



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**

CHAMBRE D'AGRICULTURE
MAYENNE

MAIRIE de PRÉE-d'ANJOU
53200

30 SEP. 2022

RÉPONDU LE :

Monsieur le Maire
Mairie de Laigné
13, rue du Maine – Laigné
53200 PRÉE-d'ANJOU

Laval, le 23 septembre 2022

**Dossier suivi par
Lise PARROT**

Chargée de mission
Aménagement - urbanisme
02 43 67 37 16
06 35 31 92 27
Lise.parrot@pl.chambagri.fr

Objet : Avis PPA
Carte communale Prée d'Anjou

Monsieur le Maire,

Vous nous avez adressé pour avis le projet de carte communale pour la commune nouvelle de Prée d'Anjou et nous vous en remercions.

Rapport de Présentation

La commune de Prée d'Anjou s'étend sur 42.66 km² et compte 1393 habitants.

Elle fait partie de la Communauté de communes de Château-Gontier couverte par un SCoT qui l'a identifiée comme commune de la première couronne de Château-Gontier.

L'activité agricole est très présente sur le territoire et couvre une majorité du territoire communal.

Urbanisation

La commune s'est fixé un rythme de croissance démographique de 1.3% par an soit une augmentation de 217 habitants sur 12 ans. La consommation d'espace pour l'habitat est estimée à 2.03 ha avec une densification de l'ordre de 30 logements.

A l'échelle de Laigné, il est envisagé la production de 50 logements sur 3.16 ha et 13 logements dans le lotissement de « la Charmille » soit au global un potentiel de 63 logements.

A Ampoigné, le lotissement « Fresne n°1 » est en cours de viabilisation avec 10 lots et la création de 30 logements.

En définitive, sur la période 2023-2033, le potentiel de logements produits sera de 93 logements sur l'ensemble de la commune.

Nous soulignons l'effort de la commune sur l'habitat en privilégiant le renouvellement urbain et le confortement des gisements urbanisables disponibles.

Activité économique

La commune concentre de nombreuses activités économiques. En 2022, 26 entreprises ont été recensées et génèrent 273 emplois ce qui représente 23% du nombre d'établissements historiquement implantés sur la commune.



Plusieurs zones d'activités sont déjà implantées sur le territoire et doivent être confortées. Ainsi, à l'échelle des communes déléguées de Laigné et Ampoigné des répartitions ont été réalisées :

- Laigné : à l'ouest du bourg, une nouvelle zone constructible de 1.60 ha sera mise en œuvre. Une extension de 0.55 ha sera également prévue. Initialement, cette parcelle était classée en zone A du PLU de 2009. Néanmoins du fait de la cessation d'activité de l'exploitation agricole située à l'ouest de la zone d'activité, cette évolution réglementaire ne compromettra pas l'environnement agricole présent. Enfin, 0.93 ha seront rétrocédés en partie non constructible de la commune.
- Ampoigné « la Bocquellerie » : actuellement cette zone d'activité est en cours de développement. D'une superficie totale de 0.73 ha, elle se compose d'une partie artificialisée et une partie classée initialement en zone naturelle du PLU de 2009 (prairies et champs).

La consommation d'espaces à vocation économique prévue a pour objectif de conforter l'activité économique présente et d'assurer son développement.

Agriculture

La commune compte 47 exploitations agricoles (données 2022). Le diagnostic agricole constate que l'agriculture tient une place importante à Prée D'Anjou.

Une exploitation en activité est située au nord du village de Laigné. Nous vous demandons que l'urbanisation respecte une distance minimale de 125 m vis-à-vis des bâtiments les plus proches afin de ne pas compromettre le développement de cette exploitation et de permettre le maintien d'une cohabitation sereine avec les nouveaux habitants.

Au regard du projet et notamment de la réduction de la consommation d'espace agricole nous émettons un avis favorable au projet de carte communale de Prée d'Anjou.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Stéphane GUIOULLIER
Président de la Chambre d'agriculture
De la Mayenne

