



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Décision après examen au cas par cas
sur l'élaboration de la carte communale
de la commune de Prée-d'Anjou (53),
suite à abrogation du PLU de Laigné et de la carte communale
d'Ampoigné**

N°MRAe PDL-2022-6357

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R.104-28 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 ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- 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** 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 demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à l'élaboration de la carte communale de Prée-d'Anjou présentée par le maire de la commune, et reçue le 29 juillet 2022 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 4 août 2022 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires du 4 août 2022 et ses contributions en date du 29 août et du 6 septembre 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 14 septembre 2022 ;

Considérant que les dispositions de l'arrêté du 26 avril 2022 s'appliqueront aux saisines de l'autorité environnementale effectuées à compter du 1er septembre 2022 et que les saisines antérieures à cette date restent régies par les dispositions antérieurement applicables, la mission régionale de l'autorité environnementale a procédé à un examen au cas par cas selon les dispositions des articles R.104-28 à R.104-32 du code de l'urbanisme ;

Considérant les caractéristiques du projet de carte communale de la commune de Prée-d'Anjou :

Prée-d'Anjou est une commune rurale, créée en janvier 2018, qui compte 1393 habitants (recensement 2019). Elle est issue de la fusion de deux communes : Ampoigné dotée d'une carte communale, approuvée en juillet 2006, et Laigné couverte par un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé en décembre 2006. Ces deux documents font l'objet d'une procédure d'abrogation. La commune de Prée-d'Anjou fait partie de la communauté de communes du pays de Château-Gontier. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Château-Gontier, approuvé le 26 novembre 2019.

La commune de Prée-d'Anjou a identifié sur son territoire les enjeux suivants :

- protéger et valoriser l'activité agricole ;
- conforter l'activité existante et permettre le développement de l'activité sur des espaces à requalifier ;
- renforcer l'attractivité des cœurs de bourg ;

- développer un maillage piéton et vélo entre les secteurs d'habitat et les équipements.

Pour la période 2023-2033 elle se fixe comme objectifs de :

- permettre la création de 90 logements supplémentaires ;
- pérenniser les activités artisanales et industrielles ;
- requalifier les espaces centraux ;
- protéger les espaces agricoles tout en permettant des mutations dans les hameaux.

Le SCoT du Pays de Château-Gontier identifie la commune comme bourg de 1^{ère} couronne avec un objectif d'accueil de population fixé à 217 habitants pour les 12 ans à venir.

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

- tout en réduisant de manière significative les possibilités de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, la commune prévoit pour les onze prochaines années une consommation de 6,2 ha offrant un potentiel de création de 93 logements. Ce zonage permet de réaliser l'objectif de création de logements, pour la période 2023-2033, sur les seules zones en extension des enveloppes urbaines. L'analyse du besoin en logement est axée sur l'accueil de nouveaux habitants sans que soient analysés d'autres facteurs tels que le desserrement des ménages. La part des logements vacants étant significative (6,8 %), le dossier aurait mérité de détailler la capacité à mobiliser les logements vacants, les dents creuses, les friches et les espaces déjà urbanisés existants afin de prioriser l'urbanisation voire de limiter l'extension urbaine et, encore plus, la consommation d'espaces ;
- le dossier indique que des mutations dans les hameaux peuvent être autorisées. En page 6 du dossier, deux exemples sont cités afin d'illustrer les possibilités. Une analyse des possibilités de changement de destination, sur l'ensemble du territoire permettrait de mieux appréhender les effets que cette mesure pourrait avoir sur l'environnement et la santé humaine (déplacements, conflits d'usages agriculture/habitat...) ;
- une partie des haies du territoire était protégée par le règlement du PLU de Laigné. Cette protection n'est plus applicable dans le cadre d'une carte communale, qui ne disposera alors plus des outils permettant de préserver les milieux les plus sensibles. Le dossier ne précise pas les intentions de la commune sur le devenir de ces haies et sur les mesures éventuelles qu'elle pourrait mettre en place afin d'en assurer la protection ;
- concernant les zones humides, l'absence d'examen croisé du projet de zonage et de la carte pédologique du conseil départemental de la Mayenne ne permet pas de conclure à l'absence de zones humides sur les secteurs destinés à l'habitat et aux activités économiques. A l'examen de cette carte pédologique départementale, la MRAe observe la présence de zones humides en toute proximité de la zone d'activités de « La Bocquellerie » à Laigné et d'un cours d'eau à proximité immédiate de la zone d'activités en partie est d'Ampoigné ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, le projet de carte communale de la commune de Prée-d'Anjou, est 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 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de carte communale de la commune de Prée-d'Anjou, est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent notamment : une analyse permettant d'évaluer le potentiel d'offre de logements au sein des enveloppes urbaines (résorption de la vacance, comblement des dents creuses...), les incidences dues aux possibles changements de destination et la protection effective des haies et des zones humides. La présentation de la démarche ERC (éviter-réduire-compenser) mise en œuvre sur ces différents aspects devra être au cœur de cette évaluation environnementale.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, tel que prévu par les dispositions du Code de l'urbanisme.

Article 2

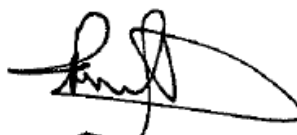
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Nantes, le 27 septembre 2022
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

La présente décision 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.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle 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, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- Recours gracieux

Monsieur le président de la MRAe

DREAL Pays de la Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD

CS 16 326

44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Île Gloriette

B. P. 24 111

44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr