

Commune de Prée d'Anjou (53 200)

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

POUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE PRÉE D'ANJOU



Etude réalisée par :



AGENCE 7 LIEUX
Paysage et urbanisme
2 square La Fayette
49 000 Angers
tél : 02 41 39 73 13

Guillaume Rachez – urbaniste et paysagiste
Cécile Glangeaud – paysagiste concepteur
Mélanie Biteau – assistante d'étude



HYDRO CONCEPT
Bureau d'étude environnemental
expert en milieu aquatique
14 rue de l'Innovation
85 150 Les Achards
tél : 02 51 09 69 43

Sébastien Chouinard – responsable zone humide
et chargé d'études naturalistes

SOMMAIRE

1 – ÉTAT DES LIEUX

1-A – PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Trame verte / biodiversité

1-A.1 – état des lieux de la trame verte à Prée d'Anjou.....	p.6
1-A.2 – inventaire, étude biologique et hydrologique à Laigné.....	p.7 à 8
1-A.3 – inventaire, étude biologique hydrologique et paysagère à Laigné.....	p.9
1-A.4 – synthèse pour Laigné.....	p.10
1-A.5 – inventaire, armature paysagère à Ampoigné.....	p.11

Trame bleue / biodiversité

1-A.6 – état des lieux des zones humides à Prée d'Anjou.....	p.12
1-A.7 – état des lieux des zones humides à Laigné.....	p.13 à 15
1-A.8 – état des lieux des zones humides à « La Bocquellerie ».....	p.16
1-A.9 – état des lieux des zones humides à Ampoigné.....	p.17 à 18

Patrimoine

1-A.10 – état des lieux des monuments inscrits à Prée d'Anjou.....	p.19
1-A.11 – état des lieux des sites archéologiques.....	p.20 à 21

1-B – PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

1-B.1 – Risques inondations.....	p.23
1-B.2 – Risques mouvement de terrain.....	p.24
1-B.3 – Transports de matières dangereuses.....	p.25
1-B.4 – Sols pollués	p.26
1-B.5 – Risques liés au radon.....	p.27

SOMMAIRE (suite)

2 – GESTION ÉCONOME DES SOLS

2-A – GISEMENTS DANS LES HAMEAUX ET LIEUX-DITS

2-A.1 – Hameaux et lieux-dits à Prée d'Anjou.....	p.30
2-A.2 – Hameaux et lieux-dits à Laigné.....	p.31 à 33
2-A.3 – Hameaux et lieux-dits à Ampoigné.....	p.34
2-A.4 – Synthèse : gisements dans les hameaux et lieux-dits de Prée d'Anjou.....	p.35

2-B – AUTRES POTENTIELS DE LOGEMENTS DANS L'ENVELOPPE URBAINE

2-B.1 – Potentiels de logements à Laigné.....	p.37
2-B.2 – Potentiels de logements à Ampoigné.....	p.38
2-B.3 – Potentiels de logements à Prée d'Anjou.....	p.39

3 – SYNTHÈSE SUR DES ORIENTATIONS POUR LE PROJET DE CC

3-A – TRAME VERTE / BIODIVERSITÉ

3-A.1 – enjeux de la trame verte à Prée d'Anjou.....	p.41
3-A.2 – proposition de procédure de classement pour Laigné.....	p.42
3-A.3 – respect de la trame verte existante à Ampoigné.....	p.43

3-B – TRAME BLEUE / ZONE HUMIDE

3-B.1 – orientations du projet de préservation des zones humides.....	p.44
---	------

3-C – SYNTHÈSE DE LA GESTION ÉCONOME DES SOLS

3-C.1 – Synthèse de la gestion économe des sols et mesures d'évitement.....	p.45
---	------

4 – ANNEXES

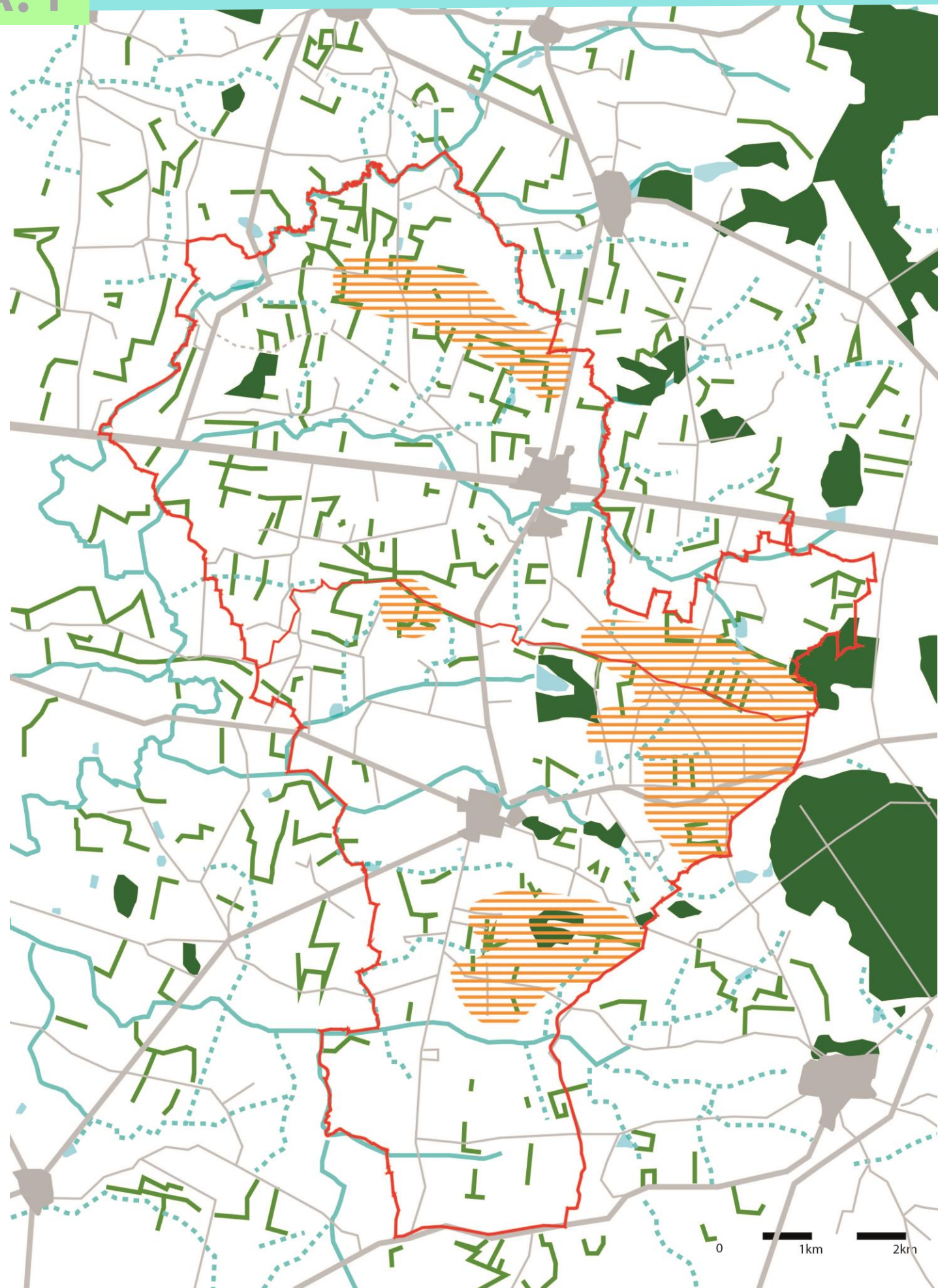
4-A – vues aériennes + cadastrale des hameaux et lieux-dits de Laigné.....	p.47 à 62
--	-----------

1 – ETAT DES LIEUX



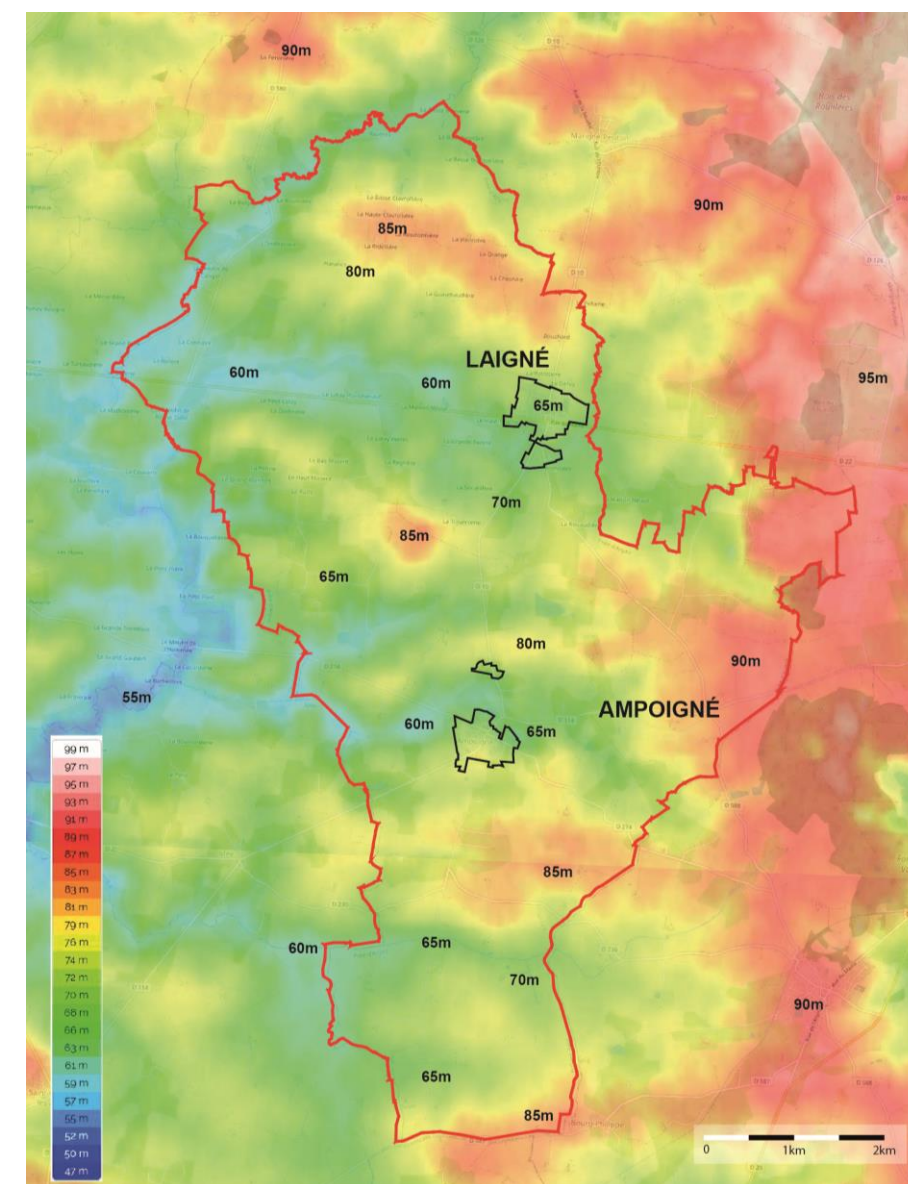
1-A- PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT





- La trame verte issue du bocage est très morcelée, des arbres centenaires isolés dans les champs existent encore et sont les témoins de l'économie agricole passée.
- 98 % du territoire est en zone naturelle ou agricole, les boisements sont peu nombreux.
- **Les cours d'eau sont des supports importants pour la continuité de la trame verte.** La ripisylve renforce les qualités écologiques et environnementales des haies bocagères.
- En comparant la densité de la trame bocagère avec la topographie du territoire, on remarque que les secteurs en « hauteur » (< 85 m en orange) sont plus dégarnis en haies.

Légende - trame paysagère

Sources : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

IGN 1/25000 ème mise à jour Avril 2022

Sources : étude Hydroconcept – inventaire zone humide et haies dans le bourg de Laigné

Ce qu'il faut retenir de l'étude sur les haies existantes à Laigné:

Inventaire des Haies- Intérêt sur le volet biodiversité



Figure 10 : Évaluation du niveau d'intérêt biologique des haies

Hydroconcept (bureau d'étude environnement) a identifié deux grandes typologies de haies*:

- **Haies multi strates** (en jaune sous le plan ci-dessous), relativement anciennes liées au bocage ou aux abords du ruisseau
- **Haies « urbaines »**, dites arbustives, alignements d'arbres ou haies taillées

Inventaire des Haies- Typologie



Figure 9 : Typologie des haies étudiées.

« Les haies multi strates ont un intérêt biologique et hydrologique important. En conséquence, une protection de ces haies est à intégrer dans le projet de carte communale. Malgré un niveau d'intérêt biologique faible, les haies ayant été plantées récemment ont également un rôle à jouer dans la composition urbaine de Laigné. »

Hydroconcept

* voir rapport en annexe

Sources : étude Hydroconcept – inventaire zone humide et haies dans le bourg de Laigné

Inventaire des Haies- Haies à conserver en priorité



Figure 12 : Évaluation du niveau d'intérêt hydrologique des haies

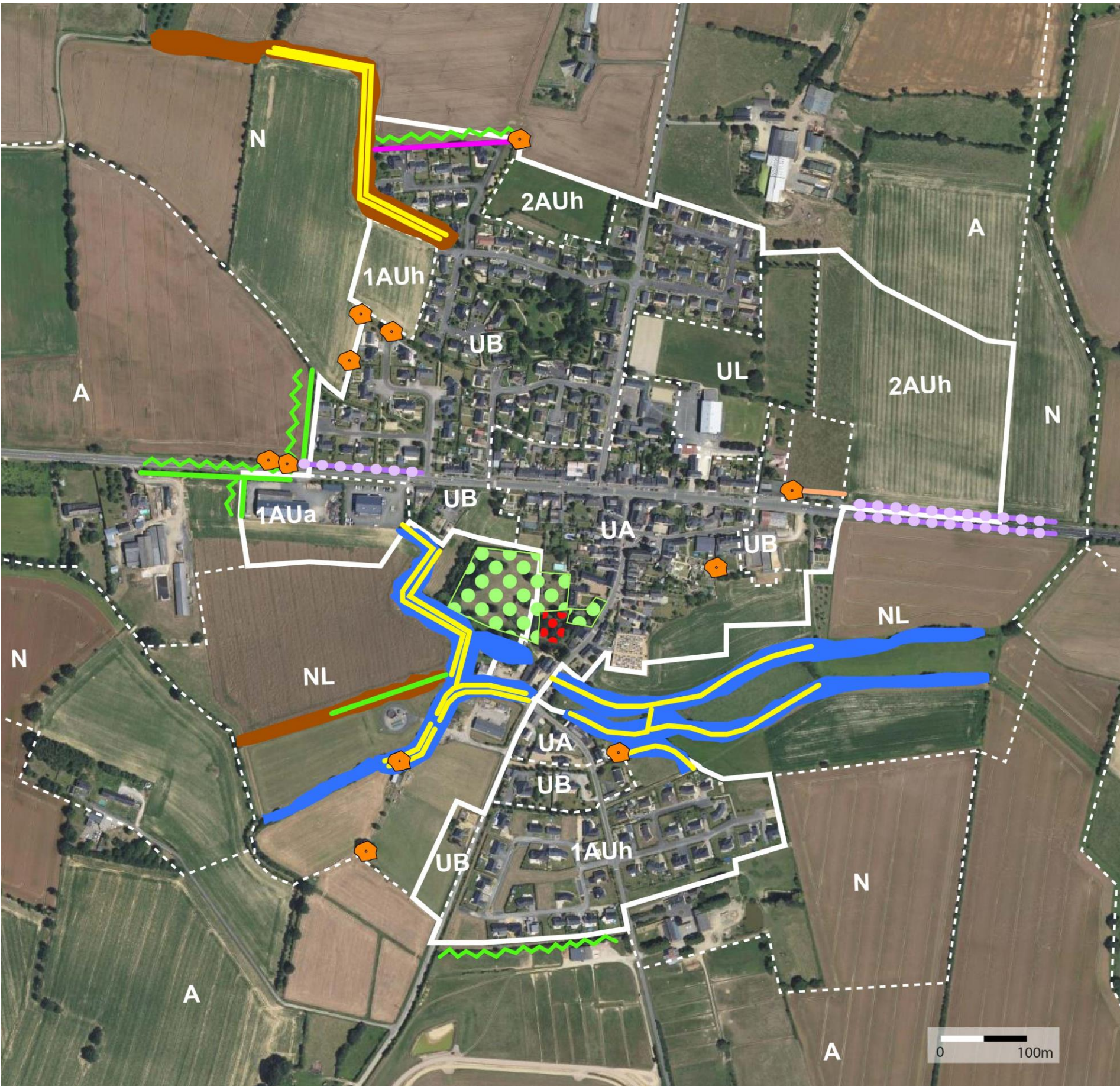
« La caractérisation d’une partie des haies de la commune a permis d’identifier des entités présentant des **intérêts forts sur le volet biologique ou sur le volet hydrologique, et parfois sur les deux thématiques à la fois.**

Ces entités d’intérêt doivent être prises en compte dans l’élaboration de la future carte communale en leur attribuant un zonage ou un classement leur assurant une protection contre la destruction totale ou partielle.

La carte suivante reprend les haies à intégrer à ce zonage spécial en regroupant celle qui représente un intérêt fort sur l’un ou l’autre des types de fonctions étudiés. »

Hydroconcept

* voir rapport en annexe



L'armature paysagère de Laigné dans le périmètre constructible du PLU et ses abords est constituée de:

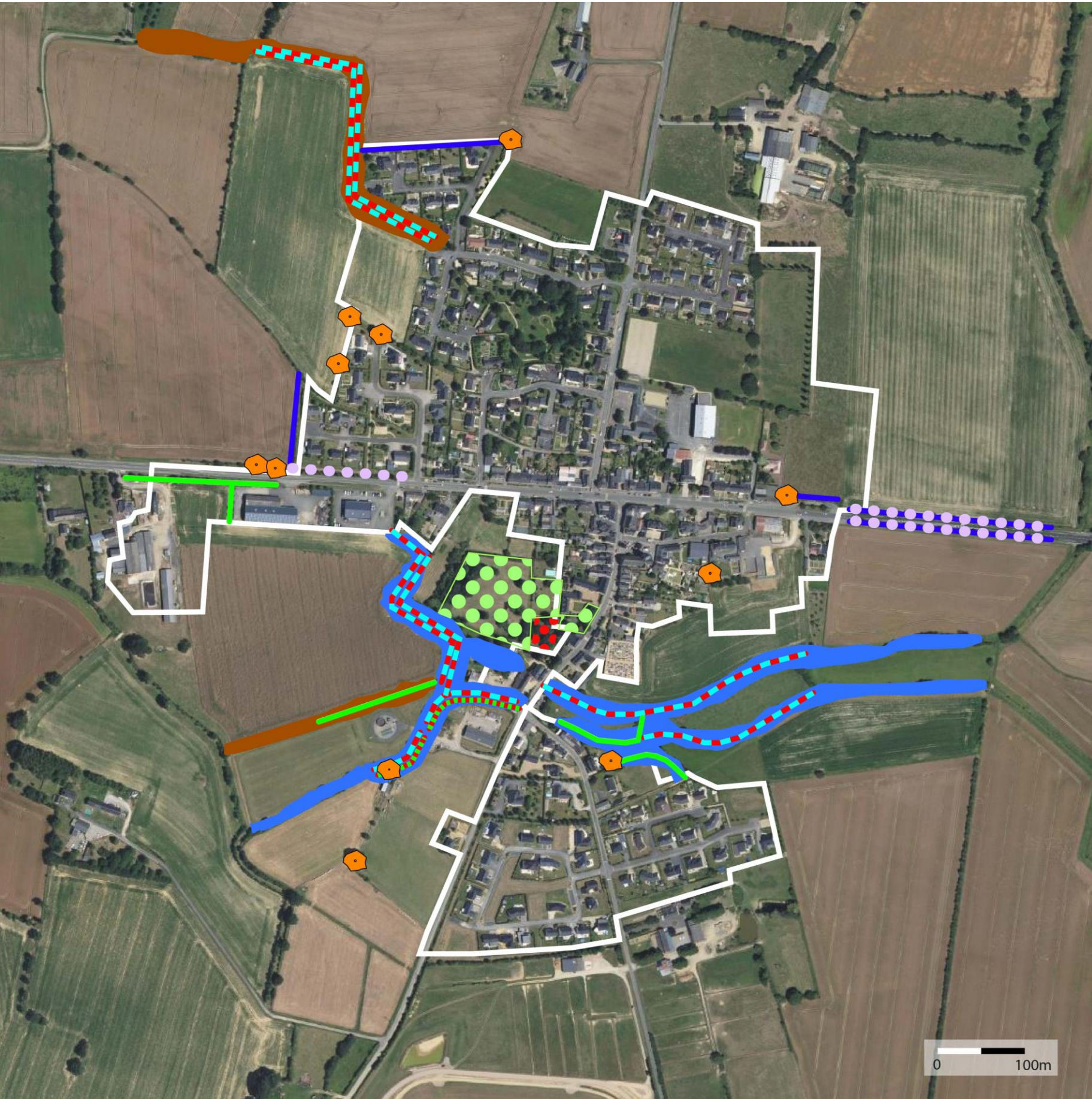
- Une trame bocagère morcelée mais encore présente aux abords du bourg (présence de chemins creux) – couleur marron
- Une trame paysagère naturelle du ruisseau – couleur bleue
- Quelques alignements d'arbres soulignant l'axe principal RD 22, traversant l'agglomération – en violet
- Des arbres isolés issus de l'ancienne trame bocagère - en orange
- Un jardin d'agrément avec un EBC (1140 M2) sur la parcelle du « Domaine » rue d'Anjou – pois verts et rouges
- Des haies en limite d'agglomération liée à l'habitat – en vert

Typologie de haies (étude Hydroconcept)

- Haie multistrate
- Haie arbustive haute
- Alignement d'arbres
- Haie taillée en sommet et en façade
- Haie urbaine

Armature paysagère (Agence 7 lieux)

- Ripisylve (haie arborée)
- Haie bocagère
- EBC
- Espace boisé d'intérêt
- Arbre signal / remarquable
- Alignement d'arbres
- Haie vive lié à l'habitat



Une grande partie des éléments paysagers à intérêt biologique et hydrologique sont en dehors du périmètre constructible.

Les zones de projet identifiées dans le projet de carte communale n'entrent pas ou peu en conflit avec l'armature paysagère à protéger.

L'Espace Boisé Classé et de jardin d'agrément sont exclu du projet de zone constructible

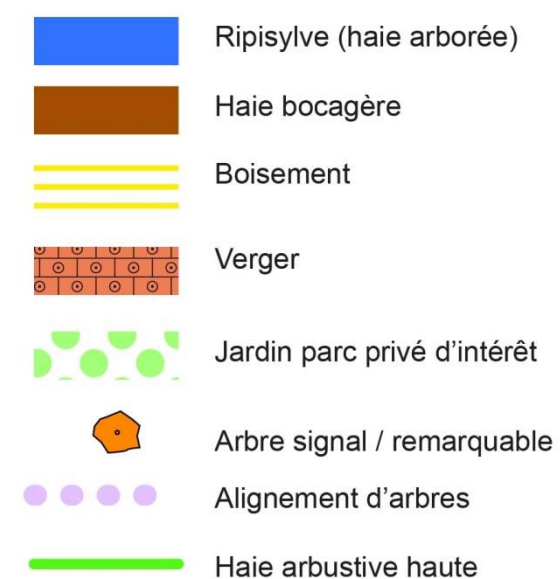
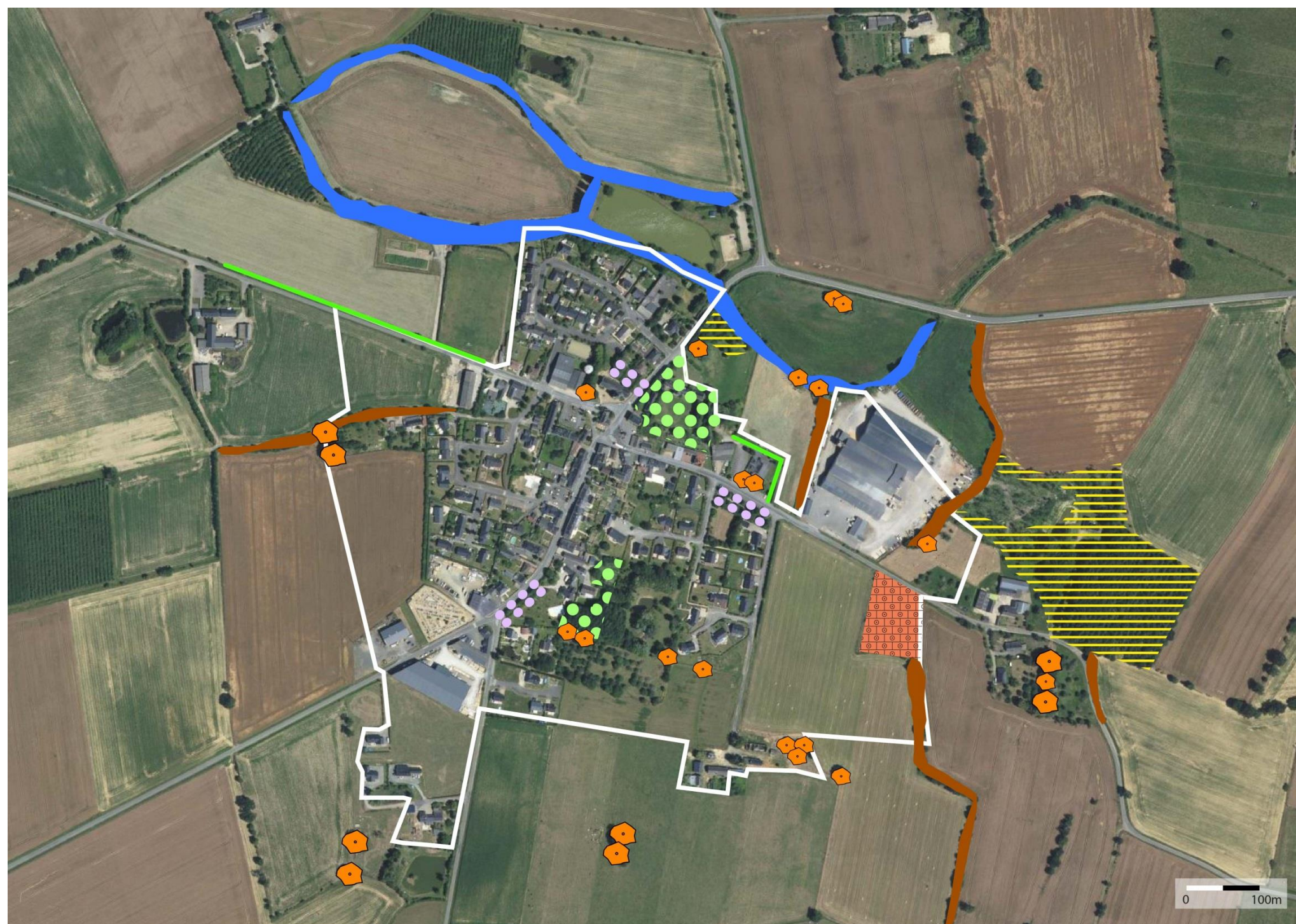


Légende - inventaire haies et armature paysagère

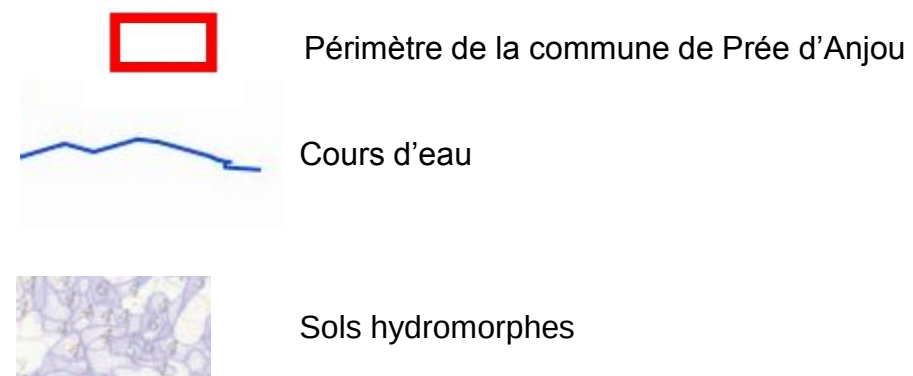
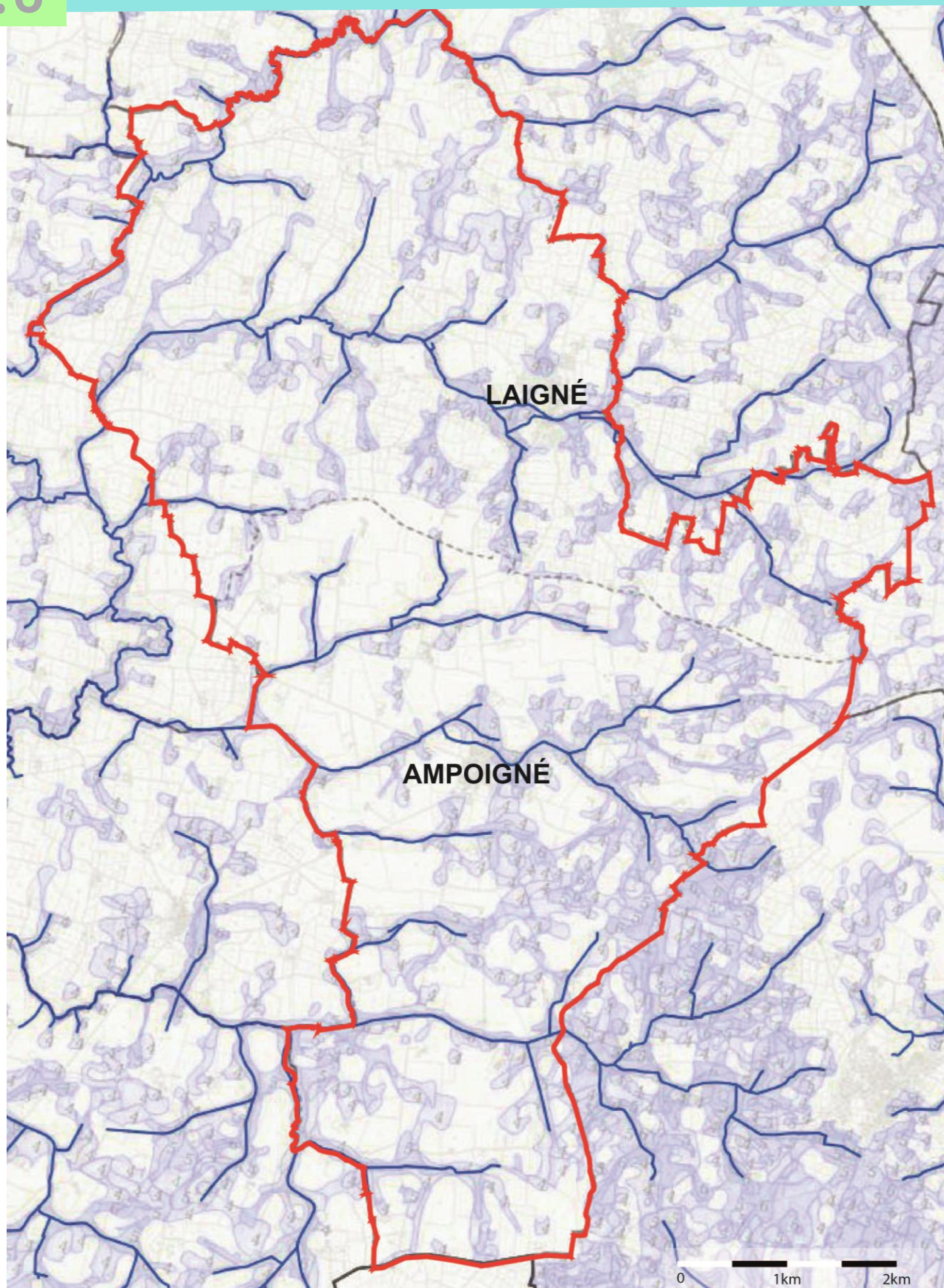
Niveau d'intérêt BIOLOGIQUE et HYDROLOGIQUE		Niveau d'intérêt ARMATURE PAYSAGÈRE	
	Intérêt hydrologique prioritaire		Ripisylve (haie arborée)
	Intérêt hydrologique secondaire		Haie bocagère
	Intérêt biologique fort		EBC
	Intérêt biologique moyen		Espace boisé d'intérêt
			Arbre signal / remarquable
			Alignement d'arbres

L'armature paysagère d'Ampoigné dans le périmètre constructible actuel est constituée de :

- Une trame bocagère morcelée mais encore présente aux abords du bourg – *couleur marron*
- Une trame paysagère naturelle le long du ruisseau – *couleur bleue*
- Quelques alignements d'arbres marquant les entrées dans le cœur du bourg – *en violet*
- Des arbres isolés issus de l'ancienne trame bocagère ou des arbres de parc - *en orange*
- Des jardins d'agrément de type petit parc arboré – *pois verts*
- Des haies arbustives d'intérêt en entrée de bourg ou en limite bâtie – *en vert*
- Un verger



- La commune déléguée de Laigné est traversée par le ruisseau de Marigné d'Est en Ouest, celui-ci sépare également le centre bourg.
- La commune déléguée d'Ampoigné est traversée par le ruisseau d'Ampoigné d'Est en Ouest.
- Ces deux ruisseaux et leurs affluents jouent un rôle importants dans la présence de sols hydromorphes.



Sources : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/582/solsHydromorphes_053.map

Dans l'agglomération de Laigné la carte pédologique du conseil départemental de la Mayenne identifie des sols hydromorphes sur plusieurs niveaux de 4 à 6, niveaux nécessitant des investigations complémentaires :

A – au Nord-Ouest, une zone humide urbaine dans la continuité d'un ruisseau temporaire en provenance de la Palottière traverse l'agglomération pour rejoindre le ruisseau de Marigné

B – au Sud du cœur de bourg historique, le ruisseau de Marigné et ses affluents dessinent d'Est en Ouest un fond de vallon Humide

Dans le périmètre constructible du PLU, les sondages réalisés en 2020 dans le secteur Nord-Ouest de niveau 4 * n'ont pas indiqué de présence de zone humide.

Un autre secteur ! est construit et habité depuis plus de 10 ans.

Une parcelle ? cultivée est en extension urbaine possible



Sols hydromorphes de plusieurs niveaux (4 à 6)



Zone d'extension urbaine dans le projet de carte communale **non concernée** par une potentielle zone humide



Zone d'extension urbaine dans le projet de carte communale **concernée** par une potentielle zone humide

Un secteur pourrait être intégré dans une zone réservée à l'activité artisanale :

1 - une extension de la zone d'activité à l'Ouest de Laigné dans le hameaux « Le Haut Touche Fleury », **ce site actuellement très artificialisé n'est pas impactée par la présence de zone humide.**



Un autre secteur potentiellement constructible dans le PLU contient une partie identifiée en sols hydromorphes de niveau 5 ; cette extension **2** de la zone constructible à l'Est et au Nord de la RD 22 serait réservé à de l'habitat.

> Une étude plus approfondie a été menée par un bureau d'étude environnemental spécialisé pour cette zone n°2



Sols hydromorphes de plusieurs niveau (4 à 6)



Zone d'extension urbaine dans le projet de carte communale **non concernée** par une potentielle zone humide



Zone d'extension urbaine dans le projet de carte communale **concernée** par une potentielle zone humide

Sources : étude Hydroconcept – inventaire zone humide et haies de Laigné

Ce qu'il faut retenir de l'étude sur la zone humide pressentie à Laigné*:

« Les prospections de terrain ont permis de certifier l'absence de zone humide sur la parcelle étudiée, **selon les critères réglementaires de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009** »

Hydroconcept

Délimitation des zones humides - Parcelle 0593

Commune de Prée d'Anjou- Laigné (53200)



Figure 4 : Localisation des sondages pédologiques sur la zone d'étude

Profondeur	Hydromorphie	Texture du sol
0-25 cm	Absence	Limoneuse, présence de graviers
25-50 cm	Absence.	Limoneuse, présence de graviers
50-80 cm	Début d'apparition des traces entre 55 et 70cm de profondeur sous forme de fer oxydé peu marqué qui occupe entre 5 et 10% de la matrice	Limoneuse, présence de graviers
>80 cm	Continuité des traces sans intensification de l'hydromorphie	Limoneuse, présence de graviers

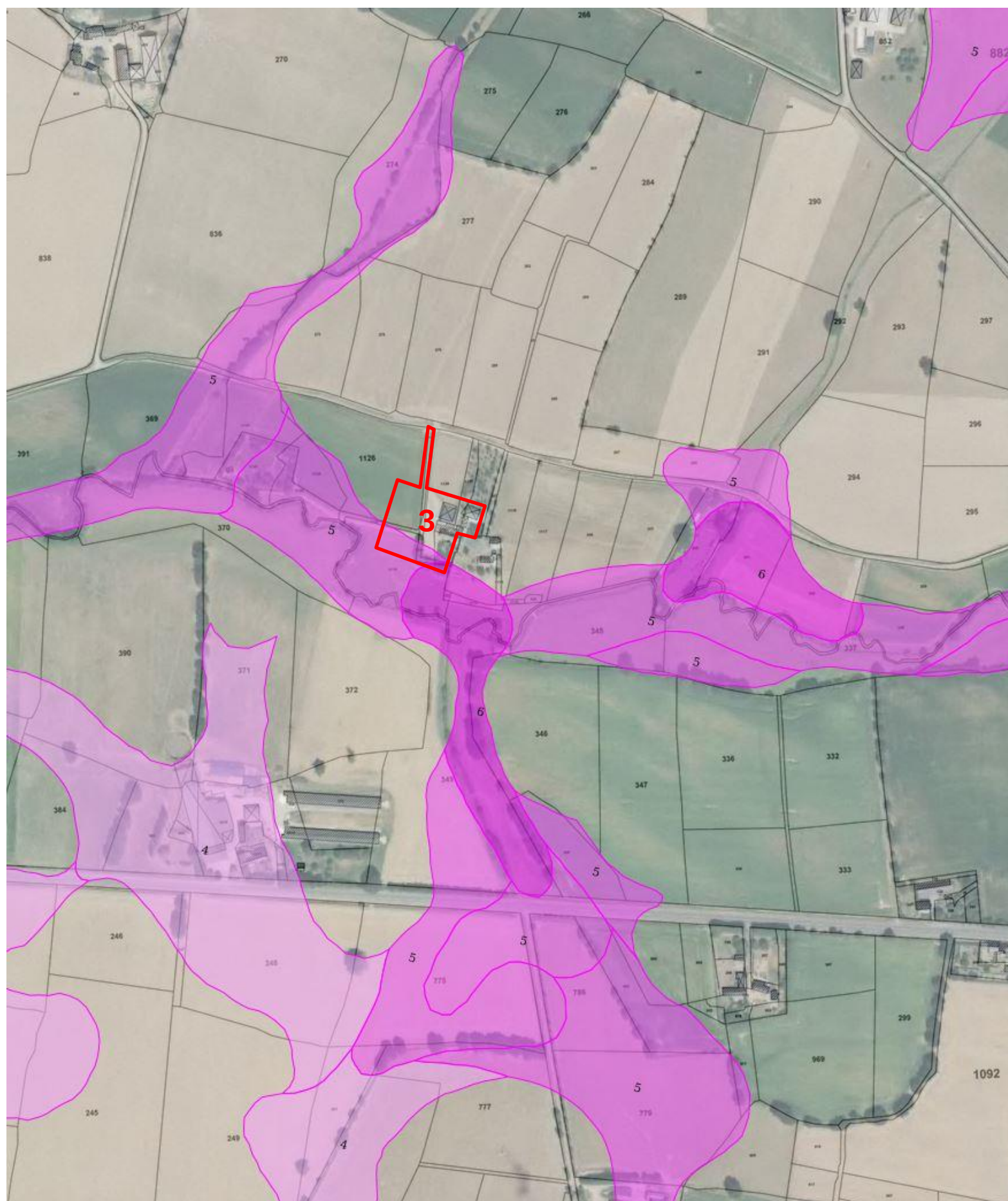


Figure 5 : Photographie d'un sondage de classe III a et zoom sur les traces d'hydromorphies occupant tout juste 5% de la matrice

« Ces sondages n'étant pas caractéristiques de zones humides, ils permettent de certifier **l'absence de zone humide sur la zone d'étude.**»

Hydroconcept

*Pour lire le rapport complet, voir en annexe



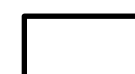
Le lieu-dit « La Boquellerie » actuellement en zone naturelle est partiellement identifiée en secteur à sols hydromorphes de niveaux 5 et 6, ce site n'intégrera pas d'espace constructible ou d'espace constructible réservé à de l'activité.

3 – la création d'une zone d'activité à l'Ouest de Laigné dans le hameaux « La Bocquellerie » n'est pas retenue.

Ce secteur restera une zone agricole.



Sols hydromorphes de plusieurs niveau (4 à 6)



Zone d'extension urbaine dans le projet de carte communale **non concernée** par une potentielle zone humide



Zone d'extension urbaine dans le projet de carte communale **concernée** par une potentielle zone humide

La carte communale actuellement en vigueur prévoit :

A - une extension de la zone d'activité pour l'entreprise « Dutertre » : **cette zone ainsi que l'ensemble du site de l'entreprise** est totalement identifié en secteur à sols hydromorphes de niveaux 6,

> Une étude plus approfondie a été menée par un bureau d'étude environnemental spécialisé dans l'hydraulique pour la zone n°A

Périmètre existant zone constructible (CC-2008)

A



Sols hydromorphes de plusieurs niveau (4 à 6)



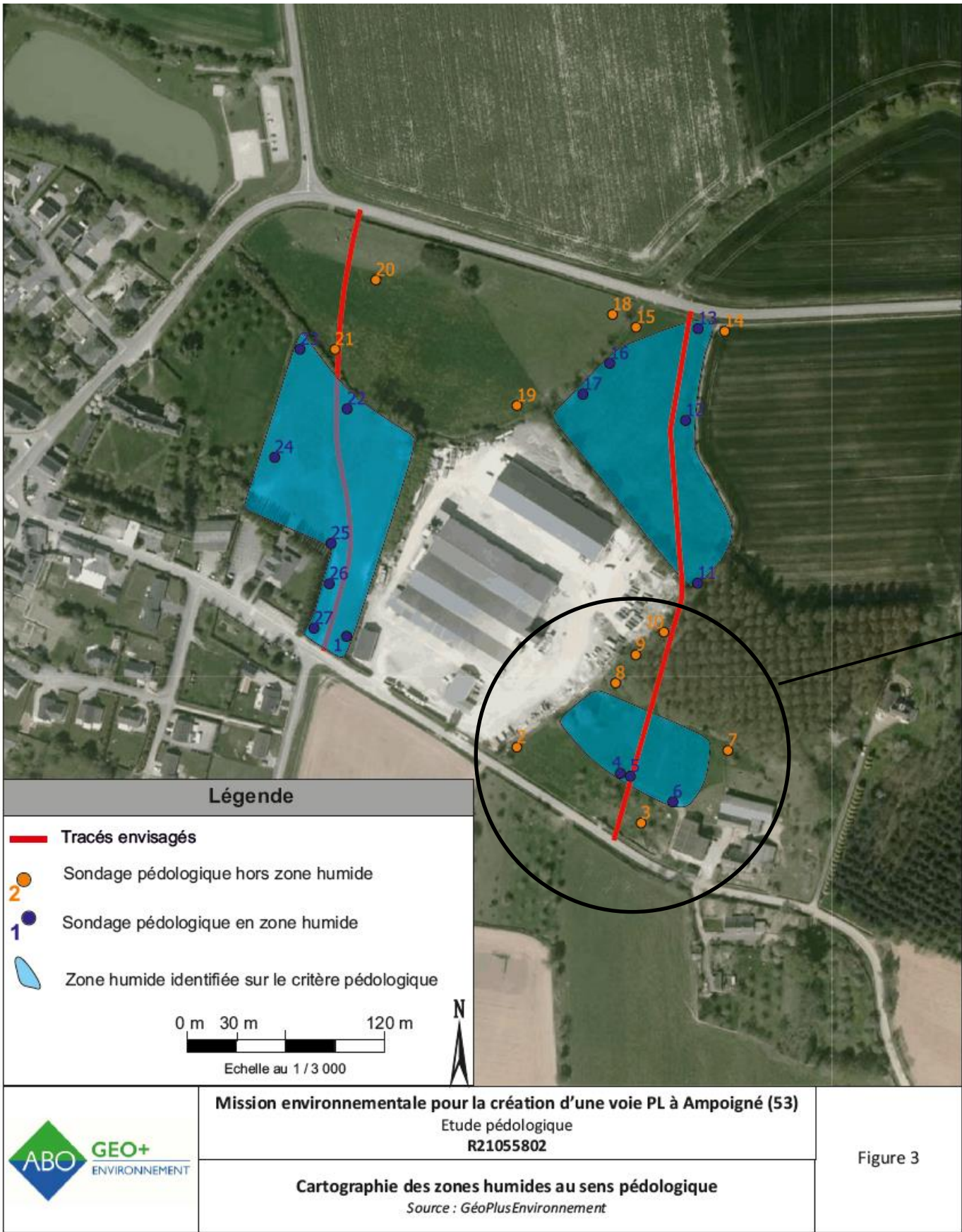
Zone d'extension urbaine dans le projet de carte communale **non concernée** par une potentielle zone humide



Zone d'extension urbaine dans le projet de carte communale **concernée** par une potentielle zone humide

Sources : étude GEO+ environnement – étude zone humide Ampoigné

Ce qu'il faut retenir de l'étude sur la zone humide pressentie à Ampoigné*:



Dans le cadre d'un projet de contournement de voie, une étude environnementale a été faite pour identifier les zones humides. La zone n°A concernée par le projet d'extension de zone d'activité pour l'entreprise Dutertre a été étudiée.

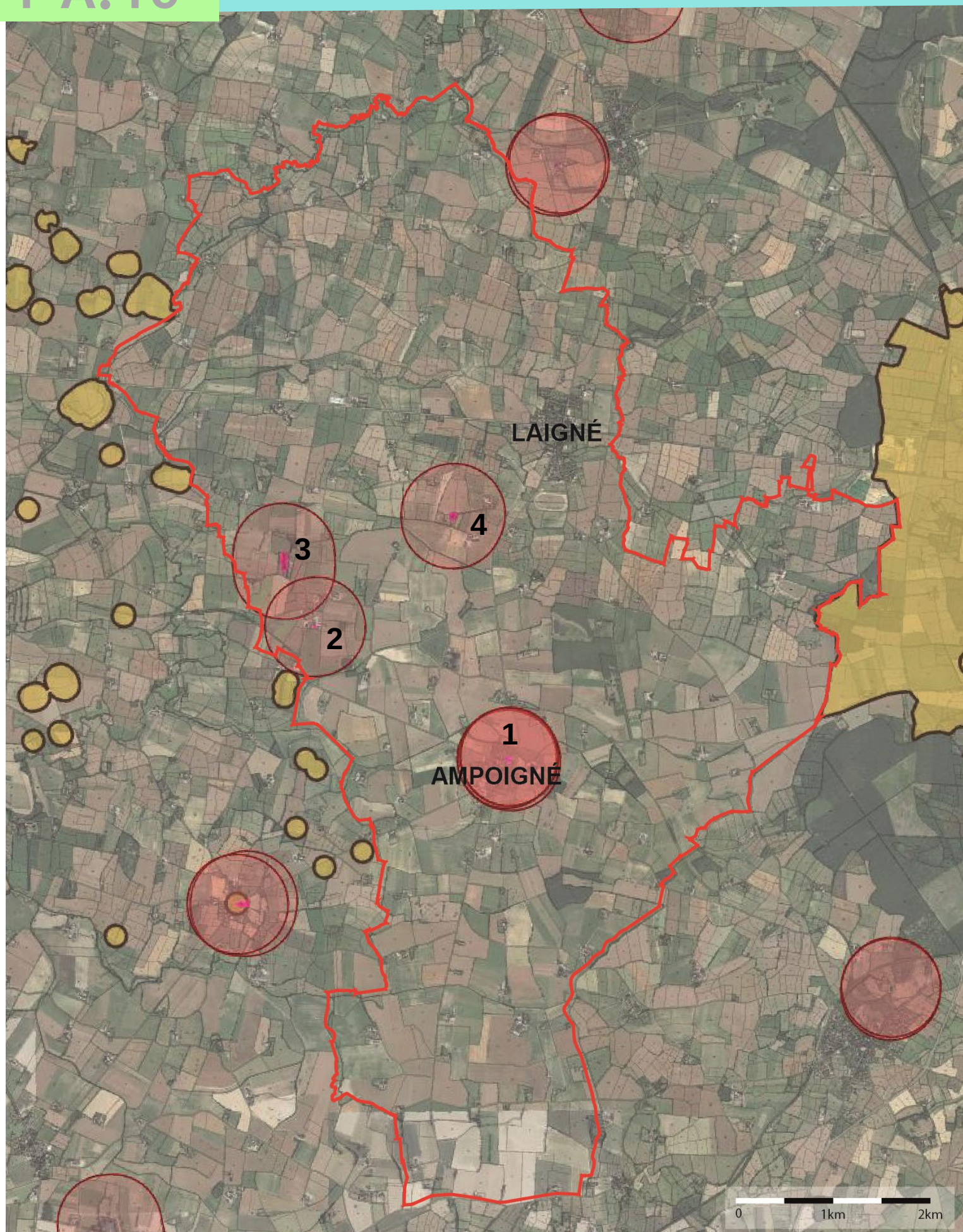
Une zone humide de 3880m² a été identifiée selon les différents sondages de sols effectués.



Sondage n°5 (sol de type Vb)

Ces sondages sont caractéristiques de zones humides, ils permettent de certifier la présence de zone humide sur la zone d'étude.

*Pour lire le rapport complet, voir en annexe



Le recensement des monuments inscrits fait référence à l'Atlas des Patrimoines (<http://atlas.patrimoines.culture.fr>), accessible sur le site de la DRAC

Les Monuments inscrits :

Ampoigné :

- 1 - Château de la Cour (inscrit MH le 26/01/1987)
- 2 - Grange seigneuriale à grains de Chéripeau (inscrit MH le 31/12/1987)

Laigné :

- 3 - Logis de la Teillais (inscrit MH le 30/10/1990)
- 4 - Manoir de Fontenelle (inscrit MH le 03/07/1964)

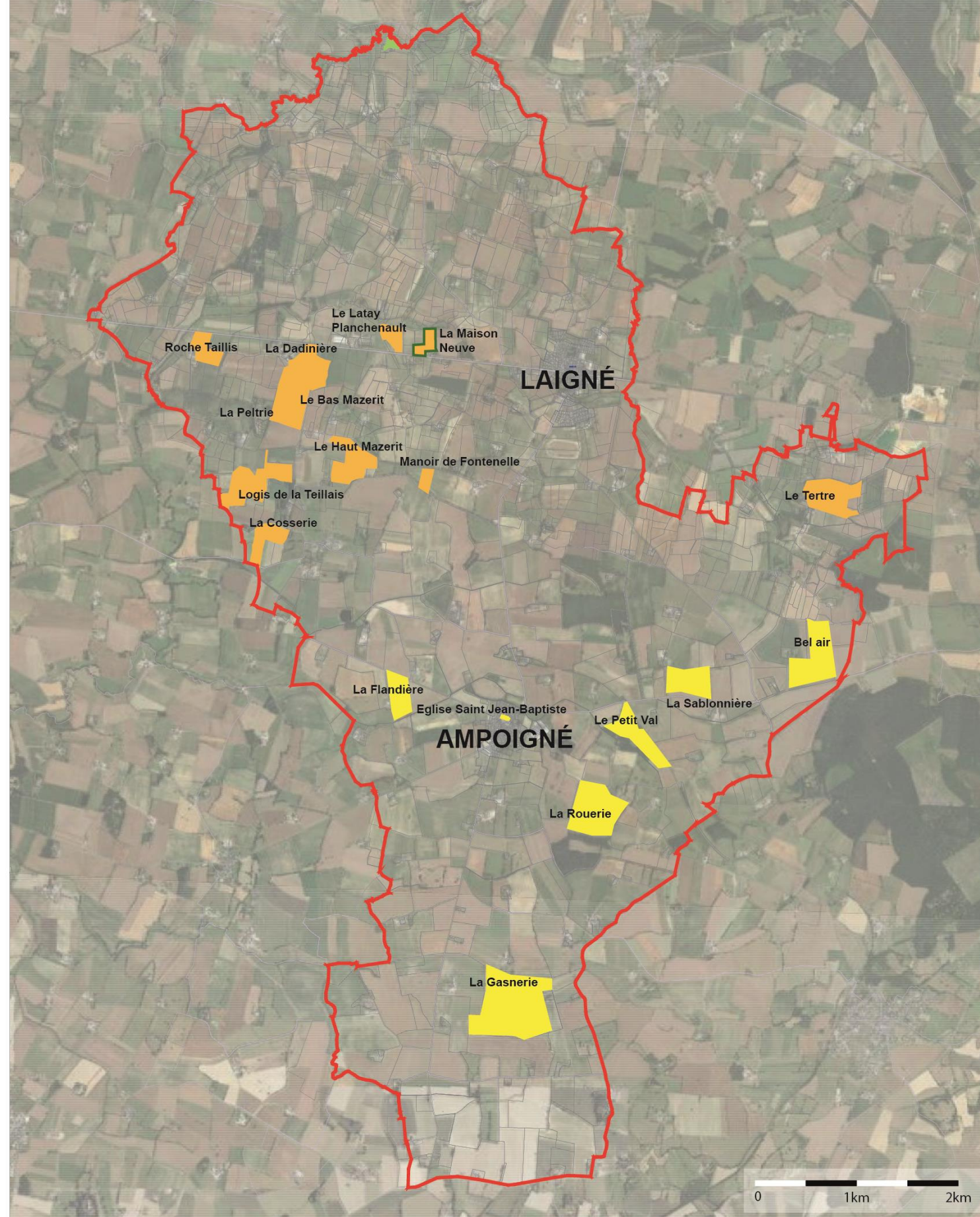


Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA)



Site ou monument inscrit et son périmètre

* Sources : données CNIG (Conseil National de l'Information Géolocalisée) – PLU et CC - QGIS



 Site archéologique à protéger Art. R.111-3-2 du code l'urbanisme Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Décret n°2002-90 du 16 janvier 2002.

- **Bel Air : enclos rectilinéaire et fossé**

Site archéologique à protéger Art. R.111-3-2 du code l'urbanisme Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Décret n°2002-90 du 16 janvier 2002. Un enclos rectilinéaire et fossé au lieu dit "Bel Air"

- **Le Petit Val : maison forte + enclos rectilinéaire et fossé**

Site archéologique à protéger Art. R.111-3-2 du code l'urbanisme Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Décret n°2002-90 du 16 janvier 2002. Une maison forte au lieu dit "Le petit Val/le Val neuf"

- **L'église Saint Jean-Baptiste**

- **La Rouerie**

Site archéologique à protéger Art. R.111-3-2 du code l'urbanisme Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Décret n°2002-90 du 16 janvier 2002. Enclos rectilinéaire et fossé au lieu dit "la Rouerie"

- **La Sablonnière : enclos complexe et fossé**

Site archéologique à protéger Art. R.111-3-2 du code l'urbanisme Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Décret n°2002-90 du 16 janvier 2002. Un enclos complexe et fossé au lieu dit "La Sablonnière/l'Incélinière"

- **La Gasnerie : enclos rectilinéaire et fossé**

Site archéologique à protéger Art. R.111-3-2 du code l'urbanisme Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Décret n°2002-90 du 16 janvier 2002. Un enclos rectilinéaire et fossé au lieu dit "la Gasnerie"

- **La Flandrière : enclos rectilinéaire et fossé**

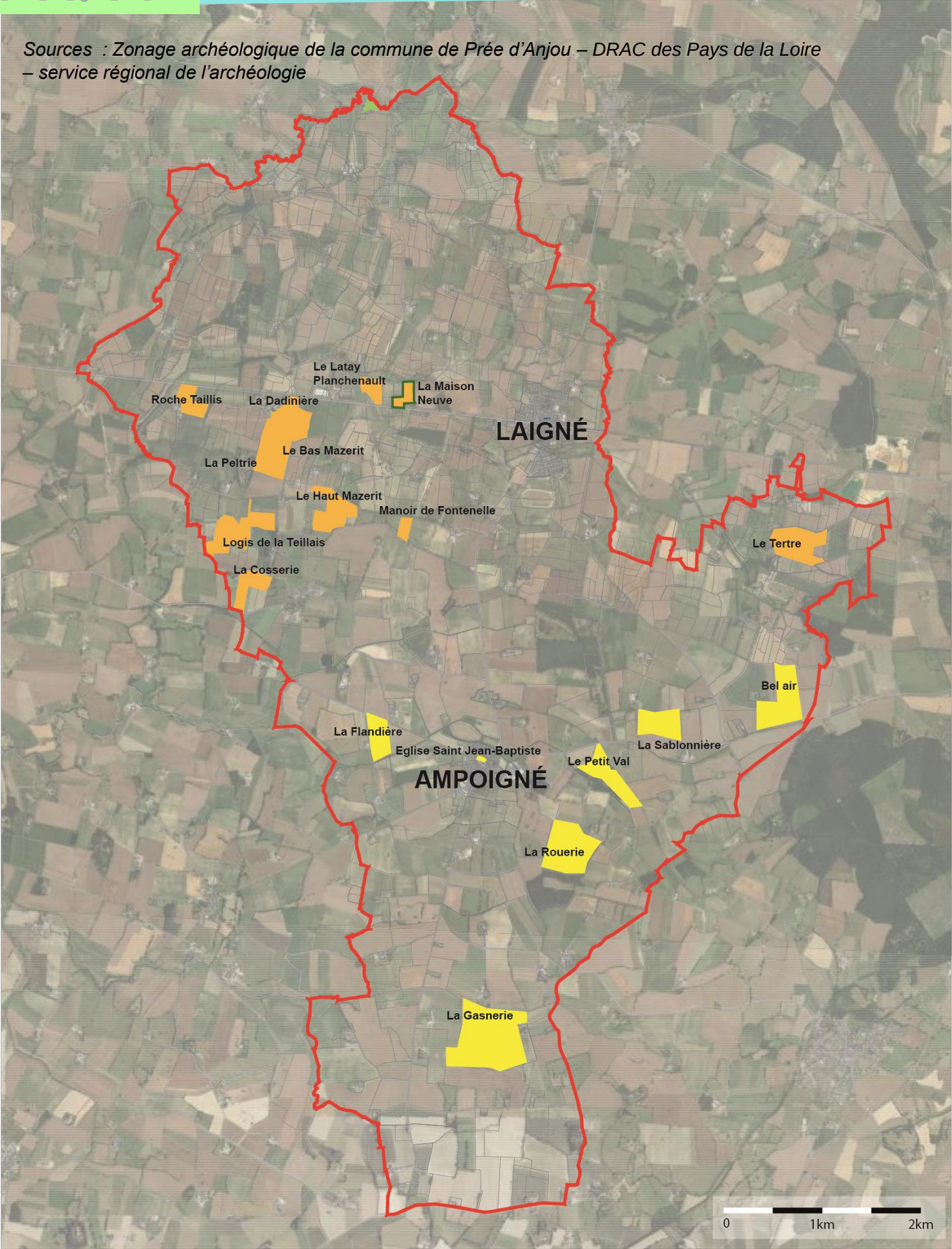
Site archéologique à protéger Art. R.111-3-2 du code l'urbanisme Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Décret n°2002-90 du 16 janvier 2002. Un enclos rectilinéaire et fossé au lieu dit "la Flandrière"

Laigné :

 Av – Zone agricole réservée à l'exploitation du sol recelant des entités archéologique où s'appliquent des dispositions particulières (au titre du PLU de Prée d'Anjou de approuvé le 1^{er} Octobre 2009)

 Nv – Zone naturelle et forestière de protection stricte de l'environnement recelant des entités archéologique où s'appliquent des dispositions particulières (au titre du PLU de Prée d'Anjou de approuvé le 1^{er} Octobre 2009)

Sources : Zonage archéologique de la commune de Prée d'Anjou – DRAC des Pays de la Loire – service régional de l'archéologie



Zonage archéologique de la commune LAIGNE, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 117 du XXX DATE ARRETE XXX

Zone	Seuil en m²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	53 124 0005	édifice fortifié, [MED]
2	100	53 124 0006	édifice fortifié, [MED]
3	100	53 124 0019	cimetière, église, [MED]
4	3000	53 260 0005	enclos, fossé, [IND]
5	3000	53 004 0001	enclos, fossé, [IND]
6	3000	53 124 0008	enclos, [IND]
7	3000	53 124 0015	enclos, fossé, [IND] §7
8	3000	53 124 0016	enclos, [IND]
9	3000	53 124 0017	enclos, [IND]
10	3000	53 124 0020	enclos, [IND]
11	3000	53 124 0011	enclos, parcellaire, [IND]
12	3000	53 124 0012	chemin, enclos, [IND]
13	3000	53 180 0008	enclos, [IND]
14	3000	53 124 0018	enclos, [IND]
15	3000	53 124 0004	enclos, [IND]
16	3000	53 124 0007	enclos, [IND]
17	3000	53 180 0029	enclos, éperon barré, [IND]
18	3000	53 124 0009	enclos, [IND]
18	3000	53 124 0010	enclos, [IND]
19	3000	53 124 0002	enclos, enclos, parcellaire, parcellaire, [IND]
20	3000	53 124 0001	enclos (système d'), enclos (système d'), enclos (système d'), enclos (système d'), [FER]
21	3000	53 180 0014	chemin, enclos, parcellaire, [IND]



Zonage archéologique de la commune AMPOIGNE, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n° 3 du XXX DATE ARRETE XXX

Zone	Seuil en m²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	53 004 0003	cimetière, cimetière, église, église, [MED]
2	100	53 004 0002	maison forte, [MED]
3	3000	53 004 0001	enclos, fossé, [IND]
4	3000	53 004 0004	enclos, fossé, [IND] §7
5	3000	53 004 0005	enclos, fossé, [IND]
6	3000	53 004 0006	enclos, fosse, [BRO]
7	3000	53 004 0007	enclos, [FER]
8	3000	53 004 0008	enclos, [IND]
9	3000	53 124 0008	enclos, [IND]
10	3000	53 004 0009	enclos (système d'), enclos (système d'), [FER]
11	3000	53 124 0011	enclos, parcellaire, [IND]
12	3000	53 066 0021	enclos, trou de poteau, [FER]

1-B- PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES



* Sources : IGN + données PLU sur les zones naturelles (2009) + données de l'Atlas des zones inondables des affluents de l'Oudon (2004)

RISQUE INONDATION

Historique des inondations : 2

- 25 Décembre 1999
- 19 Mai 1990

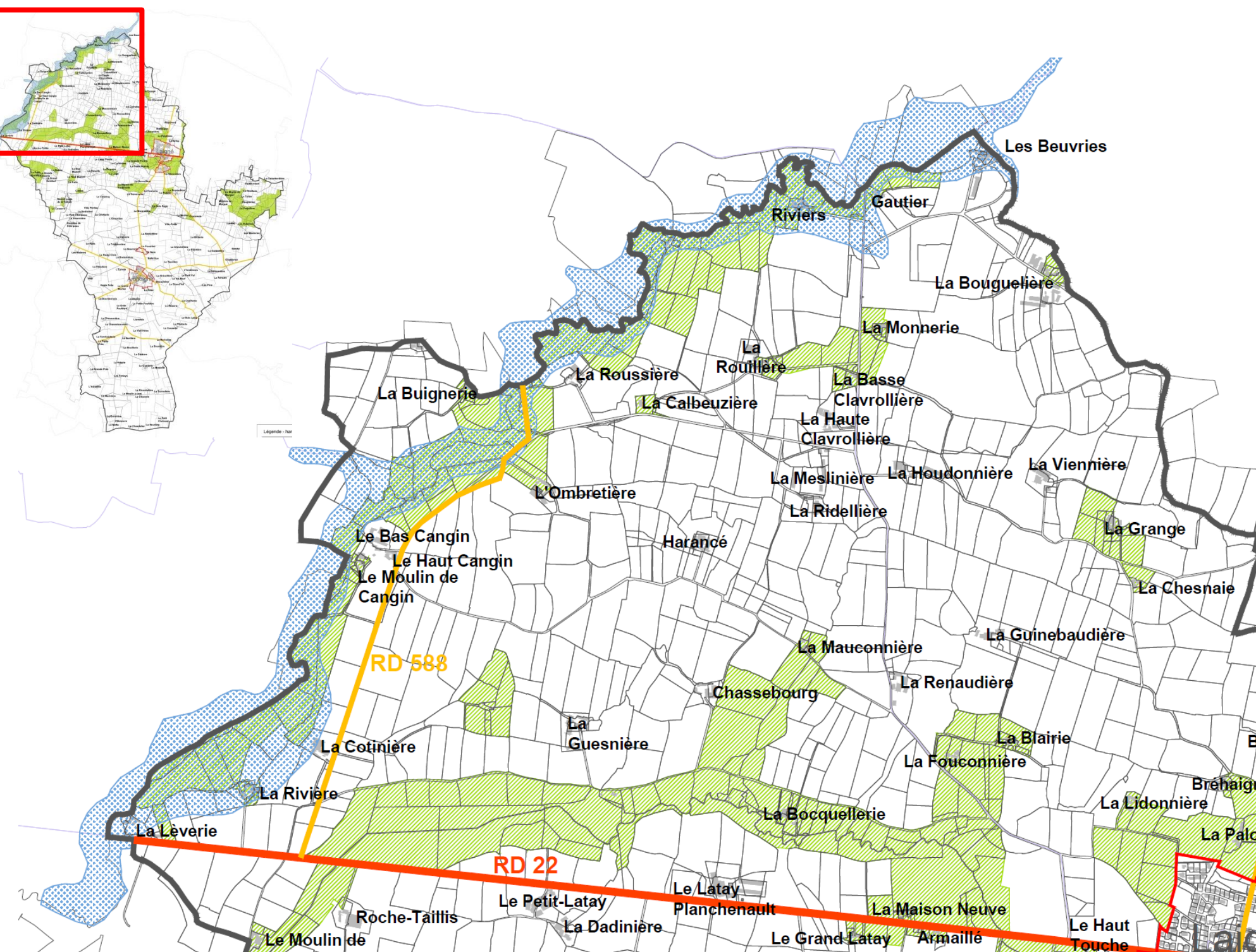
Le ruisseau de l'Hière (affluent de l'Oudon) délimite la commune au Nord Ouest de Prée d'Anjou. L'expansion de la zone inondable varie (dans l'atlas des zones inondables des affluents de l'Oudon réalisé en Septembre 2004) de 50m à 500m.

Six hameaux sur le territoire de Prée d'Anjou (Laigné) sont totalement ou partiellement dans la zone inondable :

- La Lèverie
- La Rivière
- La Cotinière
- Rivières
- Gautier
- Les Beuvries

Trois infrastructures routières traversent la zone inondable :

- Seule la voie communale franchissant le ruisseau au lieu-dit « Le Pigneau » (commune) est concernée comme infrastructure à risque dans l'atlas des zones inondables
- D'autre part, sur la RD588, le franchissement du ruisseau pour rejoindre « La Buignerie » se retrouve probablement inondé lors de la crue centennale



Périmètre de zone constructible existant



Zone naturelle et forestière de protection stricte de l'environnement au titre du PLU de 2009



Zone inondable (l'Hière, affluent de l'Oudon)



Zone agricole



RD 22 axe principal

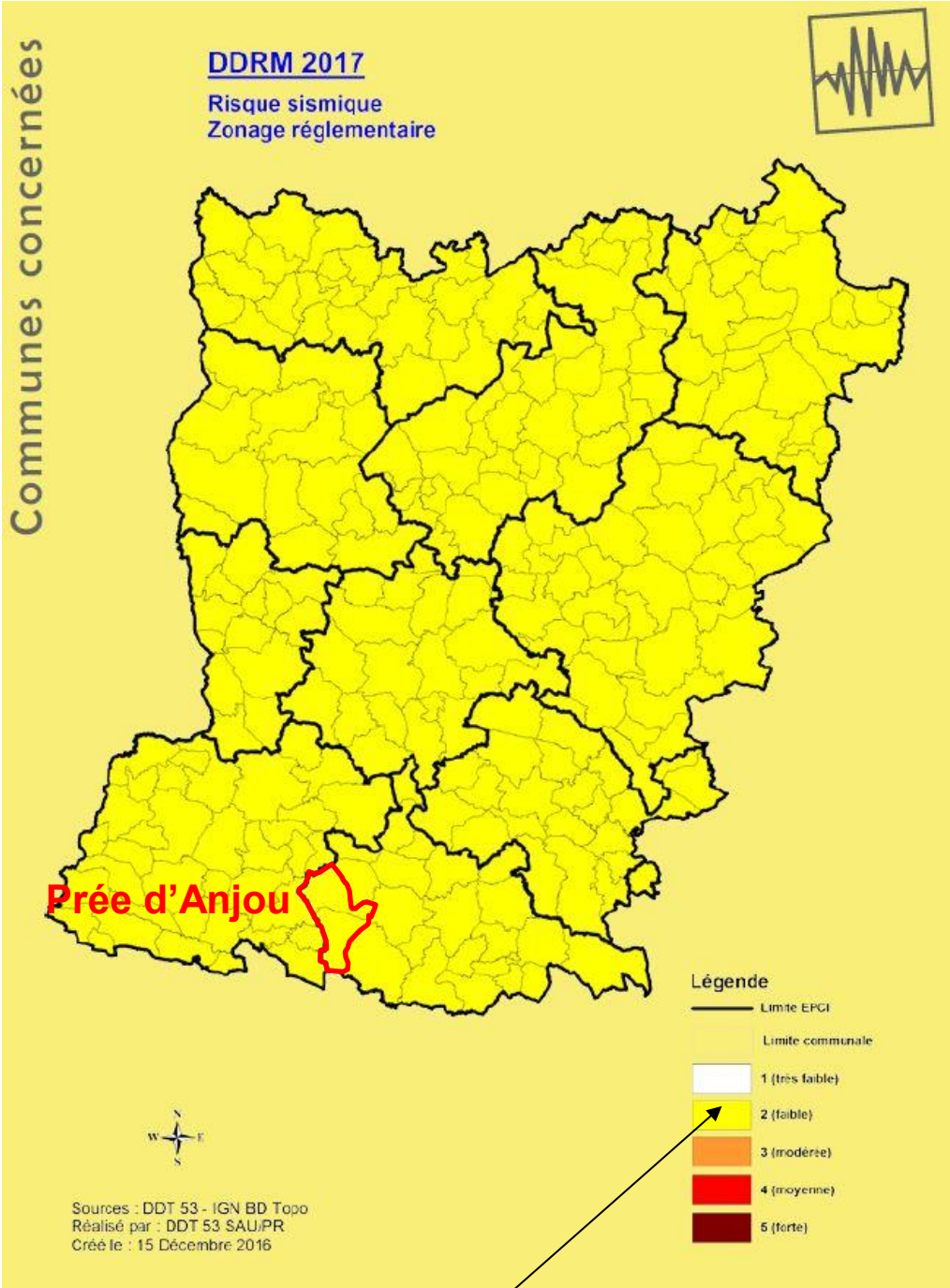


RD axes secondaires

Sources : <https://www.mayenne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-naturels-et-industriels/Prevention-des-risques/Le-Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs-DDRM-de-la-Mayenne>

A) RISQUE SÉISME

Risque existant faible sur l'ensemble du territoire de Prée d'Anjou



« 2 (faible) »

B) RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

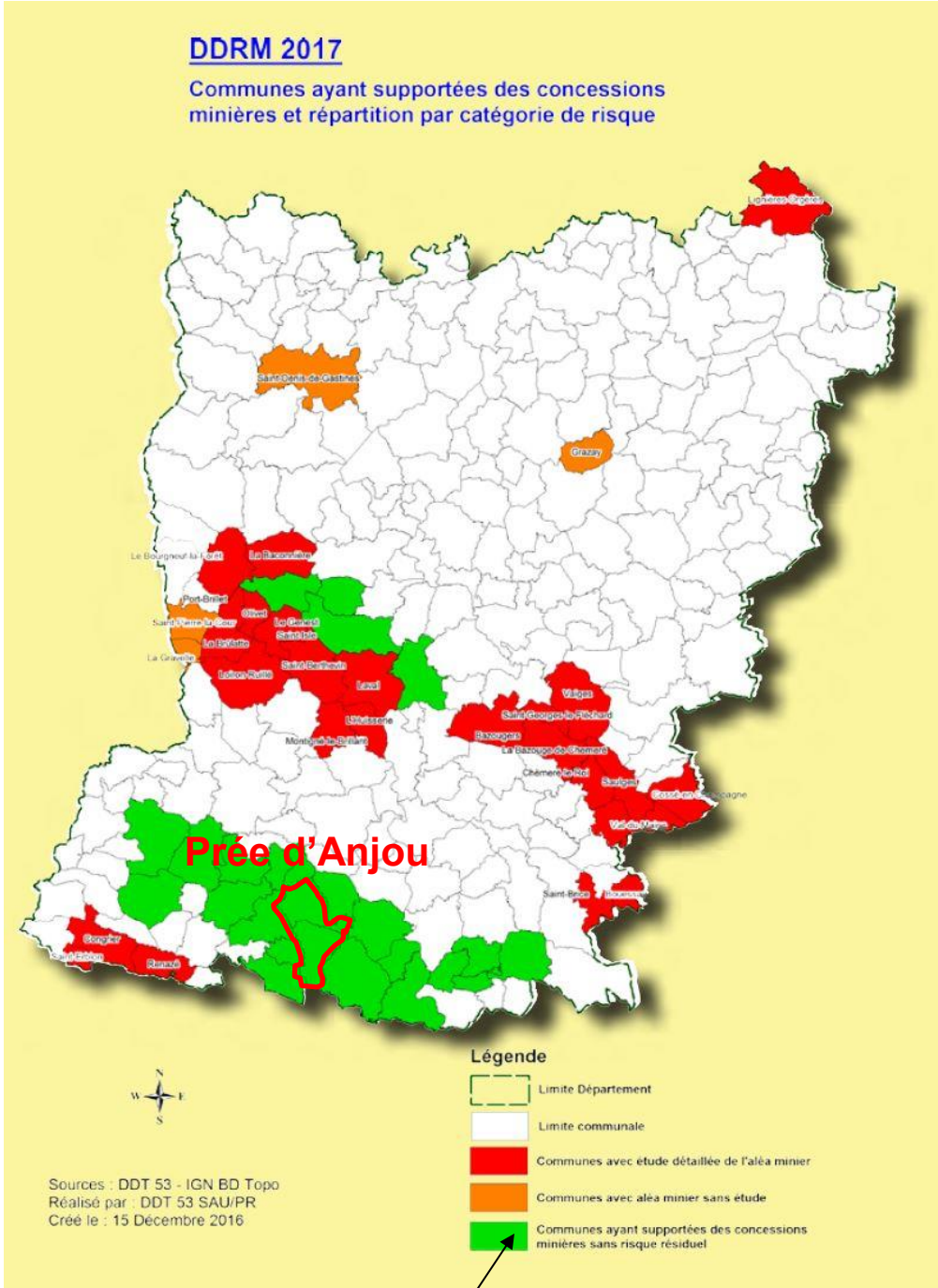
Risque existant faible sur l'ensemble du territoire de Prée d'Anjou



« Aléa faible »

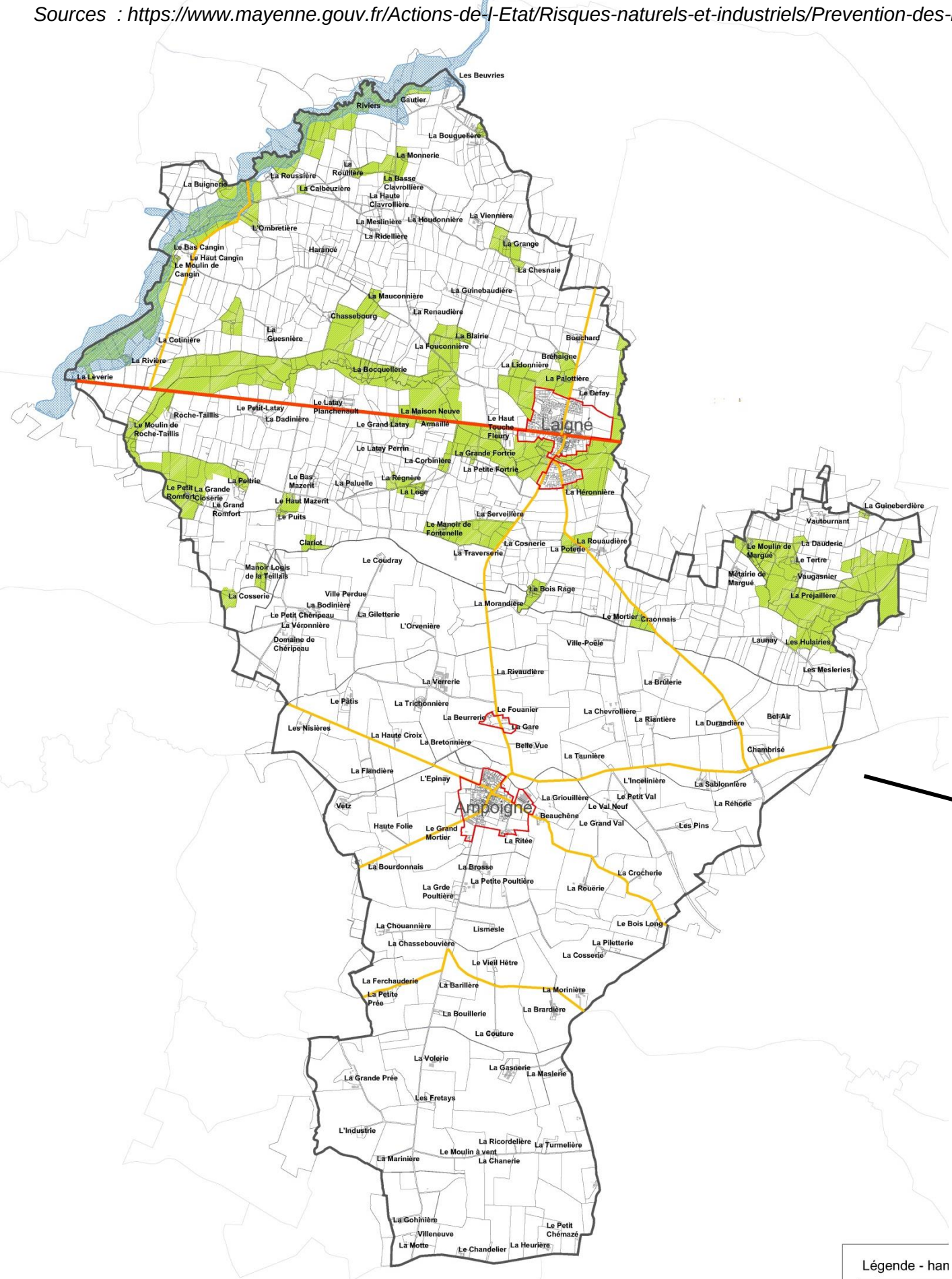
C) RISQUE MINIER

4 anciennes concessions minières sans risque de mouvements de terrain sont identifiées

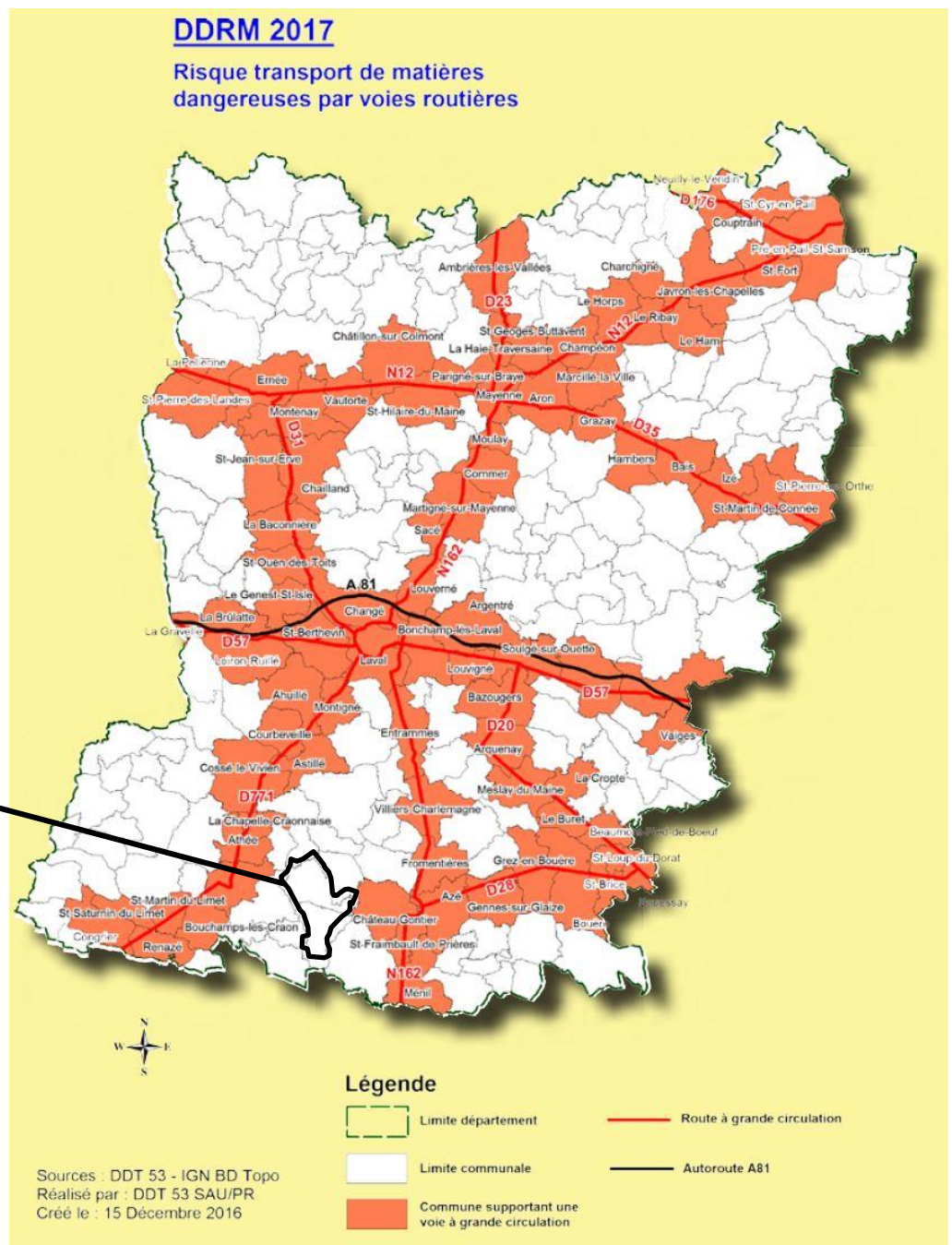


« Communes ayant supportées des concessions minières sans risque résiduel »

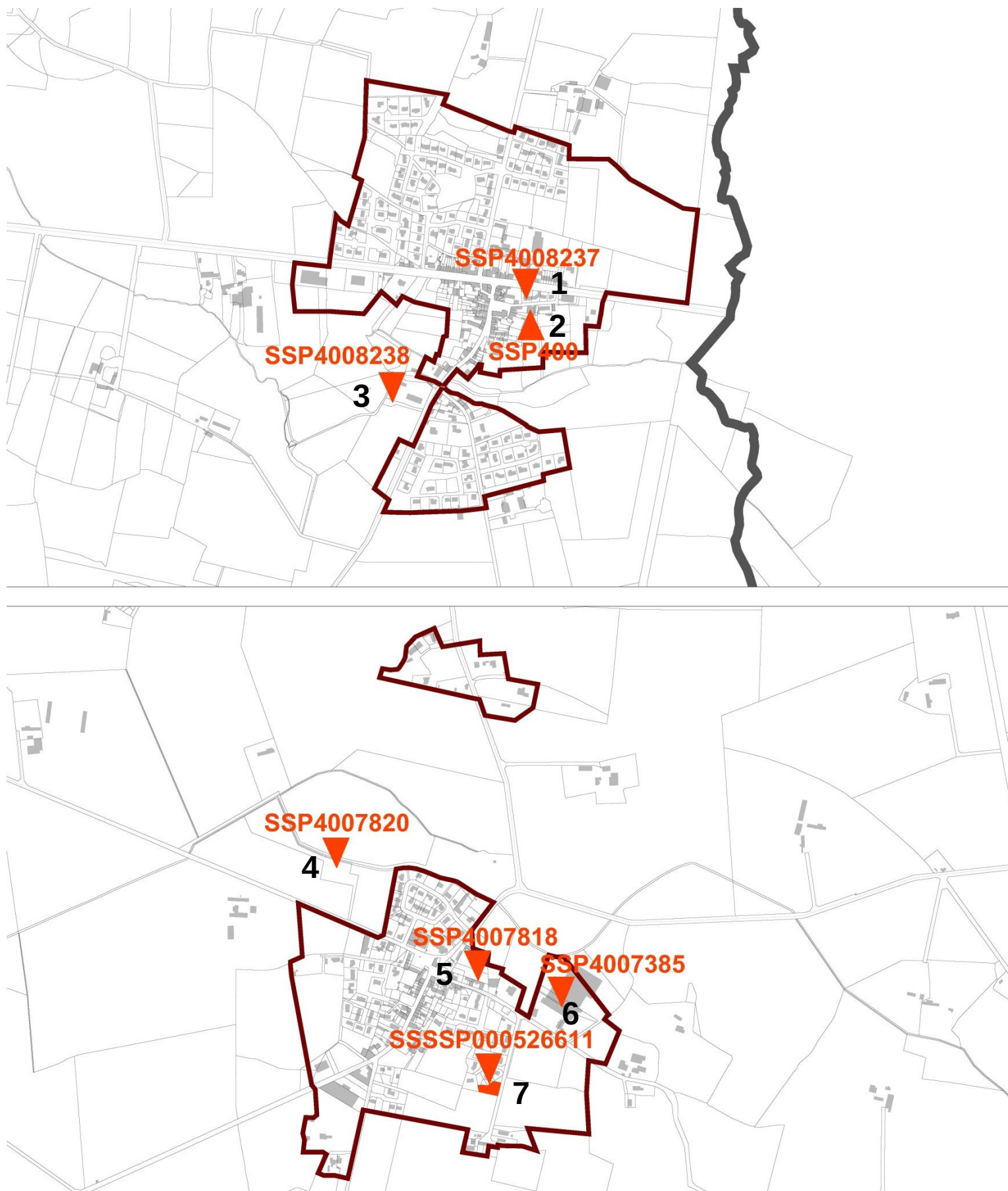
Sources : georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/
Sources : <https://www.mayenne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-naturels-et-industriels/Prevention-des-risques/Le-Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs-DDRM-de-la-Mayenne>



La commune de Prée d'Anjou ne figure pas dans les communes supportant une voie à grande circulation. Ces voies principales sont davantage susceptibles aux risques d'accidents liés aux transports de matières dangereuses. Néanmoins, le dossier départemental des risques majeurs de la Mayenne indique que le département est un point de passage important de transport entre la Bretagne et la Région Parisienne, c'est pour cela que le risque est considéré comme diffus car n'importe quel point du territoire (une voie principale ou secondaire) peut être concernée par ce risque.



Sources : georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/



RISQUE DE POLLUTION DES SOLS

« 3 anciens sites industriel(s) ou activité(s) de service sur la commune. La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. »

georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/

Anciens sites industriels et activités de services

LAIGNÉ

1 et 2 - Rue du Maine / rue du Closeau - ancien garage et station service
3 - Ancienne station d'épuration

AMPOIGNÉ

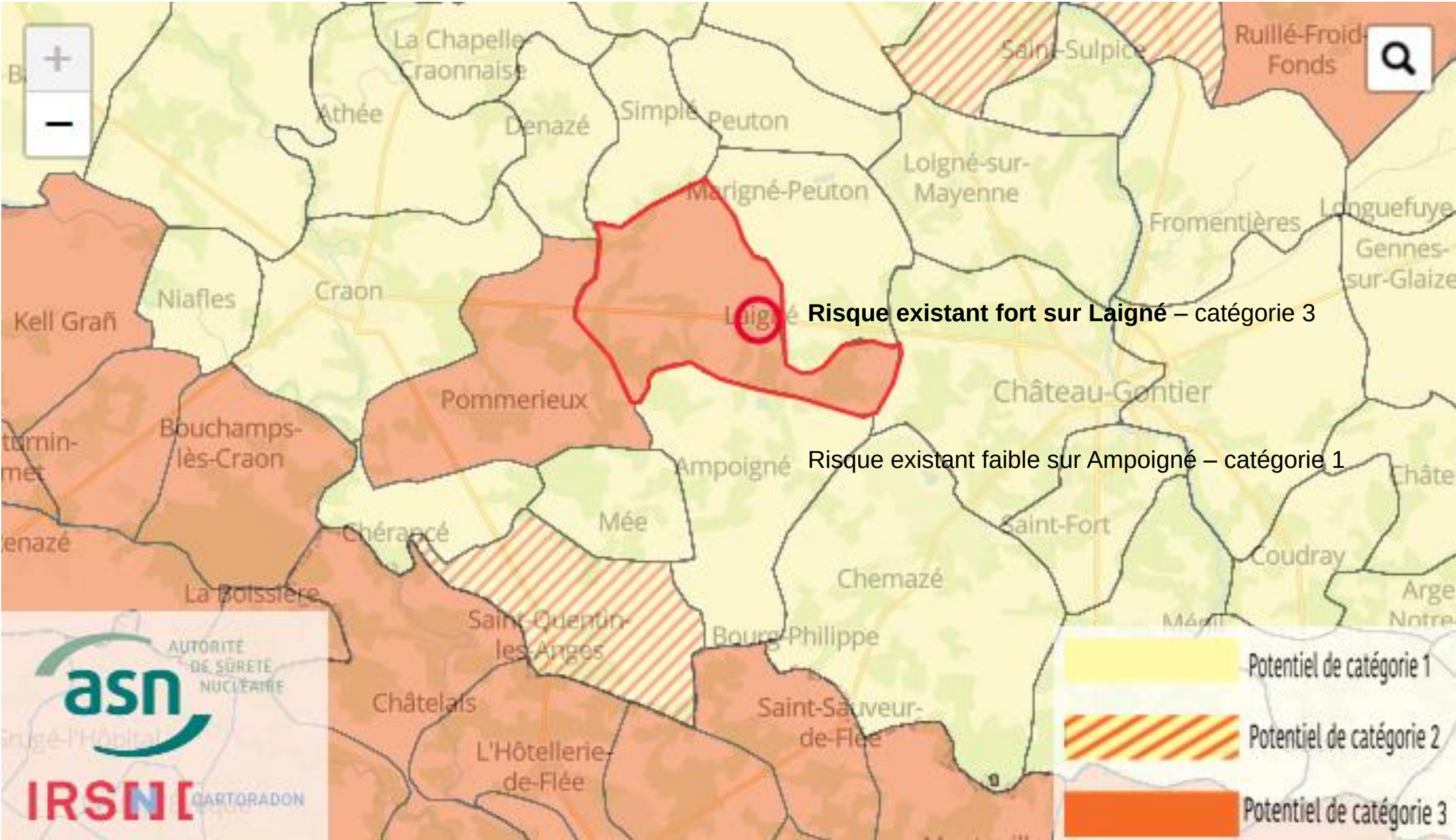
4 - Station d'épuration
5 - Rue des Loisirs - Ancien garage / entreprise (?)
6 - Site de l'entreprise « Dutertre »
7 - Chemin de la Ritée – décharge d'ordures ménagères

À l'échelle de Prée d'Anjou, deux sites (stations d'épuration) sont actuellement en dehors des zones constructibles.

- Trois autres sites sont du foncier bâti occupé en cœur de bourg. (1, 2 et 5)
- Un site d'activité, l'entreprise Dutertre, est depuis 40 ans en fonctionnement en entrée d'agglomération.
- Une ancienne décharge d'ordures ménagères aux franges de l'habitat a été végétalisée et transformée en terrain de cyclo-cross

Sources : georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/

Le territoire de Prée d'Anjou est concerné dans sa partie Nord par un risque fort d'exposition à un gaz naturellement radioactif dans le sol. L'étanchéité et la ventilation des bâtiments doivent prendre en compte ce risque connu.



Cartographie risque du RADON – source : IRSN « connaître le potentiel radon de sa commune »

2 - GESTION ÉCONOME DES SOLS



2-A- GISEMENT DANS LES HAMEAUX ET LIEUX-DITS



Hameaux et lieux-dits à PRÉE D'ANJOU :

On recense à partir de la carte IGN, 165 hameaux et lieux-dits dans l'emprise de Prée d'Anjou, du règlement graphique du PLU :

- 121 lieux-dits sont en zone agricole
- 44 lieux-dits sont en zone naturelle

De manière générale, ces hameaux ou lieux-dits sont composés d'une ou deux maisons d'habitations et parfois d'une exploitation agricole.

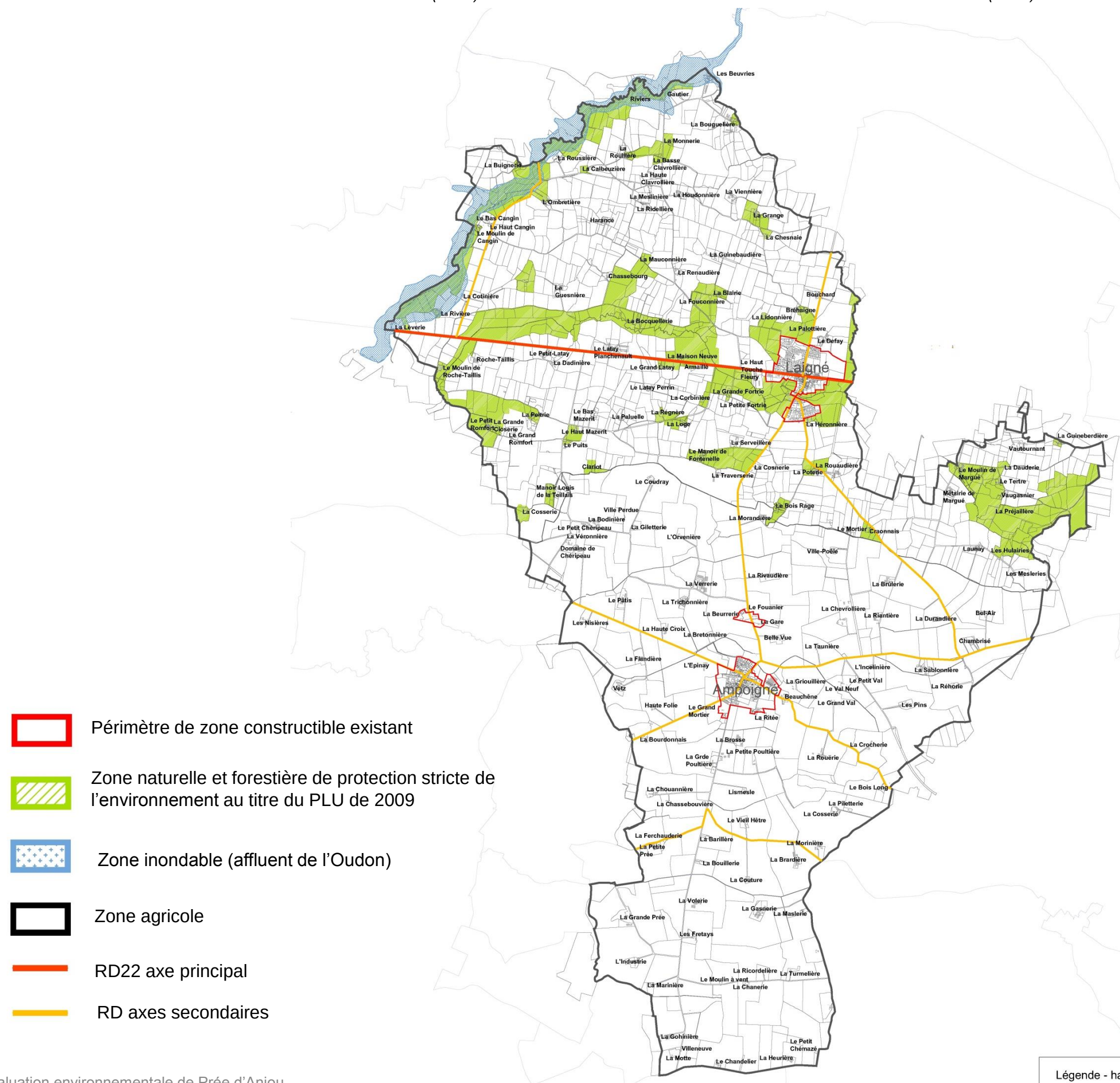
En 2022, sur le territoire de Prée d'Anjou, **53** exploitations agricoles sont en activité, **soit un hameau sur trois qui possède une exploitation agricole.**

- ⇒ Le projet de Carte Communale de Prée d'Anjou prévoit de conserver ces hameaux et lieux dits en secteurs où les constructions ne sont pas admises. L'Article 39 de la loi ELAN 161-4 du code de l'urbanisme permet les exceptions suivantes :

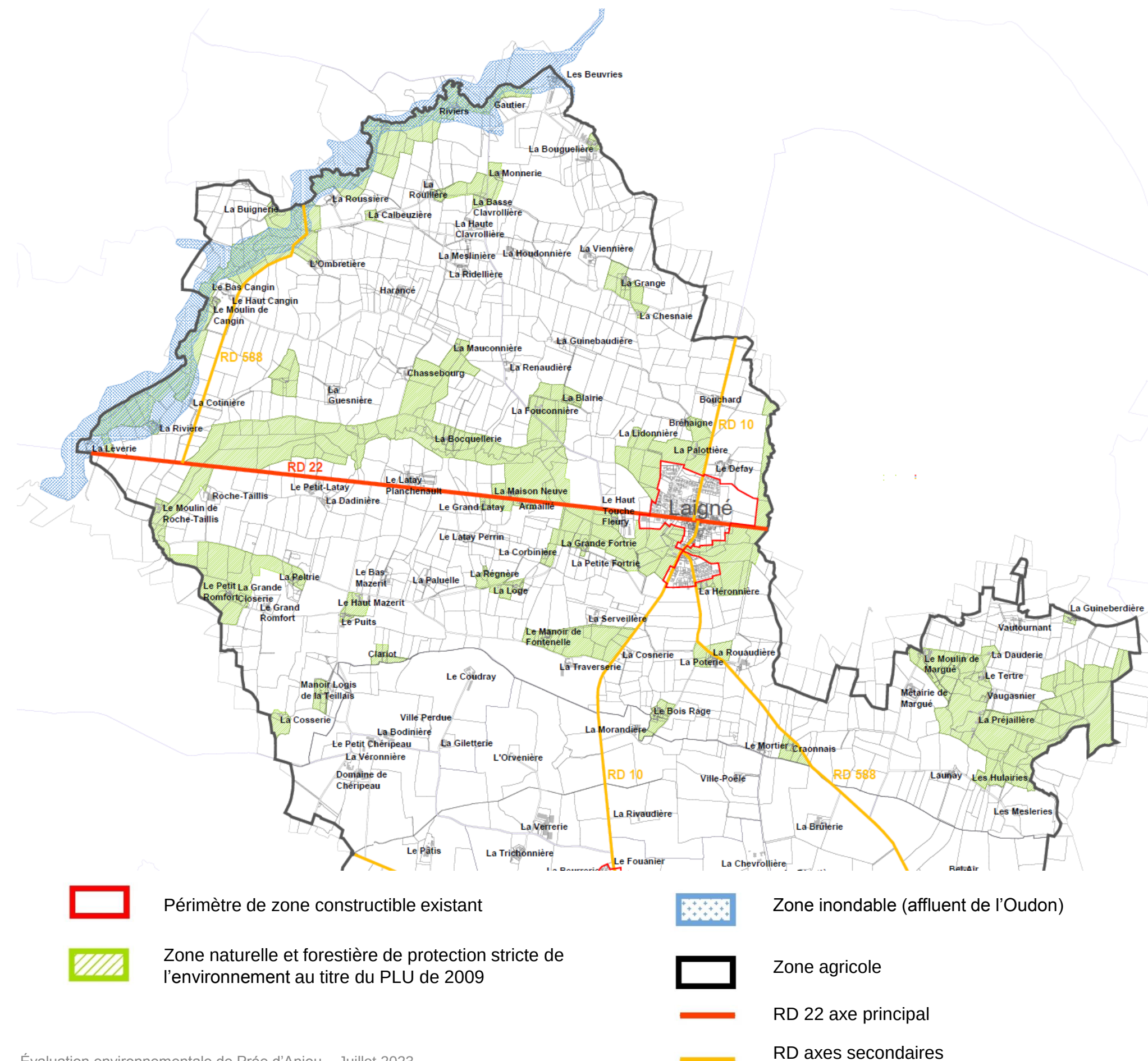
1° l'adaptation, le changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Possibilité de constructions et installations nécessaires :

- a) À des équipements collectifs ;
- b) À l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) À la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.



* Sources : IGN + données PLU sur les zones naturelles (2009) + données de l'Atlas des zones inondables des affluents de l'Oudon (2004)



Hameaux et lieux-dits à LAIGNÉ :

Sur la base de la carte IGN, puis du cadastre superposé à une photo aérienne 2019 du géoportail, nous avons comptabilisé, 88 hameaux et lieux-dits dans l'emprise du territoire de Laigné. Ils se répartissent selon le règlement graphique du PLU en :

- 44 lieux-dits sont **en zone agricole**
- 44 lieux-dits sont **en zone naturelle**

De manière générale, ces hameaux ou lieux-dits sont composés d'une ou deux maisons d'habitations et parfois d'une exploitation agricole (32 en 2022).

En 2022, sur le territoire de Laigné, 32 exploitations agricoles étaient en activité.

Un état des lieux des hameaux de Laigné a été fait sur la base d'échanges d'informations avec les élus, une reconnaissance par le biais de vues aériennes (2019) superposées au cadastre et une visite sur site pour certains hameaux a été réalisé en 2022.

L'analyse du potentiel de logements à venir dans le cadre du projet de carte communale a porté sur :

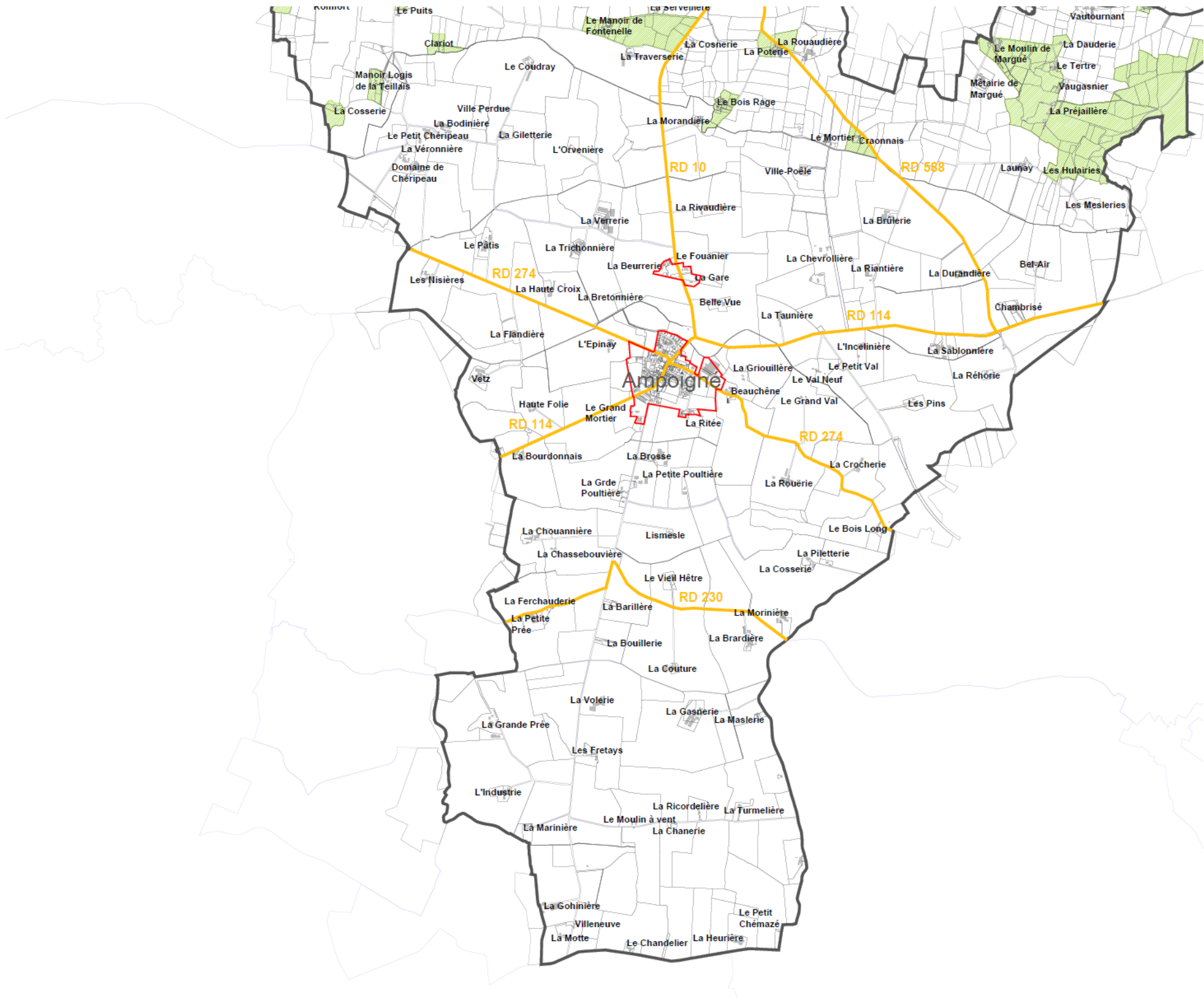
- Le nombre de logements existants
- Contraintes archéo
- Présence d'une activité agricole ou pas
- Présence de friche (en générale ancienne activité agricole)
- L'éventualité d'une extension d'urbanisation pour une construction neuve sur le tènement du foncier non bâti actuel
- Mutation possible dans bâtiment existant avec changement d'affectation
- Division foncière dans foncier bâti
- Contrainte inondable (6 hameaux)

Pages suivantes synthèse retranscrite dans les tableaux ci-dessous.

N°	NOM DU HAMEAU	ZONAGE ACTUEL		NOMBRE D'HABITATION ACTUELLE			BÂTI LIÉ À L'ACTIVITÉ AGRICOLE		ZONE ARCHEO	FRICHE	EXTENSION URBANISATION POSSIBLE	MUTATION POSSIBLE DANS BÂTI EXISTANT	DIVISION FONCIERE POSSIBLE	REMARQUES DIVERSES
		Zone naturelle	Zone agricole	Maison	Location	Gîte	Exploité	Non exploité						
1.	Le Moulin de Cangin	1		1			1							
2.	Le Bas Cangin		1	1			1							pas de projet car trop proche de l'activité
3.	Le Haut Cangin		1	1								1		
4.	La Cotinière		1	1			1							exploité pour 2 à 3 ans - ZONE INONDABLE
5.	La Rivière		1	2			1							pas de projet possible - ZONE INONDABLE
6.	La Lèverie		1							1				ZONE INONDABLE
7.	La Guineberdière	1		1										maçon
8.	Le Moulin de Margué	1		1	1	1								
9.	La Préjallière	1		2			1							chevaux
10.	Vaugasnier	1		1			1							pas de projet possible
11.	Le Tertre	1		1					1			1		EN ZONE ARCHEOLOGIQUE
12.	La Dauderie	1		1										cabinet d'architecte
13.	Vautournant		1				1							
14.	Métairie de Margué		1	1			1					1		étable existante mutable pour 1 logement
15.	Bouchard		1	1			1			1				nouveaux propriétaires : étable à transformer pour 1 activité agricole
16.	La Lidonnière	1		1										
17.	Bréhaigne	1		1						1				
18.	La Palottière	1		1								1		
19.	Le Defay		1	1			1							
20.	La Héronnière	1		1			1							chevaux
21.	La Petite Fortrie		1	2										artisan
22.	La Grande Fortrie	1		1		1	1							Un gîte existant
23.	Le Petit Latay		1	1			1							
24.	La Dadinière		1	1			1		1			1		Projet de gîte - ZONE ARCHEO
25.	Le Latay Perrin		1	1			1							
26.	Armaillé		1	1										
27.	La Maison Neuve	1		1					1					ZONE ARCHEOLOGIQUE
28.	Le Grand Latay		1	1								1		
29.	La Bocquellerie	1		1			1							
30.	Chassebourg		1	1			1							
31.	La Mauconnière	1		1								0,5		
32.	La Fouconnière	1		1										
33.	La Blairie	1		1								1		
34.	La Renaudière		1	1			1							
35.	La Guinebaudière		1	1								0,5		
36.	La Chesnaie	1		1										
37.	La Grange	1		1										
38.	La Viennière		1	1			1							
39.	La Houdonnière		1	1			1							

N°	NOM DU HAMEAU	ZONAGE ACTUEL		NOMBRE D'HABITATION ACTUELLE			BÂTI LIÉ À L'ACTIVITÉ AGRICOLE		ZONE ARCHEO	FRICHE	EXTENSION URBANISATION POSSIBLE	MUTATION POSSIBLE DANS BÂTI EXISTANT	DIVISION FONCIERE POSSIBLE	REMARQUES DIVERSES
		Zone naturelle	Zone agricole	Maison	Location	Gîte	Exploité	Non exploité						
40.	Harancé		1							1				site mutable mais complexe (pollution, démolitions...)
41.	La Ridelière		1	1			1							1 mutation possible mais pas tout de suite
42.	La Meslinière		1	1										
43.	La Haute Clavrollière		1	1								1		vieille maison à rénover
44.	La Basse Clavrollière	1		1										
45.	La Monnerie	1		1								1		
46.	La Bouguelière	1		2			1							
47.	La Basse Beuvrie		1	1			1							ZONE INONDABLE
48.	Gautier	1								1				non habité - ZONE INONDABLE
49.	Riviers	1		1										maison de caractère + site mutable complexe (pollution, démolitions...)
50.	La Rouillère	1		1			1							
51.	La Calbeuzière	1		1			1							
52.	La Roussière		1				1							
53.	La Buignerie	1		1				1						pas de projet possible
54.	L'Ombrière	1		1				1						pas de projet possible
55.	La Guesnière		1	1			1							arrêt activité dans 1 à 2 ans
56.	Roche Taillis		1	1			1		1					ZONE ARCHEOLOGIQUE
57.	Le Moulin de Roche Taillis	1		1										
58.	Le Petit Romfort	1		1										artisan
59.	La Grande Closerie	1		2								1		
60.	La Peltrie	1		1					1					ZONE ARCHEOLOGIQUE
61.	Le Grand Romfort		1	1			1							
62.	La Corbinière	1		1							0			agrandissement prévu, PC déjà refusé
63.	La Loge	1		1										
64.	La Régnère	1		1										
65.	La Paluelle		1	1				1						pas de projet possible (mutation/réhabilitation déjà faite en 2019)
66.	Le Bas Mazerit		1	1			1		1	1				exploité mais plus pour longtemps - ZONE ARCHEO
67.	Le Mazerit		1							1		1		mutation à long terme
68.	Le Haut Mazerit	1							1			2		artisan - ZONE ARCHEO
69.	Le Puîts		1	1						1				boulangier
70.	La Cosserie	1							1	1		1		vieille maison : projet de réhabilitation - ZONE ARCHEO
71.	La Teillais	1		1			1		1					Patrimoine - ZONE ARCHEO
72.	Clariot		1	1										
73.	La Servellière		1	1				1				1		2 accès possible et 1 mutation possible
74.	Manoir de Fontenelle	1			1				1					ZONE ARCHEOLOGIQUE
75.	La Traverserie		1	1			1							
76.	La Cosnerie		1	1				1						pas de projet possible
77.	La Rouaudière		1	1			1							
78.	La Poterie	1		2			1							
79.	La Closerie du Bois Rage	1		3										Humide bois
80.	Le Mortier		1	1						1		1		Réhabilitation dans une dépendance
81.	Craonnais	1		1										
82.	Launay		1	2			1					2		1 à 2 mutations possible : réhabilitation possible (maison à droite)
83.	Les Hulairies	1		1				1						pas de projet possible
84.	Les Mesleries		1	1										Zone humide
85.	Le Latay Planchenault		1	1			1		1					ZONE ARCHEOLOGIQUE
86.	Le Haut Touche Fleury		1	2										Exploitant bientôt à la retraite
87.	Le Bas Touche Fleury		1				1					1		1 rénovation possible
88.	La Morandière	1					1							
TOTAL		44	44	87	2	2	32	12	11	10	0	20		

* Sources : IGN



Hameaux et lieux-dits à AMPOIGNÉ :

On recense à partir de la carte IGN, 81 hameaux et lieux-dits dans l'emprise d'Ampoigné :

De manière générale, ces hameaux ou lieux-dits sont composés d'une ou deux maisons d'habitations et parfois d'une exploitation agricole.

En 2022, sur le territoire d'Ampoigné, 22 exploitations agricoles sont en activité, soit un hameau sur quatre qui possède une exploitation agricole.

Dans les 10 dernières années, il n'y a eu qu'une création de logement. La demande est donc mineure et n'a pas de réelle incidence sur le potentiel de logements en secteur agricole malgré les possibilités offertes par la loi :

1° l'adaptation, le changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° la possibilité de constructions et installations nécessaires :

- a) À des équipements collectifs ;
- b) À l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) À la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Potentiel de nouveaux logements dans les hameaux et lieux-dits sur le territoire de Laigné:

Le potentiel de 32 nouveaux logements se répartit en:

- 12 bâtiments non exploités actuellement pourraient faire l'objet d'un changement de destination, pour être reconvertis en logements.
- 20 mutations dans du bâti existant (dont 2 avec une exploitation agricole en cours d'activités) seraient possible

* À noter présence de 10 friches (anciennement agricoles) sont identifiées

Depuis la création en 2008 de la carte communale d'Ampoigné, il y a eu très peu de logements créés en secteurs où les constructions ne sont pas admises (1 logement en 10 ans)

En prenant en considération les difficultés de réhabilitations et de transformations du bâti existant (présence zone inondable, zone archéologique, site pollué, friche, siège d'exploitation en activité...) on peut raisonnablement estimer pour les 10 prochaines années que seulement 30 % des sites pourraient accueillir des nouveaux logements, **soit 11 logements supplémentaires sur le territoire de la commune déléguée de Laigné**, (10 fois plus que ce qui s'est déroulé sur Ampoigné dans la dernière décennie)

Le potentiel de logements dans les 170 hameaux et lieux-dits de Prée d'Anjou est estimé à 12 nouveaux logements dans les 10 ans à venir.

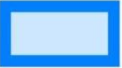


2-B – AUTRES POTENTIELS DE LOGEMENTS DANS L'ENVELOPPE URBAINE



Zonage global – LAIGNÉ

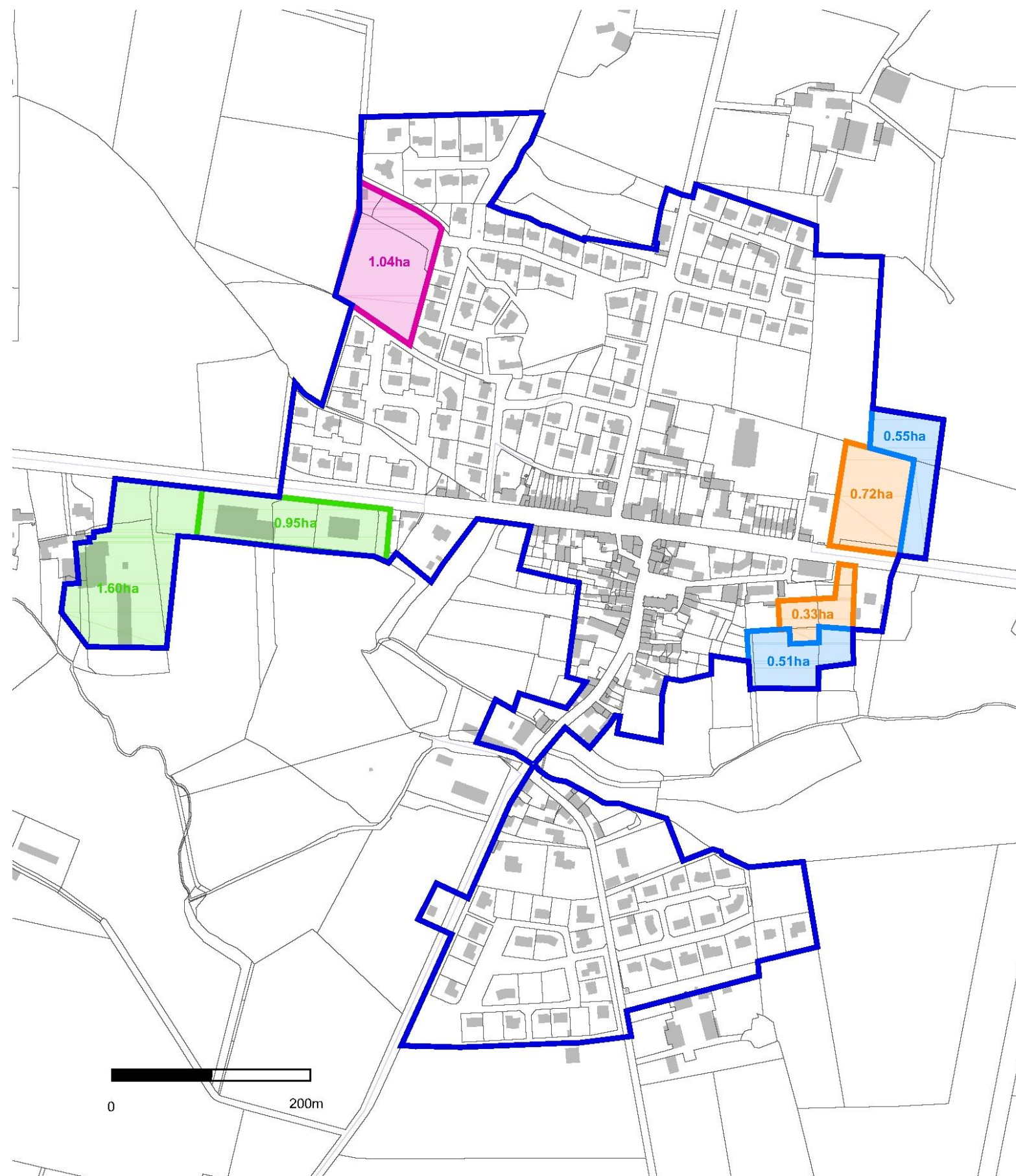
Le projet de remaniement de l'espace constructible à vocation d'habitat et d'activité à Laigné consiste à :

	Nouveau périmètre de zone constructible proposé	35,19ha
	Zone en cours de construction	1,04ha
	Nombre de logements : 13	
	Gisement urbanisable	1,05ha
	Nombre de logements : 19 (9+10)	
	Extension urbaine	1,06ha
	Nombre de logements : 19	

La part des logements vacants (7%) était significative en 2019, soit 40 logements; depuis 2020 une douzaine de transaction sur du bâti ancien a eu lieu sur Prée d'Anjou, soit une vacance ramenée à 5 % **qui pourrait correspondre aux logiques et besoins transactionnels du marché.**

Depuis l'automne 2022, les élus ont constaté que les maisons à vendre sont rachetées rapidement. Ils considèrent que la vacance n'offre plus réellement de gisement potentiel.

Le potentiel de foncier non bâti urbanisable sur Laigné est estimé à 51 logements.



Zonage global – AMPOIGNÉ

Le projet de remaniement de l'espace constructible à vocation d'habitat et d'activité à Ampoigné consiste à :

 Nouveau périmètre de zone constructible proposé **24,23ha**

 Zone en cours de construction **0,53ha**

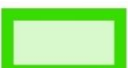
Nombre de logements : 10

 Gisement urbanisable **0,49ha**

Nombre de logements : 5

Zone réservée à l'activité **6,08ha**

 Zone d'activité existante **4,72ha**

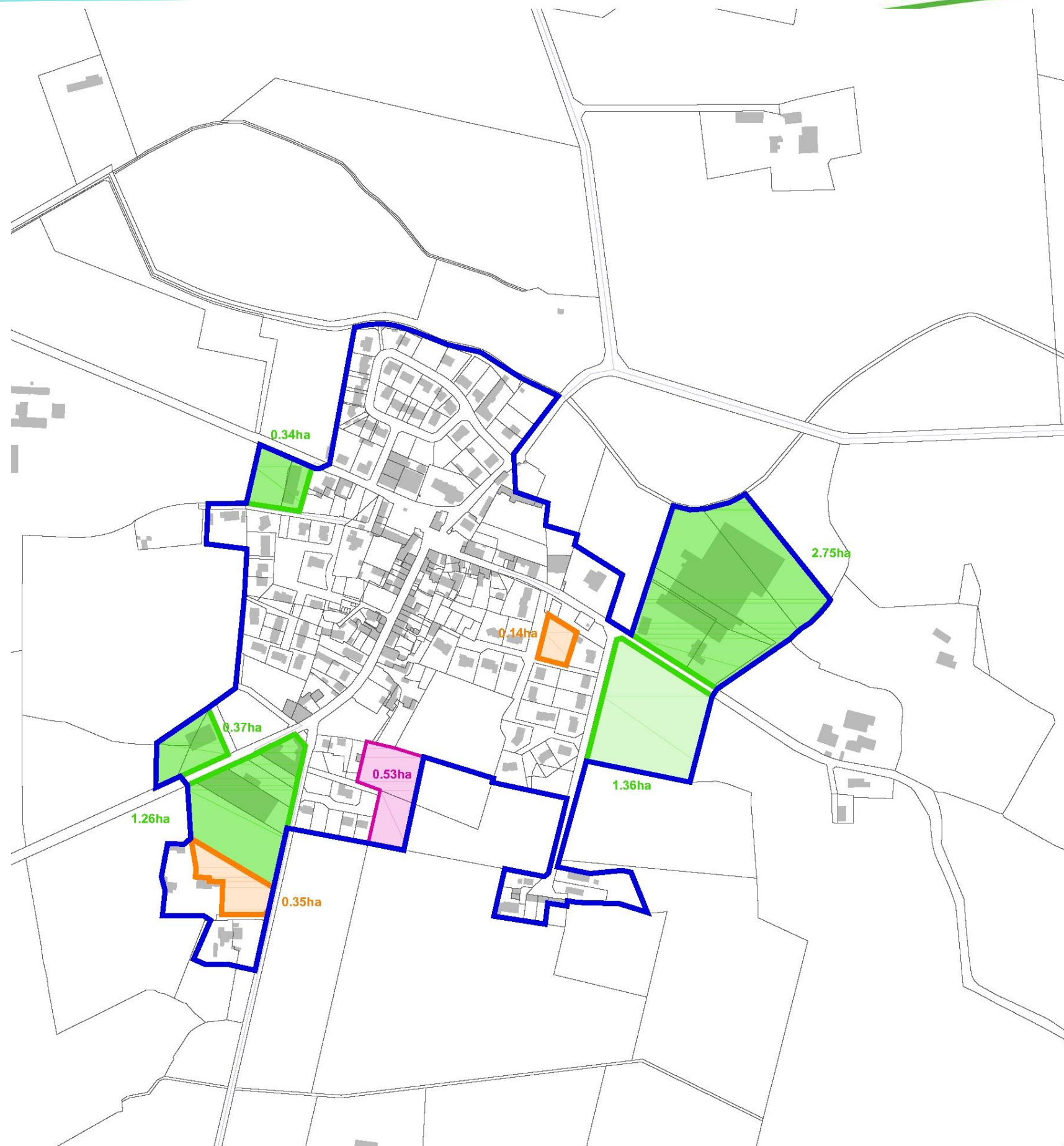
 Disponibilité en zone constructible réservée aux activités **1,36ha**

Le projet du Fresne prévoit :

- 10 logements en cours de construction (zone rose)

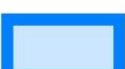
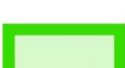
D'autres gisements urbanisables peuvent accepter 5 logements environ (zone orange)

Le potentiel de foncier non bâti urbanisable sur Ampoigné est estimé à 15 logements.



Zonage général constructible – PRÉE D'ANJOU

Le projet d'espaces constructibles à vocation d'habitat et à vocation d'activité à Prée d'Anjou cumule deux périmètres sur Laigné, Ampoigné :

	Nouveau périmètre de zone constructible proposé	59,42ha
	Zone en cours de construction	1,57ha
	Gisement urbanisable	1,54ha
	Extension urbaine	1,06ha
	Zone réservée à l'activité	8,63ha (dont 2,96ha disponible)

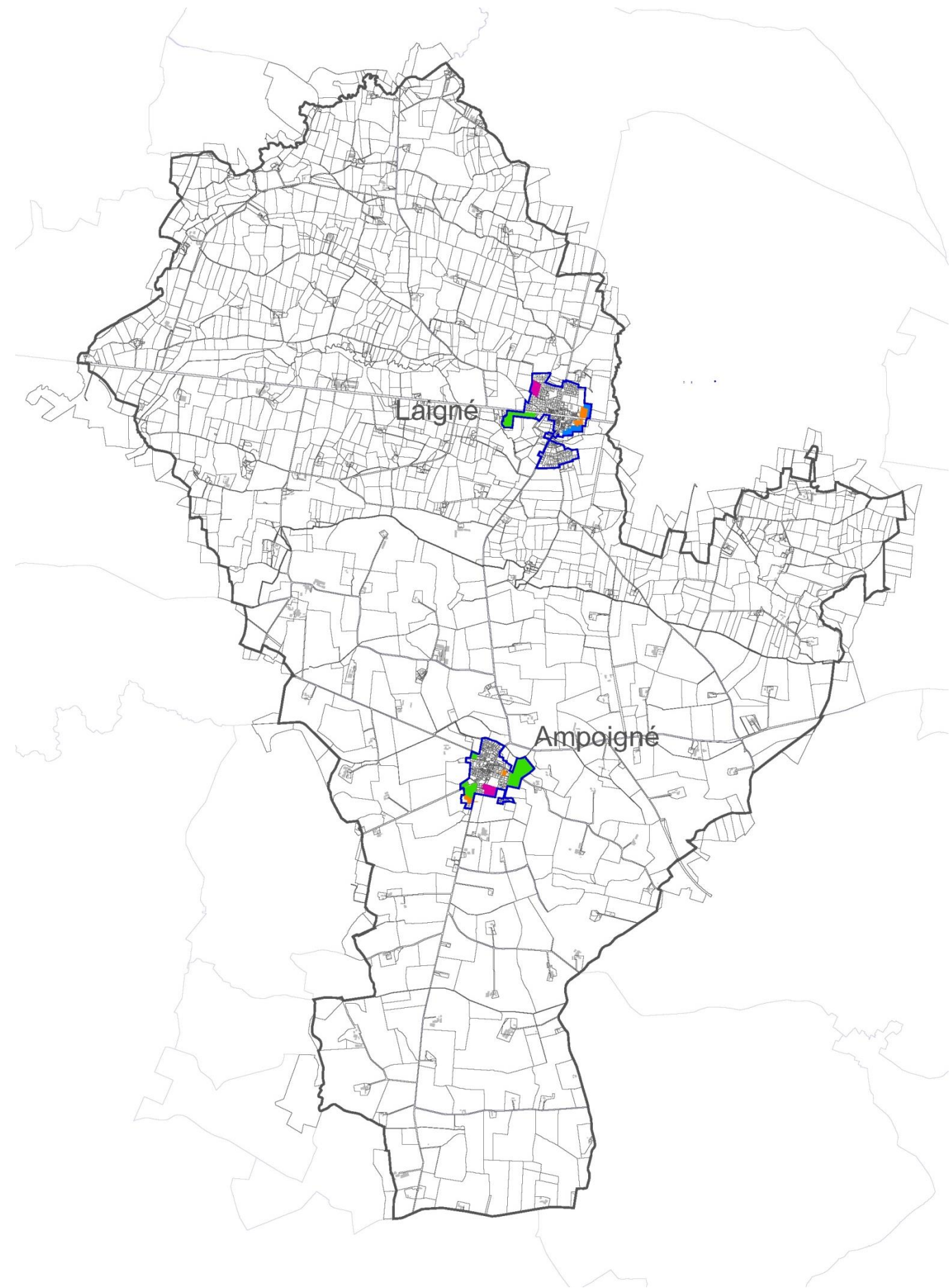
Espace constructible soustrait aux périmètres constructibles du PLU et de la carte communale de 2008 - **17,73 ha**

Espace constructible pris sur de la terre agricole (hors espace agricole imperméabilisé) **+ 2,7 ha**

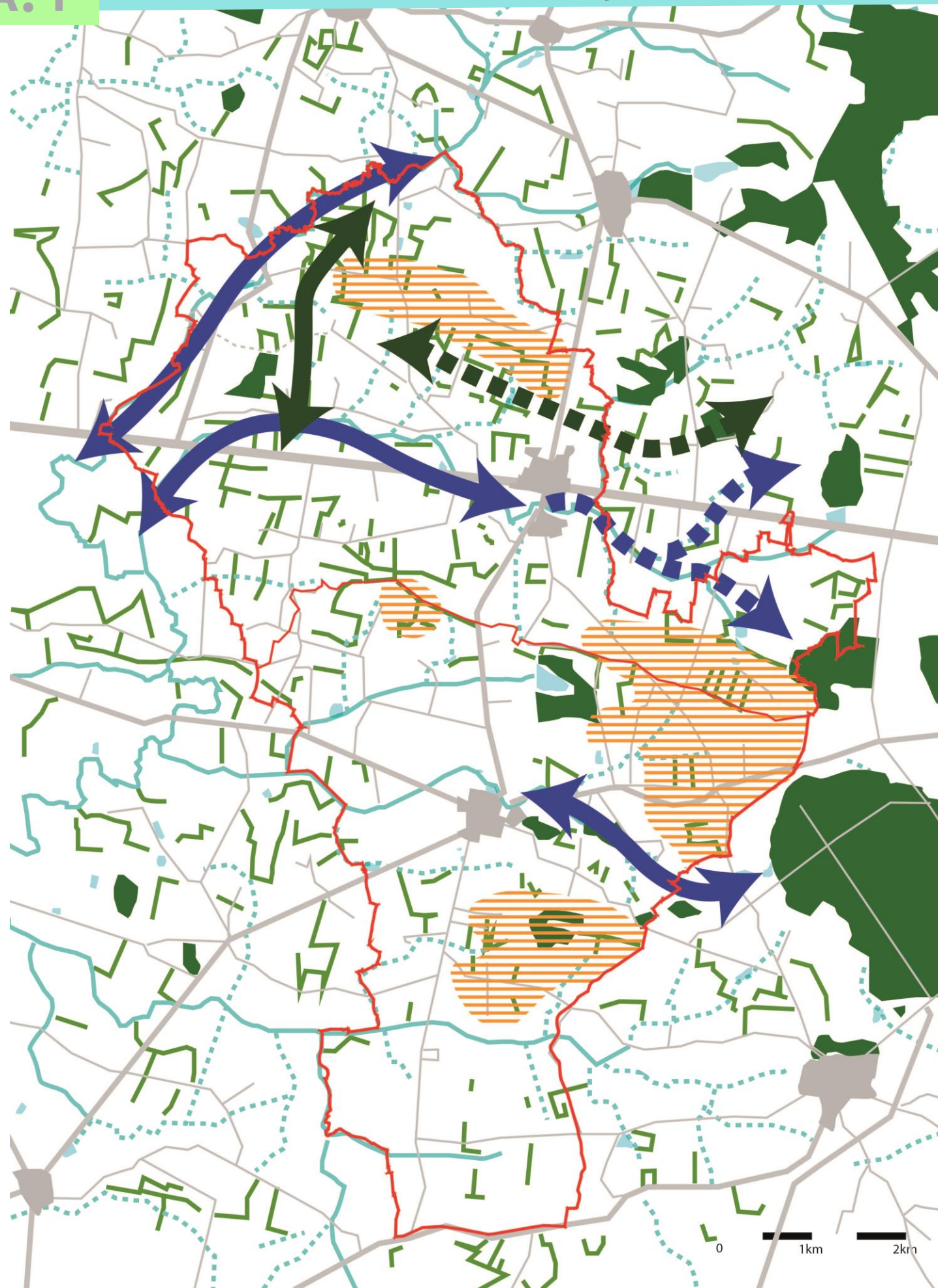
Estimation des logements potentiels :

- 23 logements sont en cours de construction
- 24 logements sont estimés en gisement
- 19 nouveaux logements pourraient être construits en extension d'ici 2033
- 12 logements potentiels sont identifiés dans les hameaux et lieux-dits

Soit pour **2023-2033** : un potentiel de **78 logements** sur Prée d'Anjou.

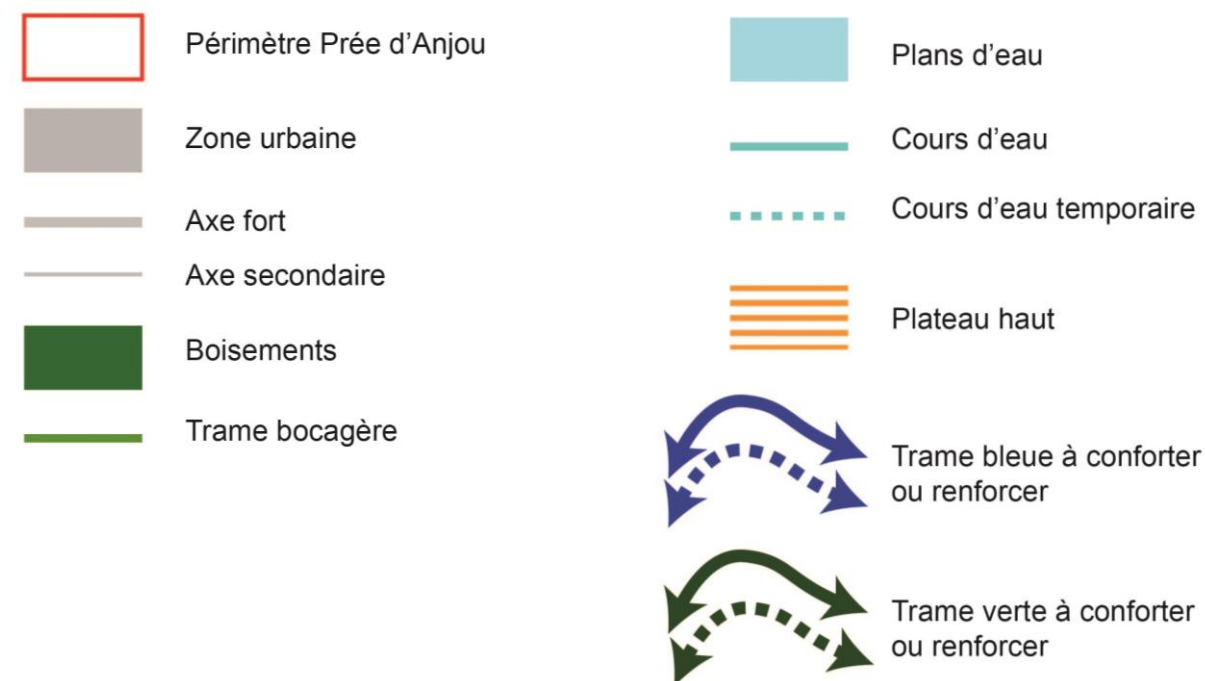


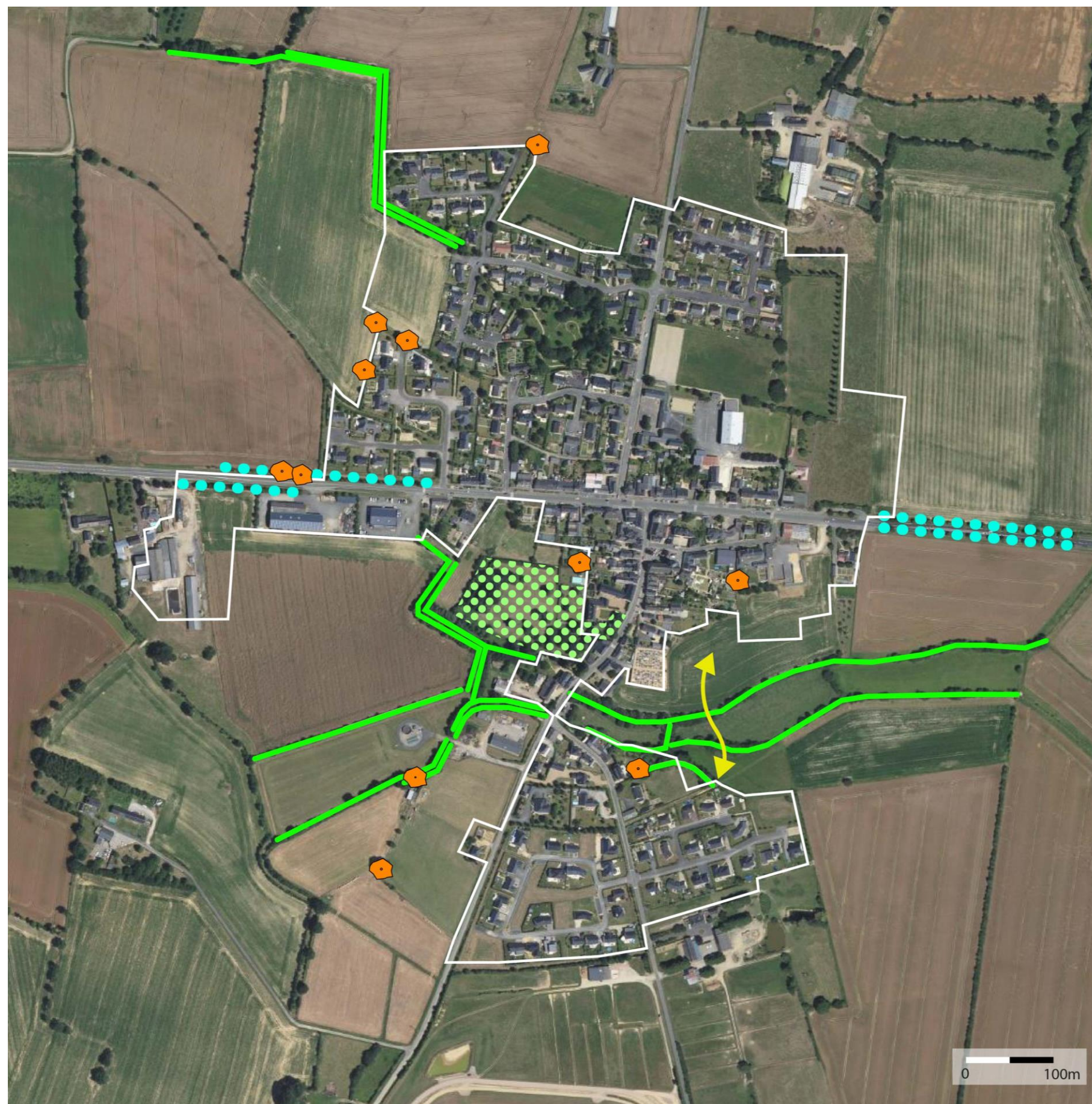
3 – SYNTHÈSE SUR DES ORIENTATIONS POUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE



- La trame verte pourrait être confortée en renforçant les continuités de trame bocagère le long des ruisseaux. La mise en place de mesures de protection du bocage ralentit l'érosion des sols et protège d'autant plus les parties agglomérées (surtout Laigné).
- La trame bleue correspond aux fonds de vallons liés aux ruisseaux, supports de continuités écologiques. Elle assure le maintien de la bio-diversité, participe à la transition écologique et au maintien d'un climat tempéré.

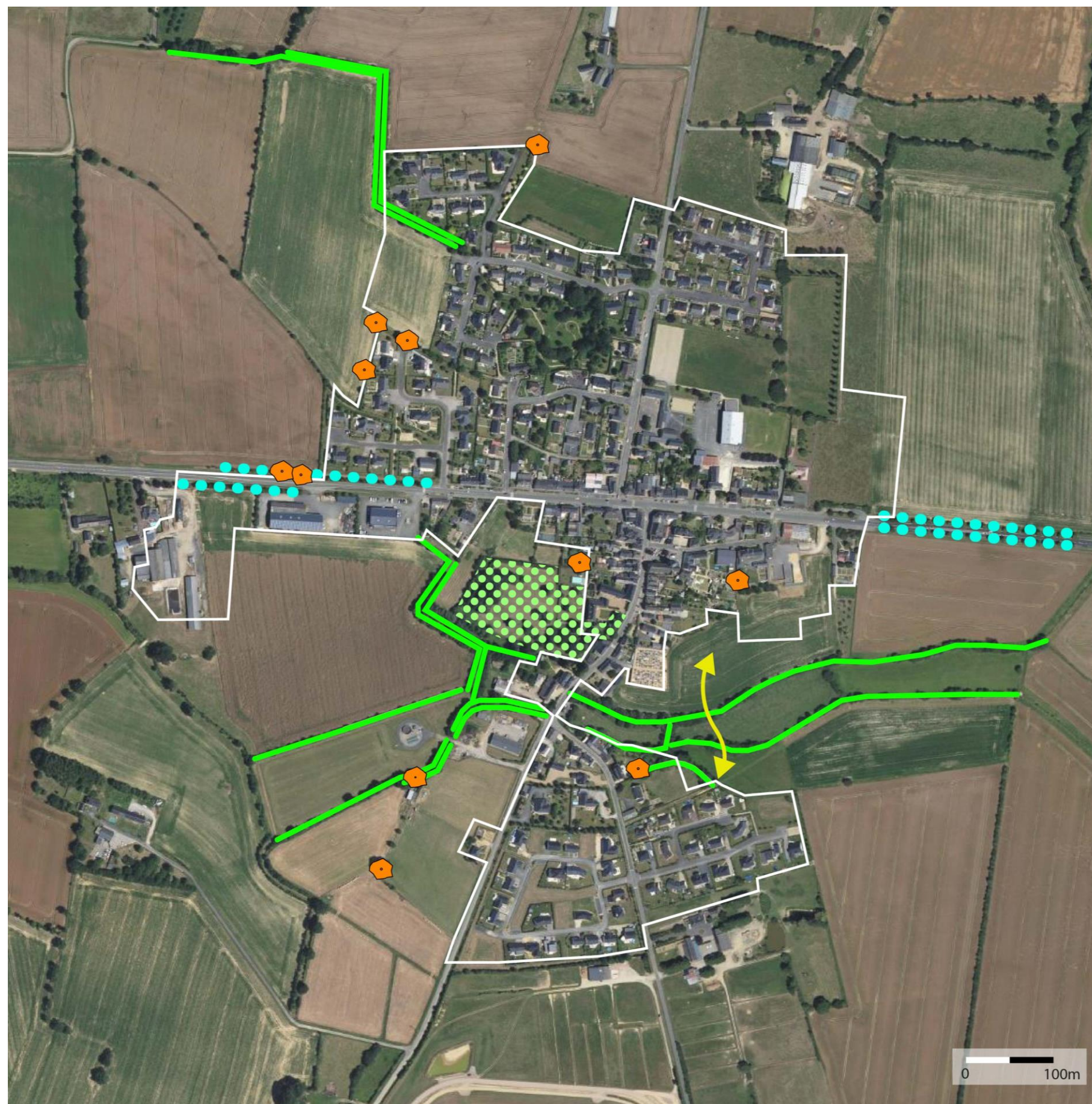
Légende - trame paysagère





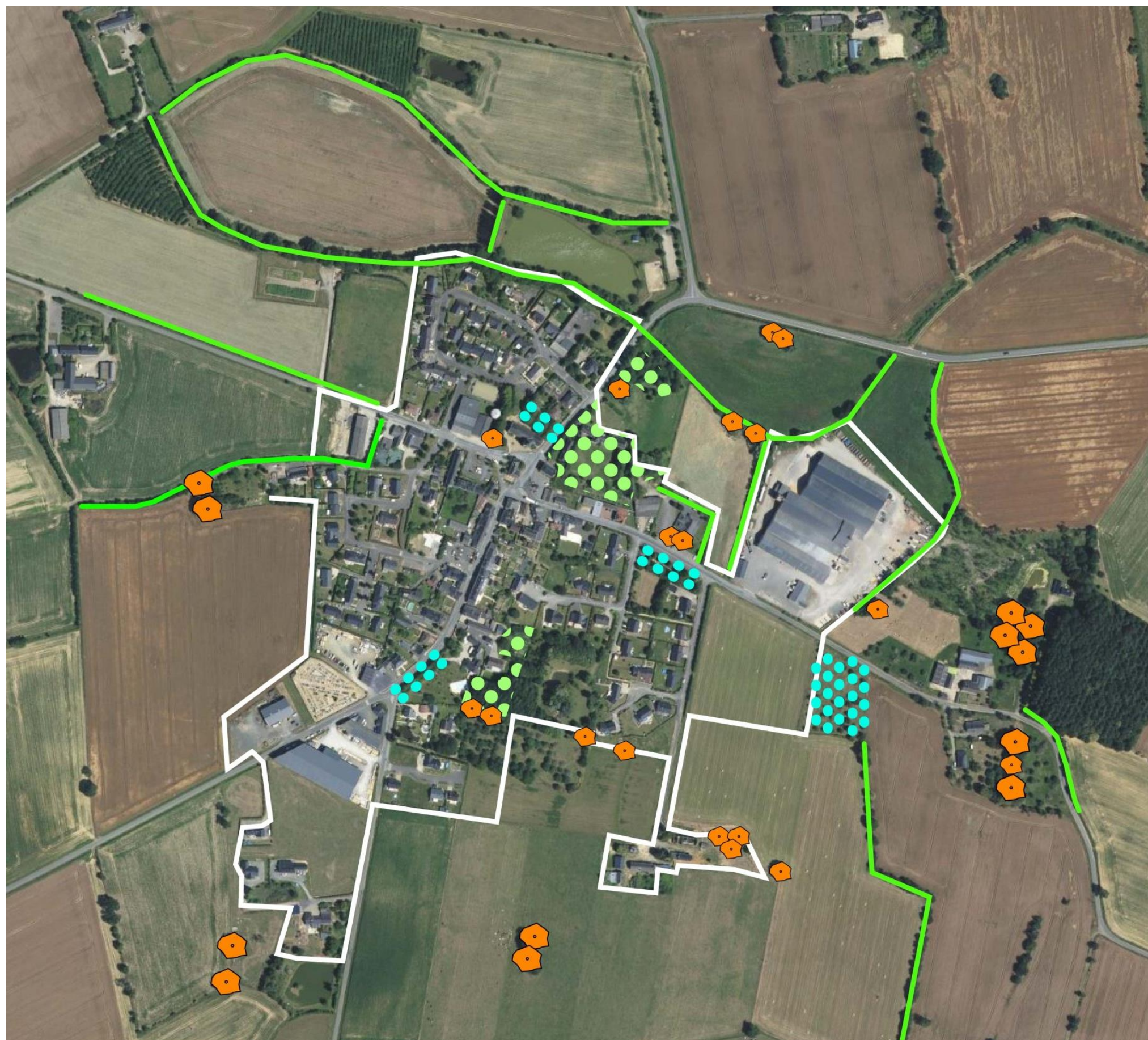
- Au titre d'un intérêt écologique de type biologique et hydrologique, un ensemble de haies bocagères et de ripisylve en bord du ruisseau sont à conserver (en vert sur le plan)
- Au titre de l'intérêt paysager des entrées de la commune déléguée de Laigné, les alignements d'arbres situés en entrée d'agglomération sont à conserver.
- Au titre de l'intérêt patrimonial, le parc arboré en lien avec « Le Domaine » rue d'Anjou, la cour en façade sur rue, les murs en pierre, les sujets particuliers au sein du parc ouvrant sur le paysage agricole doivent être maintenu en jardin d'agrément.
- Des arbres isolés issus de la trame bocagère viennent en contact avec l'agglomération, ces sujets centenaires sont à conserver.

- Intérêt écologique ou hydrologique
haie bocagère ou de ripisylve
- • • Intérêt paysager d'entrée
de commune, alignement d'arbre
ou haie
- • • Intérêt patrimonial, parc arboré
- Intérêt paysager, arbre isolé
- ↪ Projet de connexion piétonne



- Au titre d'un intérêt écologique de type biologique et hydrologique, un ensemble de haies bocagères et de ripisylve en bord du ruisseau sont à conserver (en vert sur le plan)
- Au titre de l'intérêt paysager des entrées de la commune déléguée de Laigné, les alignements d'arbres situés en entrée d'agglomération sont à conserver.
- Au titre de l'intérêt patrimonial, le parc arboré en lien avec « Le Domaine » rue d'Anjou, la cour en façade sur rue, les murs en pierre, les sujets particuliers au sein du parc ouvrant sur le paysage agricole doivent être maintenu en jardin d'agrément.
- Des arbres isolés issus de la trame bocagère viennent en contact avec l'agglomération, ces sujets centenaires sont à conserver.

-  Intérêt écologique ou hydrologique
haie bocagère ou de ripisylve
-  Intérêt paysager d'entrée
de commune, alignement d'arbre
ou haie
-  Intérêt patrimonial, parc arboré
-  Intérêt paysager, arbre isolé
-  Projet de connexion piétonne



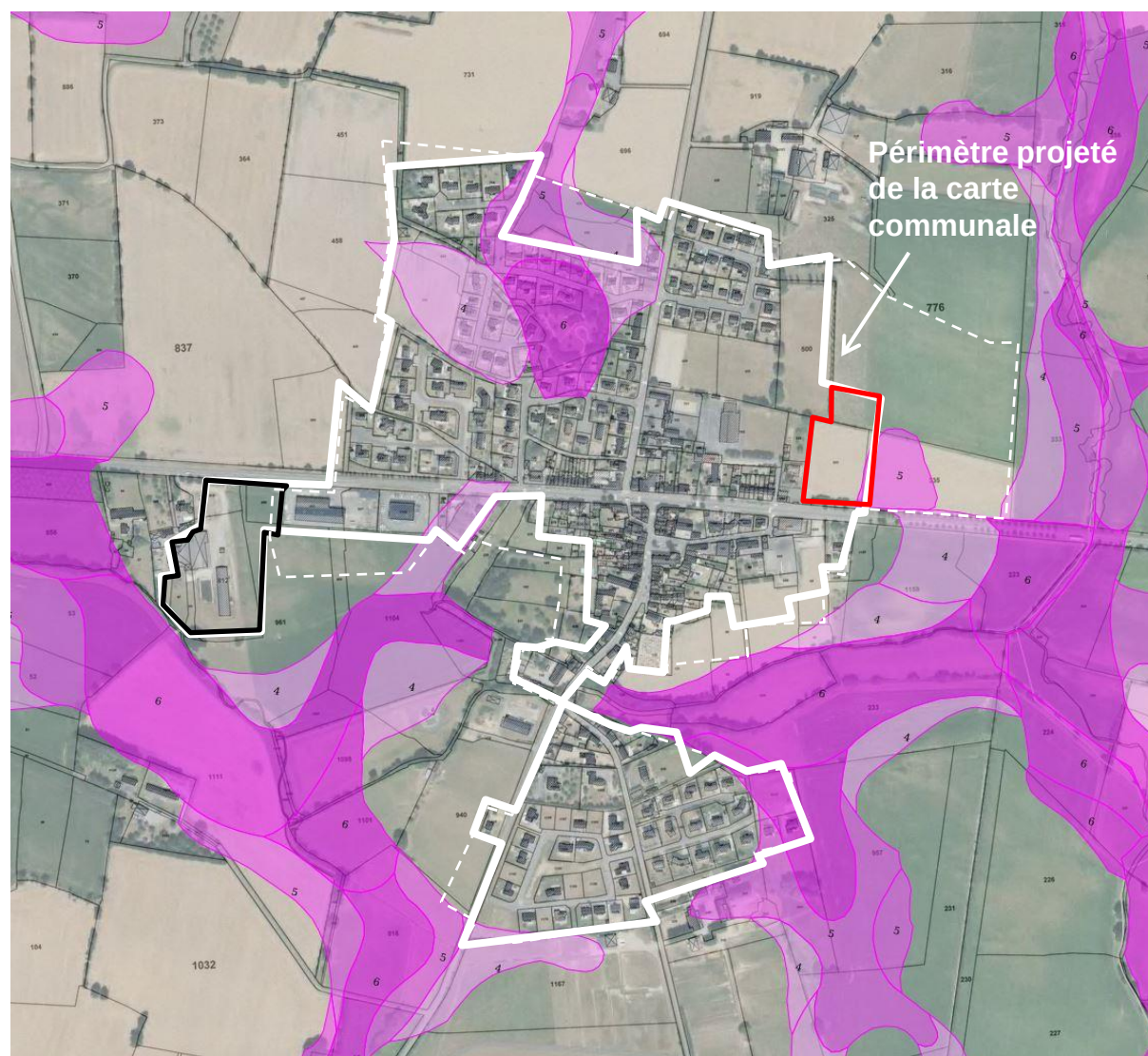
L'armature paysagère d'Ampoigné dans le projet de carte communale de Prée d'Anjou n'est pas remis en question.

D'autre-part l'ensemble des éléments structurants les paysages est dans le périmètre de protection des abords du Monuments historique, Château de la Cour (inscrit MH le 26/01/1987)

L'urbanisation du bourg et la gestion agricole de ses abords permettent de maintenir cet ensemble :

Petits parcs, alignements d'arbres, verger, arbres isolés, ripisylve et haies bocagères

-  Intérêt écologique ou hydrologique
haie bocagère ou de ripisylve
-  Intérêt paysager d'entrée
de commune, alignement d'arbre
ou verger
-  Intérêt patrimonial, parc arboré
-  Intérêt paysager, arbre isolé



Sur Laigné, le projet de carte communale en réduisant le périmètre constructible, évite les zones de sols hydromorphes.

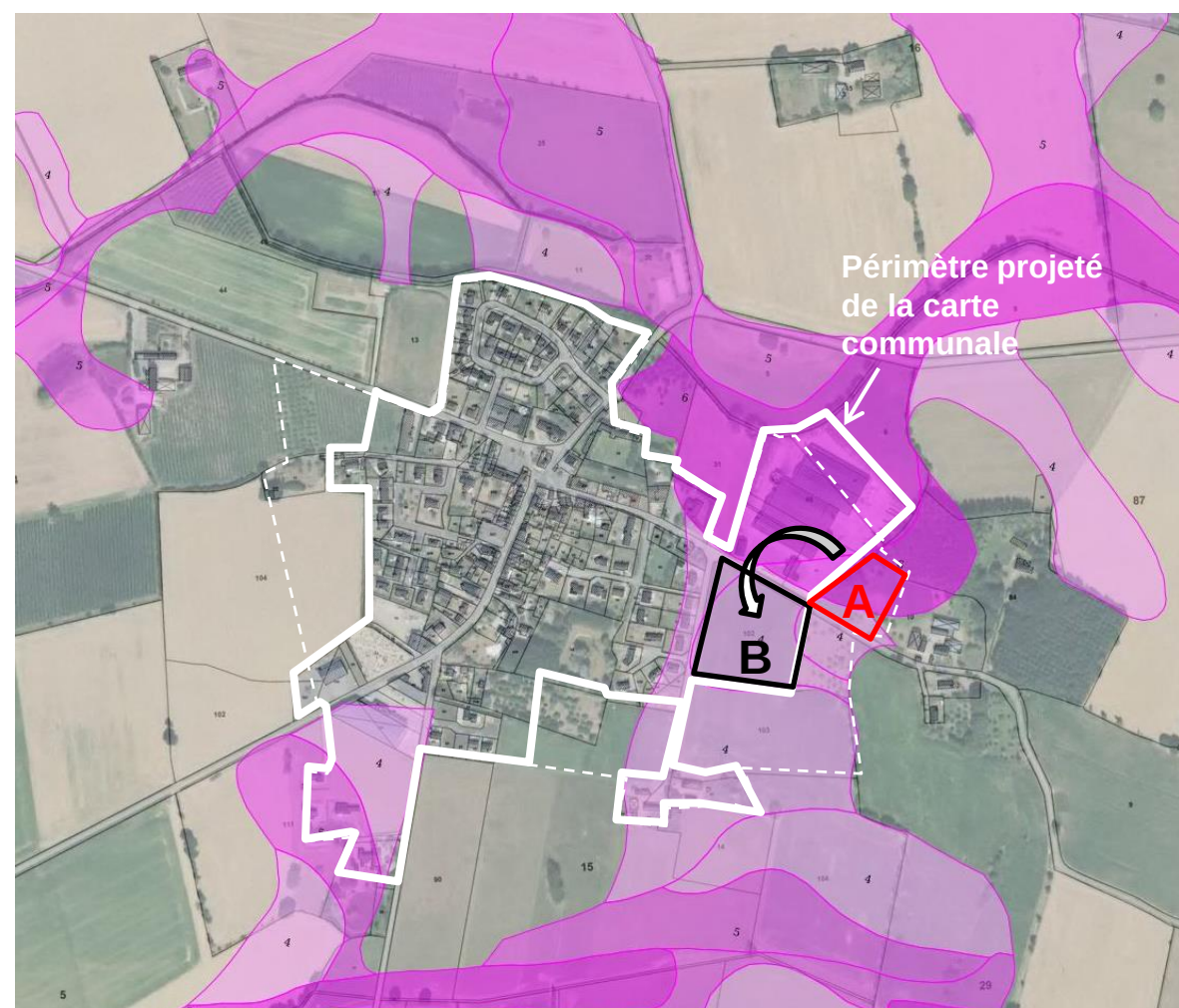
Adaptation de la zone d'activité existante à Ampoigné

- Projet initial : zone n°A présence de zone humide
- **Projet revu** : report d'une extension possible de la zone d'activité sur le secteur B qui dans la carte communale actuelle est déjà en zone d'activité avec droit de préemption.

Synthèse du projet carte communale vis-à-vis de la zone humide :

Les nouveaux périmètres constructibles ont été adaptées à l'état des connaissances sur la présence de sols hydromorphes.

-  Sols hydromorphes de plusieurs niveau (4 à 6)
-  Zone d'extension urbaine dans le projet de carte communale **non concernée** par une potentielle zone humide
-  Zone d'extension urbaine dans le projet de carte communale **concernée** par une potentielle zone humide



Sources : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/582/solsHydromorphes_053.map

Zonage général constructible du projet de carte communale – PRÉE D'ANJOU

Le projet des espaces constructibles à Prée d'Anjou a été adapté pour:

> **Préserver l'espace agricole et les espaces naturels,**

Espace constructible soustrait aux périmètres constructibles du PLU et de la carte communale de 2008 = - **17,73 ha**

> **Éviter les risques recensés** (inondation, sites pollués,)

> **Intégrer les risques faibles ou avérés** : sismique, gonflement-retrait des argiles, risque minier, pollutions diffuses liées aux transports

> **Renforcer la trame verte** : projet d'approbation par le conseil municipal des éléments présentant un intérêt écologique et/ou paysager dans le bourg de Laigné et ses abords. (conformément à l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme)

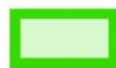
➤ **Préserver les zones humides:**

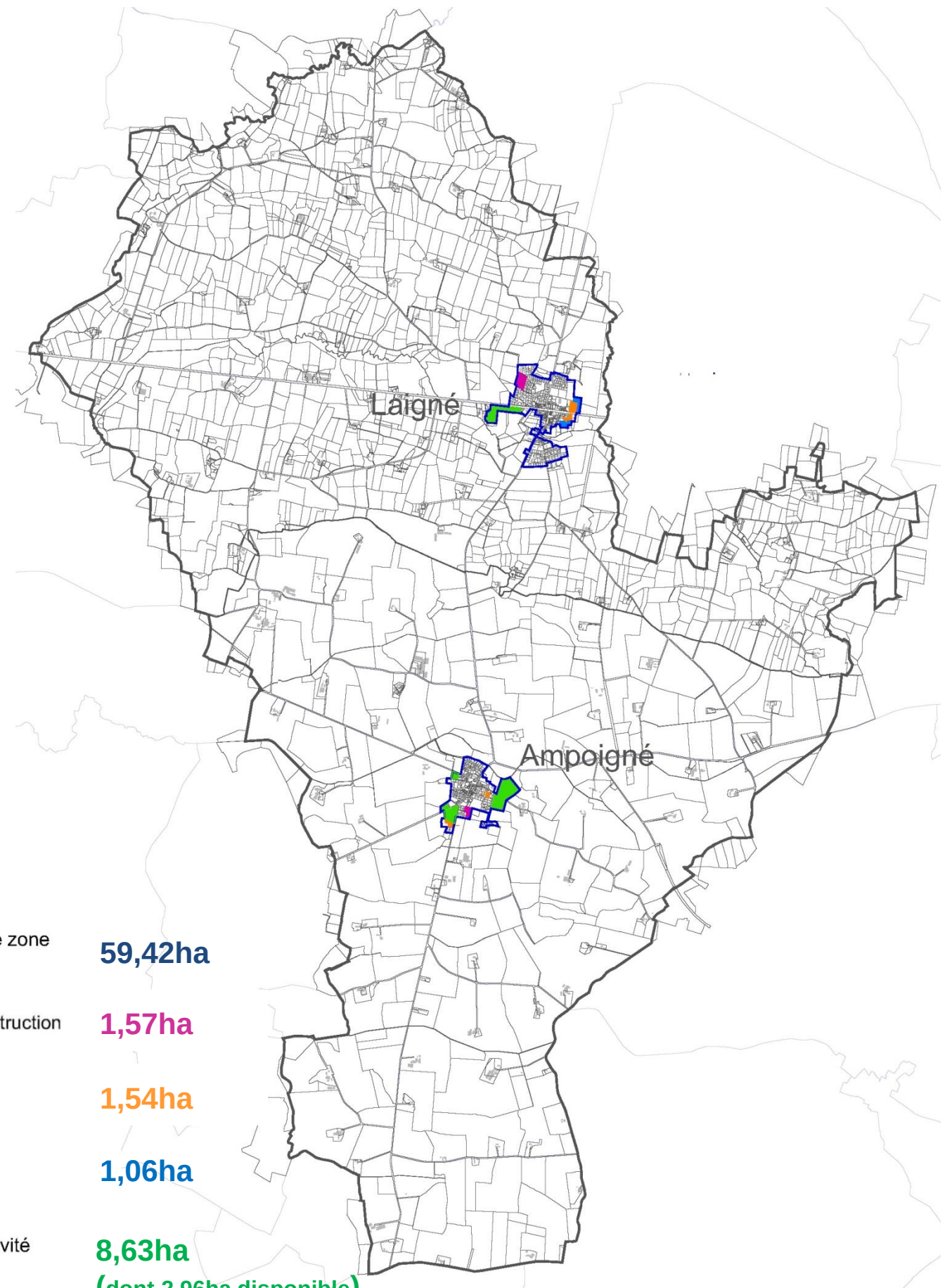
- **Adaptation du périmètre constructible sur Laigné** pour éviter tout impact sur les zones humides

- **Évitement sur Ampoigné d'un projet d'expansion d'activité** à l'Est en zone humide avérée au profit d'un maintien de secteur réservé à l'activité au Sud-Est dans un terrain jugé moins sensible.

> **Prendre en compte dans le projet de développement urbain:**

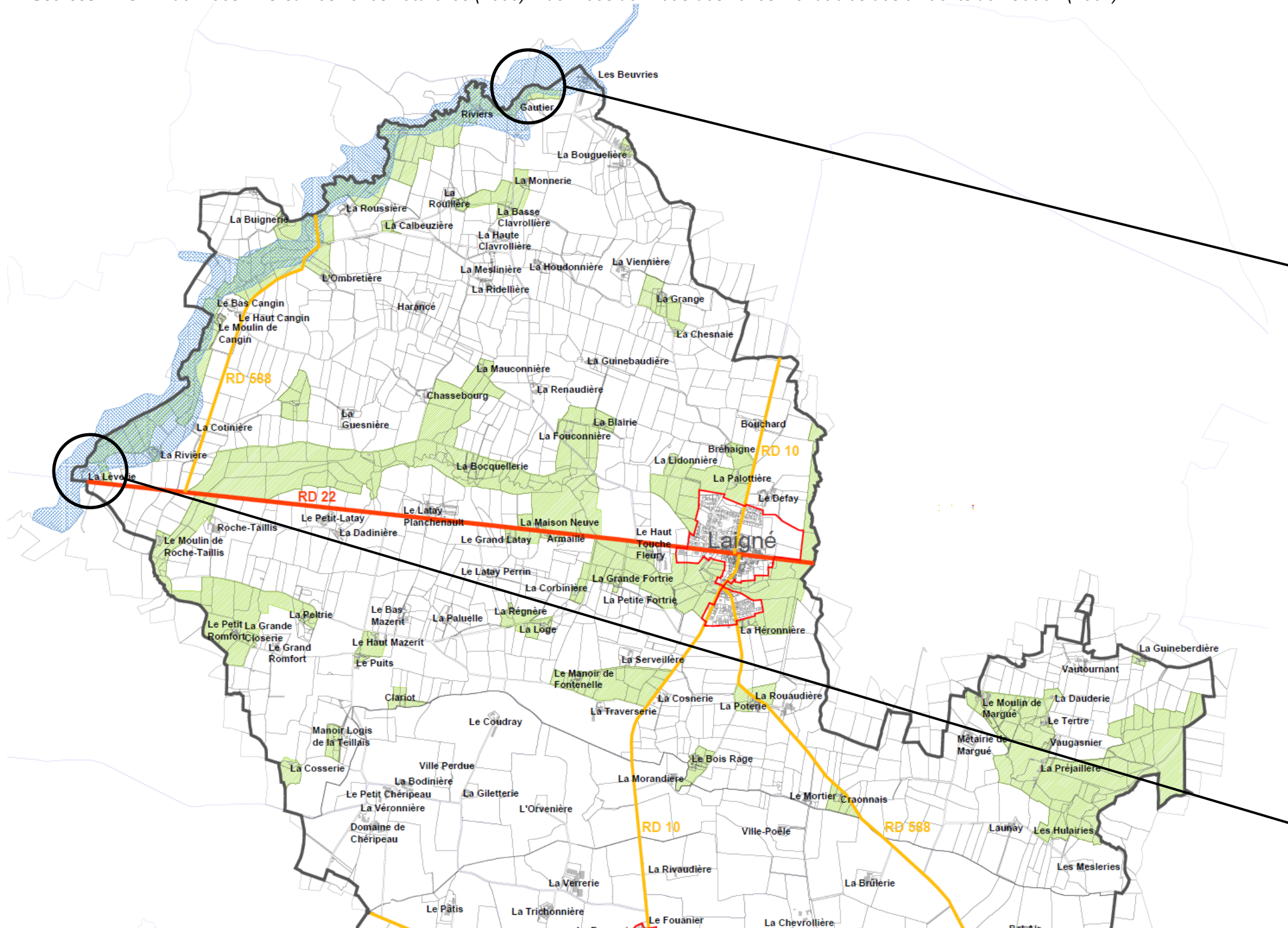
- les besoins en logements
- les gisements dans l'existant
- les capacités de mutations dans les hameaux et lieux-dits
- un confortement des capacités d'accueil d'activité artisanale sur Laigné
- La préservation de l'ancrage de l'activité industrielle sur Ampoigné

	Nouveau périmètre de zone constructible proposé	59,42ha
	Zone en cours de construction	1,57ha
	Gisement urbanisable	1,54ha
	Extension urbaine	1,06ha
	Zone réservée à l'activité	8,63ha (dont 2,96ha disponible)



4 - ANNEXES

* Sources : IGN + données PLU sur les zones naturelles (2009) + données de l'Atlas des zones inondables des affluents de l'Oudon (2004)



Périmètre de zone constructible existant



Zone naturelle et forestière de protection stricte de l'environnement au titre du PLU de 2009



Zone inondable (affluent de l'Oudon)



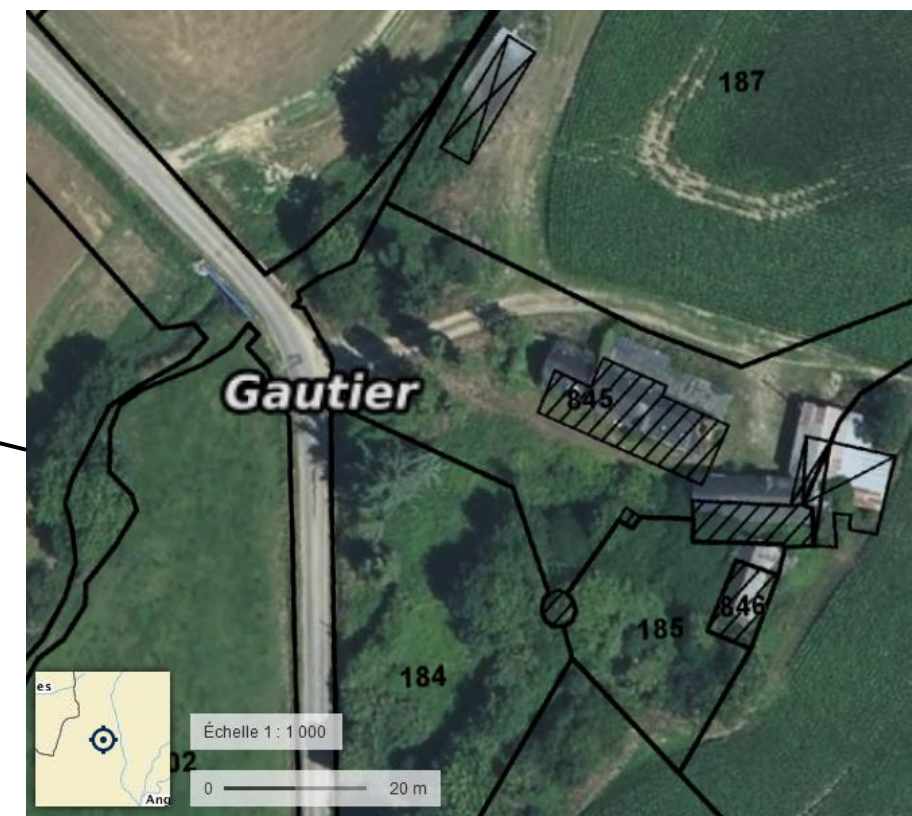
Zone agricole



RD 22 axe principal



RD axes secondaires



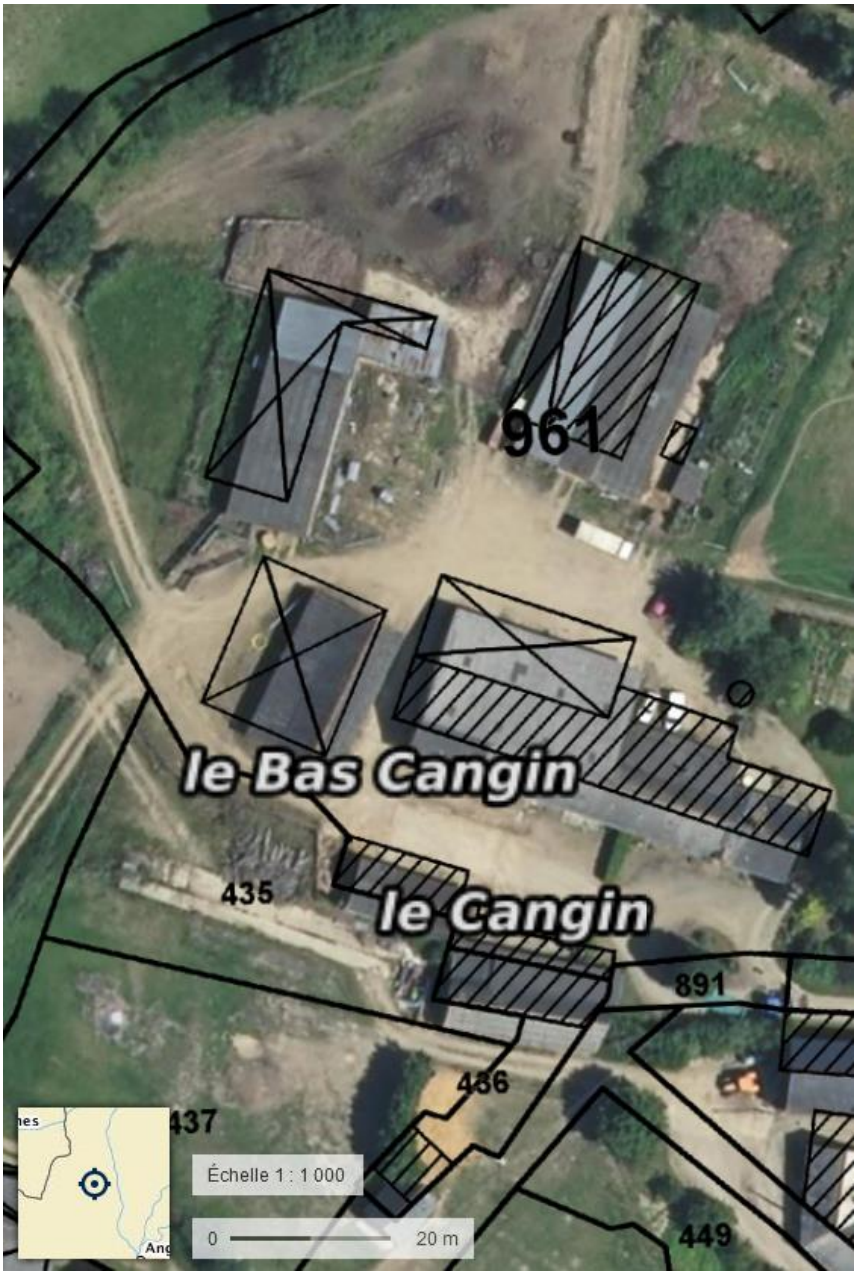
Zone naturelle – 2,5 mutations possibles dans bâti existant



Zone agricole – 1 mutation possible dans bâti existant



Zone naturelle



Zone agricole



Zone agricole



Zone agricole



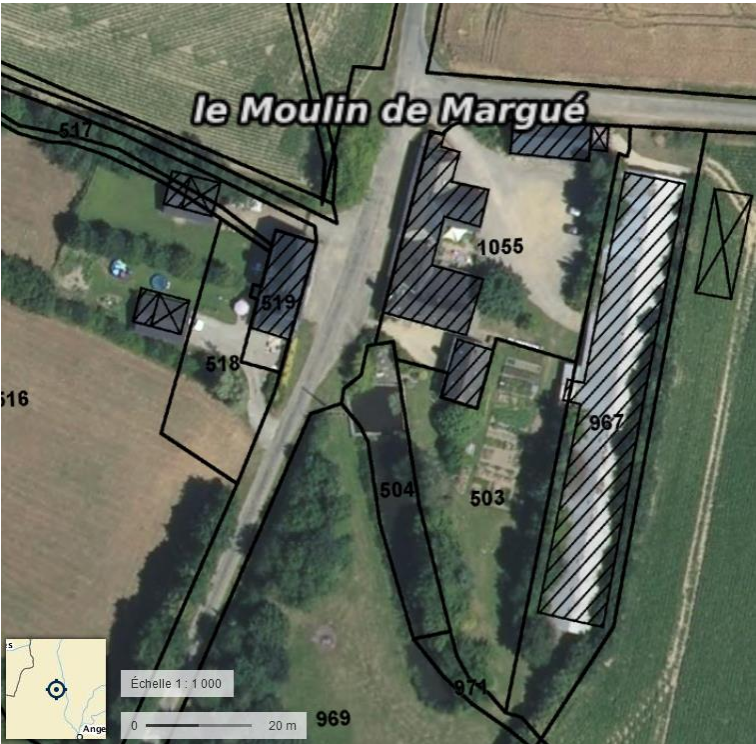
Zone agricole



Zone agricole



Zone naturelle



Zone naturelle



Zone naturelle



Zone naturelle



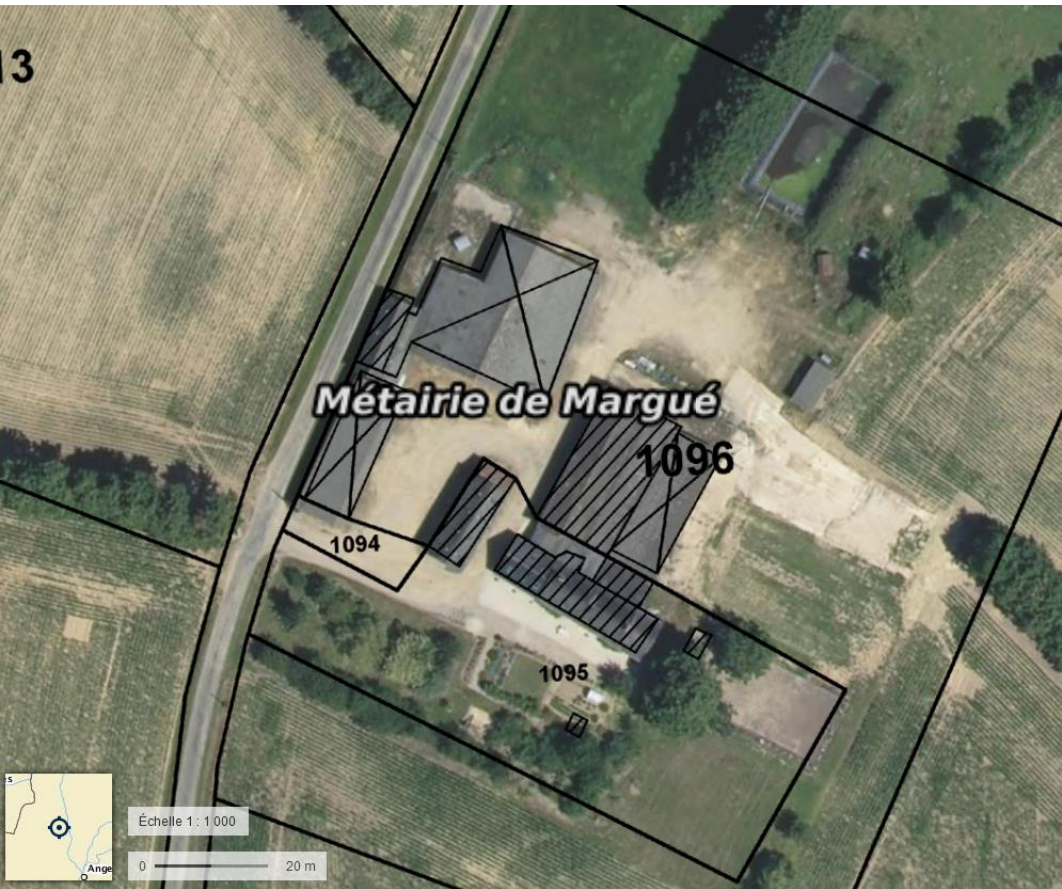
Zone naturelle



Zone naturelle



Zone agricole



Zone agricole



Zone agricole



Zone naturelle



Zone naturelle



Zone naturelle



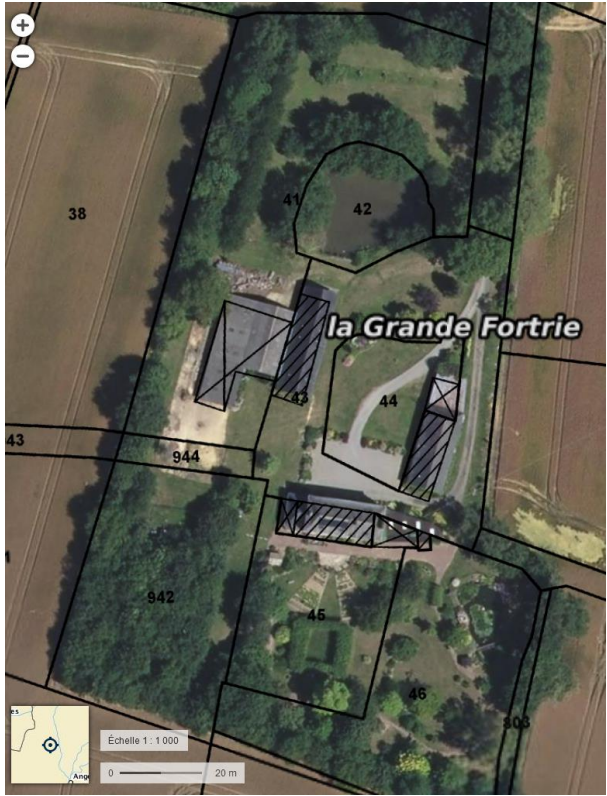
Zone agricole



Zone naturelle



Zone agricole



Zone naturelle



Zone agricole



Zone agricole



Zone agricole



Zone agricole



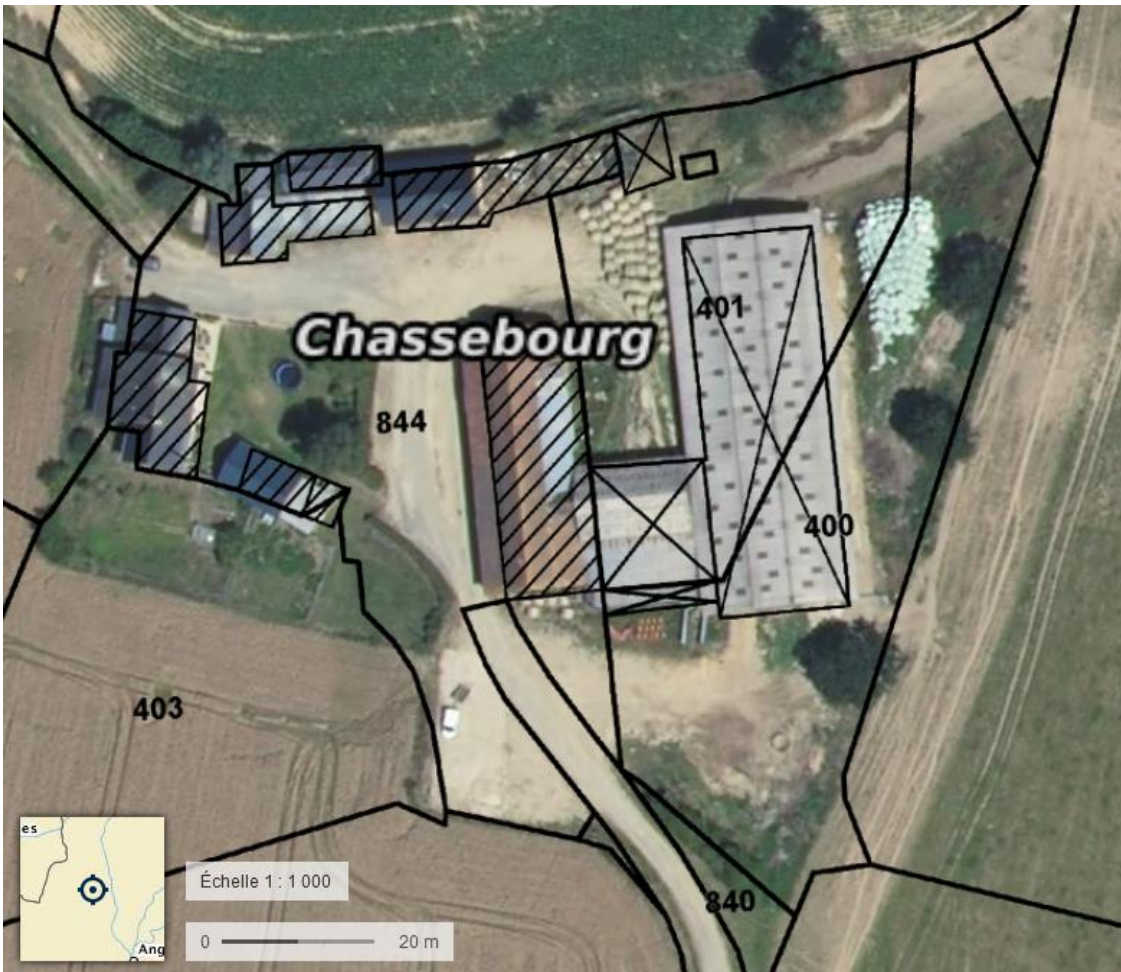
Zone naturelle



Zone agricole



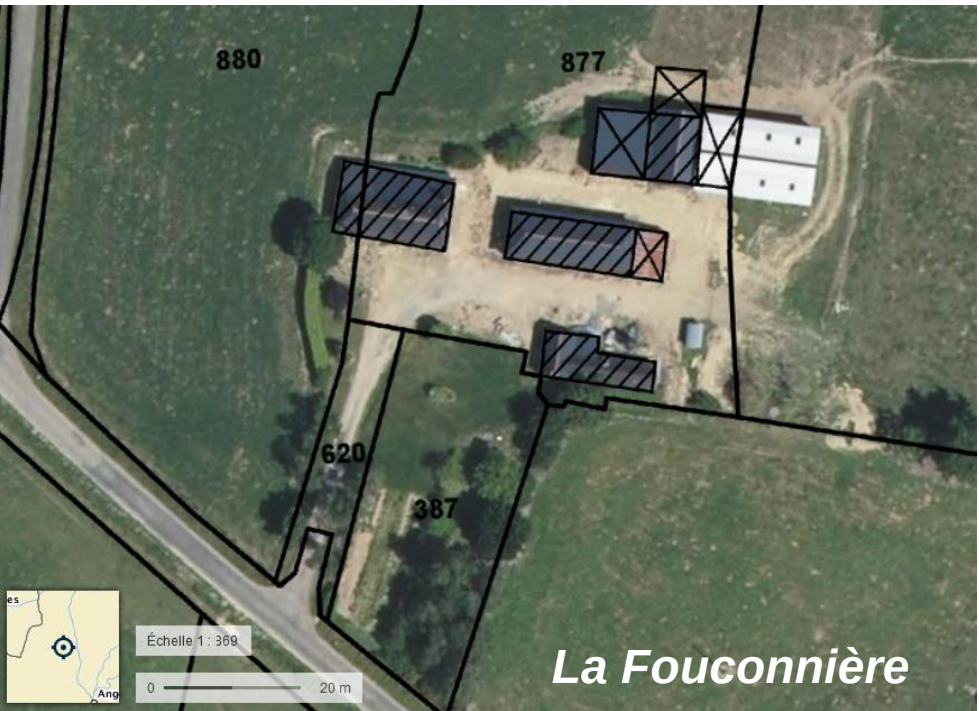
Zone naturelle



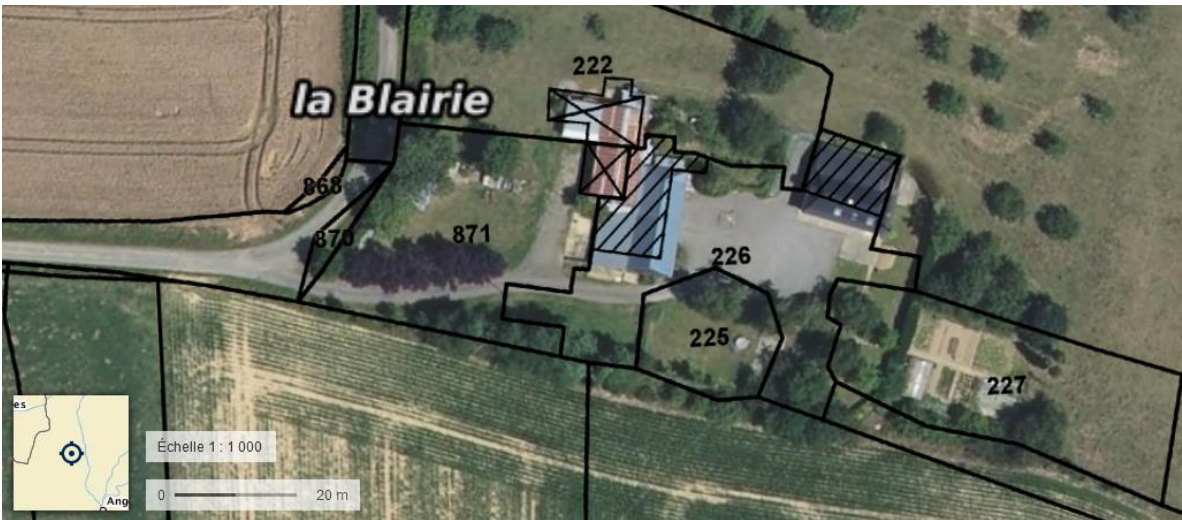
Zone agricole



Zone naturelle



Zone naturelle



Zone naturelle



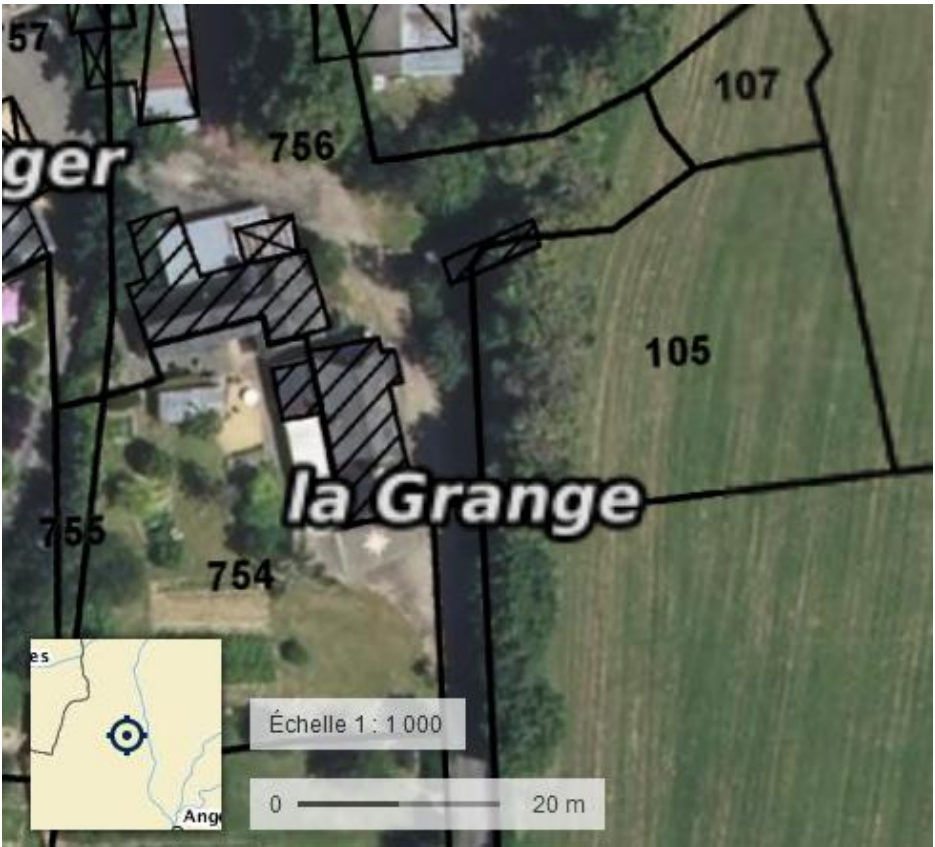
Zone agricole



Zone agricole



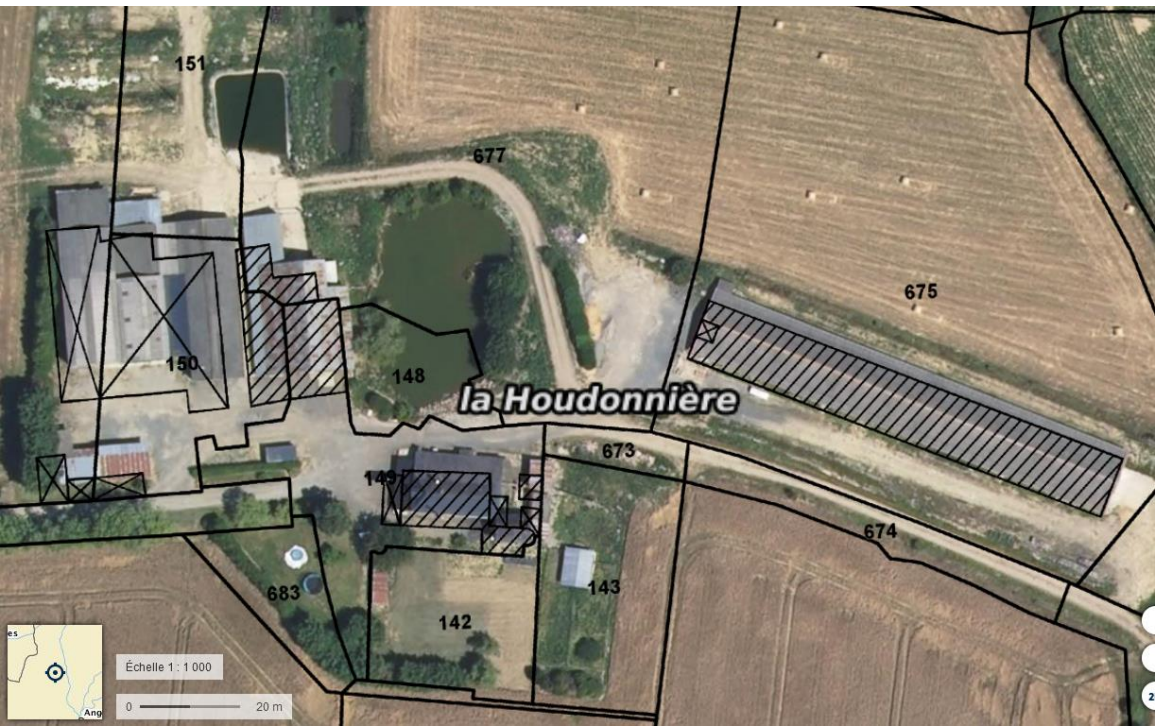
Zone naturelle



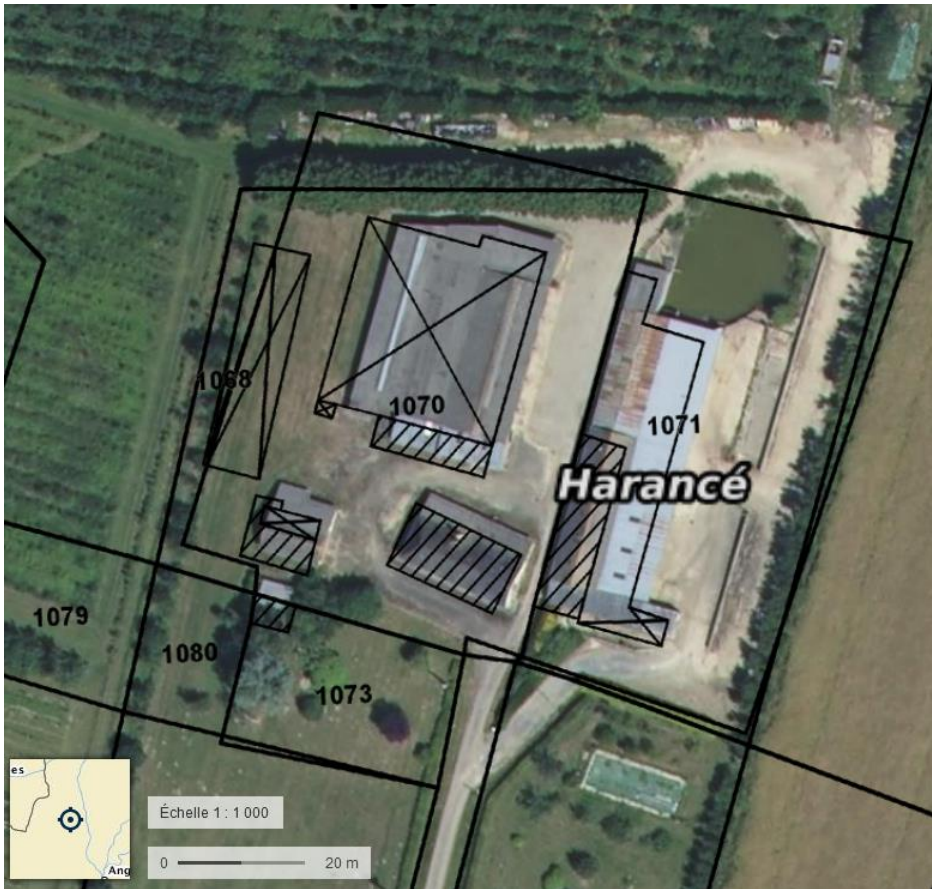
Zone naturelle



Zone agricole



Zone agricole



Zone agricole



Zone agricole



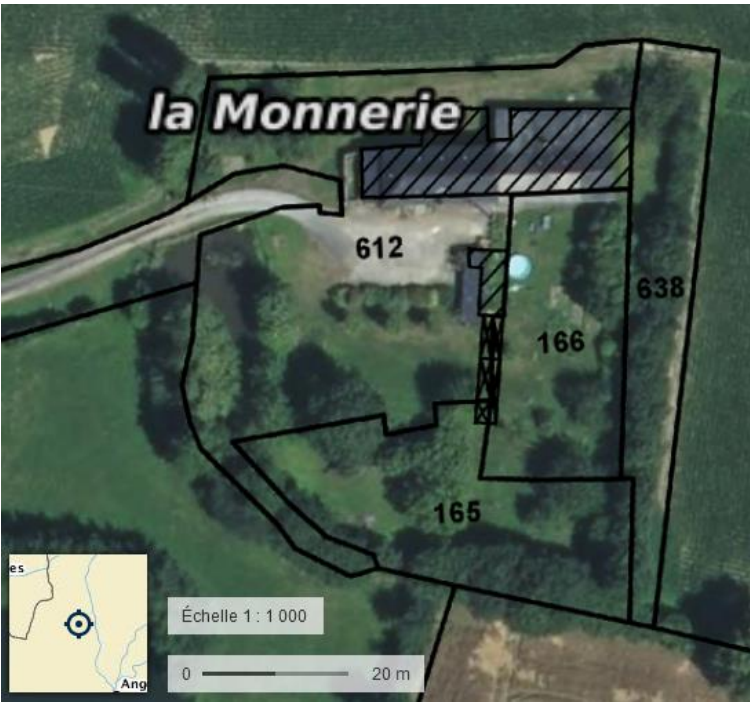
Zone agricole



Zone agricole



Zone naturelle



Zone naturelle



Zone naturelle



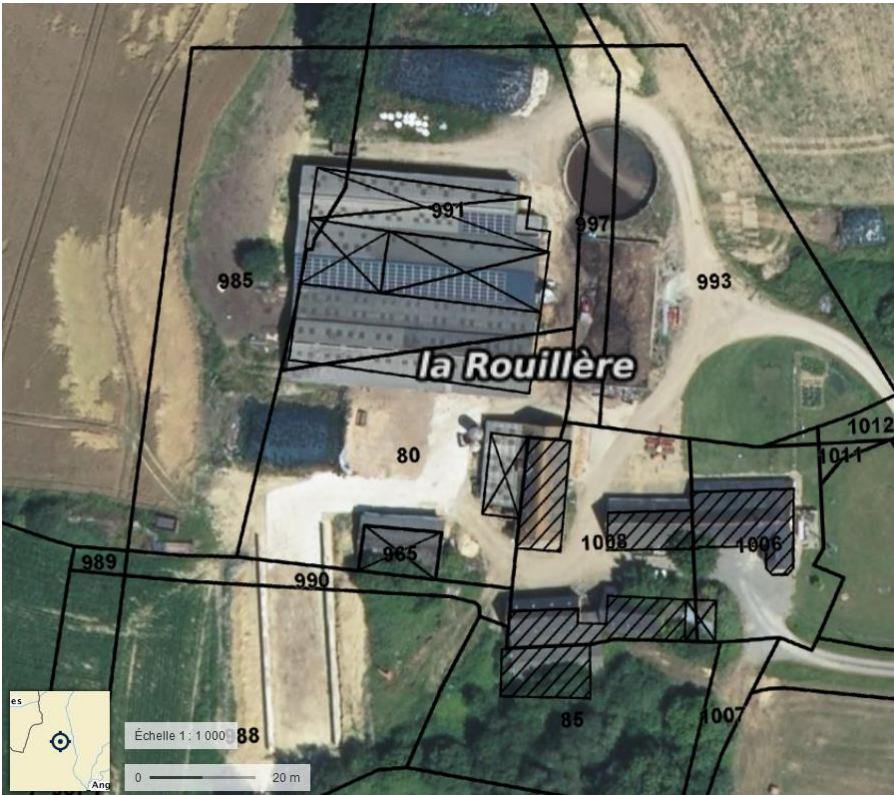
Zone agricole



Zone naturelle



Zone naturelle



Zone naturelle



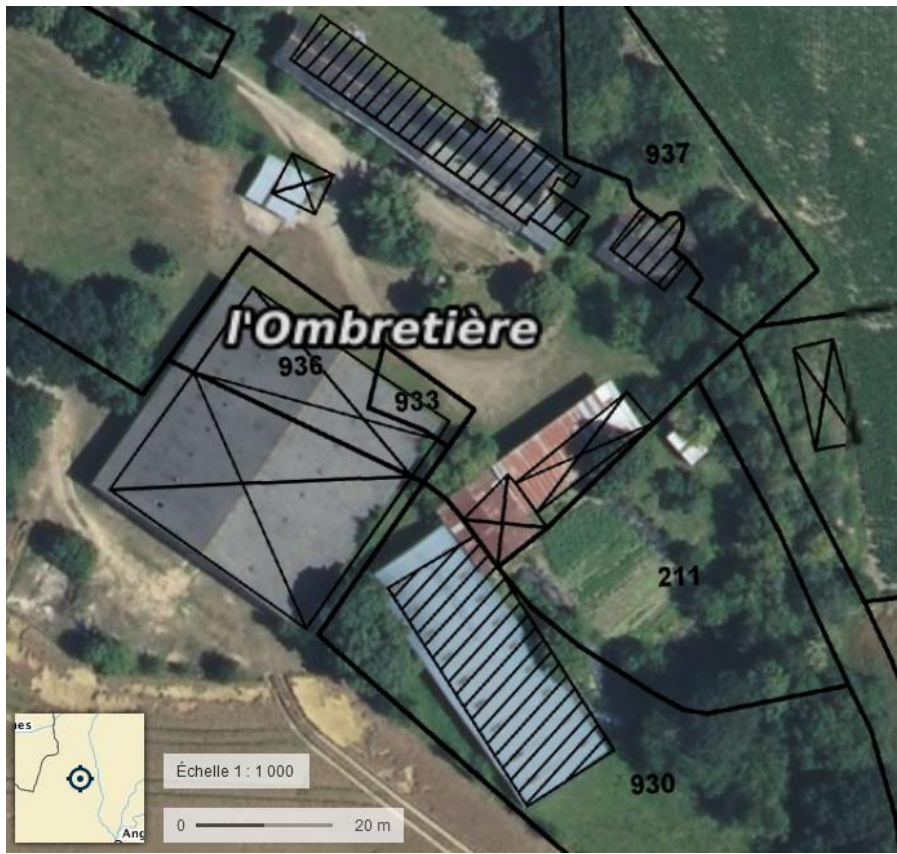
Zone naturelle



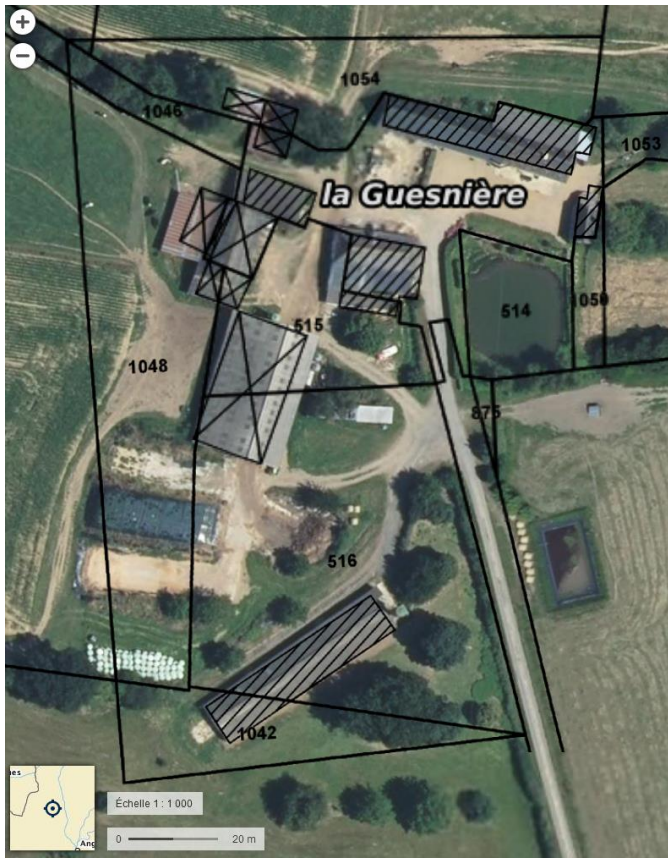
Zone naturelle



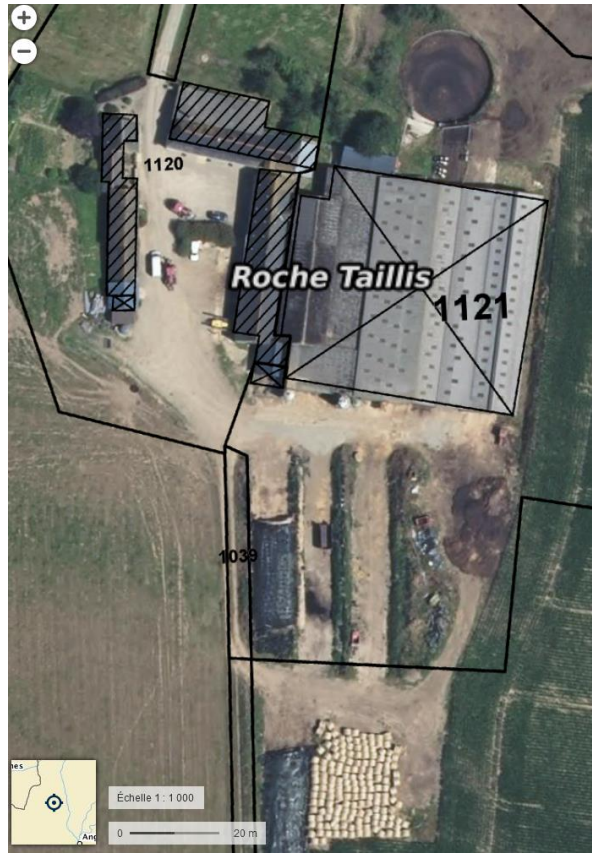
Zone naturelle



Zone naturelle



Zone agricole



Zone agricole



Zone naturelle



Zone naturelle



Zone naturelle



Zone naturelle



Zone naturelle



Zone naturelle



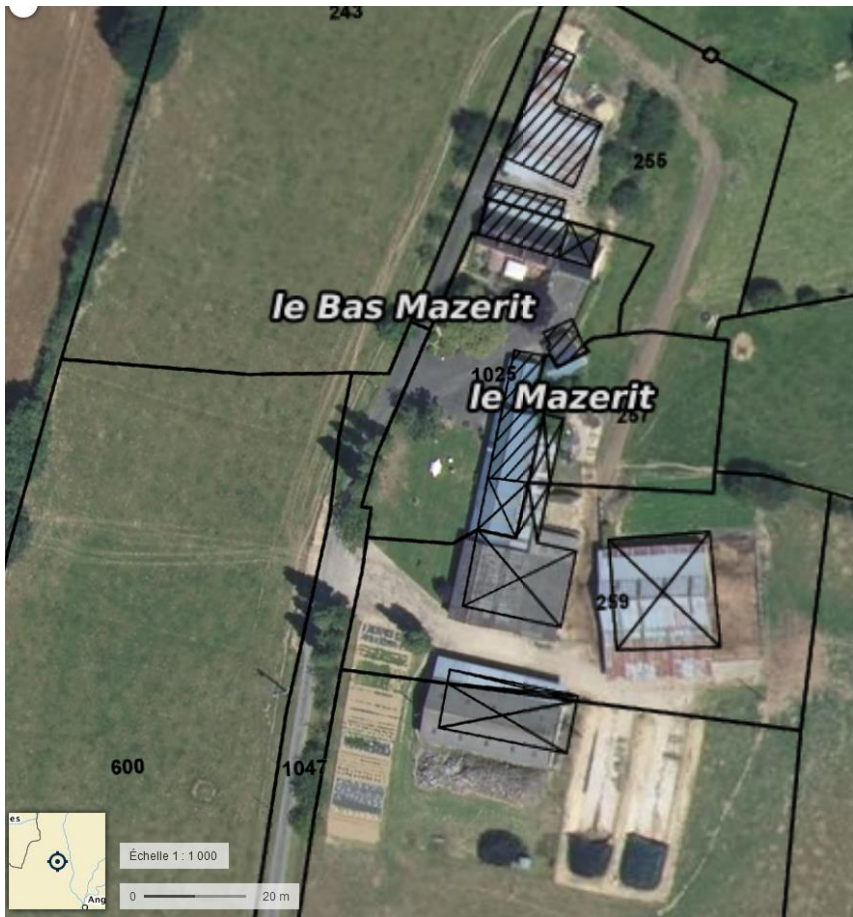
Zone naturelle



Zone naturelle



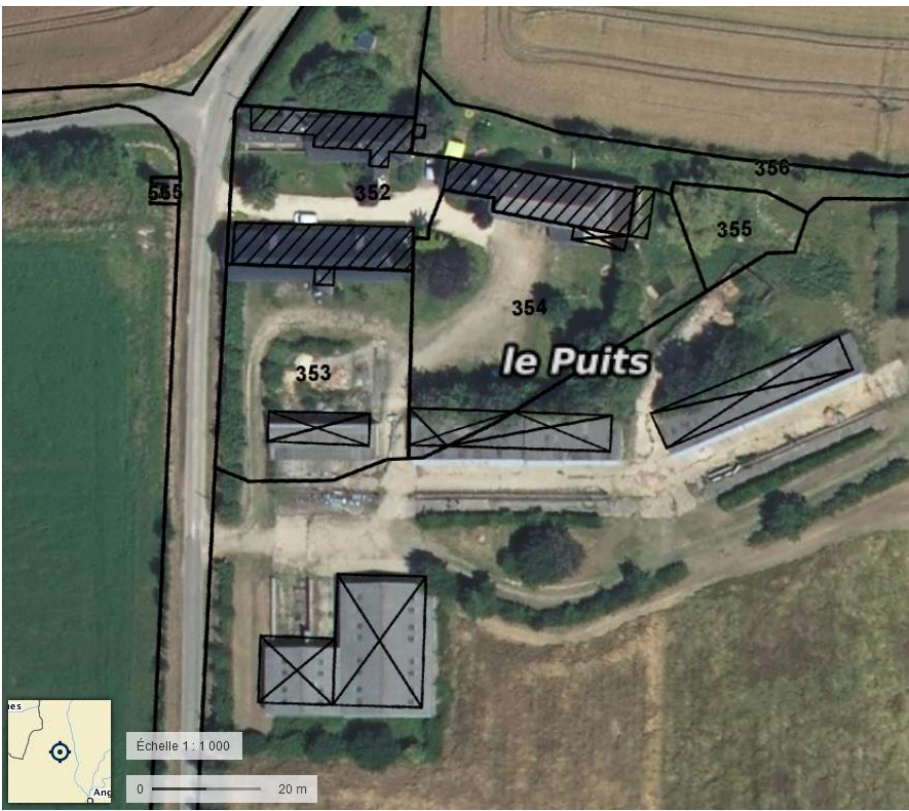
Zone agricole



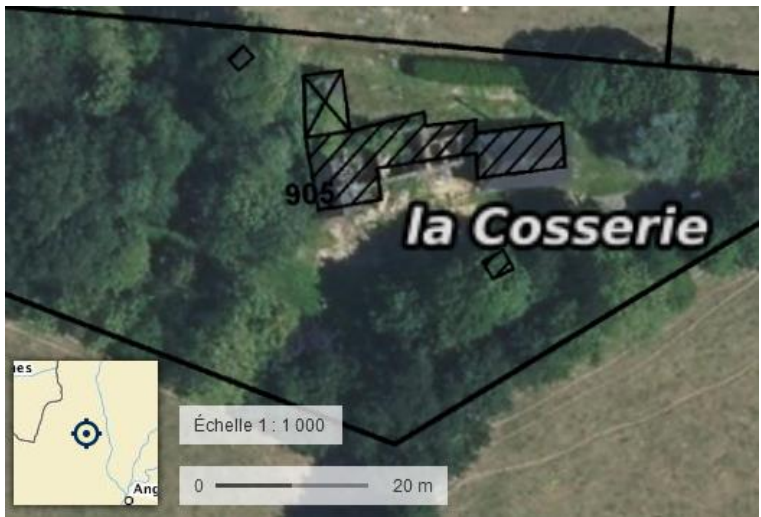
Zone agricole



Zone naturelle



Zone agricole



Zone naturelle



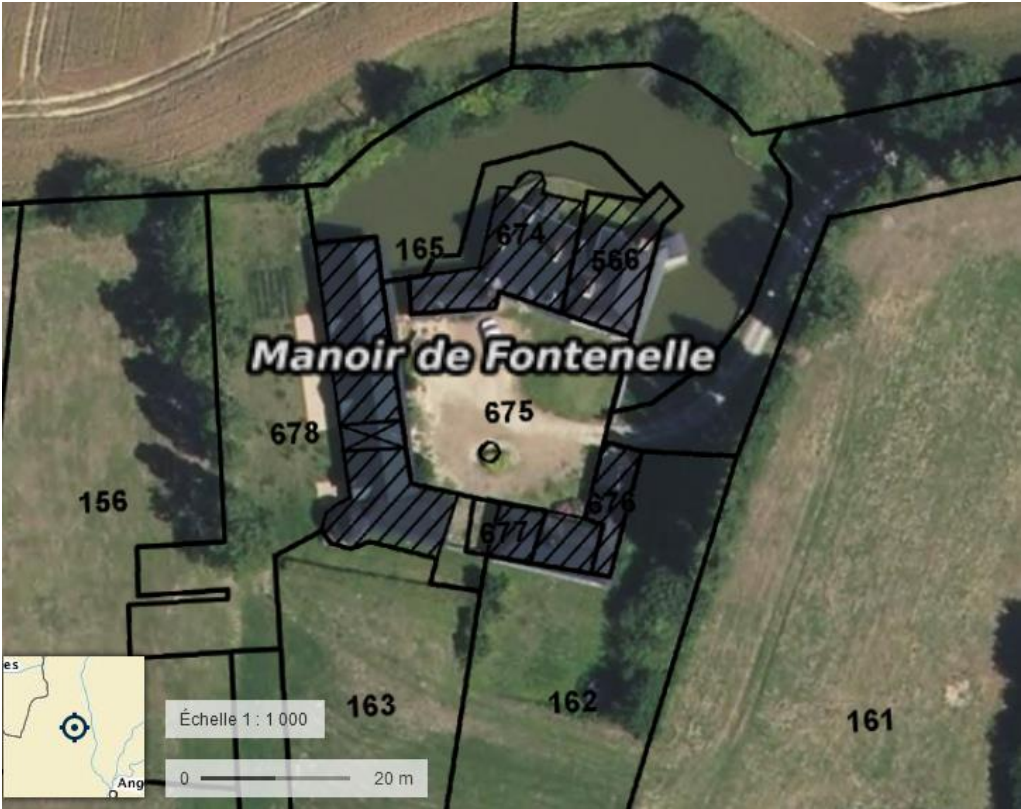
Zone naturelle



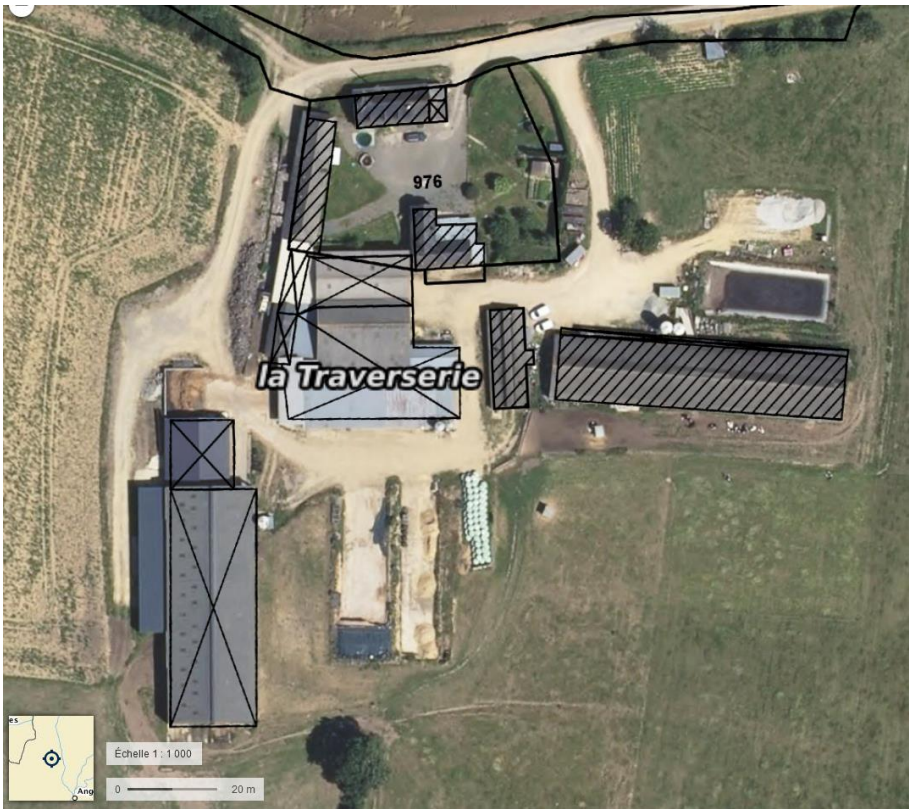
Zone agricole



Zone agricole



Zone naturelle



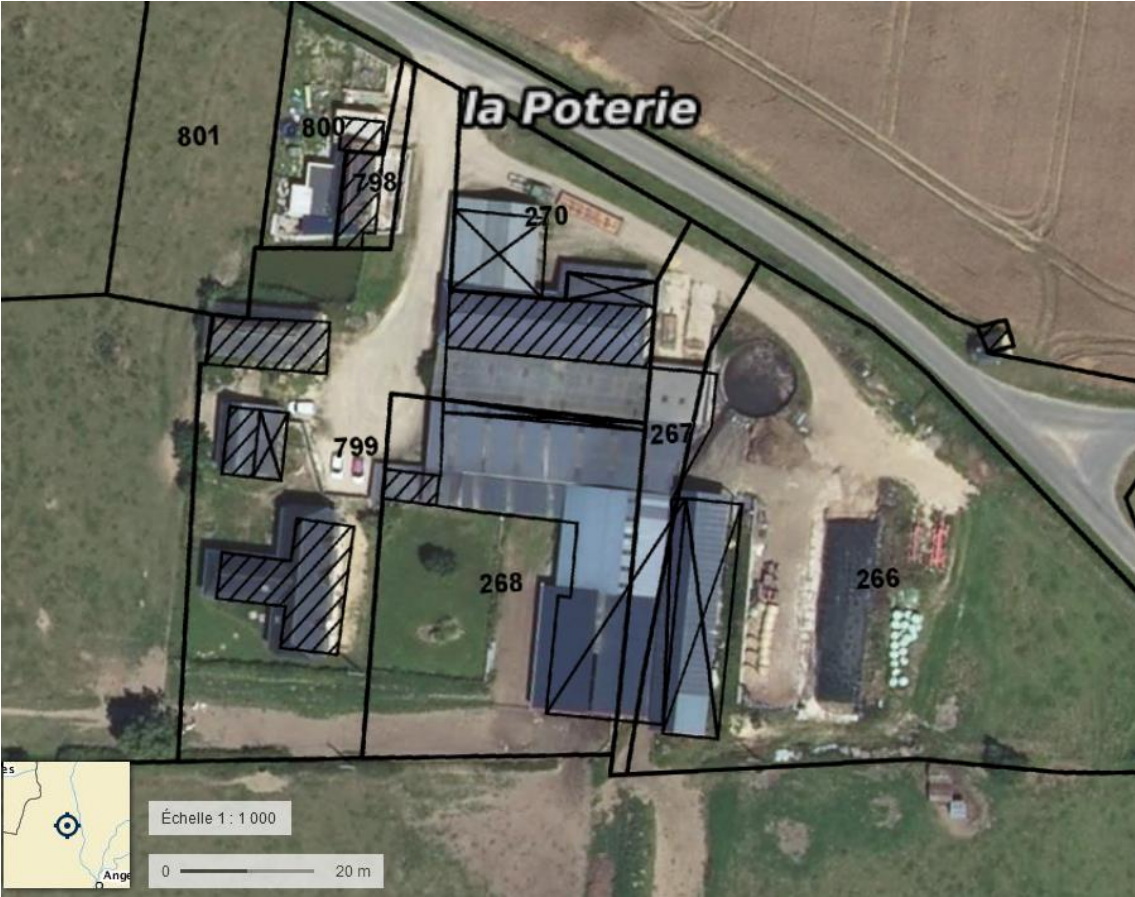
Zone agricole



Zone agricole



Zone agricole



Zone naturelle



Zone naturelle



Zone agricole



Zone naturelle



Zone agricole



Zone naturelle



Zone agricole



Zone naturelle



Zone agricole



Zone agricole