

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**Direction départementale des Territoires**

Service Urbanisme Aménagement  
et Risques  
Planification et Aménagement des Territoires  
Nord-Ouest

Affaire suivie par DELHUMEAU Mickaël  
Courriel : mickael.delhumeau @maine-et-loire.gouv.fr  
Tél : 02 41 86 62 64 – Fax : 02 41 86 82 76  
Réf : 2018-104  
V/ réf : Arrêt de projet de PLU

**Le Préfet de Maine-et-Loire**  
à

Madame le Maire  
des HAUTS D'ANJOU  
Hôtel de Ville  
36 Rue Henri Lebasque  
CHAMPIGNÉ  
49330 LES HAUTS-D'ANJOU

Angers, le **2 6 AVR. 2018**

**Objet :** Avis sur arrêt de projet de PLU  
**PJ :** Note technique

Par courrier reçu le 30 janvier 2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour avis, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Champigné, arrêté par délibération du conseil municipal des Hauts-d'Anjou du 21 décembre 2017.

L'examen du projet appelle de ma part les observations suivantes relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

### **Prise en compte des enjeux de l'État**

#### ■ Maîtrise du développement urbain et compatibilité avec le SCOT de l'Anjou Bleu

Le projet de PLU affiche un objectif de création de **140** logements sur les 10 prochaines années. Cette programmation se montre compatible le SCOT de l'Anjou Bleu récemment approuvé, bien qu'étant légèrement inférieure à celle qu'il autorise, sous l'hypothèse d'une répartition du stock de logement à produire alloué à l'EPCI au prorata du poids démographique de ses communes membres, soit environ 155 logements.

La réponse qu'apporte le PLU en termes de mobilisation foncière réservée à cet usage s'avère satisfaisante. Un seul secteur d'extension à vocation d'habitat de 4,9 ha pour 69 logements est identifié au plan de zonage relatif aux tranches 2 et 3 de la ZAC du Domaine de la Coudre initiée en 2005, auquel s'ajoute une opération d'aménagement d'un vide urbain d'environ 1,3 ha sur le secteur Tannerie-Ricognets offrant un potentiel constructible de 32 logements.

Le solde des logements à construire pour atteindre l'objectif visé est envisagé essentiellement par le fait de divisions parcellaires sur certains secteurs d'habitat pavillonnaire peu denses, pour un potentiel estimé de 20 à 30 habitations.

En termes de consommation d'espace, l'opération d'habitat des tranches 2 et 3 du domaine de la Coudre affiche une densité de seulement 14 logements à l'hectare. La collectivité justifie ce faible ratio par la mise en œuvre d'une densité plus affirmée sur la tranche 1 de cette opération (20 logements/ha), conduisant à respecter en moyenne à l'échelle du périmètre de l'ensemble de la ZAC, la densité de 17 logements à l'hectare prescrite par le SCOT de l'Anjou Bleu pour les extensions urbaines des communes identifiées en tant que polarité de rang 3 dont Champigné fait partie. Bien que cette approche globale soit compatible avec le SCOT en satisfaisant à minima à la densité requise, cette opération, qui constitue l'essentiel du développement urbain pour les prochaines années, aurait mérité une vision plus ambitieuse. À la fois dans une perspective de moindre consommation d'espace mais aussi pour accroître la part de cette opération dans l'objectif global des 140 logements projetés sur un secteur constituant l'unique zone d'urbanisation maîtrisée par la commune.

Concernant l'enclave non bâtie du secteur « Tannerie-Ricognet », dont l'opérationnalité paraît plus incertaine, le projet de PLU prend favorablement en compte les dispositions du précédent SCOT fixant un seuil minimal de 25 logements/ha pour les opérations situées en cœur de bourg. Sur ce point, il convient cependant de signaler que la révision du SCOT intervenue pendant la phase d'étude du projet de PLU a supprimé cette densité différenciée entre les opérations en cœur de bourg et celles en extension urbaine.

Aussi, compte tenu des contraintes physiques qui pèsent sur l'aménagement de ce secteur (accès...), la question de sa densité minimale pourrait être ré-étudiée plus finement au bénéfice d'une meilleure faisabilité. En contrepartie, une légère majoration de la densité applicable sur l'opération de ZAC sera nécessaire pour atteindre globalement le volume de logement projeté à l'échelle du PLU.

Par ailleurs, la collectivité est invitée à réfléchir sur les moyens à mettre en œuvre pour faciliter l'engagement de cette opération d'aménagement sur un secteur stratégique du centre-bourg, qui pourrait justifier la mise en place d'outils d'acquisition foncière (droit de préemption urbain...).

En ce qui concerne le développement de l'activité économique, le projet communal confirme l'extension de la zone d'activité de la Fontaine déjà inscrite dans le PLU en vigueur, pour une superficie de 5,9 ha. Ce dimensionnement vise à répondre aux besoins estimés pour les 10 prochaines années, tant en matière d'accueil de nouvelles activités, que d'éventuelles relocalisations d'entreprises déjà présentes sur le territoire communal, dont le développement est contraint en centre-bourg (entreprise Bonnel...).

L'extension de cette zone d'activité structurante est inscrite dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT. Le travail de justification demandé par le SCOT reste toutefois à opérer.

Globalement, le projet de PLU propose un développement urbain cohérent, confirmant celui déjà largement amorcé dans le cadre du PLU précédant à travers l'opération de ZAC. L'emprise des zones d'extension à vocation d'habitat se limite à la satisfaction des besoins

pour les 10 prochaines années, en ayant préalablement déduit les potentialités de densification de l'enveloppe urbaine existante. Le projet de PLU conduit ainsi à reverser près de 38 hectares à l'espace agricole par rapport au document d'urbanisme en vigueur, approuvé en 2004.

En termes de mixité sociale dans l'habitat, l'objectif prescrit par le SCOT de l'Anjou Bleu consiste à maintenir le taux existant de logements locatifs sociaux, proche de 20 %. Cette orientation est valablement traduite au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Aucune mesure spécifique n'est toutefois mise œuvre en termes de mixité sociale au sein des tranches 2 et 3 de la ZAC au motif que le taux de logements sociaux déjà réalisé sur la tranche 1 ne justifie pas qu'un effort supplémentaire de production soit entrepris en ce sens : le ratio de 20 % calculé sur l'ensemble du périmètre de la ZAC étant déjà atteint (32/159).

L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Tannerie-Ricognet affiche l'obligation du seuil d'un minimum de 20 % logements sociaux.

La volonté communale évoquée au sein du PADD d'encourager une diversification des formes d'habitat (individuel groupé, intermédiaire, collectif) pour répondre aux besoins de toute la population ne trouve aucune traduction concrète dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des 2 secteurs d'urbanisation.

*Il serait pertinent que la typologie des logements que la commune souhaite favoriser sur ces secteurs de projet soit précisée dans les OAP, en cohérence avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat.*

#### ■ Préservation de l'espace agricole, naturel et forestier

La commune de Champigné recense une vingtaine d'exploitants agricoles qui valorisent une surface agricole utile de 1 730 ha en 2015, soit 76 % du territoire, ratio supérieur à celui du département (inférieur à 70 %), ce qui souligne le caractère très agricole de la commune.

La protection du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres est inscrite dans le PADD et se traduit par un classement de l'ensemble du territoire communal en zone agricole, à l'exception de la partie agglomérée (zones U) et des 3 principaux secteurs de boisements du territoire, classés en zone naturelle.

Même s'il est peu fragmenté, l'espace rural abrite également de l'habitat non agricole dont le règlement de la zone A du projet de PLU admet qu'il puisse faire l'objet d'extensions et d'annexes sous conditions, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

Au terme d'un inventaire exhaustif au sein de l'espace rural à l'aide d'une analyse multi-critères, le projet de PLU désigne 11 bâtiments susceptibles de changer de destination en vue de favoriser la reprise du bâti de qualité patrimoniale.

En ce qui concerne la biodiversité, le territoire de Champigné ne recense aucun site Natura 2000, mais sa zone urbaine est située à seulement 5 kms de la zone spéciale de conservation FR5200630 « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette »

et de la zone de protection spéciale FR5210115 « Basses vallées angevines et prairies de la Baumette ».

Aussi, même si le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre environnemental de protection réglementaire, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 doit être présente. La simple référence à l'existence de ce réseau ou à son éloignement (p 222 du rapport de présentation) n'est pas suffisante.

Les projets d'extension urbaine (zones 1AUd, 1AUh et 1AUy) doivent conduire à une véritable évaluation en application des articles L.414-4-1 et R414-19-4° du Code de l'environnement.

*Le rapport de présentation devra donc être complété pour démontrer si ces secteurs de projet sont susceptibles d'avoir un effet significatif sur les milieux naturels, les espèces et les habitats d'intérêt communautaire présents dans les sites Natura 2000 mentionnés au regard des objectifs de conservation. Il conviendra donc d'évaluer les risques de destruction, de dégradation d'habitats, de destruction ou de dérangement d'espèces, d'atteinte aux fonctionnalités des sites et tenir compte des impacts à distance, ainsi que les effets cumulés avec d'autres activités.*

Depuis la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, le Code de l'urbanisme rend applicable **l'obligation de traduire** l'enjeu de « préservation et de remise en bon état des continuités écologiques » dans l'ensemble des éléments qui composent le PLU.

Le rapport de présentation mène l'exercice d'identification des contours de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal, même si la méthodologie utilisée reste très succinctement exposée. En revanche, les choix retenus par la collectivité pour préserver les diverses composantes de la trame verte et bleue ne sont pas clairement exprimés.

Les réservoirs de biodiversité, identifiés au rapport de présentation et cartographiés au PADD, sont toutefois traduits spatialement au règlement graphique du PLU, à l'exception du secteur bocager à maillage dense situé à l'Est de « La Maltrasière ».

*Il conviendra donc, dans un souci de lisibilité de la trame verte, que ce secteur d'intérêt écologique démontré soit classé en zone naturelle, en cohérence avec le zonage retenu sur les autres réservoirs de biodiversité, ou à défaut, que le réseau structurant de haies qu'il abrite, soit intégralement protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.*

De la même façon, un zonage de type N devra être mis en place aux abords des 2 principaux cours d'eaux (ruisseaux du Piron et de la Vire) en tant qu'éléments de continuité écologique afin d'assurer une traduction réglementaire de la trame bleue du territoire, en lien avec la schématisation de principe des corridors écologiques bleus portée sur la cartographie des orientations générales du PADD.

La commune totalise 174 ha de surfaces boisées, soit un taux de boisement de seulement 7,66 %, inférieur à celui du département, déjà lui-même peu élevé (11 %).

La collectivité a choisi de substituer la protection stricte au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) qui prévalait jusqu'alors dans le PLU en vigueur sur une majorité des boisements présents au sein de l'espace rural, au profit d'une identification plus souple au titre de l'article L.151.23 du Code de l'urbanisme.

Si le recours systématique à l'outil « espace boisé classé » doit être évité, notamment à l'égard des massifs couverts par un plan simple de gestion ou ceux présentant une superficie de plus de 4 ha protégés par le Code forestier, il paraît en revanche moins pertinent de s'affranchir de la stabilité offerte par le classement en EBC pour les massifs ne relevant pas du régime forestier. Le DOO du SCOT de l'Anjou Bleu recommande d'ailleurs l'usage de cet outil pour les bosquets isolés de moins de 4 ha.

*Aussi, un reclassement ponctuel en EBC de certains massifs boisés ; notamment ceux constitutifs des réservoirs de biodiversité et ceux de faibles superficies, pourrait être envisagé. Par ailleurs, le rapport de présentation devra justifier l'absence de toutes mesures destinées à assurer la pérennisation de bosquets isolés situés respectivement sur les parcelles n° 9/10 ; 15 ; 115 ; 206 ; 627/786/631 et 636 qui bénéficiaient jusqu'alors d'un classement au titre des espaces boisés classés.*

Le projet de PLU identifie deux secteurs patrimoniaux de protection des châteaux et parcs, classés en zone Np dont le règlement autorise « le changement de destination des constructions existantes à vocation d'hébergement hôtelier ou touristique (gîte, chambres d'hôtes, salle de réception...) - sans extension des bâtiments existants- ».

*En application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, il conviendra de désigner au plan de zonage, les bâtiments susceptibles de faire l'objet de ce changement de destination et de compléter en conséquence la liste des bâtiments bénéficiant de cette disposition dans le rapport de présentation.*

La Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF), réunie le 20 avril 2018, a émis un avis favorable sur les dispositions du projet de PLU, assorti de réserves.

Ainsi, un secteur de **taille** et de capacité d'accueil **limitées** (STECAL) de type « AyC » est identifié au plan de zonage pour prendre en compte les activités arboricole et agro-alimentaire des Vergers de la Cochetière. Toutefois, le périmètre d'emprise de ce secteur dédié (**20,5 ha**) conjugué à un potentiel constructible significatif, interroge sur son classement en tant que STECAL au regard des dispositions de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme.

Aussi, pour assurer la stabilité juridique de ce STECAL, tout en prenant en compte les projets de développement de l'entreprise à l'horizon des 10 prochaines années, *il paraît nécessaire que la collectivité redéfinisse, en accord avec l'exploitant, le périmètre de ce secteur qui devra être réduit aux besoins non directement agricoles à 10 ans avec une localisation dans le prolongement des bâtiments existants.*

Par ailleurs, outre le potentiel d'habitat défini sur la zone agglomérée, la collectivité souhaite permettre l'extension du hameau de la Brunelière afin de rentabiliser son raccordement à l'assainissement collectif. À cette fin, un STECAL de type « Ah » de 2 ha est porté au plan de zonage, situé à environ 300 mètres au sud de l'enveloppe urbaine de Champigné. Le potentiel constructible est estimé à 4 habitations nouvelles sur une bande de terrain d'environ 3 700 m<sup>2</sup> à l'Est du chemin de desserte du hameau.

Cette inscription s'oppose au principe de maîtrise de l'étalement urbain porté par le SCOT de l'Anjou Bleu et aux préconisations de la charte « Agriculture et Urbanisme ». Les secteurs

pouvant accueillir de nouvelles constructions au sein des hameaux doivent être délimités au plus près de l'enveloppe déjà bâtie.

*En conséquence, le maintien de ce STECAL ne pourra être autorisé que dans la mesure où l'extension proposée sera réduite à la dent creuse identifiée au niveau de la parcelle 845 jusqu'à la haie constituant une limite physique avec la parcelle 1040. Il conviendra d'assurer une protection de cette haie dans le PLU.*

#### ■ Prise en compte de l'assainissement

La croissance urbaine envisagée dans le cadre du PLU doit être compatible avec les capacités de l'outil épurateur en place, sous peine de dommages au milieu récepteur, sachant qu'une partie du territoire de Champigné se situe dans le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau de Chauvon située au Lion d'Angers.

La commune dispose d'une station d'épuration, dotée d'une capacité nominale de 1 900 Équivalents-Habitants (EH). Les données d'autosurveillance montrent que la charge actuelle atteint au moins 1 600 EH, soit une charge théorique résiduelle d'environ 300 EH qui pourrait à terme, s'avérer insuffisante pour pouvoir traiter les raccordements supplémentaires des 140 logements, ajoutés à ceux liés à l'extension de la zone d'activité de La Fontaine, à l'échéance des 10 prochaines années.

De plus, la charge hydraulique moyenne approche la capacité nominale de la STEP et la dépasse fortement en période de nappe haute. Les volumes arrivant sur la station fluctuant en fonction de la pluviométrie, il paraît vraisemblable que le réseau draine de fortes quantités d'eaux pluviales, soit du fait de branchements non conformes, soit en raison d'un réseau non étanche, soit encore par une combinaison des deux caractéristiques. Le fait que ce réseau de collecte soit en partie unitaire contribue bien évidemment à ces arrivées massives d'eaux à épurer sur une station qui n'est pas dimensionnée pour cela.

Cette situation a conduit la commune à lancer une étude diagnostique de son système d'assainissement collectif, associée à un schéma directeur d'assainissement « eaux usées ». Elle permettra d'une part, de connaître la capacité résiduelle réelle de la STEP, et d'autre part, de déterminer les travaux à envisager pour améliorer les performances globales du réseau d'assainissement collectif.

*La commune devra se montrer **particulièrement attentive aux conclusions de cette étude**, pour éviter que le couple « réseau-station » ne constitue, à une échéance qui reste à déterminer, un frein au développement communal projeté.*

Il convient par ailleurs de souligner que la station d'épuration est implantée au sud-est de la future zone d'extension de l'habitat 1AUh. *De facto*, les vents dominants soufflant majoritairement de l'ouest pourraient contribuer à gêner les futurs occupants de cette partie de la ZAC. De surcroît, dans l'hypothèse où une extension de la station s'avérerait nécessaire, cette dernière se ferait obligatoirement vers la zone 1AUh.

*Cet aspect fondamental de la prévention des nuisances devra impérativement être pris en compte dans l'aménagement de ce futur quartier.*

## ■ Prise en compte des zones humides

La préservation des zones humides figure parmi les objectifs prioritaires de la Directive Cadre sur l'eau actée à l'échelon européen.

Le programme du SDAGE Loire Bretagne promeut la sauvegarde et la mise en valeur des zones humides. Le document d'urbanisme doit parvenir à la réalisation de cet objectif fondamental.

La commune a intégré dans l'état des lieux de son territoire, les données de la pré-localisation des zones humides par photo-interprétation, réalisée par la DREAL, révélant à titre d'information, la présence de 50 zones humides dites probables, disséminées sur l'ensemble du territoire.

Le règlement de la zone agricole ne comporte aucune disposition spécifique de nature à encadrer les occupations et utilisations du sol en présence de zones humides.

En conséquence, la protection de ces zones, comme la compatibilité du PLU vis-à-vis du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021, ne peuvent être pleinement affirmées.

*Les zones humides pré-localisées devront a minima, faire l'objet d'un repérage aux documents graphiques du PLU, à l'aide d'une trame spécifique à caractère informatif. Le règlement de la zone agricole devra s'enrichir de dispositions adaptées à la préservation des zones humides concernées. À cet effet, un exemple de rédaction est proposé dans la fiche technique jointe en annexe du présent avis.*

Des études pédologiques réglementaires sur les futures zones à urbaniser (1AUd : 1,32 ha et 1AUy : 5,90 ha) ont été réalisées en 2017. Les investigations réalisées (pédologique et floristique) sur ces 2 secteurs ne présentent aucune caractéristique de zone humide au titre de l'arrêté de 1<sup>er</sup> octobre 2009.

## ■ Prise en compte des risques

Parmi les risques naturels auxquels la population de Champigné est confrontée, le radon revêt une importance toute particulière, compte tenu de l'intense gravité de ce risque sanitaire (potentielle apparition de cancers du poumon). Pour mémoire, l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN) classe la commune déléguée de Champigné en potentiel de catégorie 3, soit la valeur présentant le risque le plus élevé. Or, le rapport de présentation ne mentionne l'existence de ce risque que de manière marginale et aucun rappel n'est mentionné sur l'existence de ce risque au sein du règlement du PLU, à l'inverse du risque sismique, bien plus limité.

*Il devra ainsi être mentionné au sein du règlement des zones U et IAU que dans un contexte géologique susceptible de favoriser la migration du gaz depuis la roche jusqu'à la surface, toute mesure utile doit être mise en œuvre afin de limiter les émissions de radon à l'intérieur des bâtiments. Bien qu'il n'existe pas à ce jour de normes officielles applicables aux constructions, il est vivement conseillé d'intégrer à la conception du bâti, les mesures *ad hoc* pour réduire le risque radon. L'accent doit ainsi être mis sur la ventilation efficace des locaux tout en insistant sur l'étanchéité des parties enterrées de ces constructions (cave, sous-sol) en contact avec le sol naturel.*

## Conclusion

Sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées ci-dessus, j'émet **un avis favorable** au nom de l'État sur le projet de révision du document d'urbanisme, arrêté par votre conseil municipal.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte les autres observations contenues dans la note technique relatives à la structure interne du document, qui sont de nature à améliorer la cohérence, la qualité juridique et l'intelligibilité de votre dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général de la Préfecture



Pascal GAUCI

Copie pour information :

M. le Sous-préfet de Segré

ARS- DREAL-UDAP-DDT (SEEF/SCHV/SUAR-PRNT-GEO)



## Note technique

### Plan Local d'Urbanisme de CHAMPIGNÉ

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet concernant le PLU de Champigné, dont elle constitue une annexe.

#### ■ Numérisation

Les données graphiques sont constituées exclusivement de fichiers au format « pdf » permettant de visualiser le document mais qui ne peuvent être utilisés dans la cadre d'un outil SIG. Aussi, aucun avis ne peut être émis sur la qualité des données concernées, ni déterminer si, à l'origine, le document a été réalisé sur un outil SIG en respectant les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme produites par le Centre National de l'Information Géographique (CNIG).

La livraison des documents écrits est également au format « pdf ».

En conséquence, à ce stade, les données livrées ne respectent pas les recommandations nationales émises par le CNIG. (cf. [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732)).

Sur ce territoire, le cadastre est numérisé et validé par les services de la DGFIP. Il est recommandé d'utiliser la dernière version disponible comme référentiel à toute numérisation.

Il est rappelé à la commune de Champigné que l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) a fixé des **obligations nouvelles** de transmission de données dans un standard numérisé pour les auteurs d'un document d'urbanisme et les gestionnaires de SUP.

L'ordonnance du 19 décembre 2013 prévoit la création du Géoportail de l'Urbanisme (GPU) qui a vocation de rendre accessible sur un site Internet l'ensemble des documents d'urbanisme dans un format numérique fiable et exploitable.

Pour ce faire, elle prévoit deux phases pour atteindre l'objectif décrit ci-dessus :

- D'abord les EPCI et les communes sont fortement invités depuis 1<sup>er</sup> janvier 2016 à publier leur document d'urbanisme (SCoT, PLU et cartes communales) ; au fur et à mesure de leur modification au standard Cnig sur le GPU.
- Puis à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, les documents d'urbanisme, ainsi que toutes les procédures les modifiant ; **pour être exécutoires**, devront être publiés sur le GPU en respectant le standard Cnig.

## ■ Rapport de présentation

P 28 : Les données relatives au parc de logements, datées de 2012, pourraient faire l'objet d'une actualisation.

P 30 : Il est fait par erreur mention du PLU de la commune de Maulévrier.

P 31 : Les dates de création/réalisation de la ZAC de la Coudre seront à rappeler.

P 49/51 et 146 : La population de CHAMPIGNÉ bénéficie d'un accès aux soins de proximité de bonne qualité ; plusieurs professionnels de santé étant installés sur la commune (médecins généralistes, pharmaciens, kinésithérapeute). Cet accès aisé aux soins de premier recours constitue un réel atout au développement démographique de la commune. Il convient de souligner que la présence d'un EHPAD à CHAMPIGNÉ n'est pas étrangère à cette bonne représentation des professionnels de santé sur la commune. Toutefois, il est essentiel d'anticiper en lien avec ces professionnels tout départ en retraite de ceux-ci, afin de continuer de proposer aux habitants de CHAMPIGNÉ une offre de soins de qualité.

Le rapport de présentation évoque une extension de la maison de retraite Les Acacias sans préciser la nature de cette extension. Cet EHPAD ayant fait l'objet en 2012 de travaux permettant un accroissement de sa capacité d'accueil, des précisions sur ce nouvel agrandissement auraient été appréciées.

P 67 : La rédaction adoptée pour le chapitre « Eaux souterraines » du rapport de présentation manque de clarté : la phrase « *La commune de CHAMPIGNÉ est rattachée au captage de Chauvon situé sur la commune du LION D'ANGERS* » laisse entendre qu'elle est alimentée par ce captage. Or, il est mentionné à juste titre en page 73 que « *L'alimentation en eau potable est assurée par le SIAEP de BIERNÉ situé dans le département de la Mayenne* ». On obtient ensuite une explication à la formule sibylline de la page 67 ; en fait, CHAMPIGNÉ voit son territoire impacté par le périmètre de protection éloignée de la prise d'eau de Chauvon. La phrase de la page 67 devra donc être supprimée, afin de rendre le propos parfaitement compréhensible.

P 73 : Le tableau sur le classement de la masse d'eau est illisible.

Par ailleurs, aucune indication sur la qualité – chimique comme bactériologique — de l'eau distribuée à la population n'est mentionnée. Les consommations ne sont pas davantage précisées. On ignore également si des interconnexions avec d'autres réseaux existent de façon à sécuriser l'approvisionnement.

P 75 : Il conviendra de faire référence au SDAGE (révisé) Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2015. La période d'exercice de ce document opposable, ainsi que la déclinaison de **ses 14 orientations fondamentales** devront également figurer au sein de l'état initial de l'environnement (comme il en est fait, à juste titre, état en page 214 de ce même rapport).

P 76 : Le périmètre d'emprise du SAGE Sarthe Aval sur le territoire communal devra être cartographié.

La commune est également située dans le périmètre du **SAGE de la Mayenne**, approuvé le 10/12/2014. En conséquence, les enjeux, préconisations et périmètre d'emprise de ce SAGE devront figurer au sein du rapport de présentation.

P 79 à 82 : Les informations concernant la qualité de l'air sont majoritairement issues de la station d'ANGERS. Or, ces données ne reflètent vraisemblablement pas la réalité vécue à CHAMPIGNÉ, entité bien plus rurale que l'agglomération angevine. L'existence de la station de mesures de St DENIS d'ANJOU, implantée à seulement 17 km dans le département voisin de la Mayenne, est néanmoins mentionnée. Si, comme il l'est affirmé que « *les données concernant St Denis d'Anjou restent indicatives et ne peuvent en aucun cas être extrapolées pour parler de la qualité de l'air à CHAMPIGNÉ* », les relevés obtenus à partir de ce site devraient toutefois servir de référence plutôt que de s'appuyer sur ceux enregistrés à ANGERS. Les données concernant la qualité de l'air gagneraient donc à être actualisées en intégrant les critères de ruralité et de proximité géographique des stations de mesures par rapport à la commune considérée.

De plus, si comme il l'est indiqué en p.82, « *qu'en l'absence de station de mesure fixe sur la commune, l'analyse de la qualité de l'air repose sur le recensement des sources de pollution* », un tel recensement doit effectivement être conduit. Apparemment, il n'en est rien, tout particulièrement pour les émissions industrielles, alors qu'il est vraisemblablement assez simple d'identifier la nature des activités industrielles exercées à CHAMPIGNÉ. Il doit par conséquent être possible de citer au moins le type de polluants atmosphériques rejetés dans l'air à CHAMPIGNÉ, en ayant connaissance des industries installées dans la commune.

Par ailleurs, la présence d'une **surface importante en vergers sur le territoire communal induit nécessairement des émissions de pesticides** dont il aurait été légitime de tenir compte afin d'évaluer la qualité de l'air respiré à CHAMPIGNÉ.

Enfin, il paraît opportun de souligner qu'il est désormais possible de saisir directement Air Pays de la Loire afin d'obtenir des données d'émission de polluants atmosphériques à l'échelle de toute commune de la région. De tels éléments s'avèrent pertinents pour une analyse de la problématique « Qualité de l'air » sur une commune donnée et constituent pour les élus, un outil d'aide à la décision.

P 84 : Les données de cette page sont à actualiser. En effet, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a fait l'objet d'une révision pour laquelle les communes concernées ont été consultées. Cette révision a été approuvée par arrêté préfectoral n° 2016-099 du 9 décembre 2016.

Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, c'est la **RD768** et non la RD748 qui est identifiée au classement sonore comme voie bruyante. Celle-ci est classée comme suit :

Voie	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur maximale affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RD768	PR16+195	Limite commune Sceaux d'Anjou	3	100
RD768	PR16+781	PR16+195	4	30

P 85 : S'agissant de la prise en compte des nuisances sonores, il aurait été pertinent de ne pas prévoir au contact de la zone UB située de part et d'autre de la Rue du Clos, l'extension (1AUy) de la zone d'activité de La Fontaine. La parcelle n°420 notamment gagnerait à rester inconstructible sur sa partie sud au moins sur une profondeur de 50 m. Dans le cas contraire, les « *distances d'isolement suffisantes* » évoquées au rapport de présentation pourraient s'avérer purement théoriques. Pour des raisons identiques, il serait légitime d'appliquer la même marque de prudence à l'égard des deux parcelles voisines n° 2202 et 2368 non bâties, classées en UY.

Une approche analogue devrait également être réservée à la parcelle n°1746 classée en 1 AUh, car ce terrain est juste séparé par la Rue du Clos de l'entreprise édifiée en face sur la parcelle n°1491. Cette parcelle n°1746 ne devrait avoir pour fonction que la desserte de cette future zone d'extension de l'habitat.

P 87 : Une cohérence sera à rechercher entre les propos optimistes succinctement évoqués concernant la situation de l'assainissement collectif au sein du rapport de présentation et les dysfonctionnements constatés sur ce même réseau dans les annexes sanitaires.

Par ailleurs, aucun descriptif des dispositifs d'assainissement non collectif (ANC) n'est versé au dossier. Bien qu'un zonage d'assainissement soit joint aux documents du PLU, on ignore si des problèmes de salubrité sont rencontrés du fait d'ANC défectueux dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement. *A minima*, un état des lieux de ces installations aurait pu être dressé.

P 91 : Le rapport de présentation indique qu'aucun site pollué référencé BASOL n'est recensé sur le territoire communal. Néanmoins, il fait mention de l'existence de plusieurs sites susceptibles d'être pollués référencés BASIAS, autre base de données utilisée pour les sites industriels qu'ils soient en activité ou non. Il convient en particulier d'évoquer le garage Route de SABLÉ. Cette activité étant terminée, la question de la réutilisation de ces terrains peut se poser dans le cadre d'une reconversion urbaine. En fonction de la nouvelle utilisation qui pourrait être faite de ces terrains, l'assurance que ceux-ci n'ont pas été pollués devra être obtenue. Il en va de même pour le dépôt d'ordures ménagères dont on ignore tout, y compris sa localisation. On suppose qu'il n'est plus utilisé, mais le rapport de présentation ne l'indique pas. Il est primordial qu'un tel site soit parfaitement identifié, de manière à en conserver la « mémoire » et éviter ainsi qu'à terme l'urbanisation ne le rejoigne, générant *de facto* des risques tant de stabilité des sols que de salubrité.

P 99 : le PLU mène un travail intéressant de caractérisation des haies présentes sur le territoire communal, qu'il aurait été souhaitable d'accompagner d'une cartographie de leur localisation. Cette lecture aurait ainsi notamment permis de caractériser les haies que le projet de PLU a choisi de protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour un motif d'intérêt paysager.

P 109 : L'extrait cartographique intitulée « La TVB à l'échelle du SCOT du Pays Segréen » devra être accompagné de sa légende.

P 106 : Le Schéma Régional de Cohérence Écologique des Pays de la Loire n'est plus « *en phase d'élaboration* », ni « en voie d'aboutissement » (p 107) mais approuvé par arrêté préfectoral du 30 octobre 2015.

Il conviendra également de modifier en conséquence la dernière phrase du paragraphe « Au niveau local ».

P 119 : Le paragraphe relatif à « l'éolien » fait mention du schéma régional éolien terrestre (SRE) approuvé par arrêté préfectoral du 8 janvier 2013. Le rapport devra être mis à jour pour préciser que ce SRE a été annulé par jugement le 31 mars 2016. Ce document peut néanmoins continuer à être cité pour servir d'appui à la thématique, mais non de référence.

P 127 : Depuis la loi du 8 août 2015 mettant en œuvre la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), la région est devenue autorité organisatrice de l'ensemble des transports, hormis ceux liés au handicap qui demeurent sous la tutelle du département.

Ainsi, « Anjou Bus » est désormais un réseau du Conseil Régional depuis le 01/01/2017, même si dans le Maine et Loire, le conseil départemental a continué à organiser le service **par délégation** jusqu'au 01/09/2017.

Sur cette thématique, le rapport de présentation devra également préciser si la CCVHA mène une politique locale pour organiser du transport en commun à l'échelle de son territoire.

P 128 : Conformément aux dispositions de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, l'enjeu constant et renouvelé par le législateur depuis la loi SRU n'est pas de « limiter » l'étalement urbain mais bien de « lutter contre » ce dernier.

P 157 : L'état dégradé de l'une des anciennes granges située au lieu-dit « Les Hêtres » interroge sur l'opportunité de son identification au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme (autorisant le changement de destination).

P 159 : Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) a été engagée sur la commune de CHAMPIGNÉ sur la période 2013/2016. Un parc d'une centaine de logements était concerné par cette OPAH, à des titres divers. Cependant, le rapport de présentation ne fournit aucun bilan des réhabilitations réalisées, bien que l'OPAH soit achevée. Ces informations auraient toutefois présenté une réelle utilité, notamment dans l'optique des mesures de maintien à domicile pour les personnes en perte d'autonomie.

De plus, le rapport de présentation rappelle que **la plupart des logements vacants sont des habitations vétustes situées dans le centre-bourg**. Une réflexion sur le prolongement de l'OPAH sous des formes à définir se justifierait par conséquent afin de recentrer davantage l'habitat au plus près des commerces.

P 170 : Dans le volet n° 3 du rapport de présentation consacré à la justification des orientations du PADD et des documents réglementaires, le discours sur les zones humides est à construire : Il devra ainsi être très clairement **affirmé l'enjeu de préservation** de ces zones, tel qu'il figure dans le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 (orientation fondamentale n° 8), document de portée supérieure avec lequel le PLU doit être compatible.

Il devra également être fait état de sa disposition 8A1 précisant qu'en « *l'absence d'inventaire sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'EPCI élaborant ou révisant son PLU est invitée à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document* ».

*Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides, et le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées. »*

À l'exposé de ces attendus, le rapport de présentation devra ensuite **justifier les options retenues** par la collectivité locale dans le cadre de son projet de développement visant à respecter les objectifs du SDAGE sur **l'intégralité** de son territoire.

P 180 : Les extensions des habitations existantes en zone A sont soumises à une disposition alternative en fonction de l'emprise au sol du bâtiment.

P 189 : La date de récépissé du dossier Loi sur l'eau est à compléter.

P 190 : Une erreur figure dans la totalisation du nombre de logements sociaux par agrégation des locatifs et de l'accession : 72 et non 62 comme indiqué, soit un taux de 45 % de la production globale (et non de 38 %).

P 192 : Le rapport de présentation fait mention de 2 secteurs d'espaces verts à conserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Ces secteurs devront être repérés au plan de zonage à l'aide d'une trame adéquate.

De plus, il conviendra de **justifier** plus en détail la mise en place de cet outil au regard de l'occupation des sols à l'égard du vide urbain constitué par les parcelles n° 1057 et attenantes (soit une enclave d'environ 2 800 m<sup>2</sup>) situées à proximité des allées de la Passion et du Porche.

P 194 et 216 : En matière de protection des haies, le projet de PLU choisit de protéger les seules haies structurantes ayant une fonction paysagère le long des chemins communaux au

titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, arguant que les haies agricoles sont **déjà strictement** protégées au titre de la PAC 2015.

L'affirmation de cette protection stricte, prétendument apportée par la PAC 2015, à l'égard des haies agricoles mérite d'être nuancée.

D'une part, parce qu'en l'absence de bilan démontrant l'efficacité réelle de ce dispositif -de surcroît récemment mis en place-, il paraît aujourd'hui prématuré de conclure à la disparition des menaces pesant sur la sauvegarde du maillage bocager.

D'autre part, si le dispositif invoqué fait référence aux aides financières versées par l'Union Européenne, aux exploitants agricoles en fonction du linéaire de haies dont ils assurent la gestion, il convient de souligner que la pérennité d'une telle mesure, directement liée au financement par nature évolutif de la PAC, ne peut être pleinement garantie.

Enfin, parce que cette mesure doit davantage être entendue comme un encouragement au maintien des haies existantes, qu'une interdiction stricte de leur arrachage.

De surcroît, cette mesure d'incitation financière ne repose sur aucun travail d'inventaire et de caractérisation des haies permettant leur hiérarchisation. Or, cette dernière s'avère indispensable pour justifier la mise en place d'une protection graduée à l'égard des haies présentant un intérêt écologique avéré **en fonction** des pressions qu'elles subissent sur les différentes parties du territoire (agriculture intensive...).

La mesure PAC évoquée ne peut donc être entendue comme la réponse unique à l'exigence croissante de protection des haies posée par le législateur et n'a pas vocation à se substituer à la multiplicité d'outils mis à disposition par le Code de l'urbanisme pour traduire l'enjeu que représente le maintien des haies les plus stratégiques du territoire communal, et notamment celles constitutives des corridors de la trame verte.

Une complémentarité est donc à rechercher entre ces deux approches.

## ■ **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. À cette fin, une analyse rétrospective de la mise en œuvre du PLU approuvé en 2004, pourrait être produite visant à démontrer, par comparaison, le caractère vertueux du projet de PLU, notamment sur la base du ratio « nombre de logements construits/surface consommée ».

En l'état, la seule référence à l'abandon des 38 ha de réserves d'urbanisation, sans doute excessivement inscrites au sein du PLU en vigueur, ne répond qu'imparfaitement à l'exigence posée par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme.

Le PADD devra explicitement décliner les densités minimales retenues à l'égard des opérations d'habitat envisagées au sein du projet de PLU. Le simple rappel des seuils de densité minimale imposés par le SCOT ne renseigne pas sur les choix retenus par la collectivité en la matière.

En termes de mixité sociale dans l'habitat, il conviendra de rappeler l'objectif assigné par le SCOT de l'Anjou Bleu à la commune de Champigné, consistant à maintenir le taux existant de logements sociaux, proche de 20 %.

Le PADD devra exprimer de façon claire et explicite l'orientation retenue par la collectivité locale « *en vue de la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques présentes sur le territoire communal* », tel que mentionné en page 170 du rapport de présentation.

La définition générale de la trame verte et bleu et sa déclinaison à l'échelle locale, évoquées au sein du PADD, ne relèvent pas d'une telle orientation.

Le corridor bleu situé en limite nord du territoire communal, repéré dans la déclinaison locale de la TVB au rapport de présentation, devra être reporté sur la cartographie du PADD.

### ■ Plan de zonage

La prescription listée en légende relative aux « espaces verts à conserver » devra être accompagnée de sa référence à l'article du Code de l'urbanisme s'y rattachant.

La trame portée au plan de zonage pour identifier les bois protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme est difficilement perceptible.

### ■ Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'OAP du secteur Tannerie-Ricognets (zone 1AUd 1,3 ha), pourrait utilement s'enrichir d'une mention précisant que l'urbanisation de ce secteur devra s'étudier dans le cadre **d'une opération d'ensemble**, seule garante d'une meilleure cohérence de l'aménagement et d'une densité respectée.

S'agissant de l'objectif de production de logements sociaux, il conviendra de supprimer toute référence aux logements en accession (financés en PSLA) qui ne relèvent pas de la catégorie des logements sociaux, et donc ne peuvent être, à ce titre, comptabilisés dans le ratio de logements locatifs sociaux, prescrit par le SCOT de l'Anjou Bleu.

La bande inconstructible de 15 m entre la zone 1AUY (ZA de La Fontaine) et son environnement dédié à l'habitat ne paraît pas suffisante pour assurer un réel espace-tampon entre ces deux secteurs. Si des activités bruyantes sont identifiées dans cette zone industrielle, le recours au merlon apparaîtra rapidement nécessaire.

### ■ Règlement

Protection des zones humides en zone agricole (proposition de règlement) :

Dans les zones humides probables identifiées dans le cadre de la pré-localisation de la DREAL, si la caractérisation des zones humides est confirmée après investigations de terrains, tous les modes d'occupation et d'utilisations du sol sont interdits à l'exception :



- des travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de la zone humide,
- des travaux, constructions, affouillements, exhaussements, remblais et drainage des sols affectant la zone humide, **dans le cas où serait démontrée l'absence d'alternative avérée au projet.**

### Eau potable

La rédaction de l'article 9 du règlement relatif à la desserte en eau potable manque de précision. Il est nécessaire de dire clairement que le branchement sur **le** réseau public d'eau potable s'avère obligatoire pour toute construction. Parler « *d'un réseau public* » reste effectivement trop évasif.

Pour les constructions situées en zones naturelles ou agricoles et non desservies par l'adduction publique, ce même article devra être complété. Pour ces cas, il devra être indiqué que la qualité de l'eau du puits (ou forage) doit être vérifiée par le propriétaire au moyen d'analyses de type P1. Dès lors que le logement ou l'activité sont mis à la disposition de tiers – même temporairement — (logement de personnel saisonnier, gîte rural, ferme auberge, etc.) l'usage du puits (ou forage) alimentant ces lieux doit être **autorisé par un arrêté préfectoral**.

L'article 1 du règlement des zones U et 1AU à vocation d'habitat interdit l'implantation des constructions à destination d'exploitations agricoles et forestières ou d'industries, lesquelles n'ont évidemment pas leur place au sein des espaces urbanisés ou en devenir, vis-à-vis des nuisances particulières qu'elles peuvent produire à l'égard des habitants et de l'environnement. Cette rédaction devra néanmoins être complétée par une formule générique permettant d'étendre cette interdiction à d'autres destinations de constructions susceptibles d'être incompatibles au voisinage de l'habitat (certaines activités artisanales...).

En cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation inscrite sur le secteur « Tannerie-Ricognet », l'article 3 de la zone 1AUd devra mentionner l'inscription du taux minimale de 20 % de logements **locatifs** sociaux à réaliser dans la production totale de ce secteur (sans alternative avec un taux de logements individuels groupés).

### Eaux pluviales

Le règlement n'évoque pas les dispositifs de récupération d'eaux pluviales dont la mise en place se généralise depuis plusieurs années, et qui peut entraîner des risques sanitaires si cette mise en œuvre est mal conçue.

L'article 9.3 devra par conséquent intégrer que conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, l'usage de l'eau de pluie collectée à l'aval des toitures inaccessibles est autorisé à l'extérieur des habitations. À l'intérieur de celles-ci, cet usage n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, **toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.**

Tout usage interne de l'eau de pluie est également interdit dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés. Par ailleurs, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

### Champs électromagnétiques

La liste des servitudes fait état d'une ligne électrique HTA dont le voltage n'est pas mentionné. Cette imprécision est regrettable sachant que cette ligne traverse l'emprise de la zone 1 AUh de La Coudre. Si ce voltage s'avérait élevé, **une zone *non aedificandi* de part et d'autre de cet ouvrage se justifierait**. L'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire, de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail (ANSES) a en effet édicté des préconisations au regard de **l'exposition possible des populations à l'émission de champs électromagnétiques**. Ainsi, si la proximité immédiate de bâtiments accueillant des enfants d'avec ces sources de rayonnements est déconseillée, l'on peut logiquement en déduire des conclusions similaires pour des logements conçus pour des familles, et donc où vivront de jeunes enfants.

Il paraît également pertinent de relayer les recommandations de l'ANSES relatives à l'émission de champs électromagnétiques, concernant d'autres sources que les lignes HT. L'ANSES souligne ainsi que le risque sanitaire se situe également au voisinage des transformateurs. Il conviendra donc pour les raisons évoquées ci-dessus, de positionner le (ou les) transformateur(s) prévus dans le cadre des extensions urbaines (zones 1 AU), à **une distance suffisante des habitations les plus proches**, ceci afin que l'exposition des populations riveraines reste à tout moment inférieure à  $1 \mu\text{T}$ , sachant qu'en moyenne, c'est **une exposition sous le seuil des  $0.4 \mu\text{T}$  qui doit être recherchée**.