



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de révision allégée n°2
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de Saumur Loire Développement (49)**

N°PDL 017149 / 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 21 avril 2026 relative au projet de révision allégée n°2 du PLUi de Saumur Loire Développement présentée par Monsieur Laurent Nivelles, conseiller délégué en charge de l'urbanisme de 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 23 avril 2026 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 2 juin 2026 ;

Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°2 du PLUi de Saumur Loire Développement qui porte sur :

- la réduction des marges de recul de 75 mètres imposées par application des dispositions de la loi Barnier de part et d'autre des routes départementales 347 (axe Poitiers-Saumur) et 960 (axe Cholet-Saumur) au niveau de la zone d'activité du Champ Blanchard à Distré, par la définition de reculs de 40 ou 50 mètres en fonction des sections concernées ;
- la densification de la zone d'activité ;

et nécessite :

- la modification de pièces écrites (rapport de présentation, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation) et du règlement graphique ;
- l'engagement de procédures de dérogation à la loi Barnier.

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 et qui bénéficie désormais de la compétence en matière d'urbanisme ;
- ce territoire couvre trente-deux des quarante-cinq communes de la communauté d'agglomération actuelle et compte plus de 60 517 habitants ; il 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) de Saumur Loire Développement a été approuvé le 05 mars 2020 ; il a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale rendu le 24 octobre 2019¹. Selon le dossier, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont de 97 hectares maximum pour l'habitat et les équipements, 33 hectares pour l'économie et le tourisme soit 130 hectares à l'horizon 2030.
- seule la commune de Distré est concernée par la présente révision allégée n°2 ; le PLUi prévoit une consommation possible de 10 hectares pour cette commune et la zone d'activité du Champ Blanchard.
- le secteur concerné, positionné entre les RD 960 et 347, est soumis à la loi Barnier qui implique l'inconstructibilité dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. Toutefois, il est constaté des retraits variés (80 m au niveau de la RD 347 / 20 m, 50 m et jusqu'à 95 m au niveau de la RD 960), aussi, dans un objectif de densification et dans la recherche d'une plus grande cohérence d'implantation des bâtiments et installations, un dossier de dérogation est formalisé. Ces voies sont classées routes à grande circulation, le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Maine et Loire classe la RD 960 en catégorie 1² sur tout son linéaire et partiellement la RD 347.
- la présente procédure vise à permettre la densification de certaines parcelles au sein de la zone d'activité existante (zone UYc du PLUi), d'une surface de 59 hectares (58 hectares selon les pièces du dossier) afin d'accueillir de nouvelles entreprises et d'ouvrir également la zone contiguë 1AUyc de 9,3 hectares dans ce même objectif. Il est constaté qu'une majorité des parcelles présentent un coefficient d'occupation inférieur à 40 % d'où des emprises non bâties, affectées au stationnement, aux circulations internes ou conservées en réserve foncière ; les gisements sans contraintes et mobilisables sont identifiés ; la révision allégée n°2 n'entraîne pas la consommation d'espace supplémentaire et est donc sans incidences sur le respect des objectifs de consommation foncière.
- la zone d'activité se situe à 600 mètres du site Natura 2000 « vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau » ; le dossier conclut à l'absence d'incidences directes mais identifie néanmoins un enjeu au niveau de l'aménagement des franges de la zone d'activité et prévoit une reprise de l'OAP avec l'intégration de plantations d'arbres et la densification des espaces boisés à certains endroits afin de constituer des corridors écologiques en périphérie.
- selon le dossier, aucune zone humide n'est identifiée au sein du secteur couvert par la révision allégée n°2 mais il est néanmoins imposé aux futures installations la réalisation d'études sur les zones humides au niveau des espaces concernés par le processus de densification ;
- le secteur ne se situe pas dans l'emprise directe d'un périmètre de protection de captage d'eau potable ; selon le dossier, la création de nouveaux bâtiments et l'évolution de certaines activités n'entraîneront pas d'augmentation significative des besoins en eau ; s'agissant de la gestion des eaux pluviales, les obligations prévues par le règlement écrit du PLUi sont rappelées ; selon le dossier, la zone d'activité est desservie par le réseau d'assainissement collectif dont il est affirmé que les capacités sont suffisantes pour gérer les effluents des nouvelles constructions. Des données quantitatives et qualitatives plus explicites auraient utilement pu illustrer ces affirmations notamment dans l'hypothèse du développement ou de l'accueil de nouvelles activités.
- les périmètres de protection du château de Pocé (classé au titre des monuments historiques en 1862) et du Dolmen de la Chênaie (inscrit depuis 1975) couvrent pour partie la zone d'activité le long de la RD 960 alors qu'une petite zone le long de la RD 347 s'inscrit dans le périmètre de protection de l'église Saint Julien de Brioude (classée depuis 1914) ; au nord de la commune de Distré, la zone du Champ Blanchard constitue l'une des entrées de la ville de Saumur d'où l'enjeu d'un travail sur les franges paysagères identifié au niveau de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de densification dédiée à ce secteur, en complément des aménagements paysagers existants et à l'occasion de l'extension de la zone afin de préserver l'échelle du grand paysage ; le secteur s'inscrit également au sein d'une zone de présomption de prescription archéologique au niveau de laquelle des vestiges ayant été identifiés, un espace archéologique a été sanctuarisé selon le dossier.

¹ [Avis n° PDL-2019-4195 du 24 octobre 2019](#)

² La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de 300m pour les infrastructures de catégorie 1

- la révision allégée n°2 ne remet en cause ni l'économie générale du PLUi, 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 révision allégée n°2 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 le soumettre à évaluation environnementale.

La MRAe recommande néanmoins que le dossier soit enrichi par l'apport de données quantitatives et qualitatives concernant les capacités de desserte de la zone d'activité par les réseaux publics au regard des ambitions de développement déclarées.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme 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 10 juin 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

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 :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

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