



**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'Orée-d'Anjou (49)**

N°MRAe PDL-2024-8146

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 26 août 2024 relative à la modification simplifiée n°2 du PLU d'Orée-d'Anjou présentée par monsieur André MARTIN, maire, 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 27 août 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 4 octobre 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Orée-d'Anjou qui porte sur : l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au secteur des Couronnières 2, situé sur la commune déléguée de Liré, en redéfinissant les conditions d'accès (suppression de l'accès initial sud-est) et de circulation interne (mise en place d'une placette de retournement) ;

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), couvrant 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. La zone des Couronnières est identifiée dans le document d'objectifs et d'orientation (DOO) comme un parc d'activité intermédiaire ;
- Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Orée d'Anjou a été approuvé le 13 novembre 2019 après avoir fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la MRAe a émis un avis le 28 mai 2019¹. Le secteur concerné par la modification n°2 est localisé au sud du bourg de la commune déléguée de Liré. Il est couvert par la zone 1AUy du PLU qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour l'implantation de constructions à vocation d'activités économiques et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire. Y sont autorisées les opérations d'aménagement d'ensemble et les opérations au coup-par-coup dont la destination est compatible avec le caractère de la zone, sous réserve de la compatibilité du projet avec les dispositions des OAP.
- Le secteur concerné par la modification et couvert par l'OAP représente une surface de 4,6 ha de

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

terres agricoles encadrée par la route départementale n°763 à l'ouest et des voies communales à l'est et au sud. Il constitue une extension nord au parc des Couronnières 1 déjà commercialisé. Cette extension sera prise en compte dans le calcul de la consommation foncière de la période 2021-2031 conformément à la loi Climat et Résilience adoptée le 22 août 2021. La modification envisagée est sans incidence sur cette consommation foncière.

- Le 9 novembre 2022, un projet d'aménagement couvrant 3,9 ha a fait l'objet d'une décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, la réalisation d'une étude d'impact a été requise. Le projet prévoyait un découpage en 16 lots et respectait les conditions de desserte imposée par l'OAP, desserte interne avec deux accès (nord-est et sud-est) sur la voie communale.
- L'étude d'impact correspondante a été transmise pour avis à la MRAe le 16 novembre 2023 mais n'a pu bénéficier d'un avis explicite dans le délai imparti. Elle a été annexée au permis d'aménager autorisé le 28 mars 2024, qui reprend la même configuration pour l'aménagement des Couronnières 2, notamment les conditions d'accès et de desserte interne. En l'espèce, du fait de la modification envisagée, le permis d'aménager et l'étude d'impact ne respecteront plus les dispositions de l'OAP.
- 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°2 du PLU ;
- Aucune modification n'est apportée à la délimitation de la bande des 100 mètres au sein de laquelle des dispositions de lutte contre les nuisances sonores liées à la RD 763 doivent être prises ;

Rend l'avis qui suit:

La modification simplifiée n°2 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 octobre 2024

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

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