



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

Décision après examen au cas par cas
Modification de droit commun n°2
du plan local d'urbanisme (PLU) d'Orée d'Anjou (49)

n° : PDL-2022-6155-Rectificatif

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** le plan local d'urbanisme d'Orée d'Anjou est opposable depuis le 13 novembre 2019 et une modification simplifiée du PLU a été approuvée le 24 septembre 2020 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification de droit commun n° 2 du PLU d'Orée d'Anjou, présentée par le maire de la commune, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 12 mai 2022 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 12 mai 2022;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires de Maine et Loire en date du 12 mai 2022 et sa contribution en date du 14 juin 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 29 juin 2022 ;

Considérant les caractéristiques du projet de Modification N°2 du PLU d'Orée d'Anjou

- La commune d'Orée d'Anjou est issue de la fusion des neuf communes de la communauté de communes du canton de Champtoceaux. Orée d'Anjou est une commune de 16 354 habitants (INSEE, 2018), créée le 1er janvier 2016, qui s'étend sur environ 15 000 hectares ; elle se caractérise par un paysage agricole lié à la viticulture et à l'élevage et elle est préservée par les dispositions de deux zones Natura 2000 en bord de Loire et plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2. La commune fait également l'objet d'un projet de classement de site au titre du paysage (projet de classement du verrou du Val de Loire) ;
- Orée d'Anjou s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Mauges Communauté, approuvé le 8 juillet 2013, et son territoire est couvert, depuis 2019, par un PLU ;
- Le projet consiste à faire évoluer le PLU en vigueur par les modifications suivantes :
 - réduction des zones inconstructibles entre les espaces viticoles et les abords de la zone

urbanisée (règlement écrit et OAP) ;

- basculement en zone agricole du secteur 2AUy de la zone des Alliés ;
- actualisation et correction de l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- évolution du règlement écrit des zones Uy et N pour les habitations existantes et des zones A, Av, Ai pour les habitations existantes et celles faisant l'objet d'un changement de destination ;
- modification de la règle sur les clôtures en zone UB et en zone UE ;
- suppression de la ZAC multisites de La Varenne.

Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la bande inconstructible de 20 m avait été inscrite pour permettre une gestion adaptée des nouvelles constructions et des traitements particuliers que nécessite l'activité viticole (zone Av). Cette bande inconstructible avait été réglementée sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser, à savoir le centre-bourg ancien (UA), le quartier pavillonnaire (UB), le village (UH) et les secteurs de projet à vocation résidentielle (OAP et 1AUh).

En décembre 2019, un arrêté sur les Zones de Non Traitement (ZNT) a été adopté précisant les bandes de retraits entre les zones où sont réalisés les traitements agricoles et les nouvelles constructions. Le projet consiste en la modification de la règle pour les zones déjà urbanisées (UA, UB et UH) et pour les zones à urbaniser (1AU) et en la réduction de la bande inconstructible à 5 m pour les secteurs urbains encadrés par des OAP (les OAP de la commune déléguée de Liré sur les secteurs rue des Mauges et rue des Chauvins sont mises à jour en conséquence) et pour les zones 1AU.

Le règlement précise qu'une barrière physique (mur, haie ou clôture pleine) doit être privilégiée sur la limite séparative avec la zone Av. Afin que cette disposition puisse être efficace elle aurait dû être précise quant à la hauteur des murs, haies ou clôtures pleines ainsi qu'à l'épaisseur des haies.

- la commune souhaite permettre l'extension d'une entreprise, sur 1,2 ha, dans une zone économique dont le besoin d'évolution n'avait pas été étudié. En compensation, la même superficie est restituée aux espaces agricoles en réduisant la zone des Alliées à Liré. La modification consiste en la réduction de la zone 2AUy au niveau des parcelles OD 0513, OD 1121, OD 515 et OD 517, la zone 1AUyb restant inchangée et l'OAP est modifiée en conséquence. Toutefois le tableau page 15 de la note de présentation, sur le bilan des surfaces modifiées au zonage, interpelle. On note une augmentation de 13,17 ha de la zone 2AUy alors qu'il est spécifié que la différence est de -1,2 ha. À l'identique sur la zone A on note une réduction des terres agricoles de 3,8 ha alors qu'il est spécifié que la différence est de +1,2 ha. Cette erreur sur le bilan des surfaces devra être corrigée ;
- l'évolution du règlement écrit de la zone Uy donne la possibilité, aux bâtiments des différentes activités économiques, de dépasser la hauteur de 12 m aujourd'hui imposée. Les communes déléguées de La Varenne et de Landemont sont directement concernées par cette possibilité dans l'objectif de pouvoir construire des bâtiments en forme de tours ou de silos pour le stockage de matériaux ou de céréales. Cette procédure d'évolution ne fait pas référence au projet de site classé « Verrou du Val de Loire », dont l'enquête publique a eu lieu du 13 mai au 13 juin 2019. Or, la commune de La Varenne est inscrite dans le périmètre du site classé. Une étude sur les incidences que cette modification pourrait avoir sur ce paysage aurait mérité d'être présentée ;
- en zones A, Av, Ai, le PLU autorise actuellement, pour les bâtiments d'habitation existants, des extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante, à la date d'approbation du PLU (29/10/2019), ou à 40 m² supplémentaires d'emprise au sol. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux. La modification permet les mêmes possibilités d'extension dans les zones A, Av, Ai pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination. Aucune étude sur la consommation foncière que ces possibilités permettent n'a cependant été réalisée. De plus, le projet identifie un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein du futur site classé, situé au lieu-dit "Les Grelliers" sur la commune déléguée de Drain sans évaluer l'impact éventuel d'un changement de destination sur ce futur site classé ;

- la population reste concentrée principalement dans les bourgs, les principaux villages et les hameaux. Le tableau, de la note de présentation pages 24 et 25, identifie 18 bâtiments, ajoutés à la liste de ceux pouvant faire l'objet d'un changement de destination (161 au total). Le dossier aurait pu être plus précis sur les impacts potentiels que pourraient avoir ces changements de destination sur l'environnement, la santé humaine et les usages liés à ces secteurs. Cet objectif d'accueil de population dans les écarts bâtis ne correspond pas aux politiques de développement durable pour l'aménagement du territoire qui incitent à limiter l'étalement urbain afin de diminuer les déplacements et les nuisances associées et préconisent un accueil des nouveaux habitants au plus près des équipements et services. Le dossier aurait également mérité de présenter une analyse des effets engendrés par l'installation de familles à proximité de bâtiments d'exploitation et de terres cultivées ou servant de pâturage. Hormis les conflits d'usage, le risque d'exposition aux aérosols de produits phytosanitaires, l'éloignement des populations par rapport aux équipements, l'exposition au bruit (activité agricole et augmentation du flux routier) et la gestion des eaux usées et pluviales devraient être abordés ;
- le paragraphe 2.8, de la note de présentation, traite des erreurs matérielles et de modifications mineures. Ce paragraphe modifie, entre autres, l'usage des zones non aedificandi, où par définition toute construction est interdite, en offrant la possibilité de construire des annexes de moins de 40m² et des piscines, sans une étude sur les incidences potentielles que cette modification peut avoir sur l'environnement ou la consommation d'espace ;
- le dossier indique que les stations d'épuration du territoire sont majoritairement en capacité d'assurer le traitement des effluents actuels et futurs mais ne fait pas état des systèmes d'assainissement qui, à l'exception de celui de Saint-Sauveur-de-Landemont, connaissent des dysfonctionnements récurrents. Les stations d'épuration qui ont des surcharges hydrauliques importantes (non compatibles avec les capacités nominales correspondantes) sont les suivantes : Bouzillé (bourg), Landemont, Saint-Christophe-la-Couperie, Saint-Laurent-des-Autels (La Pigrisière), Saint-Laurent-des-Autels (Les Landes), Saint-Laurent-des-Autels (La Brosse) et la station des Pierres Blanches sur la commune de La Varenne présente des dysfonctionnements (filtres colmatés) ;

Concluant que

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, l'absence d'incidences notables du projet de modification de droit commun n°2 du PLU d'Orée d'Anjou sur l'environnement et sur la santé humaine, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée, n'est pas démontrée ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification de droit commun n°2 du PLU d'Orée d'Anjou, présenté par le maire de la commune, est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent notamment : l'analyse des incidences de l'accueil de populations supplémentaires dans les écarts bâtis, sur la santé humaine, l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, la gestion des eaux usées et pluviales et la prise en compte des enjeux de biodiversité et des zones humides ; les impacts des modifications sur le paysage et en particulier sur les secteurs concernés par un site classé. La présentation de la démarche ERC (éviter-réduire-compenser) mise en œuvre sur ces différents aspects devra être au cœur de cette évaluation environnementale.

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

Article 2

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

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

Article 3

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

Fait à Nantes, le 12 juin 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard ABRIAL

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

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

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44 041 NANTES Cedex

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