



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

**Avis conforme  
sur le projet de modification n°1  
du plan local d'urbanisme  
de la commune de Sceaux-d'Anjou (49)**

N°MRAe PDL-2023-7075

## 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 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique, 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 juin 2023 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Sceaux-d'Anjou, présentée par le président de la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, ainsi que les compléments du 13 juillet 2023, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** les consultations de l'agence régionale de santé du 13 juin 2023 puis du 17 juillet 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 21 juillet 2023 et l'examen en séance collégiale du 8 août 2023 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sceaux-d'Anjou qui consiste à modifier le règlement écrit afin de :**

- remplacer la notion de surface hors-oeuvre nette (SHON) par les notions d'emprise au sol (pour la zone A) et de surface de plancher (pour les zones UA, UB et AUE) ;
- supprimer la condition d'absence de création d'un logement supplémentaire, en zone A, dans le cadre d'une extension d'habitation, condition jugée non vérifiable ;
- fixer la distance maximale d'implantation des annexes, en zones A et N, à 30 m, en remplacement du terme imprécis de « à proximité » ;
- optimiser l'utilisation de l'espace :
  - pour l'ensemble des zones, diminution de certains retraits imposés lorsque la construction n'est pas implantée en limite de voies ou en limites séparatives,
  - pour la zone UBa, suppression de la limitation de l'emprise au sol,
  - pour la zone AU1, suppression de plusieurs obligations d'aménagement d'espaces verts et de plantation d'arbres ;
- supprimer la réglementation sur les toitures, sur toutes les zones à l'exception du cœur historique (UA) et de la zone AUE déjà peu contrainte, afin de permettre le développement de projets novateurs et notamment des toitures végétalisées ;

- simplifier les règles sur l'aspect des constructions (façades, clôtures, bâtiments annexes) pour les zones UA, UB, AU1 et N, et supprimer, pour l'ensemble des zones du PLU, la consultation pour avis d'un homme de l'art.

**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 de Sceaux-d'Anjou, située au nord d'Angers, possède une population de 1180 habitants (INSEE 2019). Son PLU a été approuvé le 14 décembre 2011 et la présente modification a été prescrite par le conseil municipal le 29 juin 2021 ;
- La commune de Sceaux-d'Anjou se situe dans le périmètre du schéma de cohérence du territoire (SCoT) de l'Anjou bleu, approuvé le 18 octobre 2017 et un PLU intercommunal (PLUi) a été prescrit en 2022 par la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, compétente en matière de document d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021 ;
- la suppression de l'obligation d'aménagement d'espaces verts et de plantation d'arbres concerne à ce jour un seul secteur AU1, de 0,3 ha. Il s'agit du secteur de la Perriche, encadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette OAP prévoit une opération d'aménagement de 6 logements, avec en limite est une haie à créer ou conserver, et, en phase 2, la création d'un espace vert commun d'environ 1 000 m<sup>2</sup>.

Toutefois, cette suppression de création d'espaces verts s'appliquera à l'ensemble des secteurs AU1 qui pourrait être créé au sein du PLU. Au vu de l'importance croissante du rôle des espaces verts en ville, au travers notamment des problématiques liées au réchauffement climatique, cette suppression et ses éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine doivent être davantage approfondis ;

- la station d'assainissement de la commune, dont la charge prévue est de 450 EH (équivalent habitant), présente des dysfonctionnements (filtres colmatés ne traitant que partiellement les effluents). La communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou a engagé une démarche de réhabilitation et d'extension de cette station pour 750 EH. Il convient que le développement urbain envisagé soit coordonné avec la mise en service de cette extension ;
- le règlement devrait préciser les caractéristiques des clôtures nécessaires pour permettre les déplacements de la petite faune.

Il pourrait préciser que l'autorisation de supprimer une haie ou un boisement existant doit faire l'objet d'une compensation en termes de fonctionnalités et pas uniquement de linéaire.

- les autres évolutions ne sont pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

**Rend l'avis qui suit :**

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Sceaux-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.

La MRAe recommande néanmoins :

- d'approfondir l'analyse des impacts dus à la suppression des espaces verts en secteurs AU1 ;
- de coordonner le développement urbain avec le renforcement des capacités de la station d'épuration communale ;
- de prescrire la compensation en termes de fonctionnalité écologique de la suppression de haies ou boisements existants.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes des Vallées du Haut-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 8 août 2023  
Pour la MRAe Pays de la Loire, le président



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