



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de Saumur Loire Développement (49)**

N°MRAe PDL-2024-8254

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 24 octobre 2024 relative à la modification simplifiée n°1 du PLUi de Saumur Loire Développement présentée par Laurent NIVELLE, conseiller délégué à l'urbanisme, 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 25 octobre 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 6 décembre 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Saumur Loire Développement qui consiste à :

- *modifier des dispositions écrites et graphiques au niveau de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :*
 - remplacement de la notion d'opération d'aménagement globale par la mise en place d'un phasage de réalisation, conditionné par la création de la voirie :
 - OAP VAR-B rue de la gare à Varennes-sur-Loire avec également la réalisation du réseau d'assainissement ;
 - OAP LPB1 rue Saumuroise à La Breille-les-Pins ;
 - OAP XSAU7 secteur chemin de la Pièce Saint-Jacques à Saumur avec également le renforcement des mesures paysagères pour traiter les limites de propriété en limite nord ;
 - OAP SAU-AA rue Robert Amy à Saumur ;
 - OAP SAU-AB rue Jean de la Brête à Saumur ;
 - OAP SAU-P rue François Bédouet à Saumur ;
 - actualisation des conditions de desserte par la voirie :
 - OAP CHA-5 au niveau de la ZI de Chacé à Saint-Cyr-en-bourg commune de Bellevigne-les-Châteaux : ajout d'une voie de desserte et renforcement des haies existantes (Ce projet a fait l'objet de la demande d'examen au cas par cas n°2024-7673, exemptée de la réalisation d'une étude d'impact par l'arrêté du 8 avril 2024¹).
 - OAP XSAU-4 impasse des Hautes Vignes à Saumur : ajout de l'existence d'un chemin piéton au niveau de la légende du document graphique de l'OAP ;

1 [Arrêté du 8 avril 2024 cas par cas 2024-7673](#)

- OAP ANT-1 rue du Manoir d'Orbé à Antoigné : modification du positionnement du principe de liaison douce et d'accès reliant l'opération à l'impasse des Fernandières suite à l'acquisition par la commune d'un terrain contigu à l'unité foncière initiale.
- OAP VIV-1 à Vivy : correction d'une erreur rédactionnelle portant sur la largeur d'une bande non constructible en application de la Loi Barnier (25 m au lieu de 35 m).
- modifier le règlement graphique et l'annexe du règlement écrit par la suppression de quatre emplacements réservés (ER) sur la commune de Saumur, soit une surface totale de 4 732 m² :
 - ER1 : abandon du projet d'extension du cimetière de Dampierre (774 m²);
 - ER50 : réalisation de l'accès programmé (118 m²) ;
 - ER60 : abandon d'un projet d'élargissement d'un chemin et de création d'une voie de desserte pour une zone d'extension urbaine (2 637 m²) ;
 - ER 73 : réalisation de la liaison douce entre la route de Rouen et l'impasse du Petit Caporal (1 203 m²).

Seules quatre suppressions d'emplacements réservés sont présentées contrairement à ce qui est mentionné en page 31 de la note de présentation. Apparemment, la suppression envisagée sur la commune de Brézé a été abandonnée d'où une surface totale supprimée au titre des emplacements réservés de 4 732 m² et non 5 752 m².

- rectifier des erreurs matérielles :
 - Correction du règlement graphique du PLUi afin d'assurer sa parfaite cohérence avec le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de la ville de Saumur ;
 - Correction de la limite de la zone UBp rue Beule à Saumur afin de la faire coïncider avec le périmètre de la cité-jardin des Violettes disposant d'une réglementation particulière ;
 - Exclusion du chemin de desserte d'une habitation du périmètre de la zone d'activités de la Ronde à Allonnes (passage de la zone UY à la zone A) ;
 - Reclassement d'une habitation existante de la zone Ap (zone qualifiant des secteurs à forts enjeux paysagers, où aucune construction n'est autorisée) en zone A (qui permet l'évolution des habitations existantes) à Allonnes ;

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

- le territoire de l'ancienne communauté d'agglomération de Saumur Loire Développement est situé en partie sud-est de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire, entité créée le 1^{er} janvier 2017 qui bénéficie désormais de la compétence en matière d'urbanisme ;
- le territoire de Saumur Loire Développement s'étend sur plus de 56 500 hectares, regroupe trente-deux communes et compte 60 517 habitants. Il s'inscrit au sein du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine et est couvert par une trame verte et bleue présentant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques dont la principale composante est la vallée de la Loire. Il bénéficie d'un patrimoine naturel riche de notamment quatre sites Natura 2000, d'une réserve naturelle régionale, de nombreuses Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), d'espaces naturels sensibles (ENS) et de quatre arrêtés de protection de biotope. Par ailleurs, le Val de Loire est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000 ce qui atteste également des enjeux patrimoniaux locaux vis-à-vis des sites et des paysages (huit sites patrimoniaux remarquables, cinq sites classés, deux sites inscrits, nombreux éléments du patrimoine protégés au titre des monuments historiques). Certaines communes sont couvertes par des plans de prévention des risques naturels (inondation, mouvement de terrain) et technologiques (centrale nucléaire d'Avoine).
- le territoire se situe sur le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Saumurois, approuvé le 23 mars 2017, actuellement en cours de révision.
- le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Saumur Loire Développement a été approuvé le 5 mars 2020. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité

environnementale produit le 24 octobre 2019 sous le numéro 2019-4195².

- la modification simplifiée n°1 concerne les communes d'Allonnes, Antoigné, Bellevigne les Châteaux, Saumur, Varennes-sur-Loire et Vivy. Cette procédure favorise l'évolution du programme écrit de certaines OAP sans forcément entraîner une actualisation de leur traduction graphique, ce qui aurait permis de mieux appréhender le phasage de réalisation. Aussi :
 - le phasage de l'urbanisation de ces secteurs devra être délimité afin d'acter un développement cohérent, évitant la création d'amorces d'urbanisation, la formation de potentielles dents creuses, et la création trop anticipée de dessertes, le tout pouvant générer une consommation d'espaces mal planifiée ;
 - les inventaires habitats/faune/flore réalisés dans le cadre du PLUi pour justifier l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs datant de plus de cinq ans, leur actualisation devra être produite de façon adaptée avant l'engagement de toute phase opérationnelle afin de disposer d'un état initial circonstancié à même de confirmer les choix d'aménagement. La prise en compte des zones humides relèvera de ce même niveau d'exigence.
 - l'aménagement des secteurs couverts par chaque OAP devra a minima garantir l'atteinte du niveau d'exigences initial ambitionné par le PLUi notamment concernant la densification, la préservation ou le renforcement des continuités écologiques, les qualités attendues en matière de forme urbaine et d'intégration paysagère, l'optimisation des équipements, la promotion des mobilités douces afin d'obtenir une cohérence d'ensemble et la connexion vers les secteurs urbanisés voisins.
- Trois évolutions envisagées se situent dans des sites naturels sensibles mais, selon le dossier, ne semblent pas de nature à générer des incidences notables sur lesdits sites. Toutefois, l'analyse effectuée mériterait d'être approfondie afin de bien démontrer que ces changements ne portent pas atteinte à ces sites.
 - OAP LPB-1 à La Breille-les-Pins et modification de zonage à Allonnes (de Ap à A) : dans la zone de protection spéciale (ZPS) également zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) du « Lac de Rillé et forêts avoisinantes » et la ZNIEFF de type II « Massifs forestiers de la Breille, de Pont-Menard, de la Graine de Sapin, zones de transition et lac de Rillé » ;
 - ER1 à Saumur (Dampierre) dans la ZPS de la « Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau », la ZNIEFF de type I « Caves bizeau », le site inscrit des abords de la RN147 de Saumur à Montsoreau et l'île de Souzay » ;
- Les modifications retenues permettent d'actualiser le règlement graphique du PLUi, majoritairement en zone urbaine, sans requestionner l'économie générale du document puisqu'elles n'induisent pas d'ouvertures à l'urbanisation supplémentaires. Aucune réduction de protection environnementale n'est prévue.

Rend l'avis qui suit:

La modification simplifiée n°1 du PLUi de Saumur Loire Développement 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 la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire rendra une décision en ce sens.

La MRAe recommande néanmoins de :

- ***présenter une version plus aboutie de l'analyse des incidences des trois modifications positionnées sur des parties de communes couvertes par des sites Natura 2000 (OAP LPB-1 à La Breille-les-Pins, rectification des limites des zones Ap/A à Allonnes et suppression de l'ER 1 à Saumur) ;***

2 [Avis MRAe n°2019-4195 du 24 octobre 2019](#)

- **supprimer la référence à la suppression d'un emplacement réservé évoquée sur la commune de Brézé puisque étudiée dans le cadre de la présente modification.**

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 23 décembre 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