



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de modification simplifiée n°4
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Orée-d'Anjou (49)**

N°MRAe PDL-2024-8289

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 6 novembre 2024 relative à la modification simplifiée n°4 du PLU d'Orée-d'Anjou présentée par le maire de la commune, 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 12 novembre 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 28 novembre 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°4 du PLU de la commune d'Orée-d'Anjou qui porte sur :

- l'adaptation du règlement écrit des zones urbaines UA et UB concernant la réglementation sur les clôtures ;
- l'adaptation du règlement graphique pour mettre en cohérence :
 - une limite de non-aedificandi non concordante entre le PLU et le permis d'aménager du lotissement « Les oiseaux » (commune déléguée de Saint-Laurent-des-Autels) ;
 - un sentier reporté sur un terrain privé dont une partie se trouve en zone inconstructible (commune déléguée de La Varenne) ;
 - l'emplacement réservé n°13 à supprimer après une cession-acquisition rendant possible l'aménagement de l'accès à l'origine de sa mise en place (commune déléguée de Champtoceaux).
- la modification d'une erreur matérielle concernant l'emplacement réservé n° 116 mentionné n° 16 (commune déléguée de Saint-Sauveur-de-Landemont) ;

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

- Orée d'Anjou est une commune de 16 709 habitants (INSEE 2021), créée le 1^{er} janvier 2016 de la

fusion des neuf communes de la communauté de communes du canton de Champtoceaux¹. Elle représente une superficie de 15 000 hectares. Elle appartient à la communauté de communes de Mauges Communauté et se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Mauges approuvé le 8 juillet 2013.

- Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Orée d'Anjou a été approuvé le 13 novembre 2019, il a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la MRAe a émis un avis le 28 mai 2019².
- La commune se caractérise par une activité agricole diversifiée et une activité économique majoritairement artisanale. Elle bénéficie d'un patrimoine naturel riche des deux sites Natura 2000 (ZCS et ZPS de la Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes/annexes), deux sites classés (Le verrou de la Loire et La promenade du Champalud), de sept ZNIEFF de type II et 5 ZNIEFF de type I ainsi que de plusieurs Espaces Naturels Sensibles. A l'échelle du PLU plus de 2 000 hectares de zones humides ont été identifiées. L'essentiel des monuments historiques du territoire sont localisés au niveau des communes déléguées positionnées en bord de Loire (le Château de La Varenne et la Chapelle de Bouzillé ont notamment fait l'objet d'un périmètre de protection modifié).
- La modification envisagée est sans incidence sur la consommation foncière. Aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est envisagée, aucun impact sur des espaces Natura 2000, zones d'inventaires, continuités écologiques n'est permis par la modification n°4 du PLU ;

Rend l'avis qui suit:

La modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme d'Orée-d'Anjou 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 commune d'Orée-d'Anjou 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 10 janvier 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

1 Bouzillé, Champtoceaux, Drain, Landemont, Liré, St Christophe-la-Couperie, St Laurent-des-Autels, St Laurent-de-Landement, La Varenne.

2 [Avis n°2019-3859 de la MRAe des Pays de la Loire](#)

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