



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis délibéré
sur les projets de mise en compatibilité
par déclaration de projet n°5 et 6
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes des Coëvrons (53)

N° PDL 019128 / A PP et 019132 / A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré en séance collégiale du 8 septembre 2026 sur l'avis relatif aux mises en compatibilité par déclarations de projet n°5 (dossier n°19132) et 6 (dossier n°19128) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Coëvrons (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 en séance collégiale : Mireille Amat, Vincent Degrotte, Paul Fattal, Daniel Fauvre et Audrey Joly.

Étaient absents : Boris Leclerc 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 le président de la communauté de communes des Coëvrons, l'ensemble des pièces constitutives des dossiers ayant été reçu le 8 juin 2026 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Ces saisines étant conformes 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 l'agence régionale de santé de la Mayenne par courriels du 9 juin 2026.

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 de la MRAe Pays de la Loire](#) et sur le portail [national de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur les évaluations environnementales des projets de mise en compatibilité par déclarations de projets n°5 et 6 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Coëvrons (53).

Cette communauté de communes compte environ 26 750 habitants, sur un territoire d'une superficie totale de 785 km². Elle est aussi couverte par un Scot à la même échelle, approuvé le 7 mars 2019.

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet n°5 vise le reclassement d'une zone agricole (AA) de 23 ha en zone réservée à l'exploitation et la valorisation des sous-sols (NC), afin de permettre l'ouverture d'une nouvelle carrière sur le site de la Saulaie à Hambers.

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet n°6 vise le reclassement d'une zone agricole à protéger (AP) de 1,1 ha en zone d'ouverture à l'urbanisation à destination d'activités (1AUE), ainsi que la création d'une OAP « La Touche extension » à Neau, afin de permettre notamment le développement d'une entreprise (s) déjà implantée à toute proximité.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'artificialisation des sols, la modification de l'usage des sols et l'altération durable de leurs fonctionnalités ;
- la biodiversité ;
- les sites, le patrimoine bâti et le paysage ;
- la gestion de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques et la gestion des nuisances ;
- le changement climatique et l'énergie.

L'évaluation environnementale de ces mises en compatibilité demande à être approfondie pour améliorer la démonstration d'une suffisante prise en compte des principaux enjeux environnementaux et d'un bon encadrement des projets qu'elles rendent possibles, notamment en ce qui concerne :

- l'analyse des fonctionnalités des sols et de leurs enjeux, ainsi que de leur potentiel agronomique, au regard du projet de mise en compatibilité n°5 ;
- l'analyse de l'artificialisation des sols induite par le projet de mise en compatibilité n°6 ;
- dans l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité, et sans le remettre au stade de la réalisation des projets, l'approfondissement de l'analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité, et le développement d'une démarche éviter-réduire-compenser (ERC) conduisant à des mesures adaptées aux enjeux, notamment à ceux relatifs aux zones humides, aux sites Natura 2000 et aux espèces protégées ;
- l'analyse et la prise en compte des enjeux du patrimoine et du paysage, notamment les sites classés et inscrits ;
- l'analyse et la prise en compte des incidences au regard des nuisances potentielles aux habitations riveraines et aux bourgs proches, de la ressource en eau, et des enjeux du changement climatique.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

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 de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas des deux procédures de mise en compatibilité du PLUi.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version (non datée) transmise par la collectivité le 8 juin 2026.

1. Contexte, présentation du territoire, des projets de mise en compatibilité n°5 et 6 du PLUi des Coëvrons et de leurs principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Située en partie est du département de la Mayenne, la communauté de communes des Coëvrons regroupe vingt-neuf communes et compte environ 26 750 habitants (Insee 2022) vivant sur un territoire à dominante rurale d'une superficie totale de 785 km².

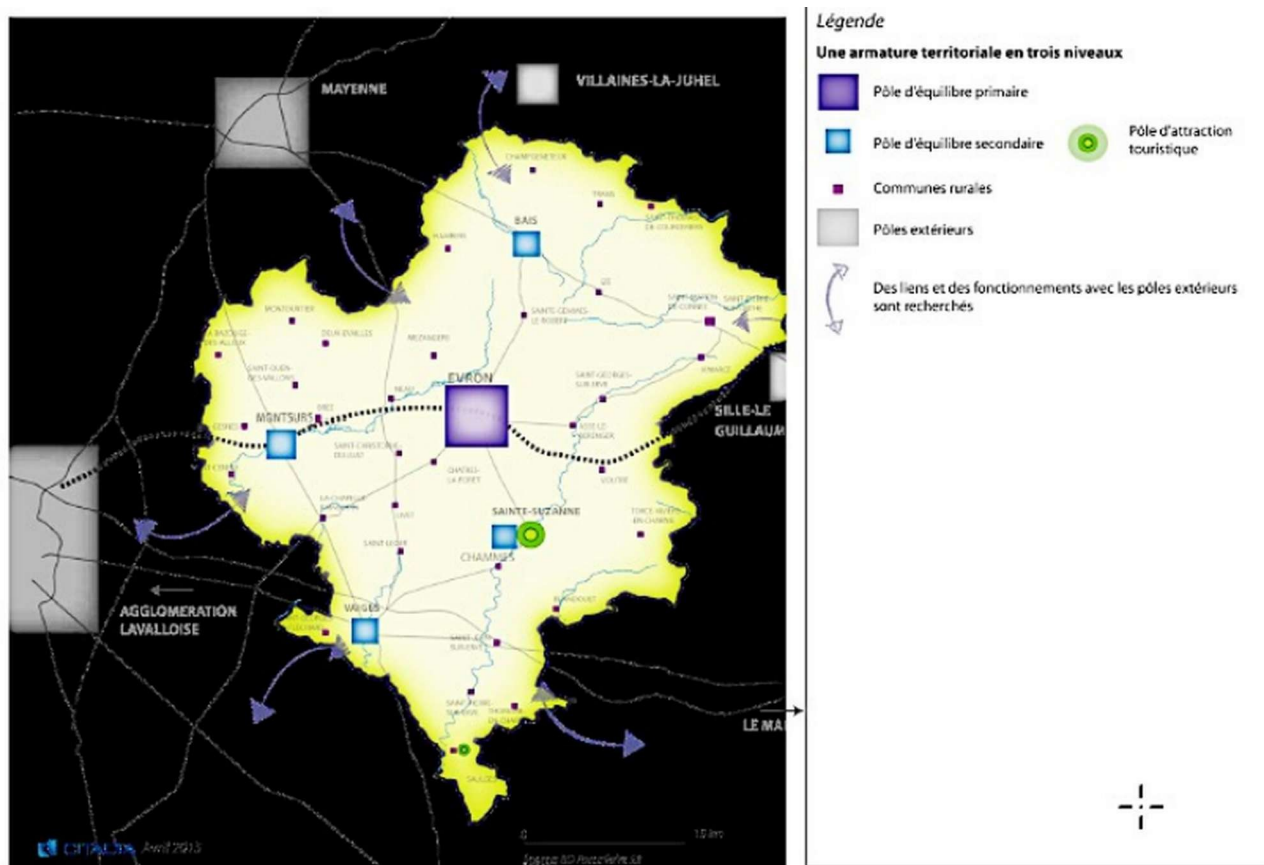
Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Coëvrons¹ a été approuvé le 12 mars 2020. Son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) repose sur deux axes :

- « *Équilibre et rayonnement, maîtres-mots du développement des Coëvrons* », notamment articulé autour d'une organisation multipolaire du territoire, structurée par le pôle principal d'Evron, les trois pôles secondaires de Vaiges, Bais et Montsûrs, et le pôle secondaire et touristique de Sainte-Suzanne-et-Chammes ;
- « *La qualité du cadre de vie rurale : les centres-bourgs au cœur des enjeux territoriaux, sociaux et économiques* ».

Le territoire intercommunal des Coëvrons comporte un nombre important de milieux naturels remarquables ou protégés (27 Znieff de type I, 14 Znieff de type II, deux sites Natura 2000, cinq espaces naturels sensibles, cinq sites naturels classés et six sites inscrits, deux sites patrimoniaux remarquables, une partie du parc naturel régional Normandie-Maine, ...), associés à des enjeux particuliers de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Il est aussi couvert par le schéma de cohérence territoriale (Scot) des Coëvrons, approuvé le 7 mars 2019.

¹ [Le projet d'élaboration du PLUi de la CC des Coëvrons a fait l'objet d'un avis délibéré de la MRAe en date du 9 juillet 2019 \(n°2019APDL25/2019-3942\).](#)



Carte de l'organisation multipolaire du territoire des Coëvrons (extraite du PADD du PLUi)

Saisie des deux procédures et de leurs évaluations environnementales respectives, la MRAe a décidé de produire un avis commun, considérant le besoin de disposer d'une vision d'ensemble des conséquences de ces évolutions concomitantes sur l'environnement, y compris en matière d'impacts cumulés.

Elle observe que cette vision d'ensemble aurait gagné à englober aussi les deux procédures de modifications n°2 et 3 du PLUi et leurs évaluations environnementales respectives, pour laquelle la MRAe, saisie le 16 mars 2026 a produit un avis commun² en date du 15 juin 2026.

1.2 Présentation des projets de mise en compatibilité du PLUi des Coëvrons

La MRAe signale la très mauvaise qualité (graphique, aplats couleurs, légende, ...) des extraits de plans de zonage avant et après mises en compatibilité du PLUi proposés page 30 du dossier de MEC-DP n°5 et page 27 du dossier de MEC-DP n°6, et censés présenter l'essentiel des évolutions portées par les présentes procédures. À défaut d'autres éléments au dossier, ces extraits sont repris sur les illustrations ci-dessous du présent avis.

Le projet de mise en compatibilité n°5 du PLUi de la communauté de communes des Coëvrons est porté par la déclaration de projet relative à la création d'une nouvelle carrière sur le secteur de la Saulaie à Hambers.

Cette mise en compatibilité consiste à :

² Avis du 15 juin 2026 de la MRAe Pays de la Loire n° [015277 / APP](#) et [015281 / APP](#).

- reclasser en zone NC³, au règlement graphique du PLUi, un parcellaire d'environ 23 ha initialement classé en zone agricole (AA),
- modifier en conséquence le tableau de surfaces présenté dans le rapport de présentation du PLUi.

L'évolution ainsi projetée du PLUi concerne des terrains décrits à usage agricole de types prairies et cultures, longés à l'est par un ruisseau permanent, traversés au sud par un ruisseau temporaire, et comprenant un réseau dense de haies bocagères. Ils s'inscrivent dans un paysage agricole abritant des sièges d'exploitation, ainsi que des hameaux et des habitations isolées.

L'exploitation par la société Pigeon Carrières de cette nouvelle carrière d'arène granitique porte sur une emprise sollicitée en autorisation de 22,3 ha, pour un périmètre exploitable de 7,8 ha et une durée de 30 ans. Elle viendra en substitution de celle autorisée⁴ à moins de 300 m sur le même type de gisement, en cours de cessation d'activité et faisant l'objet d'un dossier de modification des conditions de remise en état et d'une demande de prolongation sur 2 ans pour finaliser les opérations de réaménagement.

La MRAe a déjà été saisie d'une demande d'autorisation environnementale relative au projet de création de la nouvelle carrière sur le site de la Saulaie à Hambers, portée par la société Pigeon Carrières. Elle a émis un avis⁵ en date du 18 février 2026.

La MRAe rappelle qu'en application des dispositions des articles L122-14 et R122-27 du code de l'environnement une procédure d'évaluation environnementale commune⁶ entre mise en compatibilité du PLUi et autorisation environnementale de la carrière aurait pu être mise en œuvre afin de disposer de l'étude d'impact du projet de création et d'exploitation de la carrière et donc de mieux apprécier les impacts de la MEC-PLUi qui la rendra possible. Cette procédure aurait permis d'une part de s'assurer que les éventuelles mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC⁷) des impacts du projet sont bien prises en compte par le PLUi, et d'autre part d'assurer une information complète de la population sur le projet considéré en une seule fois.

A défaut d'une procédure d'évaluation environnementale commune, la mise en œuvre d'une procédure conjointe de consultation du public portant à la fois sur la mise en compatibilité du PLUi et sur l'autorisation environnementale de la carrière aurait permis une meilleure information du public. La MRAe constate que cette opportunité n'a pas davantage été suivie, l'enquête publique sur le projet de carrière ayant été conduite entre le 19 mai et le 18 juin 2026.

Le présent avis ne porte pas sur l'étude d'impact du projet de carrière.

³ Zone réservée aux constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'exploitation et à la valorisation des sous-sols.

⁴ Par arrêté préfectoral du 11 mars 2008 pour une durée de 15 ans.

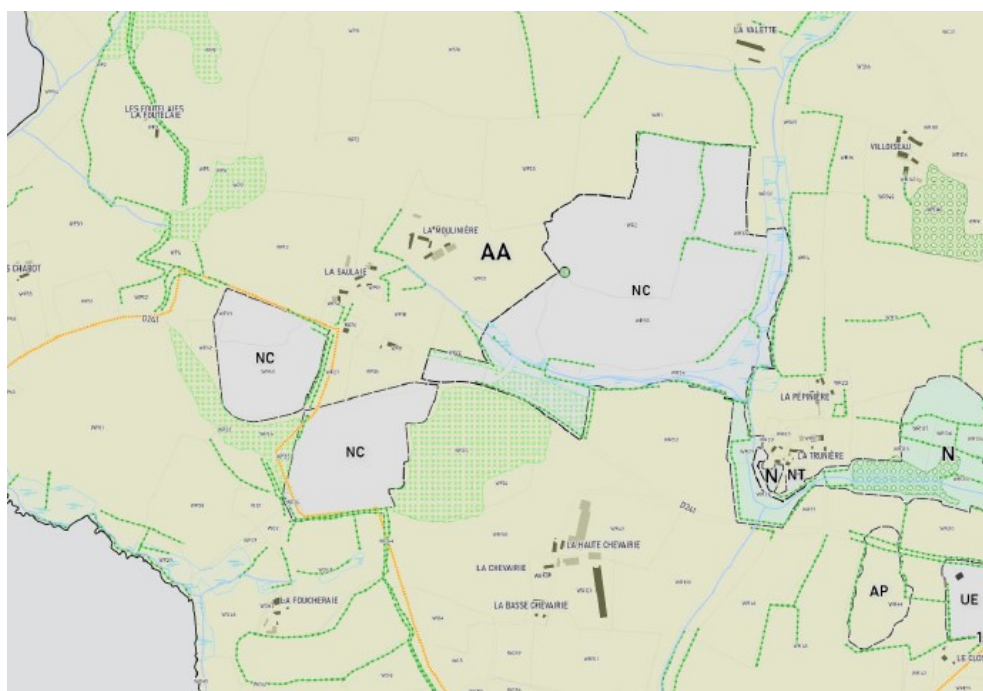
⁵ [Avis de MRAe Pays de la Loire n°2026APPDL4 Projet de création et d'exploitation d'une carrière à « La Saulaie » porté par la Société Pigeon Carrières, sur la commune d'Hambers \(53\)](#)

⁶ La procédure d'évaluation environnementale est dite « commune » lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet.

⁷ La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées. Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU.



Plan de zonage avant mise en compatibilité n°5 (extrait du dossier)



Plan de zonage après mise en compatibilité n°5 (extrait du dossier)

Le projet de mise en compatibilité n°6 du PLUi de la communauté de communes des Coëvrons est porté par la déclaration de projet relative à l'extension de la zone d'activités économiques de la Touche à Neau.

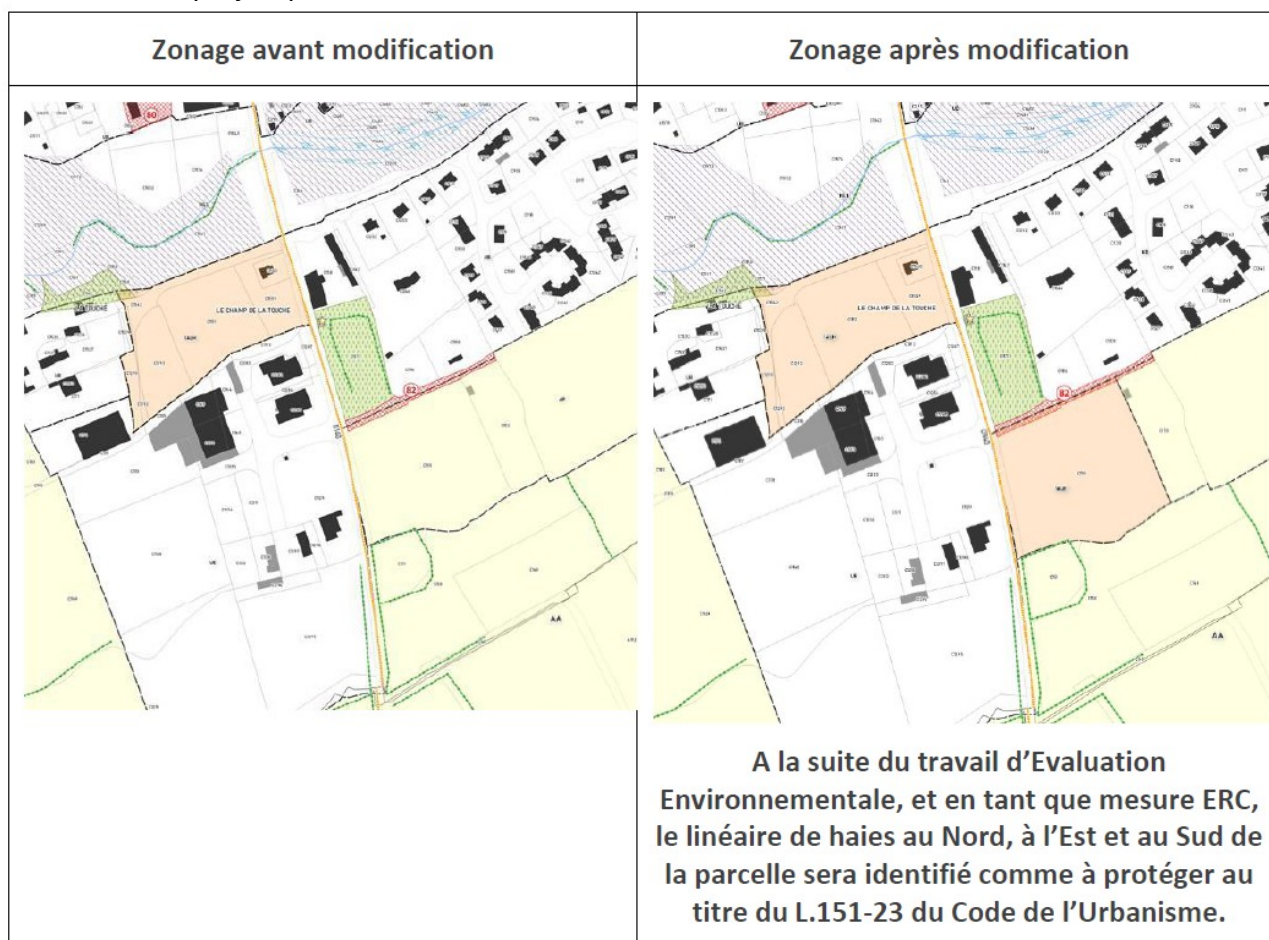
Cette mise en compatibilité consiste à :

- reclasser en zone 1AUE, au règlement graphique du PLUi, un parcellaire d'environ 1,1 ha initialement classé en zone agricole à protéger (AP) ;
- ajouter, au règlement graphique du PLUi, des linéaires de haies protégées en périphérie sud, est et nord de ce parcellaire ;
- créer une OAP « La Touche extension » sur le périmètre de ce parcellaire ;
- modifier en conséquence le tableau de surfaces présenté dans le rapport de présentation du PLUi.

L'évolution ainsi projetée du PLUi concerne des terrains situés en zone agricole enherbée non cultivée, décrits historiquement comme intégrés et attenants à la production de chaux, avec les fours présents sur une parcelle voisine. Ils s'inscrivent en entrée du bourg de Neau, le long de la route départementale (RD) n°140, et sont entourés de haies sur leurs périphéries sud, est et nord.

Selon le dossier, cette mise en compatibilité vise à permettre principalement le développement d'une entreprise déjà implantée sur le secteur (entreprise Rouxel – transports et logistique).

Toutefois, il s'avère confus par la suite, indiquant (page 20) que « le site sera aussi occupé par la société PURAGEN », puis (page 22) que « l'extension ne permettra pas l'implantation d'autres entreprises sur le secteur ». La mise en compatibilité doit être clairement justifiée au regard de la déclaration de projet qui la motive.



Plan de zonage avant / après mise en compatibilité n°6 (extrait du dossier)

1.3 Principaux enjeux environnementaux des projets de mise en compatibilité identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux des projets de mise en compatibilité par déclaration de projet n°5 et 6 du PLUi des Coëvrons identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'artificialisation des sols, la modification de l'usage des sols et l'altération durable de leurs fonctionnalités ;
- le patrimoine naturel et la biodiversité ;
- les sites, le patrimoine bâti et le paysage ;
- la gestion de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques et la gestion des nuisances ;
- le changement climatique et l'énergie.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans les rapports de présentation

2.1 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

La justification du **projet de mise en compatibilité par déclaration de projet n°5 du PLUi** porte essentiellement sur une recherche de justification de l'intérêt général du projet de création d'une nouvelle carrière⁸ sur le site de la Saulaie. À ce titre, le dossier argumente notamment de la rareté des gisements d'arène granitique⁹, de l'intérêt de pérenniser l'exploitation de cette ressource à Hambers depuis 30 ans, servant à la composition de matériaux drainants pour des liaisons douces ou des chemins piétons, ainsi que de matériaux d'ornement, sur une zone de chalandise s'étendant de Brest à Paris.

Il apparaît que le gisement d'arène granitique ne compte pas parmi les gisements identifiés d'intérêt national ou régional par le schéma régional des carrières (SRC)¹⁰ des Pays de la Loire.

Le dossier ne précise pas si la recherche de gisements complémentaires au site de la Saulaie a exploré d'autres terrains proches sur le territoire d'Hambers et du PLUi des Coëvrons, ni le cas échéant comment les choix ont alors été opérés.

Il n'indique par ailleurs pas si le projet de création d'une nouvelle carrière a fait l'objet de justification de recherche de solutions de substitution, sur d'autres sites, permettant de démontrer que la solution retenue est celle de moindre impact sur l'environnement et la santé humaine.

Par ailleurs, il est attendu du dossier qu'il justifie du besoin d'un périmètre de zone NC à créer de 23 ha au regard d'une emprise sollicitée dans le cadre de l'étude d'impact du projet de carrière d'une superficie totale de 22,3 ha, pour une surface réelle du périmètre d'extraction de 7,8 ha.

⁸ Le dossier évoque, selon les pages, l'ouverture d'un nouveau site d'extraction, l'extension ou le renouvellement-extension de la carrière existante de la Saulaie à environ 300 m. Compte tenu de la configuration des sites concernés et de la gestion de leurs autorisations d'exploiter, il s'agit de la création d'une nouvelle carrière.

⁹ Le site de la Saulaie à Hambers est l'unique gisement exploité, répertorié dans la région des Pays de la Loire, et six autres gisements seulement sont exploités dans le Grand Ouest, en l'occurrence dans la région de Bretagne.

¹⁰ Adopté par arrêté du préfet de région en date du 6 janvier 2021.

La justification du **projet de mise en compatibilité par déclaration de projet n°6 du PLUi** porte essentiellement sur une recherche de justification de l'intérêt stratégique du projet d'extension de la zone d'activités de la Touche à Neau. À ce titre, le dossier argumente notamment de la situation du site en entrée de bourg, en accès direct à la RD 140, et de sa proximité immédiate avec le site d'implantation saturé de l'entreprise Rouxel, de nature à répondre à ses besoins de développement.

La description du projet de l'entreprise Rouxel motivant la mise en compatibilité par déclaration de projet correspond à la construction d'un bâtiment de 3 158 m² d'emprise au sol, la réalisation d'une surface d'enrobés de 3 853 m² et d'un bassin d'orage, et le maintien de 3 886 m² en espaces verts avec des plantations. Il est attendu de justifier le périmètre de 1,1 ha de la future zone 1AUE au regard des besoins exprimés et des constructions et aménagements que le PLUi permettra sur l'ensemble de la zone créée.

Par ailleurs, l'évocation d'installation également au sein de la future zone 1AUE de la société PURAGEN¹¹ appelle à être précisée, et le cas échéant justifiée au regard des objectifs de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

En l'état, l'étude ne permet pas de justifier comment les choix retenus d'évolutions de zonage et de création d'une OAP « La Touche extension » répondent à la recherche de moindre impact à travers l'examen de sites de substitution sur le territoire communautaire ou de variantes à l'échelle de la commune de Neau, au regard des enjeux environnementaux identifiés.

En rapport avec l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande de mieux justifier de la recherche de solutions alternatives de moindre impact environnemental à la création d'une nouvelle zone NC et d'une nouvelle zone 1AUE ainsi que les choix retenus.

2.2 Résumés non techniques

Le résumé non technique de la mise en compatibilité n°5 est particulièrement succinct. Notamment, l'analyse de l'état initial de l'environnement se limite à une liste des thématiques à enjeux, l'évaluation des incidences et les mesures envisagées à un renvoi au dossier de mise en compatibilité, ce qui ne permet pas de répondre aux attendus d'un tel document.

Le dossier de mise en compatibilité n°6 ne comprend pas de résumé non technique.

La MRAe recommande de produire un résumé non technique complet et explicite des mises en compatibilité par déclarations de projet n°5 et 6, afin d'assurer une compréhension rapide et facile d'accès des deux projets de mise en compatibilité et de leurs enjeux.

3. Prise en compte de l'environnement par les projets de mise en compatibilité du PLUi des Coëvrans

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La MRAe rappelle que la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets¹² vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols (Zan) en 2050 et se traduit pour la période 2021-2031 par une consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale, inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes.

Le conseil régional Pays de la Loire n'a pas conduit à son terme - avant la date butoir du 22 novembre 2024 fixée par la loi - la territorialisation de l'objectif de réduction de moitié de la

¹¹ Entreprise spécialisée dans les procédés de traitement de l'eau et des effluents.

¹² Loi du 22 août 2021 (pour ses articles 191 et suivants).

consommation d'espace en région pour la décennie 2021-2030, qui lui aurait permis de moduler la réduction attendue, en fonction des secteurs géographiques, dans le respect de l'enveloppe régionale. Pour cette raison, tous les Scot doivent désormais se conformer à la loi (au lieu d'être simplement compatibles avec le Sraddet sur ce point) en intégrant à leur niveau d'ici le 22 février 2027 cet objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace. A défaut, la loi prévoit, après cette échéance, un gel des ouvertures à l'urbanisation dans le périmètre des Scot n'ayant pas conduit cet exercice. A ce jour, le Scot en vigueur n'a pas redéfini ses objectifs de limitation de la consommation d'espace pour se mettre en cohérence avec la loi¹³. Il est donc de la responsabilité de la collectivité et de son intérêt de s'inscrire, au travers de son PLUi, dans l'objectif de réduction fixé par la loi pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030.

Mise en compatibilité par déclaration de projet n°5

S'agissant de créer une nouvelle zone NC d'environ 23 ha sur le secteur de la Saulaie à Hambers, l'étude indique que le projet de carrière couvrira une surface totale de 22,3 ha, essentiellement composée de prairies, de boisements et de zones humides, dont 7,8 ha seront exploités. Elle n'apporte pas de précision quant à la remise en état du site après l'exploitation de la carrière.

Si les secteurs concernés par les activités d'extraction de la carrière ne peuvent être caractérisés réglementairement comme étant artificialisés, les évolutions induites par la mise en compatibilité du PLUi vont générer une modification substantielle de la fonctionnalité des sols dans le périmètre de la création projetée de la zone NC. Il est donc attendu de l'étude qu'elle analyse les incidences de la mise en compatibilité sur les fonctionnalités des sols concernés et leurs enjeux.

Par ailleurs, la mise en compatibilité du PLUi concerne des terres agricoles à bon potentiel agronomique, actuellement exploitées par un agriculteur propriétaire du foncier. Elle représente un tiers de la surface totale (de l'ordre de 67 ha) de son exploitation. Le dossier n'analyse pas les incidences potentielles de la création de la zone NC au regard de l'altération durable du potentiel agronomique du sol.

Mise en compatibilité par déclaration de projet n°6

Le reclassement d'une zone agricole de constructibilité limitée¹⁴ (AP) en zone à urbaniser à vocation économique (1AUE) conduit à étendre les possibilités de constructions ou d'aménagements pouvant générer une consommation d'espaces agricoles et naturels et une artificialisation des sols supplémentaires.

Au-delà de la seule description du projet motivant la mise en compatibilité, il apparaît que ni le règlement écrit du futur PLUi en zone 1AUE ni l'OAP créée « La Touche extension » ne présentent de disposition de nature à encadrer ces éléments.

Le dossier se limite à argumenter que « le projet actuellement prévu a pour objectif de maintenir 3 886 m² en pleine terre, soit environ 35 % du site ».

Il est attendu qu'il analyse les incidences potentielles de la mise en compatibilité sur la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'échelle de ce que le futur PLUi permettra sur l'ensemble des 1,1 ha de la zone 1AUE créée.

Il est aussi attendu une mise en perspective de cette évolution à l'échelle du PLUi avec la trajectoire nationale et régionale fixée concernant l'absence d'artificialisation nette (ZAN).

La MRAe recommande :

¹³ La MRAe a toutefois été saisie en juillet 2025 d'un dossier de modification simplifiée n°1 du Scot de la CC des Coëvrons visant cet objectif, et pour lequel elle n'a pas produit d'avis à l'échéance requise.

¹⁴ La zone AP est définie au règlement du PLUi comme secteur autorisant l'exploitation des terres agricoles mais interdisant la création de toutes nouvelles constructions et installations agricoles.

- *d'analyser les incidences du projet de mise en compatibilité n°5 sur les fonctionnalités des sols et leurs enjeux, ainsi que sur l'altération de leur potentiel agronomique ;*
- *de justifier de l'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de l'artificialisation des sols induites par le projet de mise en compatibilité n°6 au regard de la zone 1AUE créée et des autorisations qu'y permet le règlement du futur PLUi.*

3.2 Préservation des patrimoines naturel et bâti

3.2.1 Zones humides

En s'appuyant sur l'inventaire constitué dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le dossier de mise en compatibilité par déclaration de projet n°5 identifie 2,9 ha de zones humides au sein de la zone d'étude, correspondant aux berges des deux cours d'eau qui la traversent sur sa partie est (ruisseau de la Broudière) et sa partie sud (affluent du ruisseau de la Broudière).

La MRAe observe que l'étude d'impact du projet de carrière concluait à la présence de 3,35 ha de zones humides sur la zone d'implantation du projet, à la suite de la réalisation de deux campagnes de sondages (en 2022 et en 2025). Il conviendrait de justifier de ces écarts ou de mettre en cohérence le dossier.

Le dossier de mise en compatibilité indique que 98 % de la surface de zones humides identifiées sur site seront classées à protéger¹⁵ par une prescription au règlement graphique du PLUi.

Toutefois il apparaît, sur le plan de zonage après mise en compatibilité (présenté page 30 du dossier), que cette prescription graphique ne couvre quasiment pas les surfaces de zones humides identifiées au sud du site, ni totalement celles identifiées à l'est, restant ainsi très proche de la couverture proposée par le PLUi en vigueur.

Dans ce contexte, les zones humides identifiées au sein de la future zone NC ne seront pas protégées dans leur intégralité, disposition restrictive qui reste à mieux justifier.

De surcroît, l'absence d'analyse des incidences potentielles du changement de zonage sur les espaces périphériques de ces zones humides ne permet pas de garantir la pérennité de leur alimentation.

Le dossier de mise en compatibilité précise qu'au regard du projet de carrière, la création de la voie d'accès retenue au sud-ouest du site induit le franchissement du cours d'eau et des zones humides qui lui sont associées, lesquelles seront directement impactées sur environ 180 m².

Il ne démontre pas l'absence de solution de substitution permettant d'éviter le classement de cette partie du site en zone NC afin de ne pas porter atteinte à une zone humide et à une continuité écologique.

Il n'analyse pas l'impact de ce franchissement, à la fois sur la zone humide et sur le cours d'eau, ni les incidences potentielles sur les continuités écologiques identifiées de ce cours d'eau et ses abords, notamment en période d'étiage, ainsi que sur la pérennité des zones humides.

Il reporte la mise en œuvre de mesures de réduction et/ou de compensation au stade de la réalisation du projet de carrière, sans justifier le cas échéant comment la mise en compatibilité du PLUi permet de respecter les dispositions du Sdage des Pays de la Loire et du Sage Mayenne en la matière par un encadrement adapté du projet. Ce report est d'autant plus étonnant pour la MRAe qu'elle a déjà été saisie du projet de carrière dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale.

Il est attendu du dossier qu'il analyse les incidences potentielles des évolutions apportées par la mise en compatibilité n°5 concernant les enjeux liés à la préservation des zones humides, du cours d'eau et des continuités écologiques associées à l'échelle de ce que le futur règlement de PLUi autorise sur la future zone NC, et le cas échéant des mesures ERC pour leur prise en compte.

¹⁵ Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La MRAe recommande de produire une analyse de l'état initial de l'environnement et une analyse des incidences potentielles de la mise en compatibilité par déclaration de projet n°5 du PLUi à hauteur des enjeux de préservation des zones humides et de la mise en œuvre d'une démarche ERC adaptée.

3.2.2 Biodiversité

La MRAe rappelle que l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire de gain, et l'obligation de respecter la séquence ERC pour tout projet impactant la biodiversité et les services qu'elle fournit est inscrit dans la législation française¹⁶. En outre, la stratégie nationale biodiversité présentée le 27 novembre 2023 a pour objectif de stopper puis d'inverser l'effondrement de la biodiversité, notamment en réduisant les pressions qui s'exercent sur elle.

Mise en compatibilité par déclaration de projet n°5

L'analyse de la situation du secteur d'évolution du PLUi au regard des périmètres identifiés de sensibilité environnementale nécessite des précisions et des compléments :

- le site Natura 2000¹⁷ le plus proche¹⁸ est affiché à une distance variable de 3 km ou 800 m selon les lignes ;
- dans un rayon de 5 km autour de la future zone NC, le dossier recense trois Znieff¹⁹ de type I sans en caractériser les enjeux (au moins ceux des plus proches ou des plus vulnérables par rapport au projet que le changement de zonage permettra), et ne recense pas de Znieff de type II alors que l'étude d'impact du projet de carrière en identifie trois à 3,6 km maximum ;
- le dossier affirme que l'arrêté de protection de biotope (APB) le plus proche est situé à 8 km alors que l'APB du « Bois du Tay » est situé à environ 1,7 km du projet ;
- le dossier ne présente pas de carte permettant de localiser ces périmètres à enjeux environnementaux par rapport au secteur du PLUi dont le zonage évoluera ;
- au titre de la flore, il ne fait pas état de la présence de deux espèces²⁰ déterminantes de Znieff dans le lit majeur des deux cours d'eau longeant ou traversant la future zone NC.

De plus, le dossier ne signale pas la présence à proximité à l'ouest de la zone d'étude d'un bâtiment de corps de ferme constituant un gîte anthropique potentiel pour les chiroptères.

Au titre de la trame verte et bleue (TVB), l'analyse de l'état initial de l'environnement relève que :

- la future zone NC s'inscrit dans un réservoir de biodiversité terrestre identifié au schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) des Pays de la Loire ;
- le cours d'eau la longeant à l'est est identifié comme corridor aquatique au même Sraddet ;
- ce cours d'eau et le ruisseau temporaire traversant le périmètre de la future zone NC au sud sont bordés de bois ou de prairies humides.

Outre les lacunes observées de l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences potentielles du changement de zonage au PLUi ne prend pas suffisamment en compte l'examen des

¹⁶ Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

¹⁷ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » codifiée en 2009 et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

¹⁸ En l'occurrence le site Natura 2000 du « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume », distant de 3 km du projet.

¹⁹ Les Znieff de type I sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire. Les Znieff de type II sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

²⁰ La Laïche paniculée et la Dorine à feuilles opposées.

enjeux de préservation des continuités écologiques, notamment au regard des haies et des ripisylves des ruisseaux traversant ou longeant le périmètre de la future zone NC, de l'inscription de cette future zone NC dans un réservoir de biodiversité terrestre et en limite d'un corridor aquatique identifiés au Sradet des Pays de la Loire, ainsi que de la présence dans un rayon de 5 km d'un site Natura 2000, de trois Znieff de type I, de trois Znieff de type II et d'un arrêté de protection de biotope.

Ainsi, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi ne peut pas justifier complètement de l'analyse des incidences qu'elle est susceptible d'engendrer sur ces milieux ni de la bonne mise en œuvre de la démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC), notamment au regard d'éventuels enjeux de préservation d'espèces protégées.

Au titre des enjeux locaux de conservation des espèces protégées et des habitats d'espèces protégées identifiés dans le périmètre de la future zone NC, l'analyse de l'état initial de l'environnement se limite à rappeler et localiser la présence d'espaces favorables à quatre espèces de reptiles, huit espèces d'oiseaux et quatre espèces d'amphibiens, en reprenant des données de l'étude d'impact du projet de carrière.

La MRAe observe que ce rappel ne constitue qu'une partie des conclusions de l'étude d'impact citée, dont l'analyse de l'état initial de l'environnement a aussi permis de relever, au sein du périmètre correspondant à la future zone NC :

- la présence de douze espèces et quatre groupes d'espèces de chiroptères, de deux espèces d'autres mammifères, d'une espèce d'insecte saproxylophage²¹ ;
- et, s'agissant des habitats présentant des enjeux de conservation pour des espèces protégées :
 - des boisements de chênes (3 336 m²), des haies bocagères (2 135 m²), et 47 m² de saulaies, représentant un niveau d'enjeu de conservation d'habitat d'espèces fort ;
 - des fourrés tempérés (1 681 m²) et 360 m² de petits bois de feuillus caducifoliés, représentant un niveau d'enjeu de conservation d'habitat d'espèces modéré à fort ;
 - des prairies mésophiles (65 939 m²) et 176 m² d'ourlets, représentant un niveau d'enjeu de conservation d'habitat d'espèces limité.

Le dossier de mise en compatibilité ne propose pas d'analyse de la présence d'enjeux de biodiversité, ni d'incidences possibles du classement de la future zone NC concernant la conservation des espèces protégées et des habitats d'espèces protégées présents sur le site.

Il se limite à évoquer de manière générique la mise en place de mesures de réhabilitation progressive ou de restauration après exploitation de la carrière, ainsi que de mesures de suivi prévues dans le cadre de l'étude d'impact du projet.

Le dossier de mise en compatibilité prévoit le classement à protéger²² par une prescription au règlement graphique du PLUi :

- d'une haie existante qui sera densifiée et d'un boisement qui sera planté dans le cadre du projet de carrière aux abords de la RD 241 ;
- d'un arbre creux identifié comme gîte arboricole potentiel à l'ouest de la zone d'étude.

Le niveau de protection ainsi retenu au PLUi mis en compatibilité demande à être précisé, en particulier au regard des évolutions apportées par la modification n°2 qui a fait évoluer les dispositions du règlement écrit relatives aux haies et alignements d'arbres protégés et introduit une

²¹ Les insectes saproxylophages consomment le bois mort, et sont indispensables en ce sens au recyclage de la matière végétale en décomposition.

²² Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

OAP « Bocage » de nature à encadrer la hiérarchisation des enjeux et la mise en œuvre de mesures ERC.

Par ailleurs, le PLUi ne retient pas de disposition particulière de nature à assurer, à son niveau, la préservation de nombreux autres habitats présentant des enjeux de conservation pour des espèces protégées au sein de la future zone NC de 23 ha, en particulier en dehors des 7,8 ha destinés à l'exploitation de la carrière tels que définis par le projet actuel, et notamment sur toute sa partie ouest, où l'activité agricole devrait être maintenue, ainsi que sur sa périphérie nord.

Mise en compatibilité par déclaration de projet n°6

Le dossier indique que la future zone 1AUE :

- est située à une distance variable de 1,6 à 2,5 km, selon les pages²³, du site Natura 2000 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » ;
- jouxte au nord la Znieff « Anciens fours à chaux de Neau », qu'il qualifie de Znieff de type II alors qu'il s'agit d'une Znieff de type I.

Il ne fait état d'aucun inventaire faune-flore-habitats sur le site et son périmètre rapproché.

Dans une certaine confusion, sans autre précision ni localisation, il évoque la suppression possible d'une haie à l'est et au sud-est de la future zone 1AUE au chapitre de l'analyse des incidences potentielles attendues, puis l'arrachage d'un tronçon de haie au nord pour permettre l'accès au site au chapitre des mesures ERC.

Dans le même temps, le dossier de mise en compatibilité affirme qu'il prévoit :

- la plantation d'une haie le long de la RD 140 à l'ouest²⁴ et la préservation de l'ensemble des haies existantes et plantées sur le pourtour de la future zone 1AUE à travers les prescriptions de l'OAP « La Touche extension » ;
- le classement à protéger²⁵ par une prescription au règlement graphique du PLUi du linéaire de haies existant au nord, à l'est et au sud de la future zone 1AUE ; cette prescription aurait pu être élargie à la haie ouest à planter.

Toutefois, la prescription au règlement graphique n'est pas clairement traduite sur le plan de zonage après mise en compatibilité (présenté page 27 du dossier), et l'extrait fourni de l'OAP créée « La Touche extension », privé de légende, n'est pas explicite sur les mesures de plantation et de préservation de haies avancées (page 29 du dossier).

De plus, le niveau de protection retenu au PLUi mis en compatibilité demande à être précisé, pour les raisons déjà évoquées dans le présent avis en lien avec la modification n°2 du PLUi.

Compte tenu de ces éléments, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi ne justifie pas complètement ni clairement de l'analyse des enjeux ni de celle des incidences qu'elle est susceptible d'engendrer, notamment sur les haies et sur les enjeux de protection de la Znieff de type I immédiatement proche, ni de la bonne mise en œuvre de la démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC). Elle conclut notamment à des mesures de plantation et de protection de haies qui appellent à être clarifiées et rendues cohérentes dans leur traduction au règlement graphique et dans l'OAP « La Touche extension ». Par ailleurs, elle reporte la mise en œuvre d'éventuelles mesures de compensation d'arrachage de haies aux porteurs de projets.

Ainsi, en l'état, l'évaluation environnementale des mises en compatibilité par déclaration de projet n°5 et 6 du PLUi ne fait pas la démonstration que les choix et les dispositions retenus garantissent

²³ En l'occurrence le site Natura 2000 du « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » est distant de 1,6 km du projet.

²⁴ Sauf au niveau de l'accès à la route départementale au nord-ouest de la future zone 1AUE.

²⁵ Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

le bon niveau de protection des enjeux de biodiversité, dont le champ et la définition restent à approfondir.

De plus, les dossiers semblent renvoyer au stade de réalisation des projets de constructions ou d'aménagements sur sites l'analyse approfondie des incidences potentielles sur des espèces protégées, sur des Znieff, sur un APB, sur des secteurs à enjeux de la trame verte et bleue, ou sur des cours d'eau.

La MRAe rappelle que le code de l'environnement interdit tout déplacement, toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Tout porteur de projet doit donc conduire et expliciter dans l'étude d'impact une démarche d'évitement et de réduction des impacts afin de concevoir un projet qui respecte cette interdiction. Un projet qui, après l'application rigoureuse des démarches d'évitement, puis de réduction, ne pourrait pas respecter cette interdiction, peut, s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur, s'il préserve l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle et s'il démontre l'absence de solution de substitution raisonnable, solliciter une dérogation, moyennant la proposition de mesures de compensation.

La MRAe constate qu'à ce stade, les dossiers ne justifient pas de la recherche de solution de substitution ou de variante de moindre impact, ni d'un encadrement suffisant des projets dont ils entendent permettre la réalisation pour conclure à la maîtrise des impacts des deux projets de mises en compatibilité au regard des enjeux environnementaux restant à mieux identifier sur les sites concernés et leurs abords, notamment pour les espèces protégées et leurs habitats.

Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Les dossiers relèvent la situation des sites Natura 2000 :

- « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » à 3 km de la future zone NC et 1,6 km de la future zone 1AUE ;
- « Vallée de l'Erve en aval de Saint-Pierre-sur-Erve » à 12 km des futures zones NC et 1AUE ;
- « Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et Grande Charnie » à 13 km de la future zone NC et 17 km de la future zone 1AUE ;
- « Forêt de Sillé » à 30 km de la future zone NC et 25 km de la future zone 1AUE.

Le dossier de mise en compatibilité n°5 argumente de la distance du projet aux sites Natura 2000 les plus proches pour justifier de l'absence d'incidences directes.

Au regard de la proximité du site Natura 2000 désigné du fait de la présence d'insectes saproxylophages comme le Pique prune, il conclut qu'« une attention particulière devra être apportée aux arbres sénescents dans le cas où il en serait relevé dans le site ».

Au-delà de ce point de vigilance, il apparaît que l'absence d'incidences potentielles de la mise en compatibilité n°5 sur les sites Natura 2000 n'est pas démontrée, au regard des observations émises au présent chapitre de la biodiversité, et s'agissant de la manière dont le futur PLUi répond à son niveau aux enjeux de préservation du patrimoine naturel considéré.

Le dossier de mise en compatibilité n°6 argumente de la distance du projet aux sites Natura 2000 les plus proches et des mesures retenues (préservation des haies existantes, plantation de haies à l'ouest, ...) pour justifier de l'absence d'incidences directes et indirectes de l'évolution du PLUi.

Il conclut que la mise en compatibilité par déclaration de projet n°6 ne porte pas atteinte aux zones Natura 2000.

La MRAe n'a pas d'observation sur ce point.

La MRAe recommande de justifier :

- *d'une analyse de l'état initial de l'environnement complétée et aboutie, permettant au lecteur de mieux appréhender les enjeux de préservation des milieux naturels et de la biodiversité au regard des évolutions portées au PLUi ;*
- *d'une analyse approfondie des incidences potentielles des mises en compatibilité, à l'échelle des sites concernés et de leurs abords, et à hauteur des enjeux de préservation des milieux naturels, dont l'identification est à consolider ;*
- *de la mise en œuvre d'une démarche ERC adaptée, dans une optique cohérente avec l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité et la réglementation relative à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et leurs habitats ;*
- *des mesures retenues par le futur PLUi et de la manière dont les procédures de mise en compatibilité organisent la prévention de ces incidences à hauteur de leurs enjeux, dans l'encadrement des projets qu'elles entendent permettre y compris dans le cadre de la remise en état du site de carrière après cessation d'exploitation ;*
- *du niveau de protection assuré par le futur PLUi, d'une part sur les éléments bocagers ou boisés, existants et à planter, dans le cadre de la création de la zone NC, et d'autre part sur les haies existantes et à planter, dans le cadre de la création de la zone 1AUE et de l'OAP « La Touche extension ».*

3.2.3 Sites, paysages et patrimoine

Les sites des futures zones NC et 1AUE au PLUi s'inscrivent au sein de l'unité paysagère des collines du Maine, définie par l'atlas des paysages des Pays de la Loire.

Mise en compatibilité par déclaration de projet n°5

L'analyse de l'état initial de l'environnement signale la situation de la future zone NC :

- à 1 km du site inscrit et 2,7 km du site classé de Montaigu ;
- à 2,6 km du site patrimonial remarquable de Jublains ;
- à 800 m du monument historique de l'église d'Hambers.

Sur l'ensemble de l'aire d'étude, le dossier argumente du relief accidenté et de la densité des trames bocagères, agissant comme des écrans ou des filtres visuels, pour réduire les visibilités directes sur le site.

Il affirme l'absence ou la faiblesse d'interactions paysagères avec le site patrimonial remarquable de Jublains et avec le monument historique de l'église d'Hambers, sans toutefois les démontrer.

S'agissant du site de Montaigu, le dossier de mise en compatibilité se limite à considérer que :

- la configuration du relief (versant directement opposé) ne permet pas de diminuer les impacts potentiels sur le site classé ;
- ces impacts sont relativement limités par les trames végétales existantes et par la remise en état progressive de la carrière en phase d'exploitation ;
- la distance du projet de carrière à la chapelle de Montaigu (environ 2,9 km) ne compromet pas le maintien des structures paysagères caractéristiques du territoire.

Toutefois, ces affirmations appellent à être démontrées et illustrées, y compris par rapport à certains écarts avec l'analyse portée par l'étude d'impact du projet de carrière, qui permet de relever des co-visibilités nettes avec le site (inscrit et classé) de Montaigu, au regard de sa situation en point haut²⁶ et

²⁶ La chapelle de Montaigu est à 291 m NGF alors que le secteur d'étude du projet de carrière est entre 145 et 180 M NGF.

des vues qu'il y offre sur le projet sur un versant de colline directement opposé, et qui indique notamment que :

- « la préservation des trames végétales existantes va jouer un rôle dans l'intégration paysagère de l'exploitation, mais de façon modeste, la configuration du relief (versant directement opposé) ne permettant pas une diminution notable des impacts » ;
- « en l'absence de mesures d'atténuation, l'intégralité du site d'exploitation, situé sur un versant opposé à la chapelle du Montaigu sera perceptible. Cette perception va entraîner une modification de la perception du panorama, visible depuis celle-ci (contraste de couleurs, mise en exergue d'une activité différente dans un espace agricole bocager) ».

Ainsi, les impacts de la mise en compatibilité du PLUi, en particulier sur le site classé de Montaigu, apparaissent largement sous estimés.

Depuis les aires d'études proches, le dossier de mise en compatibilité évoque des incidences visuelles partielles uniquement sur les habitations riveraines à l'ouest du site et le lieu-dit la Haute Chevairie au sud, sans que les co-visibilités sur les habitations ne soient analysées, ni leur absence ou leur caractère mineur démontré.

Il n'aborde pas d'autres secteurs, pourtant identifiés parmi les plus sensibles du point de vue paysager par l'étude d'impact du projet de carrière, tels que les hameaux d'habitation de Villoiseau, de la Pépinière et de la Trunière à l'est, ou la présence de la précédente carrière de la Saulaie à proximité.

En plus des éléments déjà évoqués au chapitre de la biodiversité, le dossier de mise en compatibilité prévoit le classement « à protéger »²⁷, par une prescription au règlement graphique du PLUi, d'une haie qui sera plantée dans le cadre du projet de carrière au sud-est du périmètre de projet, au droit du hameau de la Pépinière. Cette mesure soulève les mêmes observations relative aux précisions nécessaires sur le niveau de protection assuré par le futur PLUi.

Par ailleurs, la sensibilité paysagère de la future zone NC depuis le bourg d'Hambers, appelle à être analysée au regard de points hauts en périphérie du bourg²⁸.

Le dossier de mise en compatibilité n'aborde pas l'approche des enjeux paysagers au stade de la remise en état après exploitation de la carrière, alors que les conclusions de l'étude d'impact du projet de carrière soulignent la persistance d'impacts paysagers associés à la perception des fronts de taille, qui contrasteront avec les paysages du territoire et ne seront pas totalement recouverts, ni après les phases d'exploitation successives ni après la remise en état globale du site. Les effets cumulés avec la remise en état de l'ancienne carrière proche de la Saulaie méritent aussi d'être pris en compte.

Mise en compatibilité par déclaration de projet n°6

L'analyse de l'état initial de l'environnement signale la situation de la future zone 1AUE au sein du périmètre de protection du monument historique « Eglise paroissiale Saint Vigor » à Neau.

Le dossier de mise en compatibilité ne présente pas d'analyse des incidences potentielles de la création de cette nouvelle zone 1AUE sur les enjeux de protection du monument historique, et reporte ainsi leur prise en compte au niveau des porteurs de projets.

Il ne justifie pas davantage d'une analyse des incidences de l'extension d'urbanisation qui sera permise par la future zone 1AUE au regard des enjeux paysagers du secteur situé à l'interface entre espace urbain et espace rural, et en particulier des enjeux de traitement de l'entrée de ville.

²⁷ Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

²⁸ Le bourg d'Hambers est situé à une altitude d'environ 160 m NGF.

Il se limite à :

- rappeler les dispositions du futur règlement de PLUi en zone 1AUE et de l'OAP créée « La Touche extension » ;
- évoquer la protection de haies existantes et/ou plantées en périphérie de la zone 1AUE, l'identification de leurs linéaires et la traduction de leur protection au règlement écrit et dans l'OAP s'avérant confuses et incohérentes d'un document à l'autre.

De plus, cette approche apparaît insuffisante au regard des enjeux d'un territoire dont le PADD du PLUi affiche les objectifs de développer de nouvelles pratiques urbaines, notamment de nature à initier la mise en valeur des entrées de bourg, et d'asseoir le développement urbain sur la qualité paysagère, notamment à travers la maîtrise de l'urbanisation des espaces de transition entre l'espace urbain et l'espace ouvert agricole et rural.

A ce titre, le niveau d'encadrement des enjeux par l'OAP créée « La Touche extension », limité à la seule définition d'un accès et de haies périphériques à protéger (existantes ou à planter), s'avère insuffisant.

La MRAe recommande de justifier d'une analyse des incidences et des mesures relatives aux enjeux d'intégration paysagère et patrimoniale du futur PLUi en prenant en compte :

- ***pour la mise en compatibilité n°5, les enjeux de protection du patrimoine et des paysages remarquables, en particulier du site classé et inscrit de Montaigu, les incidences potentielles sur les habitations riveraines et le bourg d'Hambers, les impacts cumulés avec le site de l'ancienne carrière à proximité, y compris la remise en état du site après exploitation de la carrière ;***
- ***pour la mise en compatibilité n°6, les enjeux de protection de l'église paroissiale Saint Vigor et de traitement qualitatif du paysage en entrée de ville.***

3.2.4 Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Mise en compatibilité par déclaration de projet n°5

Le dossier indique que le site projeté pour la création de la carrière est situé à 2,4 km du captage d'alimentation en eau potable le plus proche (captage d'eau souterraine de la Bousselière à Hambers), en dehors de tout périmètre de protection immédiat ou rapproché d'un captage d'eau potable.

Il ne relève pas la présence d'une canalisation de transport d'eau potable qui traverse le périmètre de la future zone NC dans sa partie sud.

Le projet s'implante à proximité d'un cours d'eau permanent (ruisseau de la Broudière) le longeant à l'est et de son affluent (ruisseau temporaire) le traversant au sud, en tête de bassin versant de ces écoulements naturels. Le dossier de mise en compatibilité du PLUi ne présente pas d'analyse des incidences potentielles du classement du site en zone NC et de ce qu'il y autorise au regard des risques de pollution des eaux de surface et des eaux souterraines.

Il n'analyse pas les incidences potentielles de la création de la zone NC sur le comportement hydraulique et hydrogéologique de ces cours d'eau.

Mise en compatibilité par déclaration de projet n°6

Si le dossier ne relève pas d'enjeu particulier sur cette thématique, le développement ou l'extension des activités permis par la nouvelle zone 1AUE au PLUi est de nature à générer une augmentation des besoins en eau potable, des rejets d'eaux usées, ainsi que des eaux de ruissellement liés à l'artificialisation des sols.

Le dossier de mise en compatibilité n'évalue pas les incidences de l'extension d'urbanisation rendue possible au regard de la ressource en eau disponible. De plus il gagnerait, dans une perspective d'adaptation au changement climatique et en déclinaison des dispositions du Sage Mayenne, à encadrer les futurs aménagements en prévoyant des dispositifs en faveur d'une utilisation plus sobre et économique de la ressource en eau (par exemple recyclage des eaux de lavage des véhicules de transport, récupération et réutilisation des eaux pluviales, ...).

Le dossier affirme que la station d'épuration des eaux usées de Neau dispose d'une capacité suffisante pour accueillir et traiter les effluents supplémentaires qui seront générés par les constructions sur la nouvelle zone 1AUE. Toutefois, cette approche quantitative ne préjuge pas des aspects qualitatifs liés aux possibilités et conditions de traitement d'éventuels effluents non domestiques.

Le dossier n'analyse pas les incidences de l'extension d'urbanisation permise sur les eaux de ruissellements induites par l'artificialisation des sols et l'OAP « La Touche - extension » ne prévoit pas de disposition particulière de nature à encadrer la gestion des eaux pluviales et leur traitement avant rejet au milieu naturel.

La MRAe recommande de mieux justifier d'une analyse des incidences des projets de mise en compatibilité sur la ressource en eau, notamment au titre de la gestion des eaux pluviales sur la future zone 1AUE et des incidences potentielles de la future zone NC sur les cours d'eau traversant ou proche du site.

3.3 Prise en compte des risques naturels et technologiques et des nuisances

Mise en compatibilité par déclaration de projet n°5

Selon le dossier, le site d'évolution du PLUi n'est pas soumis à des risques technologiques ou naturels, hormis celui de transport de matières dangereuses lié à une canalisation de gaz présente à l'est de la future zone NC, en dehors de son périmètre.

L'étude ne présente pas d'analyse de la situation et des nuisances potentielles du projet (sonores, visuelles, vibrations, émissions de poussières) sur les habitations riveraines, et ne justifie pas, le cas échéant, des mesures ERC de nature à prendre en compte l'ensemble des nuisances identifiées liées à la création d'une nouvelle zone NC au PLUi. Elle gagnerait à s'appuyer dans ce sens sur les retours d'expérience d'exploitation de la carrière voisine actuellement en fin d'exploitation.

La collectivité a approuvé en décembre 2025 une révision allégée²⁹ du PLUi qui permettait notamment la création d'un STECAL touristique (hébergements insolites) au lieu-dit « la Trunière », à proximité immédiate au nord-est de la future zone NC. Le dossier de mise en compatibilité ne mentionne pas la présence de ce STECAL, n'analyse pas les nuisances potentielles de la future zone NC sur l'activité touristique projetée, et ne justifie pas d'une analyse croisée des réponses proposées par le futur PLUi au regard de potentiels conflits entre les objectifs d'accompagnement de l'activité de carrière et de soutien des activités touristiques portés au PADD.

Mise en compatibilité par déclaration de projet n°6

Le dossier signale l'inscription de la future zone 1AUE au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations de caves (fiabilité forte), ainsi que le passage à moins de 500 m d'une canalisation de transport de matières dangereuses (gaz naturel).

Il rappelle la mesure de plantation d'une haie le long de la RD 140, de nature à limiter les incidences visuelles du projet. L'affirmation que les haies existantes ou futures contribueront à limiter les nuisances sonores pour les habitations riveraines reste à démontrer.

²⁹ Projet de révision allégée ayant fait l'objet de [l'avis MRAe Pays de la Loire n° PDL 3288 / APP et 3297 / APP du 22 août 2025](#).

S'agissant en particulier de permettre le développement d'une entreprise de transport et logistique, la simple affirmation dans l'étude d'une augmentation induite de trafic routier aurait gagné à être plus précisément estimée et ses incidences potentielles sur les populations riveraines évaluées, ainsi que celles des activités projetées sur place (tri, stockage, etc) cumulées à celles du site existant de l'autre côté de la route.

La MRAe recommande de justifier l'analyse des incidences des deux projets de mise en compatibilité au regard des nuisances potentielles des activités qu'elles permettent sur les habitations riveraines et sites touristiques proches des futures zones NC et 1AUE.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Mise en compatibilité par déclaration de projet n°5

Au titre de la sobriété du territoire, l'étude argumente de la production de matériaux sur place permettant de réduire les impacts environnementaux liés aux transports et favorisant une utilisation plus efficiente des ressources locales.

Toutefois, elle ne présente pas de bilan de gaz à effet de serre du projet lié à la création d'une nouvelle zone NC du PLUi, intégrant notamment les activités induites (production de la carrière, trafics routiers sur le site), la dégradation de la capacité de stockage des sols durant l'exploitation du gisement, et la remise en état final (couvert végétal) ni les mesures permettant au PLUi d'encadrer le projet afin d'en limiter les incidences sur le climat.

Enfin, et selon son état d'avancement, il serait utile de présenter une analyse de la contribution du projet de mise en compatibilité du PLUi au regard du PCAET³⁰ en cours d'élaboration sur le territoire communautaire.

Mise en compatibilité par déclaration de projet n°6

Le dossier se limite à évoquer de manière générique de possibles incidences de la transformation d'une zone agricole en zone à vocation économique (1AUE) sur l'air, l'énergie et le climat, notamment en termes d'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des émissions de polluants atmosphériques par l'accroissement des activités industrielles, artisanales et tertiaires.

Il précise que dans le cadre du projet de développement motivant la mise en compatibilité, il est prévu la pose de panneaux photovoltaïques en toiture de bâtiments sans néanmoins s'approprier cet objectif au travers des dispositions de l'OAP sectorielle par exemple. Cette configuration ne dispense pas les porteurs de projets d'obligations relatives à l'installation d'ombrières photovoltaïques et de limitation des îlots de chaleur, notamment portées par les dispositions de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme.

La MRAe invite par ailleurs la collectivité à rechercher les moyens d'encadrer et de favoriser la mise en œuvre de ce type de dispositifs à l'échelle du territoire y compris au regard des objectifs d'intégration paysagère tels que définis au PADD. Ces éléments devront être appréhendés en cohérence avec les objectifs du PCAET en cours d'élaboration.

Nantes, le 8 septembre 2026
Pour la MRAe Pays de la Loire, le président

Signé
Daniel FAUVRE

³⁰ Le projet de PCAET de la communauté de communes des Coëvrons a fait l'objet d'un avis de la [MRAe n°15688 / APP du 19 juin 2026](#).