



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision après examen au cas par cas
modification n°5 du
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
Saumur Loire Développement,
commune d'Épieds (49)**

n° : PDL- 2022-6222

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive européenne n°2001/42/CE 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 ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- 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 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Saumur Loire Développement (concernant la commune d'Épieds), présentée par la communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 8 juin 2022 ;
- Vu** la consultation de l'Agence Régionale de Santé en date du 10 juin 2022 ;
- Vu** la consultation de la Direction Départementale des Territoires du Maine et Loire en date du 10 juin 2022 et sa contribution en date du 22 juillet 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 29 juillet 2022 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°5 du PLUi Saumur Loire Développement sur la commune d'Épieds :

Le PLUi Saumur Loire Développement, approuvé le 5 mars 2020 et rendu opposable le 3 avril 2020, concerne une population de 62156 habitants (INSEE 2011) répartis sur 30 communes. La communauté d'agglomération souhaite procéder à cette modification concernant la commune d'Épieds, dotée de 734 habitants (INSEE 2019), afin de répondre aux objectifs suivants :

- adaptation du zonage UY en UB, avec la création d'une OAP pour accueillir une douzaine de logements en continuité du bourg sur une friche industrielle ;
- ajout au zonage et à l'annexe 7 du règlement écrit de deux bâtiments susceptibles de changer de destination conformément à l'article L151-11, 2° du code de l'urbanisme.

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

- **Adaptation du zonage UY en UB, avec la création d'une OAP :** Le dossier annonce que le développement de la commune d'Épièds portait sur environ 39 logements dont 85 % se situaient dans les hameaux. La modification N°5 prévoit une légère augmentation du nombre de logements à construire, passant de 39 à 42, mais reste compatible avec les objectifs du PLUi.

Le changement de zonage UY en UB afin de permettre la création d'un lotissement en continuité du bourg répond aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi et plus particulièrement à l'axe du PADD concernant les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui précise, sur le volet habitat, que les élus souhaitent rechercher une consommation foncière raisonnée à l'horizon 2030, notamment avec les objectifs suivants :

- Prioriser et optimiser l'urbanisation du potentiel foncier disponible dans les tissus urbains avec l'affirmation d'une armature territoriale respectueuse des politiques de lutte contre l'étalement urbain : les centralités (centres bourgs et centre-ville de Saumur), les villages importants et les hameaux densifiables sous condition des critères présentés dans le PADD.
- Rechercher au sein des futures opérations d'ensemble de logements, une densité brute minimale de 20, 18 et 16 logements à l'hectare suivant les trois groupes de communes identifiés dans le SCoT.

L'adaptation de la zone UY en UB et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de permettre la construction d'un lotissement de 12 logements, sur une surface de 0,8 ha, en continuité du bourg d'Épièds répond à ces objectifs.

Cependant, le dossier indique qu'une zone humide est identifiée en limite ouest du terrain sans préciser si l'inventaire des zones humides, pris comme référence, est réalisé conformément aux prescriptions du SAGE du Thouet. Le dossier tend à limiter les incidences sur cette zone humide dans ses principes d'aménagement (OAP) par la mise en place d'une bande d'éloignement de 20m. Toutefois, une analyse des impacts éventuels que la mise en place d'un assainissement individuel pour chacun des 12 logements et la gestion des eaux pluviales (habitat et voirie) pourraient avoir sur la zone humide, devrait être menée.

- Les changements de destinations prévus à Bien-lui-vient et Villevert prennent en partie les critères de la charte agriculture et urbanisme mais le dossier ne présente pas une étude sur les impacts potentiels que pourraient avoir ces changements de destination sur l'environnement et la santé humaine. Cet objectif d'accueil de population dans les écarts bâtis ne correspond pas aux politiques de développement durable pour l'aménagement du territoire et aux objectifs du PADD du PLUi qui incitent à limiter l'étalement urbain et préconisent un accueil des nouveaux habitants au plus près des équipements et services afin de limiter les déplacements. Le dossier aurait mérité de présenter une analyse des effets engendrés par l'installation de familles à proximité de bâtiments d'exploitation et de terres cultivées. Hormis les conflits d'usage, le risque d'exposition aux envols de produits phytosanitaires, l'éloignement des populations par rapport aux équipements, l'exposition au bruit (activité agricole et augmentation du flux routier) et la gestion des eaux usées et pluviales devraient être abordés ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision,

le projet de modification n°5 du PLUi Saumur Loire Développement sur la commune d'Épièds 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 susvisée,

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°5 du PLUi Saumur Loire Développement sur la commune d'Épieds, présenté par la communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Toutefois, la MRAe recommande de renforcer le règlement du PLU pour assurer la bonne prise en compte des enjeux liés à la zone humide à proximité du terrain faisant l'objet du changement de zonage et de l'OAP.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°5 du PLUi Saumur Loire Développement sur la commune d'Épieds est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Nantes, le 2 août 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard ABRIAL

Voies et délais de recours

La présente décision 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.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle 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, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- 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

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr