



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de modification n°3
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
du secteur de Loire-Longué (49)**

N°MRAe PDL – 000207/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 06/12/2024 relative au projet de modification n°3 du PLUi de Loire-Longué présentée par la Communauté d'Agglomération SAUMUR VAL DE LOIRE, 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 16/12/2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 28 janvier 2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification N°3 du PLUi du secteur de Loire-Longué qui porte sur :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh de 1,6 ha située aux Champs Hubault à Longué-Jumelles, au niveau du bourg de Jumelles, par son passage en zone 1AUh ;
- la fermeture à l'urbanisation de deux secteurs de densification situés en zone UB dans le bourg de Longué, secteurs des Petites Roches est (3,6 ha) et ouest (0,9 ha), par leur passage en zone 2AUh ;
- le phasage des ouvertures à l'urbanisation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) situées en extension urbaine (zones 1AU et 2AU), par compatibilité avec l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, créé par la loi Climat et Résilience¹.

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

- L'ancienne communauté de communes de Loire-Longué est située en partie nord de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire, entité avec laquelle elle a fusionné en 2017 et qui bénéficie désormais de la compétence en matière d'urbanisme.
- Le territoire de Loire-Longué s'étend sur plus de 28 000 ha et regroupe neuf communes (Blou, Courléon, La Lande-Chesles, Longué-Jumelles, Mouliherme, Saint-Clément-des-Levées, Saint-Philbert-du-Peuple, Vernantes, Vernoil-le-Fourrier). Il compte 14 482 habitants (INSEE 2020) dont 6 759 habitants au niveau de la commune de Longué-Jumelles (près de 47 % de la population), pôle principal à l'échelle de ce territoire.

¹ [Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets](#)

- Le territoire se situe sur le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Saumurois, approuvé le 23 mars 2017 (en cours de révision) dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie Longué-Jumelles comme pôle d'équilibre. Par son objectif 1.3.3, il impose de « *ne pas gaspiller l'espace agricole en extension urbaine* » notamment en proscrivant l'urbanisation linéaire le long des voies, en maîtrisant et en optimisant la consommation d'espace. Il vise également la préservation des ressources naturelles et patrimoniales (dont la trame verte et bleue). Le bourg de Jumelles se situe au niveau de la continuité écologique 3, « Forêt de Monnaie-Prairies des Montils », milieu prairial-forestier-humide.
- Le plan local de l'habitat (PLH) 2020-2025 de Saumur Val de Loire, approuvé le 11 juin 2020, favorise la production d'une offre de logements diversifiée à coût maîtrisé, facilite l'accès au logement pour tous et vise l'amélioration de l'habitat existant. Avec la production de 27 logements, le projet des Champs Hubault permet la réalisation de 20 % de la production de logements inscrite au PLH pour la commune de Longue-Jumelles.
- Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 29 juin 2021. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale produit en septembre 2020 sous le numéro 2020-4774². Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) identifie Longue-Jumelles comme pôle urbain principal, qui doit mobiliser les outils nécessaires au maintien des équilibres entre centre-bourg et périphérie. Par son axe 2, le PADD vise « *un développement résidentiel maîtrisé et adapté aux évolutions démographiques* » par :
 - l'atteinte d'un développement démographique d'environ 15 100 habitants à l'horizon 2030, soit une évolution annuelle de 0,24 % de la population (Objectif I) ;
 - « *des pratiques urbaines garantes d'un développement résidentiel qualitatif et économe en espaces* » (Objectif II), en privilégiant :
 - un objectif de 50 % de constructions à réaliser à l'intérieur de l'enveloppe urbaine soit une estimation de 800 logements pour l'ensemble du secteur Loire-Longué entre 2018 et 2030 ;
 - une limitation du développement en extension urbaine à environ 20 ha à échéance 2030 ;
 - un seuil minimal de densité bâtie par opération d'aménagement avec une densité imposée (18 logements/ha).
- Le territoire communal se situe au sein du parc naturel régional Loire Anjou Touraine.
- Les périmètres d'inventaire et de protection du territoire communal de Loire-Longué concernent :
 - deux sites Natura 2000 (ZPS lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine, ZSC et ZPS Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau) qui couvrent 17,4 % de la superficie du territoire ;
 - vingt-trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) (quinze ZNIEFF de type 1 et huit ZNIEFF de type 2) qui au total couvrent 28,3 % de la superficie du territoire ; ainsi que sept espaces naturels sensibles (ENS) ;
 - le Val de Loire, site inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO et le site classé « Domaine de l'ancienne abbaye du Loroux » ainsi que dix-huit monuments historiques (six classés et douze inscrits) ;
 - plusieurs réservoirs de biodiversité (boisements, zones humides, cours d'eau...) mais également des corridors, des continuités et espaces de perméabilité écologique ;
- la zone 2AUh des Champs Hubault s'inscrit dans la zone de corridors de perméabilité bocagère de la trame verte et bleue du PLUi (article L.371-1 du code de l'environnement). L'OAP n°7 qui définit les conditions d'aménagement de ce secteur impose la préservation des franges boisées en limites et en prévoit le renforcement par de nouvelles plantations de haies afin de limiter l'impact visuel ainsi que par la végétalisation des espaces publics. *Dans la perspective de l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Champs Hubault, la MRAe rappelle la nécessité de disposer, au stade du projet,*

2 [Avis n°2020-4774 de la MRAe Pays de la Loire](#)

d'inventaires de la faune, de la flore et des habitats réalisés sur un cycle biologique annuel, selon des conditions, des méthodes et durées adaptées aux enjeux. De plus, conformément aux articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement, un porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats. Il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation à la protection des espèces. De plus, si des mesures de compensation sont à prévoir, il convient de mener la réflexion de manière anticipée.

- Les risques naturels et les nuisances caractérisant le territoire communal sont pris en compte (inondation, retrait-gonflement des argiles, feux de forêts, sismicité, radon, bruit) ; le secteur ouvert à l'urbanisation se situe hors des zones inondables délimitées par le plan de prévention du risque d'inondation du Val d'Authion et ne sera concerné que de façon marginale par la zone de bruit liée à la route départementale 938 classée en catégorie 4 du classement sonore des infrastructures ; aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ne se situe au voisinage direct de la zone 2AUh à urbaniser (plus proche ICPE à 3 km au niveau de la zone d'activités Anjou Actiparc).
- Le secteur des Champs Hubault est desservi par les réseaux publics dont la station d'épuration de Jumelles, conforme en capacité, avec une charge maximale journalière en entrée de 200 équivalent habitant pour une capacité nominale de 345 équivalent habitant, ce qui permettra d'intégrer le raccordement des 27 habitations des Champs Hubault et les 20 ménages de l'OAP voisine Chemin du Tourniquet (chantier en cours). Les conditions de desserte en eau potable et défense incendie méritent d'être précisées quantitativement afin de démontrer leur adéquation avec l'urbanisation envisagée.
- l'urbanisation du secteur des Champs Hubault correspond à l'extension d'une entité urbaine non connexe au centre bourg au nord-est de la commune de Jumelles ; elle entraîne la consommation de 1,6 ha d'anciennes terres agricoles acquises par la commune et d'un jardin particulier, pré-identifiés par le PLUi et intégrés à l'objectif de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) à vocation résidentielle prévue par le PADD (20 ha à l'horizon 2030). A contrario, la sortie de la zone constructible UB des secteurs des Petites Roches est et ouest réduit de 4,5 ha la consommation d'ENAF à court et moyen termes, au sein d'un tissu urbain à densité faible ; les effets potentiels de l'ouverture à l'urbanisation sont appréhendés mais le dossier gagnera à développer le devenir des 4,5 ha des secteurs des Petites Roches (entretien, renaturation spontanée...) et d'analyser les effets possibles de l'absence d'urbanisation notamment sur les milieux et la biodiversité.
- Le PLUi prévoit un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, à court terme 2025-2026, moyen terme 2027-2028 et long terme 2029-2030 en complément des 24 OAP sectorielles (dont 15 concernent des secteurs identifiés en zone 1AU ou 2AU) afin d'encadrer la consommation foncière des ENAF et éviter la surabondance dans l'offre de terrains à bâtir. Cette consommation d'espace raisonnée est en accord avec la loi Climat et Résilience. Des éléments conclusifs pourront utilement éclairer sur la cohérence des évolutions du PLUi avec la trajectoire *zéro artificialisation nette* (ZAN) adoptée lors de son approbation en 2021.
- Aucune autre nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est envisagée, aucun impact sur des espaces Natura 2000, zones d'inventaires, continuités écologiques ou zones humides n'est permis par la modification n°3 du PLUi.
- Les évolutions prévues ne remettent pas en cause la compatibilité du PLUi avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Saumurois ;
- La modification n°3 ne remet en cause ni l'économie générale du PLUi ni les orientations du PADD,

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 n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur de Loire-Longué 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 personne publique responsable : la communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire, 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 4 février 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire,

Signé

Bernard Abrial

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>