



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification simplifiée n°5
du plan local d'urbanisme d'Orée-d'Anjou (49)

N°PDL 015610 / KK AC PLU

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 réception initiale en date du 5 mai 2026 relative au projet de modification simplifiée n°5 présentée par monsieur Teddy TRAMIER, maire de la commune d'Orée-d'Anjou, 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 5 mai 2026 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 19 juin 2026 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune d'Orée-d'Anjou qui porte sur :

- le changement de zonage de parcelles UE (zones à vocation d'équipements collectifs) en UA (zones urbaines de centre bourg des communes déléguées) suite à des échanges fonciers entre la commune et des particuliers sur les communes déléguées de Landemont (4 parcelles pour un total de 243 m²) et de Champtoceaux (2 parcelles pour un total de 780 m²) ;
- la suppression d'un périmètre d'attente sur la commune déléguée de Champtoceaux, instauré dans l'attente d'un projet d'aménagement global devenu caduc suite au dépassement du délai légal de 5 ans (article L.151-41 du code de l'urbanisme) ;
- la correction d'une erreur matérielle cartographique correspondant à une relocalisation d'une zone humide issue d'une compensation environnementale réalisée et validée par les services de l'État avant l'approbation du PLU en 2019 ;
- la suppression ou la modification d'emplacements réservés (ER) nécessitant une mise à jour du tableau et de la cartographie des ER car réalisés, abandonnés ou modifiés pour correspondre aux emprises nécessaires après étude technique ;
- la correction d'une erreur matérielle dans l'article UH7 du règlement écrit (remplacement de la mention « Zone UB » par « Zone UH ») ;

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

- la commune d'Orée d'Anjou, créée le 1^{er} janvier 2016, est constituée de neuf communes¹ ; elle se

¹ Bouzillé, Champtoceaux, Drain, Landemont, Liré, Saint-Christophe-la-Couperie, Saint-Laurent-des-Autels, Saint-Sauveur-de-Landemont et La Varenne.

situé au nord-ouest du Pays des Mauges, en limite départementale du Maine-et-Loire avec la Loire-Atlantique, à l'intérieur d'un triangle constitué des villes de Nantes, Angers et Cholet. Elle couvre 15 000 hectares, compte 17 162 habitants et s'inscrit au sein de Mauges Communauté ;

- le territoire se situe sur le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays des Mauges approuvé le 18 février 2026 ; le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Scot retiennent, entre autres, pour objectif la mise en valeur des paysages urbains et naturels avec des objectifs de réduction de consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- le plan local d'urbanisme (PLU) d'Orée-d'Anjou a été approuvé le 29 octobre 2019 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale et de deux avis de l'autorité environnementale produits les 10 novembre 2017² et 28 mai 2019³. Il a fait l'objet de plusieurs modifications simplifiées : n°1 approuvée le 24 septembre 2020, mise à jour le 21 juin 2024, n°2 approuvée le 24 avril 2025 et n°4 approuvée le 12 juin 2025 ;
- la vallée de la Loire, au nord du territoire du PLU, concentre un grand nombre de zonages et de protections réglementaires qui témoignent de la richesse environnementale de ce territoire ;
- toutes les communes déléguées sont concernées par les modifications ;
- plusieurs annexes argumentant et illustrant les différents objets du nouveau projet de modification du PLU sont jointes au dossier et démontrent que ces modifications sont sans incidence sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation ;
- le repositionnement de la zone humide sur la commune déléguée de Landemont permet de régulariser la localisation exacte des mesures de compensation préconisées suite à la réalisation de la station d'épuration autorisée en 2011 ;
- l'évolution des emplacements réservés est illustrée pour chacun d'eux par l'extrait du règlement cartographique avant et après modification puis par des tableaux de synthèse ; au niveau de ces derniers, il est constaté des erreurs qu'il convient de corriger : en ne supprimant que ceux qui ont été effectivement réalisés et/ou abandonnés, en corrigeant uniquement les surfaces de ceux dont l'emprise a été modifiée (n°64 et 94) et en corrigeant les informations relatives aux emplacements réservés n°11 (non concerné) et 99 (à supprimer) ;
- la modification simplifiée n°5 ne remet néanmoins en cause ni l'économie générale du PLU, ni les orientations du PADD et n'induit pas d'incidences notables sur l'environnement ou de risques pour la santé humaine ;

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification simplifiée n°5 du PLU 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 26 juin 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE

² [Avis de la MRAe n°2017APDL37/2017-2651 du 10 novembre 2017](#)

³ [Avis de la MRAe n°2019APDL18/2019-3859 du 28 mai 2019](#)

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 :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>