



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**Avis conforme  
sur le projet de modification simplifiée n°2  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune d'Angrie (49)**

N°MRAe PDL-2023-7386

## Avis conforme

### rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour la région 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 son article R .104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021 et du 19 juillet 2023 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la saisine de la MRAe réceptionnée le 13 octobre 2023 relative à la modification simplifiée n°2 du PLU d'Angrie présentée par la communauté de communes d'Anjou Bleu Communauté, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 17 octobre 2023;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 5 décembre 2023 ;

#### Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Angrie qui consistent en :

- la modification de règles permettant une augmentation des possibilités de densification de certains secteurs :
  - l'augmentation de l'emprise au sol maximale autorisée est limitée à 20 % . Ainsi, le coefficient d'emprise au sol maximale passe de 10 à 12 % au sein de secteurs peu denses situés en zones UBb et UBba (correspondant au village de Montlambert et représentant au total 14,23 ha) ainsi que dans le sous-secteur Nhb (correspondant aux villages/hameaux de la Marchandaie, de la Gare et des Écouperies et représentant au total 25,08 ha), et passe de 40 à 48 % dans les zones d'activités UY (correspondant aux zones d'activités du Bois Robert et de Rochebrun et représentant au total 22,19 ha), 1AUc et 1AUy (correspondant aux zones d'activités aux abords de Candé et de Rochebrun et représentant au total 36,81 ha)  
L'emprise au sol supplémentaire autorisée représente environ 5,5 ha sur l'ensemble des secteurs concernés ;
  - la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone d'activité est modifiée :
    - en zones 1AUc et 1AUy, le recul de 5 m par rapport aux limites est assoupli, ainsi, les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à 3 m de ces limites, sous réserve que le recul soit supérieur à la demi-hauteur du bâtiment ;
    - en zone UY, il passe de 10 à 3 m, en cas de non implantation en limite séparative ;
  - les dispositions concernant les implantations de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, en zone UY, sont supprimées ;

- la modification des règles d’implantation entre habitations et bâtiments agricoles :
  - en zone agricole (A) : tout nouveau site d’exploitation doit être implanté à plus de 100 m (et non plus à 200 m) d’une habitation d’un tiers et toute habitation d’exploitants agricoles doit être implantée à plus de 100 m (et non plus 150 m) d’un bâtiment d’exploitation ;
  - en zone naturelle (N) : un changement de destination d’un bâtiment est possible s’il est situé à plus de 100 m (et non plus à 200 m) d’un bâtiment agricole ;
- la précision quant à la distance d’implantation « à proximité immédiate » des annexes vis-à-vis de la construction principale dont elles dépendent, en zones agricole (A) et naturelle (N) : elle sera de 30 m maximum ;
- la suppression des références aux marges de recul héritées du classement des routes classées à grande circulation et ayant disparu depuis l’élaboration du PLU d’Angrie, les routes concernées n’étant plus classées à grande circulation depuis 2009, et l’intégration des modifications en matière de règlement départemental de voirie dans le PLU. Ainsi, une mise à jour des marges de recul le long des routes classées à grande circulation et des routes départementales s’impose aux zones UY, 1AU, A et N et implique des ajustements :
  - du règlement écrit de ces zones, qui précise toutefois que « sauf indication contraire figurant au règlement graphique » : le retrait imposé passe au niveau du règlement écrit de 40 à 10 m en zone 1AUy, de 40 m à une absence de retrait en zone UYb, de 75 m ou 35 m à 15 m ou 10 m en zones A et N,
  - du règlement graphique du secteur ouest du bourg et de l’orientation d’aménagement et de programmation (OAP) « Entrée ouest du bourg » correspondant à la suppression du recul de 40 m par rapport à la route départementale 770, au niveau de l’extension de la zone d’activité, en zone 1AUy,
  - le recul minimal des abords de Candé (nord et sud de la route départementale 923) fixé de 30 à 90 m selon les séquences définies au niveau du règlement graphique et dans l’OAP correspondante est quant à lui conservé ;
- la modification, dans la quasi-totalité des zones du PLU (UA, UB, UE, UY, 1AUc, 1AUy, A et N), des règles d’aspect extérieur et plus particulièrement des règles relatives aux toitures, autorisant notamment : les toitures terrasse, un choix de matériaux plus large et les panneaux photovoltaïques sous réserve de leur intégration dans leur environnement immédiat ;
- l’intégration de la disposition du schéma de cohérence territoriale (SCoT) visant à interdire les cellules commerciales de moins de 200 m<sup>2</sup> dans les secteurs d’implantation périphérique (SIP), donc en zonage 1AU ;
- la suppression des mentions de coefficient d’occupation des sols (COS), suite à une évolution législative supprimant cette notion, en zone N ;

**Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d’être touchées et les incidences potentielles de l’évolution envisagée sur l’environnement et la santé humaine, en particulier :**

- la commune d’Angrie, située au nord-ouest d’Angers, possède une population de 922 habitants (INSEE 2020) et une superficie de 4 099,4 ha. Le PLU d’Angrie a été approuvé le 1<sup>er</sup> septembre 2003 et n’a pas fait l’objet d’une évaluation environnementale. Anjou Bleu Communauté, compétente en matière de PLU, a prescrit la présente modification le 21 mars 2023 ;
- la commune d’Angrie se situe dans le périmètre du schéma de cohérence du territoire (SCoT) du Segréen, approuvé le 18 octobre 2017. La présente modification simplifiée est compatible avec le SCoT ;

- au vu de l'aspect déjà fortement urbanisé des zones impactées par la modification et de l'éloignement de la commune par rapport aux sites Natura 2000, la conclusion de l'étude, aboutissant à une absence d'impact de la modification simplifiée n°2 sur les sites Natura 2000, semble pertinente ;
- les marges de recul supprimées, en zone 1AUy, seront remplacées par des orientations d'aménagement prescrivant des zones végétales paysagères, et celles aux abords de Candé seront conservées. Les corridors naturels existants seront donc préservés et la faune pourra continuer de circuler, le long des voies, dans des corridors de largeur suffisante ;
- la densification permise en zones d'activités devrait favoriser la réduction de l'étalement urbain.

Pour celle autorisée au sein des secteurs peu denses (zones UBb, UBba et Nhb) et avec parfois des enjeux écologiques (une partie des zones UBb et UBba se situe en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : « Landes, Pelouses sèches d'Angrie et Étang du Grand Moulin »), le dossier précise :

- qu'elle servira à la réalisation de certains projets mineurs (extensions/annexes) sans création de logements nouveaux, au sein d'entités foncières déjà soustraites aux milieux naturels ;
- qu'elle ne permettra donc pas une densification importante de secteurs n'ayant pas vocation à l'être ;
- que la constructibilité de ces secteurs, hors annexes et extensions, pourrait disparaître dans le cadre du futur PLU intercommunal de l'Anjou Bleu Communauté, dont l'approbation est attendue pour 2026 ;
- les modifications, en lien avec la densification de certains secteurs, peuvent modifier le coefficient de ruissellement : en cas d'augmentation, un porter-à-connaissance devra être déposé auprès du service de la direction départementale des territoires du Maine-et-Loire ;
- l'assouplissement des formes urbaines en toiture ne devraient pas porter atteintes aux enjeux patrimoniaux et paysagers au vu des critères d'intégration et de qualité de projet imposés comme préalable à leur mise en œuvre ; la modification simplifiée n'aura donc pas d'impact sur les monuments historiques présents ;
- pour les futures constructions, les risques présents sur la commune (zone de sismicité faible, risque radon fort...) doivent être clairement identifiés et les investigations réglementaires liées aux zones humides doivent être réalisées ; en cas de présence d'une zone humide impactée, une analyse « éviter-réduire-compenser » devra être menée ;

### **Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°2 du PLU d'Angrie n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Anjou Bleu Communauté rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.  
L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 15 décembre 2023  
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard Abrial

## Voies et délais de recours

Le présent avis 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.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il 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, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

### **Où adresser votre 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