



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

**Avis conforme**  
**sur le projet de modification n° 2**  
**du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**  
**de la commune de Loire-Longué (49)**

N°MRAe PDL-2024-7645

## 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 les 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, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 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 8 février 2024 relative à la modification n°2 du PLUi de Loire-Longué présentée par monsieur Laurent Nivelles, conseiller délégué en charge de l'urbanisme, 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 13 février 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 18 mars 2024 ;

### Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du PLUi de la commune de Loire-Longué qui porte sur:

- la prise en compte des besoins d'évolution de la scierie LAURENT en permettant, dans la partie réglementaire du PLUi, l'atteinte d'une possibilité de construire de 4 500 m<sup>2</sup> au lieu des 500 m<sup>2</sup> maximums autorisés. La SARL est implantée au lieu-dit « l'Oisellerie » au sud de la commune de Mouliherne, sur un terrain de 4,3 hectares. Elle est identifiée au PLUi au sein d'un STECAL Ay de 4,7 hectares comprenant la voirie. Le site est composé d'un bâtiment abritant l'unité de sciage (1 950 m<sup>2</sup>) et un second bâtiment dédié à la fabrication de palettes de manutention (720 m<sup>2</sup>). L'entreprise a entamé un programme de modernisation nécessitant une reconfiguration totale de ses installations qui se traduit par l'édification d'un nouveau bâtiment abritant la scierie et un nouveau matériel de sciage (1 625 m<sup>2</sup> au nord-est du site sur l'actuel parc à grumes). Il est également prévu la construction d'une annexe de stockage pour les palettes fabriquées (2 500 m<sup>2</sup>) en prolongement sud du site, sur des terres agricoles. Le bâtiment abritant actuellement l'unité de sciage sera partiellement réaffecté, une partie détruite (308 m<sup>2</sup>), l'atelier d'affûtages et de maintenance agrandi et aménagé dans sa partie est, avec également des parties stockage, station GNR et garages. Cela représentera à terme 4 125 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle pour les constructions.
- la traduction de cette évolution au travers du règlement graphique par la création d'un sous-secteur AYs adapté au seul projet de modernisation de la scierie LAURENT et circonscrit à son périmètre ;

- la transcription des règles encadrant les nouveaux droits à construire en zone Ays au niveau du règlement écrit. Il sera autorisé pour les nouvelles constructions, extensions et annexes une emprise au sol maximum de 4 500 m<sup>2</sup> ;

**Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- le territoire de l'ancienne communauté de communes de Loire-Longué est situé en partie nord de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire, entité avec laquelle elle a fusionné en 2017 et qui bénéficie désormais de la compétence en matière d'urbanisme ;
- le territoire de Loire-Longué s'étend sur plus de 28 000 ha et regroupe neuf communes (Blou, Courléon, La Lande-Chesles, Longué-Jumelles, Mouliherme, Saint-Clément-des-Levées, Saint-Philbert-du-Peuple, Vernantes, Vernail-le-Fourrier). Il compte 14 482 habitants (INSEE 2020) soit 15 % de la population de l'agglomération.
- le territoire se situe sur le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Saumurois, approuvé le 23 mars 2017 (en cours de révision) dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT tend à répondre aux besoins de confortement des entreprises industrielles et artisanales hors pôles (notamment les besoins d'extension) ;
- le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 29 juin 2021. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale produit en septembre 2020 sous le numéro 2020-4774<sup>1</sup>. Son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) expose l'objectif de conforter la dynamique artisanale, industrielle et commerciale du territoire, prévoit des extensions au cas par cas des zones d'activités de moindre envergure pour répondre aux besoins spécifiques des entreprises déjà implantées et encourage les installations d'énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments en vue d'assurer une gestion autonome de l'énergie des acteurs locaux et des habitants. Par ailleurs, le PLUi encourage l'activité sylvicole et tend à protéger les réservoirs complémentaires de biodiversité des sous-trames haies et bois de la trame verte et bleue.
- les périmètres d'inventaires et de protection du territoire communal concernent:
  - un site Natura 2000 (ZPS lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine, directive « Oiseaux ») à 1,5 km ;
  - trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et II dans un rayon de 4 km dont la plus proche « Vallon du ruisseau de la Riverolle et bois voisins » à 1,3 km au nord ;
  - un espace boisé classé en limite nord ;
  - un périmètre de protection de site archéologique et une zone de présomption de prescription archéologique ;
  - deux monuments historiques classés (église à 1 km et manoir de la Touche à 900 m) ;
- les risques naturels caractérisant le territoire communal sont pris en compte (retrait-gonflement des argiles, feux de forêts, sismicité, radon). Toutefois, devront aussi être appréhendés le risque de submersion et inondation en cas de rupture du barrage de Rillé ainsi que les apports du récent atlas des feux de forêt (septembre 2022) notamment du fait de la présence d'un massif classé en risque fort à environ 200 m de la scierie ;
- les haies protégées au PLUi au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, présentes dans l'emprise du STECAL sont conservées ;

---

1 [Avis n°2020-4774 de la MRAe Pays de la Loire](#)

- aucune autre nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est envisagée, aucun impact sur des espaces Natura 2000, zones d'inventaires, continuités écologiques ou zones humides n'est permis par la modification n°2 du PLUi ;
- le projet de modification nécessitera une saisine de la CDPENAF<sup>2</sup> au titre des STECAL<sup>3</sup> ;
- les évolutions prévues ne remettent pas en cause la compatibilité du PLUi avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Saumurois ;
- la modification n°2 ne remet en cause l'économie générale du PLUi ni les orientations du PADD, n'induit pas d'incidences notables sur l'environnement ou de risques pour la santé humaine.

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

La modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de Loire-Longué 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 d'agglomération de Saumur Val de Loire 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 8 avril 2024

Pour la MRAe Pays de la Loire,



Bernard Abrial

---

2 Commission départementale de préservation des espaces naturels , agricoles et forestiers  
3 Secteur de taille et de capacité d'accueil limités

## 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