- une notice explicative des modifications apportées au projet de carte communale de février 2023 ;
- les plans de zonage de la carte communale établis en février 2023 ;
- l'évaluation environnementale du projet de carte communale datée de février 2023 ;
- un rapport relatif à la délimitation des zones humides sur la commune déléguée de Laigné 11/01/2023.

La MRAe relève d'ores et déjà que la composition du dossier constituée de divers éléments relatif à la fois à une première version de la carte communale telle qu'établie précédemment à l'examen au cas par cas et des éléments modifiés suite à la décision de soumission à évaluation environnementale est source de confusion. Ainsi pour ce qui concerne l'exposé du projet de carte communale, le rapport de présentation gagnerait à s'en tenir aux éléments de la version finalement arrêtée par la collectivité et soumise pour avis, les éléments désormais obsolètes ayant vocation à être présentés comme des solutions de substitution étudiées, notamment dans le cadre du processus d'évaluation environnementale. Ces rapports gagneraient donc en lisibilité en étant refondus pour intégrer l'ensemble des changements apportés.

Les attendus du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale d'une carte communale sont définis aux articles R 161-2 et R161-3 du code de l'urbanisme .

Sur le plan formel, la MRAe a relevé divers points sur lesquels le dossier présenté ne répond pas à ces attendus. Ces aspects ainsi que les remarques sur la qualité des informations présentées sont abordées ci-après.

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire

Le dossier expose les principaux éléments qui caractérisent la commune de Prée-d'Anjou du point

de vue de sa population, de ses activités économiques, de ses équipements, de ses commerces et services ainsi qu'en ce qui concerne la composition du parc de logements.

Toutefois, il ne revient pas dans le détail sur l'analyse de la dynamique de construction des dernières années au regard des évolutions démographiques et de la consommation d'espace induite, ce qui aurait eut le mérite de présenter des éléments de bilan de l'application des deux documents d'urbanisme en vigueur depuis 2006 auxquels la carte communale entend se substituer.

2.2 Articulation de la carte communale avec les autres plans et programmes

Cet aspect est absent du rapport de présentation et de son évaluation environnementale. Il n'est fait référence au SCoT de la communauté de communes du Pays de Château Gontier de 2019 que du point de vue de l'objectif de construction retenu.

Le dossier n'aborde pas les différents objectifs et orientation du SCoT ni ne procède à l'exercice d'analyse de la compatibilité de la carte communale avec ceux-ci.

Par ailleurs, postérieurement à l'adoption du SCoT, ont été approuvés le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire le 7 février 2022, le plan de gestion du risque inondation (PGRi) 2022-2027 du Bassin Loire Bretagne le 15 mars 2022 et le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) 2022-2027 du bassin Loire Bretagne le 18 mars 2022.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse de l'articulation du projet de carte communale vis-à-vis du SCoT du Pays de Chateau-Gontier, du SRADDET Pays de la Loire, du PGRi et du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027.

2.3 Analyse de l'état initial de l'environnement

Des éléments relatifs à la présentation de l'état initial de l'environnement sont présents pour certains seulement au diagnostic du rapport de présentation de juillet 2022 et pour d'autres apparaissent de façon plus complète dans l'évaluation environnementale produite postérieurement au diagnostic.

Au regard du contexte communal, le dossier aborde les principales thématiques environnementales susceptibles de présenter des enjeux sur le territoire du point de vue de l'urbanisation.

L'analyse reste toutefois superficielle. La présentation des diverses cartographies relatives au réseau hydrographique, à la topographie, aux risques naturels gagnerait à être davantage commentée. Seuls les aspects relatifs aux secteurs de zones humides et aux haies sont présentés de manière plus détaillée. Par ailleurs, il est à relever que le dossier ne propose pas de description des composantes du paysage communal. La MRAe rappelle qu'il existe notamment un atlas régional des paysages des Pays de la Loire. Les croquis des bourgs de Laigné et d'Ampoigné se limitent à présenter la répartition spatiale entre diverses entités (espaces urbains pavillonnaire, boisements, espaces agricoles, vallons, haies...). L'évaluation environnementale propose quelques trop rares photographies des abords des bourgs sans qu'elles ne soient situées ni commentées. De la même manière, une analyse de l'armature urbaine et du bâti mériterait d'être exposée. Alors même que le projet de carte communale vise à définir les périmètres des zones constructibles et non constructibles, le dossier ne propose pas un décryptage abouti du paysage et de ses sensibilités, vues sensibles à préserver vers ou depuis tels ou tels secteur du territoire urbanisés

ou destinés à l'être.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'état initial par une description plus aboutie notamment des paysages naturel et urbain et des enjeux associés.

L'état initial s'est principalement attaché à procéder au recensement des éléments du patrimoine naturel à préserver dans ou aux abords immédiats des espaces urbanisables des documents en vigueur et des futures zones constructibles. Ainsi sont présentés pour les deux bourgs de Laigné et d'Amboigné, les éléments tels que les boisements, haies bocagères, arbres remarquables, vergers, parc et jardins ainsi que les secteurs de zones humides issus de la carte pédologique du conseil départemental de la Mayenne. La MRAe relève qu'aucune photographie ne vient illustrer ces éléments d'analyse de l'état initial du patrimoine naturel et que la priorisation des haies n'a porté que sur certaines d'entre elles et uniquement du point de vue de l'enjeu biodiversité, alors que pour certaines un enjeu d'interface entre espaces agricoles et urbains existe potentiellement.

L'essentiel du développement sera prévu dans ou en extension des enveloppes urbaines des deux bourgs. Toutefois il n'est pas exclu que des constructions puissent être réalisées au sein des hameaux et lieux dits en application des dispositions du règlement national de l'urbanisme. L'analyse du potentiel de logements par mutation dans les hameaux est présentée de manière différente sur les deux parties de territoire alors qu'elles comportent un nombre équivalent de hameaux. Le dossier s'appuie sur un recensement sous forme de tableau a priori exhaustif et d'une présentation des extraits de photographies aériennes annexés concernant les hameaux de Laigné, alors que sur la partie du territoire d'Amboigné, seul le résultat global est annoncé sans qu'il soit permis d'en apprécier le détail.

La MRAe recommande d'adopter une présentation détaillée et harmonisée du recensement des mutations possibles pour l'ensemble du territoire communal des hameaux et lieux-dits.

2.4 Justification des choix retenus notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Le scénario de croissance démographique retenu par la commune correspond à l'accueil de 84 nouveaux foyers tels que définis au niveau du SCoT établi pour la période 2018-2028 pour ces communes appartenant alors à la première couronne de Château-Gontier (33 pour Amboigné et 51 pour Laigné).

Ce faisant, le projet de carte communale étant établi pour la période 2023-2033, le dossier gagnerait à justifier la reconduction à l'identique de cet objectif pour cet horizon décalé de cinq années au-delà de l'échéance du SCoT et qui correspondent à la moitié de la durée de dix ans prise en compte pour établir les besoins de la carte communale.

La MRAe recommande d'apporter les éléments permettant de justifier la reconduction du besoin en logements pour la période s'échelonnant au-delà de l'échéance de 2028 sur laquelle le scénario de développement du SCoT de la communauté de communes du Pays de Château-Gontier est bâti.

Le choix de la localisation des secteurs prévus pour le développement de l'habitat s'est principalement opéré à partir d'une analyse des gisements de fonciers mobilisables au sein du tissu urbain, et pour les secteurs en extension à partir des zonages des documents en vigueur en tenant compte des enjeux environnementaux tels que les zones humides notamment. Du point de vue du dimensionnement des espaces destinés à l'accueil de nouveaux habitants, la notice

explicative des modifications intervenues entre les deux versions de carte communale de juillet 2022 et février 2023 aborde sommairement les paramètres qui ont été pris en compte pour réduire les surfaces entre les deux projets. Pour une meilleure compréhension, le dossier gagnerait à revenir dans le détail sur ces aspects.

Ainsi, le dossier explique que la réduction de l'extension urbaine au sud de la RD 22 à Laigné a été décidée en tenant compte du potentiel de changement d'affectation de construction dans les lieux-dits. L'hypothèse de construction hors zone constructible est basée sur une analyse des mutations observées sur les dix dernières années sur les deux anciennes communes. Ce faisant, la MRAe relève que les dispositions régissant le droit des sols étant différentes, cela peut expliquer les différentes dynamiques observées entre Laigné et Ampoigné. Aussi l'hypothèse retenue pour la nouvelle carte communale mériterait d'être davantage justifiée au regard des effets de l'application du règlement national d'urbanisme (RNU) sur ces secteurs dont il peut être considéré, au regard des constatations de la période écoulée, qu'elles étaient plus restrictives sur Ampoigné que ce qui pouvait être permis jusqu'à présent dans la partie de territoire couverte par le PLU de Laigné.

De plus, le dossier gagnerait à rappeler les hypothèses de densités sur lesquelles il s'est appuyé en cohérence avec les exigences minimales formulées au niveau du SCoT ainsi que les autres contraintes techniques relatives à l'aménagement de ces secteurs.

Pour ce qui concerne les activités économiques, le choix de la localisation s'est opéré en tenant compte des implantations existantes pour proposer des secteurs à proximité immédiate de celles-ci et, là aussi, en tenant compte des nouvelles contraintes révélées notamment par la prise en considération des inventaires de zones humides. La notice explicative présentant les modifications intervenues entre les deux versions de carte communale expose quant à elle clairement les raisons qui ont conduit soit au renoncement soit à la relocalisation d'espaces dédiés aux activités. Ces éléments retraçant la démarche itérative de reformulation du besoin ont vocation à être intégrés au sein de l'évaluation environnementale (cf remarque formulée quant à l'amélioration de la compréhension du dossier intégrant de manière plus lisible les évolutions apportées au dossier).

La MRAe recommande :

- **de revenir dans le détail au sein de l'évaluation environnementale, sur les aspects pris en compte pour réduire les surfaces entre des deux projets de carte communale ;**
- **de mieux justifier l'hypothèse de changement d'affectation des constructions prise en compte au regard des évolutions passées ainsi que des futures dispositions du règlement national d'urbanisme qui seront désormais applicables à l'ensemble des espaces hors zones constructibles de Laigné et d'Ampoigné ;**
- **de proposer une analyse comparative des hypothèses de densités de logements prises en compte pour la carte communale par rapport à celles définies au SCoT.**

Alors même que le territoire est jusqu'à présent couvert par deux documents d'urbanisme de portée différente, le dossier ne revient pas sur l'alternative qu'aurait pu représenter l'élaboration d'un PLU sur l'intégralité du territoire par rapport au choix retenu de la carte communale. La MRAe relève que jusqu'à présent le PLU de Laigné identifiait notamment des éléments faisant l'objet de zonages protecteur visant à encadrer le champ des possibles en zone naturelle par exemple.

Au regard des objectifs de protection de l'environnement, la MRAe recommande de présenter les éléments d'analyse ayant conduit au choix d'établir une carte communale comparativement à une solution alternative de type PLU.

2.5 Analyse des incidences notables probables et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du projet de carte communale

À la suite de la présentation des éléments d'analyse d'état initial, le rapport se limite à rappeler les orientations du projet de carte communale. L'analyse des incidences du projet de carte communale n'est effectuée que du point de vue des éléments de patrimoine naturel et des zones humides et de manière très partielle. Tout en restant proportionné, il est attendu que l'évaluation revienne également sur les incidences potentielles prévisibles au regard du projet de développement pour les différents compartiments de l'environnement et qu'à la suite soit déclinée le cas échéant la démarche ERC. À titre d'exemple alors même que la carte communale prévoit des espaces constructibles à vocation d'activité à proximité de parties urbanisées, le dossier ne revient pas sur les nuisances éventuelles pour les tiers. Alors même que tout projet de développement urbain est source de nouveaux besoins pour différentes ressources et notamment l'eau, le dossier ne présente pas les conditions d'alimentation de la commune ni n'aborde les effets possibles de l'imperméabilisation des sols ou encore les effets du point de vue des perceptions urbaines.

À aucun moment, y compris pour les principaux item relevant des considérants ayant motivé la décision de soumission à évaluation environnementale de la carte communale, le dossier ne propose d'expression conclusive quant au niveau d'impact notable et résiduel du fait des orientations de la carte communale et qui pourraient nécessiter des mesures particulières. L'évaluation environnementale présente comment le projet de carte communale a évolué à partir d'une définition plus fine des besoins pour aboutir à la suppression et à la délocalisation d'espaces initialement consacrés à l'urbanisation notamment du fait de la présence de zones humides. En revanche elle ne présente pas d'analyse des effets de l'urbanisation des espaces finalement retenus (cf remarques en partie 3 de l'avis).

La MRAe recommande de présenter au sein de l'évaluation environnementale une analyse des incidences formulée de manière claire et conclusive pour les différentes thématiques abordées à l'état initial de l'environnement avec un développement particulier sur les secteurs retenus in fine pour être constructibles.

2.6 Évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire de la commune n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Toutefois la MRAe rappelle qu'au regard des dispositions de l'article R 161-2 du code de l'urbanisme le rapport de présentation :

« [...] 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'[article L. 414-4 du code de l'environnement](#) ; [...] ».

La MRAe relève qu'à aucun moment le rapport de présentation ne propose d'analyse proportionnée permettant d'argumenter l'absence d'incidence notable sur des sites Natura 2000, hors territoire communal.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse proportionnée des incidences vis-à-vis du réseau des sites Natura 2000.

2.7 Dispositif de suivi des effets de la carte communale sur l'environnement

Contrairement aux dispositions de l'article R 161-2 du code de l'urbanisme², le rapport de présentation comme son évaluation environnementale ne proposent aucun dispositif de suivi.

La MRAe recommande de présenter un dispositif de suivi permettant de mesurer et de piloter les effets de la carte communale sur l'environnement.

2.8 Résumé non technique

Le résumé non technique présenté au rapport de présentation de juillet 2022, n'intègre pas les évolutions intervenues sur le projet de carte communale en février 2023 ni ceux relatifs à l'évaluation environnementale et à la façon dont celle-ci a été menée.

La MRAe recommande de présenter un résumé non technique de l'évaluation environnementale dans sa globalité prenant en compte également les recommandations du présent avis.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale

3.1 Organisation spatiale et limitation de la consommation d'espace

La collectivité a recherché une organisation spatiale de son développement au plus près des deux bourgs historiques et s'est attachée à identifier les gisements mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine.

L'objectif de réduction de la consommation d'espace n'est présenté que du point de vue des espaces définis antérieurement comme constructibles au PLU de Laigné et à la carte communale d'Ampoigné, mais aucunement du point de vue de la consommation passée. Le dossier ne propose pas, sur cet aspect, d'éléments de bilan de la mise en œuvre des documents destinés à être abrogés. Il en résulte une impossibilité d'apprécier véritablement le positionnement du projet de la collectivité au regard des objectifs nationaux. La MRAe rappelle que selon les dispositions de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs de la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

Si les secteurs d'habitat futurs ont été établis en considérant un nombre de logements probables, la MRAe relève que par nature, en l'absence de règles associées, l'outil carte communale ne permet pas à lui seul de garantir le respect des objectifs de densités de construction prescrits par le SCoT. Aussi la collectivité gagnerait à exposer les leviers d'actions complémentaires associées à la carte communale qu'elle compte mobiliser et mettre en œuvre afin de maîtriser l'urbanisation au sein des secteurs constructibles (maîtrise foncière communale existante, DUP, expropriation,...). La MRAe rappelle également que l'existence d'une carte communale donne compétence au conseil municipal pour instituer le droit de préemption urbain sur un ou plusieurs périmètres délimités par la carte (article L. 211-1 du code de l'urbanisme). Au cas présent, le dossier n'apporte aucun éclairage sur ces aspects.

2 « [...] 6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; [...] ».

La MRAe recommande de :

- **de resituer les éléments de consommation d'espaces attendus par rapport à la consommation observée sur la période précédente ;**
- **d'exposer par quels moyens la collectivité, en compatibilité avec le SCoT, entend garantir l'atteinte des objectifs de production et de densité de logements en cohérence avec les zones constructibles définies.**

3.2 Biodiversité et milieux naturels

Du point de vue de la biodiversité et des milieux naturels, le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel. Par ailleurs il se situe hors réservoir de biodiversité ou corridor écologique majeur identifié au SCoT. Ainsi les deux bourgs où se concentrera l'urbanisation sont principalement concernés par la présence de cours d'eau et leurs ripisylves associées, de zones humides et des éléments de trame bocagère ou de boisement.

En ce qui concerne les zones d'extension urbaine, sans que cela ne soit toujours clairement exposé, le processus d'évaluation a permis de soustraire ou de déplacer certaines zones situées en secteur humide.

Ainsi, au regard de la carte pédologique du département, le projet d'urbanisation pour la zone d'activité de l'entreprise « Dutertre » sur le bourg d'Ampoigné, a été repositionné sur une zone humide potentielle (niveau 4 sur la parcelle ZV 102) au sud au lieu, initialement, d'une zone humide (niveaux 4 et 6) à l'est. La MRAe relève que cette nouvelle zone retenue d'une emprise supérieure à 1 000 m² n'a pas fait l'objet d'analyse afin de préciser et délimiter le caractère hydromorphe des sols pourtant préconisé dès lors que l'on se situe en niveau 4, sans attendre une éventuelle procédure de déclaration en application des dispositions de l'article L. 214-1 du code de l'environnement, au titre de la rubrique 3.3.1.0 : *Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais d'une surface supérieure à 0.1 ha mais inférieure à 1 ha (Déclaration)*. La MRAe rappelle qu'il est attendu au stade de la planification urbaine de détecter les enjeux afin que la faisabilité des projets en phase opérationnelle ne soit pas remise en cause par un défaut d'analyse en amont. La disposition 8B-1 du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne vise à éviter la dégradation des zones humides. Elle stipule : « *les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités* ».

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse visant à préciser le caractère hydromorphe des sols de la zone d'extension d'activité au sud de l'entreprise Dutertre et d'analyser les incidences de l'urbanisation dans le cadre d'une démarche visant prioritairement l'évitement, puis la réduction des impacts.

Dans l'étude d'Hydroconcept annexée, il est indiqué « *La caractérisation d'une partie des haies de la commune (Laigné) a permis d'identifier des entités présentant des intérêts forts sur le volet biologique ou sur le volet hydrologique, et parfois sur les deux thématiques à la fois* ». Le classement des seules haies de la partie urbanisable de l'ex-commune de Laigné n'apparaît pas suffisant dans la mesure où cela constitue une régression par rapport au classement de protection de toutes les haies qui figuraient au PLU. Parallèlement et de manière cohérente pour tout le territoire communal, la protection des haies mise en place sur l'ancien territoire communal

d'Ampoigné mériteraient d'être généralisée.

A la fin de la notice explicative des modifications apportées entre juillet 2022 et février 2023, il est indiqué que « *le conseil municipal s'engage à prendre une délibération après enquête publique, conformément à l'article L 111-22 du code de l'urbanisme, pour approuver la localisation et l'identification des éléments présentant un intérêt écologique et /ou paysager* ».

La MRAe souligne l'intérêt de cet engagement dont la portée gagnerait néanmoins dès à présent à être appréciée à partir de l'identification des éléments d'intérêt qui auraient dû résulter de l'analyse de l'état initial et de ces enjeux.

La MRAe recommande de présenter le travail de localisation et d'identification des éléments présentant un intérêt écologique et/ou paysager que la commune souhaite s'engager à préserver.

3.3 Préservation du paysage

Au-delà de l'identification attendue des haies sur lesquelles la commune souhaite s'engager à garantir la préservation, la MRAe relève que l'absence de réelle analyse des enjeux paysagers, notamment du point de vue des perceptions offertes sur les deux bourgs, ne permet pas d'apprécier les effets de la construction d'espace en périphérie du tissu urbain qui pourraient masquer ou interférer avec le bâti présentant un intérêt patrimonial.

La MRAe recommande de conduire une analyse des enjeux de perception relatif au patrimoine bâti d'intérêt au niveau des deux bourgs de Laigné et d'Ampoigné et d'en tirer le cas échéant les enseignements qui s'imposent du point de vue de la constructibilité des espaces en périphérie du tissu urbain.

3.4 Prise en compte des risques et nuisances

Nonobstant l'exposé attendu de l'articulation du projet de carte communale vis-à-vis des dispositions du PGRI opposables aux documents d'urbanisme (cf§ 2.2 du présent avis), la MRAe relève que les zones constructibles définies se situent à l'écart de la zone d'aléa de l'atlas des zones inondables. Seules trois habitations et deux bâtiments agricoles au sein de hameaux sont identifiés en zone inondable et pour lesquels les éventuels projets d'extension de construction seront le cas échéant très contraints par l'application des dispositions du RNU et du PGRI, directement opposables.

Une amélioration pourrait également être apportée concernant l'information relative à l'ancienne décharge d'ordures ménagères située Chemin de la Ritée à Ampoigné. Cette ancienne décharge fait désormais l'objet d'un secteur d'information sur les sols approuvé par arrêté préfectoral du 17 décembre 2019 et du 2 mai 2022 qui doit être annexé au document d'urbanisme pour conserver la mémoire de l'enfouissement de déchets sur ces terrains et des sujétions correspondantes.

3.5 Ressource en eau

L'évaluation environnementale doit aborder les conséquences du projet de développement sur la ressource en eau. Or, seul le rapport de présentation relatif au projet de carte communale de juillet 2022 aborde la question de la capacité d'assainissement des deux bourgs qui semble

suffisante au regard des charges nouvelles d'effluents qui seraient à traiter. Si certains secteurs sont à proximité immédiate du réseau collectif de collecte des eaux usées, en revanche pour d'autres cela nécessitera, le cas échéant, des extensions de réseau. Le dossier ne précise pas si la commune dispose d'un zonage d'assainissement collectif et si celui-ci intègre l'ensemble des secteurs inclus en zones constructibles de la carte communale.

Du point de vue de la gestion des eaux pluviales, là non plus l'évaluation environnementale ne s'est pas attachée à aborder les aspects relatifs aux incidences éventuelles occasionnées par l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols. La carte communale n'étant pas, par nature, assortie de dispositions réglementaires, le dossier gagnerait à préciser si la commune dispose d'un plan de zonage d'assainissement pluvial.

La MRAe rappelle que selon l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La MRAe recommande

- ***de présenter l'analyse de la cohérence de la délimitation des zones constructibles avec les plans de zonages d'assainissement relevant de la responsabilité de la commune au titre de l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales dans la mesure où ceux-ci existeraient,***
- ***dans le cas contraire de s'engager dans l'élaboration d'un zonage d'assainissement et de saisir le moment venu la MRAe afin qu'il soit statué quant à la nécessité de conduire une évaluation environnementale de ces documents.***

4. Conclusion

Le caractère très insuffisant du contenu du rapport de présentation et de son évaluation environnementale appellent nécessairement des compléments du point de vue de l'analyse de l'état initial, de l'articulation avec les documents supra, de la justification des choix, de l'analyse des incidences et du dispositif de suivi à envisager.

Le projet de carte communale a évolué depuis la version de juillet 2022 proposée à l'examen au cas par cas pour tenter de répondre aux questionnements ayant conduit l'autorité environnementale à décider d'une soumission à évaluation environnementale.

Les avancées réalisées par la collectivité du point de vue de la réduction des espaces urbanisables figurant au PLU de Laigné et de la carte communale d'Ampoigné, méritent d'être appréciées à la

lumière de la consommation effective constatée sur la période résultant de la mise en œuvre de ces documents approuvés en 2006.

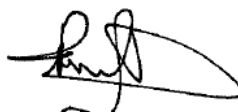
L'anticipation des enjeux relatifs aux zones humides au stade de la démarche de planification mérite d'être approfondi pour assurer la faisabilité au stade opérationnel du développement d'un secteur d'activité sur la commune déléguée d'Ampoigné.

L'engagement de préservation des éléments de patrimoine naturels et paysagers mérite de reposer sur la base d'un état initial enrichi et élargi à l'ensemble du territoire communal, à présenter dès à présent pour en apprécier la portée effective.

Le bilan à six ans à réaliser sera l'occasion d'apprécier le caractère approprié des changements apportés par les choix d'une carte communale, notamment pour la partie de territoire jusque-là couverte par un PLU et par les leviers mobilisés par ailleurs par la collectivité pour assurer la maîtrise de l'urbanisation de son territoire en cohérence avec le SCoT.

Nantes, le 30 mai 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président



Daniel FAUVRE