



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MAYENNE

Direction départementale des territoires
Service aménagement urbanisme
Affaire suivie par : Christian Lepage
Téléphone : 02 43 67 88 15
Courriel : christian.lepage@mayenne.gouv.fr

Laval, le

- 8 AVR. 2019

Le préfet

à

Monsieur le maire
53800 Bouchamps-lès-Craon

Objet : révision de la carte communale de Bouchamps-lès-Craon - Observations des services de l'État sur le projet de carte communale
Référence : votre courrier reçu le 7 décembre 2018
Pièce jointe : fiche d'observations sur les principaux enjeux

Par courrier reçu le 7 décembre 2018, vous m'avez transmis le projet de carte communale de Bouchamps-lès-Craon aux fins de consultation et avis des services de l'État.

Je retiens les trois grands objectifs qui ont initié la révision de la carte communale et qui s'inscrivent dans un véritable projet urbain porté par la commune, à savoir :

- assurer un développement harmonieux et encadré de la commune dans le respect de l'activité agricole,
- accueillir quelques nouveaux habitants permettant d'assurer le renouvellement de la population,
- développer prioritairement et de façon durable le bourg.

Ce projet de carte communale témoigne d'un travail approfondi et d'une réelle prise en compte des principaux enjeux de l'État.

Pour autant, je vous fais part de mes observations sur la préservation de l'environnement, la prise en compte des risques et des nuisances, la compatibilité avec les documents supérieurs, ainsi que des observations complémentaires sur les aspects réglementaires.

Afin de préserver les haies et alignements d'arbres il peut être mis en œuvre, en parallèle à votre projet de carte communale, une procédure de protection dans le cadre d'une délibération du conseil municipal, prise conformément aux dispositions de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme.

Le chapitre relatif aux pollutions et nuisances figurant en page 50 du rapport de présentation doit mentionner les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, qui génèrent une zone de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre des bords de la RD 771, classée en catégorie 3. Il est nécessaire de reporter sur le plan des annexes, cette zone de nuisances sonores sur la RD 771.

Enfin, il convient de faire figurer sur le plan de zonage la marge de recul inconstructible de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 771 au nord-ouest de la commune.

En conclusion, je souligne à nouveau l'intérêt de votre démarche de révision de la carte communale.

Je vous invite à prendre en considération l'ensemble de ces observations dont le contenu est détaillé dans une note annexe.

Il vous revient de joindre cet avis au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis émis par la CDPENAF et les autres personnes publiques associées.

Mes services et plus particulièrement le pôle territorial sud Mayenne de la direction départementale des territoires se tiennent à votre disposition pour toute précision que vous jugeriez utile.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général de la préfecture
de la Mayenne,



Frédéric MILLON



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MAYENNE

Direction départementale des territoires

Note annexe à l'avis de l'État sur le projet de carte communale de Bouchamps-lès-Craon

A - observations sur les principaux enjeux

1 - préservation de l'environnement

Bocage et trame verte et bleue (TVB)

Les extensions de la zone agglomérée actuelle sur 1,02 hectare de terres agricoles ou naturelles pour l'habitat et sur 2 600 m² pour les activités économiques, restant très limitées, les incidences de l'urbanisation prévue sur une période de 10 ans (création de 19 logements) sur les milieux et les paysages sont relativement modérées.

Les zones naturelles intéressantes au niveau de la faune et de la flore (zones boisées, humides, cours d'eau, etc.) sont classées en zone non constructible.

Il n'est pas inventorié d'habitats remarquables sur les secteurs devant faire l'objet de projets urbains. L'examen croisé des parcelles pressenties à urbaniser sur le plan de zonage, du recensement des sols hydromorphes réalisé dans le cadre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Craon approuvé le 22 juin 2015 et de la carte pédologique du conseil départemental de la Mayenne, permet de conclure à l'absence de zones humides sur ces secteurs.

Les orientations en matière de trame verte et bleue (TVB) sont en cohérence avec les éléments du schéma régional des continuités écologiques (SRCE) des Pays de la Loire approuvé en octobre 2015. Elles sont aussi en cohérence avec les éléments du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Craon. Le zonage protège en particulier la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I au sud du terroir de la Repénelais et les vallées des différents cours d'eau longeant ou traversant le territoire communal, formant les principales composantes de la TVB sur le territoire communal, avec les boisements et les haies bocagères.

Il est indiqué dans le rapport de présentation qu'une protection partielle des haies sera instaurée à partir du diagnostic réalisé par la chambre d'agriculture en septembre 2018 pour le syndicat mixte du bassin de l'Oudon. Il est rappelé qu'avec un ratio de 41 mètres linéaires de haies par hectare calculé sur la base de l'inventaire de la fédération régionale de la chasse de 2010, la commune se situe bien en dessous de la moyenne départementale de plus de 60 mètres linéaires par hectare.

Afin de préserver les haies et alignements d'arbres il peut être mis en œuvre, en parallèle à votre projet de carte communale, une procédure de protection dans le cadre d'une délibération du conseil municipal, prise conformément aux dispositions de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme.

2 - prise en compte des risques et nuisances

Le chapitre relatif aux pollutions et nuisances figurant en page 50 du rapport de présentation doit mentionner les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, qui génèrent une zone de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre des bords de la RD 771, classée en catégorie 3. Il convient de se référer à l'arrêté préfectoral n° 53-2018-12-11-002 du 11 décembre 2018 qui abroge l'arrêté n° 2009-E du 9 novembre 2009 cité en page 100 du « porter à connaissance » (PAC) de l'État de décembre 2017.

3 - compatibilité avec les documents supérieurs

Le chapitre 6 qui évoque la compatibilité avec les documents supérieurs en pages 76 à 78 doit être complété pour faire référence au plan de gestion des risques inondation (PGRI).

B - observations complémentaires

1 - rapport de présentation

Le chapitre relatif au réseau de voiries en page 17 sera complété pour faire référence au classement comme « route à grande circulation » de la RD 771 qui génère une marge de recul inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de son axe, hors espace urbanisé, en application de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme.

Au chapitre « 5.2 La gestion des déchets » en pages 48 et 49, il convient de mentionner le plan départemental de prévention et de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics (PDPGDBTP) approuvé le 26 mars 2015.

Il est nécessaire de préciser au sein du chapitre « 2.1 La structure paysagère » en pages 25 et 26, la méthodologie du recensement issu du diagnostic bocager réalisé par la chambre d'agriculture qui a servi de base à l'identification et aux prescriptions de préservation des haies et de mentionner le dossier de protection des éléments de paysage et de patrimoine qui sera annexé à la carte communale.

L'atlas régional des paysages des Pays de la Loire a été mis en ligne sur le site de la DREAL en 2016. Le chapitre « 3 L'analyse paysagère » (page 40) le mentionnera et fera référence aux unités et sous-unités paysagères concernant la commune de Bouchamps-lès-Craon.

Le chapitre relatif au patrimoine figurant en page 45 doit faire référence à l'atlas régional des patrimoines, accessible sur le site de la DRAC. Il est également utile de mentionner la liste correspondant aux zones de sensibilité archéologique reportées sur le plan des annexes (page 84 du PAC de décembre 2017).

Le volet n° 5 relatif à l'évaluation des incidences de la carte communale sur l'environnement (page 82) doit être complété par un paragraphe mentionnant la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire, après examen au cas par cas.

2 - plan de zonage

Il convient de faire figurer sur le plan la marge de recul inconstructible de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 771 au nord-ouest de la commune.

3 - plan des annexes

Il est nécessaire de reporter sur le plan, la zone de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre de la RD 771.