



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré
sur le projet de modification n°10
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de Saumur Loire Développement (49)**

N° PDL 015596 / A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 15 juin 2026 sur l'avis relatif à la modification n°10 du plan local d'urbanisme intercommunal de Saumur Loire Développement (49).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Audrey Joly, Olivier Robinet et Vincent Degrotte.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par monsieur Laurent NIVELLE, conseiller délégué de la communauté d'agglomération en charge de l'urbanisme, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 23 mars 2026 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-17 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-7 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-21 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 23 mars 2026 l'agence régionale de santé de Maine et Loire.

En outre, par ce même mail, la DREAL a également consulté le parc naturel régional Loire Anjou Touraine qui a communiqué sa contribution le 16 avril 2026.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis

L'évaluation environnementale des plans et des programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification ou de la programmation, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des dispositions du document sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent de la procédure d'évaluation environnementale, obligatoirement ou après examen au cas par cas. Conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la collectivité a décidé de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet de modification n°10 du PLUi de Saumur Loire Développement.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité en date du 23 mars 2026 (notice de présentation, orientations d'aménagement et de programmation (OAP)¹ Tome 2, règlement écrit, extraits graphiques) hormis « l'évaluation des incidences du PLUi sur la zone Natura 2000 « Champagne de Méron et plaine de Douvy » » du 13 mars 2026.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°10 et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte juridique et objet de la modification n°10 du PLUi

Selon le dossier, la présente procédure de modification de droit commun n°10 du PLUi Saumur Loire Développement est engagée en vue de prendre en compte le jugement n°2008953 du tribunal administratif de Nantes du 27 février 2025. Par ce jugement, le tribunal administratif a, d'une part, sursis à statuer sur la requête déposée par l'association France Nature Environnement Anjou tendant à l'annulation de la délibération d'approbation du PLUi Saumur Loire Développement du 5 mars 2020 et a, d'autre part, laissé un délai de douze mois à compter de la notification du jugement pour adopter des mesures de régularisation.

L'illégalité relevée porte sur l'insuffisance de l'évaluation des incidences au titre de la zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000² « Champagne de Méron » quant à l'impact de la mise en

¹ Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : ensemble de dispositions opposables qui définissent les grands principes d'aménagement, soit sur des zones spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tels que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques).

² Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, visant à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il comprend les zones de Zone protection spéciale (ZPS) qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne « Oiseaux sauvages » (79/409/CEE du 25/04/1979 modifiée du 30/11/2009 n°2009/147/CE) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui

œuvre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)³ dite « secteur Z.I. de Méron » relative à la zone industrielle de Méron sur la commune de Montreuil-Bellay. Cette zone constitue une enclave au sein du site Natura 2000 reconnu pour la richesse de son patrimoine naturel. Telle qu'envisagée, l'OAP portait sur le maintien de l'ouverture à l'urbanisation de 29,40 hectares (ha) restés à l'état naturel, sur les 70 ha cessibles dans la zone d'aménagement concerté (ZAC)⁴ créée en 2004. L'évaluation environnementale du PLUi s'est limitée à renvoyer aux études et évaluations ultérieures, relevant du stade opérationnel, la justification d'absence d'impacts significatifs sur les habitats et les espèces qui caractérisent le site Natura 2000 voisin. Par suite, le tribunal administratif a soulevé que « *la charge des obligations résultant de l'article L.414-4 du code de l'environnement ne peut légalement être reportée sur les seuls aménageurs* » et qu'en ne réalisant pas une évaluation suffisante des incidences de l'OAP sur le site Natura 2000, la collectivité a méconnu les exigences prévues par les articles R.151-3 du code de l'urbanisme et L.414-4 du code de l'environnement. L'illégalité relevée constitue un vice de forme ayant eu lieu après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et susceptible de faire l'objet d'une mesure de régularisation.

Par suite, la modification de droit commun n°10, qui a fait l'objet d'un arrêté du président de la communauté d'agglomération en date du 16 octobre 2025, vise :

- d'une part à « *compléter et à actualiser l'évaluation environnementale du rapport de présentation du PLUi approuvé le 5 mars 2020 en ce qui concerne l'incidence de l'OAP dite « secteur Z.I. de Méron » sur le site Natura 2000 « Champagne de Méron », à assurer l'information du public sur les modifications apportées au rapport de présentation et à entériner ces dernières par une nouvelle délibération d'approbation du plan local d'urbanisme* » ;
- d'autre part à permettre l'ajustement des règlements écrit et graphique ainsi que des OAP au regard de l'actualisation de l'évaluation environnementale quant à l'impact du « secteur Z.I. de Méron » sur le site Natura 2000. Ainsi, elle conduit à une réduction des emprises de la zone UY au sein de la ZI de Méron au profit de la zone naturelle N. Cette réduction porte notamment sur les parcelles situées en réserve naturelle régionale (RNR), sur les secteurs à très forts enjeux pour l'Outarde canepetière et le cortège des oiseaux des milieux ouverts au nord-ouest et au sud-est de la Z.I ainsi que sur les corridors écologiques favorables à l'Outarde canepetière.

1.2 Présentation du contexte

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 (CASVL), entité créée le 1^{er} janvier 2017 et qui bénéficie désormais de la compétence en matière d'urbanisme. Ce territoire couvre 32 des 45 communes de la communauté d'agglomération actuelle et compte plus de 60

visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne « Habitats naturels-faune-flore » (92/43 CEE) du 21/05/1992.

³ Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : ensemble de dispositions opposables qui définissent les grands principes d'aménagement, soit sur des zones spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tels que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques).

⁴ Zone d'aménagement concerté (ZAC) : zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains (cf. [articles L311-1 et suivants du code de l'urbanisme](#)).

510 habitants répartis sur 565 km². Il se situe sur le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Saumurois, approuvé le 23 mars 2017, en cours de révision. La zone industrielle de « Méron » à Montreuil-Bellay y est identifiée en tant que parc à vocation industrielle et logistique vitrine/flux.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de 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 2019⁵.

Une partie du territoire du PLUi se situe dans le parc naturel régional Loire Anjou Touraine notamment la commune de Montreuil-Bellay qui appartient à l'unité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois caractérisée par un paysage de plaine céréalière et de prairies bocagères dans les fonds de vallées.

L'historique du site est rappelé, de son passé militaire après la seconde guerre mondiale, ancien camp américain de l'OTAN d'une surface totale de plus de 210 hectares en partie équipé en voirie routière et ferrée, à son rachat par la commune de Montreuil-Bellay en 1967 en vue de son évolution vers une vocation industrielle. Entre 1970 et 2001, le développement s'est concentré autour des installations existantes tout en permettant l'implantation progressive de nouvelles entreprises. En 2001, la zone industrielle de Méron⁶ devient une zone d'intérêt communautaire transférée à la communauté d'agglomération Saumur Loire Développement qui institue une zone d'aménagement concerté (ZAC)⁷ de 110 hectares en 2003 dont le dossier de réalisation est approuvé en 2004.

Une charte de développement durable a été adoptée en 2001 pour accompagner le développement de la zone mais le constat d'une biodiversité remarquable au niveau de secteurs urbanisables a motivé la conduite d'une étude naturaliste en 2010-2011 favorisant l'émergence d'une approche globale conjuguant préservation de la biodiversité et développement économique. Il en résulte que sur les 70 ha initialement cessibles dans la ZAC, seuls 47 ha restent cessibles mais seulement urbanisables à hauteur de 70 % de leur surface, 20 ha étant conservés en l'état. Quatre espèces végétales protégées ont été recensées au niveau des parcelles urbanisables. Le PNR Loire Anjou Touraine a été missionné pour réaliser une étude⁸ complémentaire afin d'argumenter les demandes de dérogation au régime de protection des espèces protégées. Deux arrêtés ont été accordés en 2013⁹ et prorogés en 2021, l'un préfectoral autorisant à titre dérogatoire des interventions sur les espèces végétales et animales protégées recensées dans le périmètre de la ZAC, l'autre ministériel autorisant à titre dérogatoire des altérations au niveau des aires de repos ou sites de reproduction de l'Outarde canepetière durant les travaux d'aménagement de la ZAC. Suite à une démarche portée par la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire (CASVL) et le PNR Loire Anjou Touraine, le 14 avril 2023, la réserve naturelle régionale de la Champagne de Méron est créée par décision du conseil régional des Pays de la Loire.

⁵ [Avis délibéré n°2019APDL39/PDL-2019-4195 du 24/10/2019](#)

⁶ Selon les documents et les étapes de son développement, la zone industrielle est également dénommée ZAC de Méron ou Zone d'activité de Méron

⁷ Zone d'aménagement concerté (ZAC) : zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains (cf. articles L311-1 et suivants du code de l'urbanisme).

⁸ Étude « Conservation et restauration d'habitats naturels de la flore et de la faune de la zone industrielle de Méron à Montreuil-Bellay »

⁹ Arrêté préfectoral du 9 avril 2013 prorogé le 28 mars 2021

Arrêté ministériel du 28 mars 2013 prorogé le 1^{er} juillet 2021

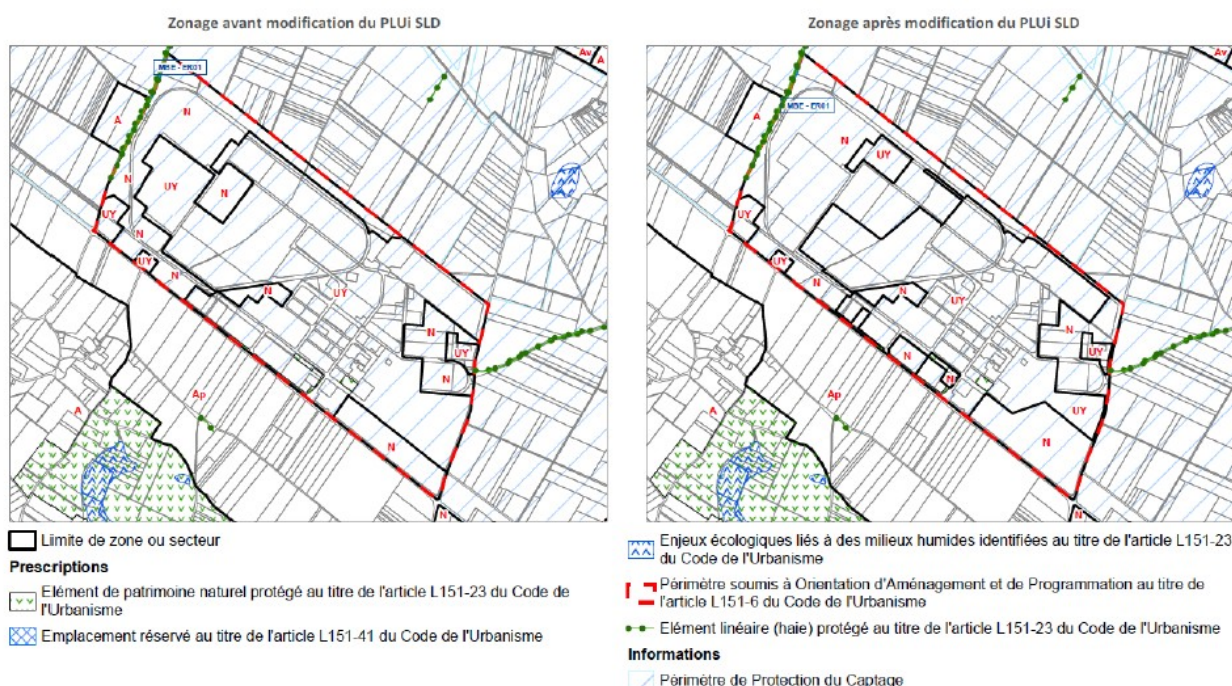
En 2024, une convention-cadre relative au suivi administratif de la zone industrielle de Méron a été établie pour 10 ans entre l'État et la CASVL afin d'accompagner les engagements pris s'agissant des habitats et espèces protégées.

Aujourd'hui, la ZAC regroupe une trentaine d'entreprises de la logistique, de l'agroalimentaire, de l'industrie et est gérée par la CASVL au titre de sa compétence « développement économique ». Selon le dossier, la surface des milieux anthropisés a peu évolué depuis le début des années 2010.

La zone industrielle constitue l'une des entrées de la ville de Montreuil-Bellay, qui bénéficie d'un accès direct à la route départementale 347, le long de laquelle elle s'étend sur plus de deux kilomètres, tout en étant relativement proche de l'autoroute A85 (Nantes-Lyon) puisque à moins de vingt minutes. Elle dispose d'une voie ferrée opérationnelle raccordée au réseau national permettant de réserver les parcelles constructibles à des projets exploitant la desserte ferroviaire favorisant un report modal vers le rail conforme aux objectifs de décarbonation.



Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification de droit commun n°10 du PLUi SLD



Évolutions du règlement graphique envisagées (source : dossier)

1.3 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de modification du PLUi identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la protection des milieux naturels de la biodiversité et des paysages ;
- la préservation du patrimoine naturel et mémoriel ;
- la maîtrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire et analyse de l'état initial de l'environnement

La notice de présentation dresse un état des lieux complet du site concerné, qui semble adapté aux attendus de compléments escomptés en matière de biodiversité, néanmoins, compte tenu de la vocation économique du secteur de Méron, le contexte socio-économique communal mériterait d'être rappelé afin de recontextualiser la zone d'activité d'un point de vue économique. Les enjeux, nombreux et complexes en termes de biodiversité, sont évalués. Ainsi il est mentionné les sensibilités et enjeux cumulés à l'échelle de cette partie de la commune de Montreuil-Bellay.

La ZI de Méron prend place dans la Champagne de Méron, espace à forts enjeux écologiques et de biodiversité traduits au travers :

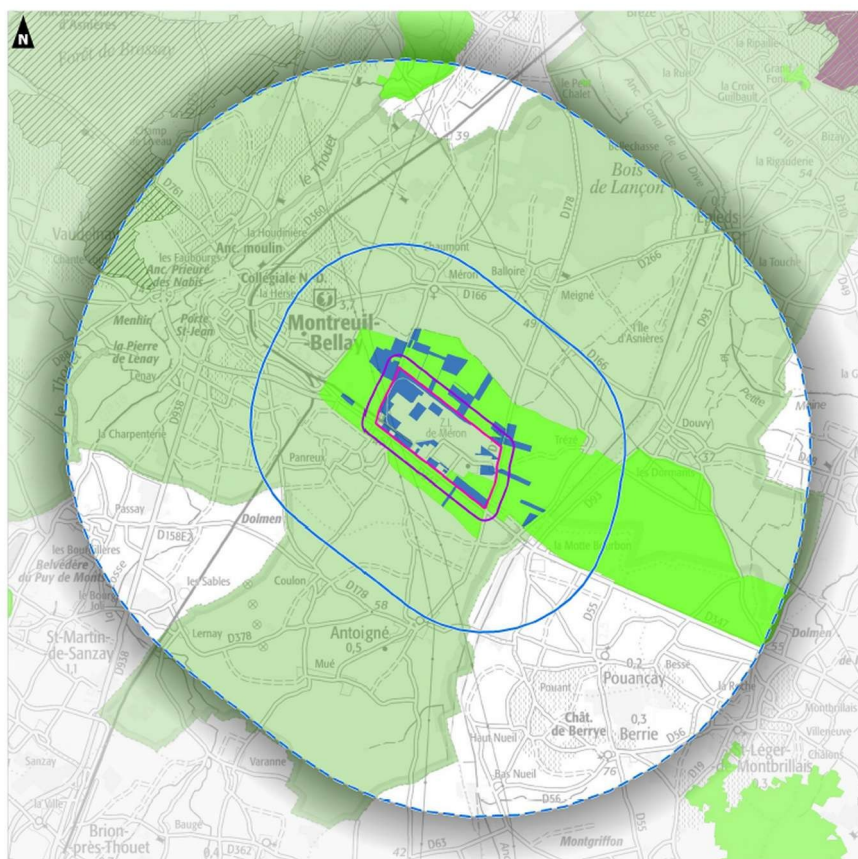
- d'un espace naturel sensible (ENS¹⁰) ;
- d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff¹¹) de type 1 « Champagne de Méron » riche de 121 espèces faunistiques dont 27 protégées et 281 espèces floristiques dont 5 protégées ;
- d'un site Natura 2000 ZPS « Champagne de Méron » révélant des enjeux ornithologiques par la présence d'un cortège d'espèces de plaine unique et menacé : Busard cendré, Outarde canepetière et Œdicnème criard. Pour cette dernière espèce, la densité des couples reproducteurs est remarquable sur une aussi faible surface, ce qui fait de la Champagne de Méron un site essentiel pour la conservation de cette espèce en danger. Ces trois espèces sont concernées par la directive du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, et font l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat afin d'assurer leur survie et leur reproduction (annexe I de la directive). Par ailleurs, une flore messicole permettant de qualifier le site comme l'un des plus remarquable pour la flore de l'ouest de la France mais également une richesse botanique reposant sur le caractère de steppe herbacée ou pelouse calcicole sèche, rare à l'échelle régionale.

¹⁰ Espaces naturels sensibles (ENS) : espaces acquis et gérés par les départements, pour préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues.

¹¹ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) : secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. De type I : espaces homogènes d'un point de vue écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt local, régional, national ou communautaire ; de type II : grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Dossier d'incidence Natura 2000
Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu
(hors réseau Natura 2000)

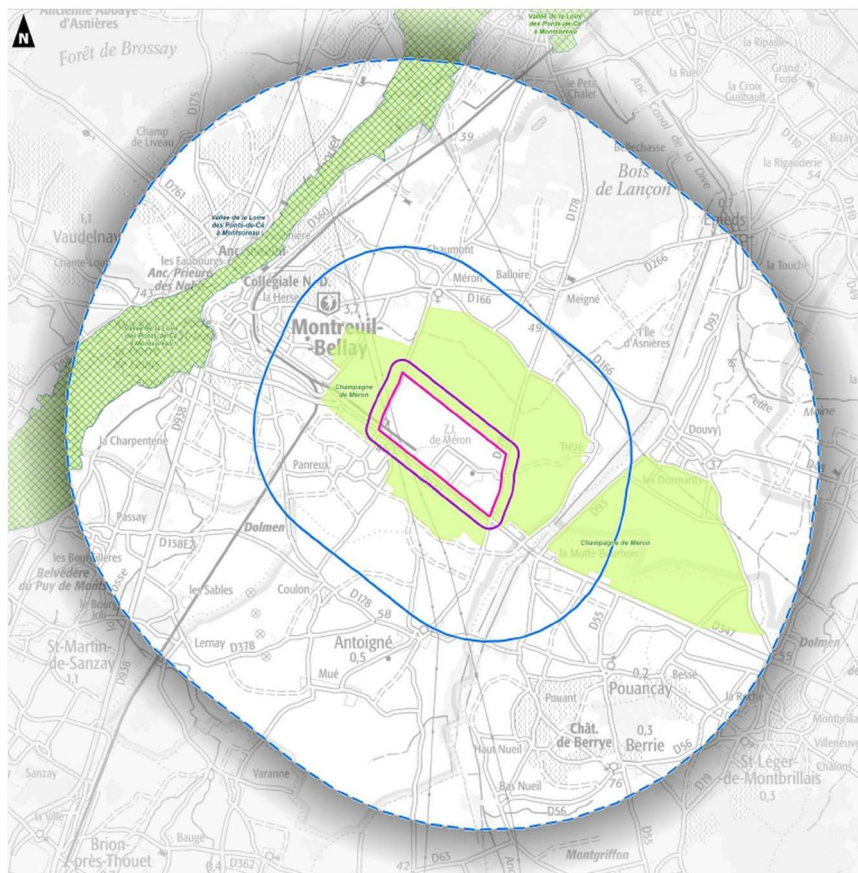
- Aire(s) d'étude**
- ZI de Méron
 - Aire d'étude Faune Flore (AEFF)
 - Aire d'étude rapprochée (AER : 2 km)
 - Aire d'étude éloignée (AEE : 5 km)
- ZNIEFF de Type 2
- Réserve Naturelle Régionale
- Terrain géré par les Conservatoires d'Espaces Naturels
- ZNIEFF de Type 1
- Parc naturel régional Loire Anjou Touraine



Carte de localisation des ZNIEFF, RNR, PNR (source : dossier)

Dossier d'incidence Natura 2000
Réseau Natura 2000

- Aire(s) d'étude**
- ZI de Méron
 - Aire d'étude Faune Flore (AEFF)
 - Aire d'étude rapprochée (AER : 2 km)
 - Aire d'étude éloignée (AEE : 5 km)
- Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
- Zones de Protection Spéciale (ZPS)



Carte de localisation des sites Natura 2000 (source : dossier)

2.2 Justification des choix retenus

Bien que partiellement constructible, la zone industrielle de Méron constitue la plus importante zone d'activité économique de la CASVL et la principale réserve foncière du territoire. L'approche ici retenue s'est fondée sur les enjeux écologiques du site, plus spécifiquement les espèces d'intérêt communautaire dont l'Outarde canepetière, espèce la plus sensible au dérangement et la plus menacée à l'échelle du site.

Le dossier présente six variantes qui soulignent la forte présence de biodiversité patrimoniale dans quasiment toute la zone industrielle (faune, flore, habitats). Elles s'échelonnent du scénario initial visant la mise en compatibilité de la RNR avec le PLUi jusqu'à la variante n°6 retenue basée sur la recherche d'une conciliation entre les perspectives d'aménagement industriel et une meilleure prise en compte de la biodiversité. Les autres variantes intègrent graduellement les enjeux environnementaux. Si la variante n°6 permet de réduire les impacts sur le patrimoine naturel, la MRAe la considère comme une variante du moindre impact mais toutefois pas comme une variante exempte d'impact. Les principaux choix conduisent notamment à transférer des parcelles en zone UY en zone N, à préserver les secteurs à enjeux forts pour l'Outarde canepetière, le cortège des oiseaux des milieux ouverts et sur la flore, limiter le morcellement des parcelles en zone N et améliorer l'unité de la RNR, permettre l'implantation de nouvelles entreprises le long de la desserte ferroviaire.

Le document 3 spécifique à l'OAP présente l'état de situation de la ZI de Méron. Selon le dossier (page 18 de la notice de présentation), plusieurs parcelles sont en projet (environ 20 ha) ou demeurent libres (environ 25 ha) au sein de la zone. Toutefois, des vues aériennes récentes tendent à démontrer que certaines parcelles considérées comme libres sont d'ores et déjà construites (ex : parcelle D1845 et D 1732) ou en cours de construction ex : D2135 et D2137). Une actualisation de ces informations est nécessaire. Le scénario d'aménagement projeté pour l'avenir dans la zone industrielle rappelle la priorité donnée à la connaissance des enjeux naturalistes, à leur prise en compte et à leur suivi à l'occasion de tout projet. Ainsi, il est acté que « *la délimitation des parcelles et l'enveloppe réellement urbanisable sur chaque parcelle sera définitivement arrêtée en fonction du projet et après que le porteur de projet a réalisé une étude d'incidence complémentaire à l'étude d'impact initiale, afin d'évaluer l'impact additionnel éventuel des aménagements prévus sur les espèces protégées* », soulignant de fait un aménagement ajustable aux réalités environnementales. Tout nouveau projet devra s'assurer du respect des objectifs de réduction et d'atténuation des impacts définis dans les arrêtés départemental et ministériel de 2013 prorogés en 2021.

Le règlement écrit prévoit des dispositions spécifiques au secteur de Méron puisque les évolutions rédactionnelles proposées portent uniquement sur la zone UY de la ZA de Méron. Ces évolutions sont facilement identifiables grâce à un code couleur (rouge pour la modification n°10) adopté pour traduire différentes évolutions proposées dans le cadre de procédures concomitantes. Il intègre notamment le contexte nouveau issu de la convention cadre Etat-CASVL (pages 97 et 102) et propose l'évolution de la rédaction du paragraphe dédié au « traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions » en interdisant les plantes vasculaires invasives et les plantations ou semis d'arbres, arbustes ou plantes herbacées afin de préserver la flore spontanée caractéristique de la zone UY couvrant la « zone d'activités de Méron ».

Les évolutions du règlement graphique traduisent l'augmentation des surfaces parcellaires rattachées à la zone naturelle N, soit 39,75 hectares supplémentaires. Ces secteurs sont localisés :

- soit en périphérie de la zone industrielle et permettent d'étoffer la bande tampon entre la zone industrielle et la ZPS ;
- soit en cœur de ZI pour prendre en compte des territoires riches en biodiversité ;
- soit accordent le statut naturel N à des parcelles classées en réserve naturelle régionale (RNR).

2.3 Articulation du projet de modification du PLUi avec les autres plans et programmes

La compatibilité de la modification n°10 avec les documents de portée supérieure est présentée au chapitre 5.

S'agissant du Scot du Grand Saumurois¹², le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Scot retiennent, entre autres, pour objectif la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ce qui est respecté par la réduction de la zone à vocation économique UY au profit de la zone N. Ainsi, la présente mise à jour de l'évaluation environnementale du PLUi n'amène pas à modifier les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Cette protection supplémentaire des enjeux écologiques locaux s'inscrit dans l'orientation 1.2 « *l'armature écologique pour valoriser et préserver les ressources naturelles et patrimoniales* » du DOO du Scot, en lien avec l'objectif 1.2.1 « *Protéger les réservoirs de biodiversité* ». Le DOO précise que les réservoirs de biodiversité sont strictement protégés du développement de l'urbanisation. Toutefois, certains projets sont admis, sous des conditions de compatibilité avec la sensibilité des milieux. Tel est le cas pour les projets d'intérêt général pour lesquels aucune autre implantation n'est possible, notamment au sein du parc d'activité de Méron faisant l'objet d'une programmation environnementale adaptée concertée et validée. La modification n°10 permet également de préciser la trame verte et bleue identifiée par le Scot sur le secteur de Méron.

Enfin, les enjeux économiques de la zone sont également pris en compte notamment en privilégiant le maintien de la constructibilité sur les parcelles desservies par la voie ferrée, donc les plus à même d'accueillir un projet d'installation d'une nouvelle entreprise ou d'extension d'une entreprise existante (Objectif 1.1.4 « *Réaffirmer le rôle clé des infrastructures dans le projet de développement* », « *Valoriser la plate-forme logistique multimodale fer/route de la Z.A. du Méron à Montreuil-Bellay* »).

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Saumur Val de Loire approuvé le 17 décembre 2020¹³ vise la réduction des émissions de gaz à effet de serre (principalement d'origine énergétique et liées aux transports) et l'adaptation au changement climatique. Selon le dossier, le potentiel urbanisable de la zone industrielle permet de répondre à certains chantiers du programme d'actions du PCAET en poursuivant le développement d'emplois locaux, en réaffirmant le rôle du rail (chantier 8), en favorisant une démarche de transition énergétique et climatique (chantier 18).

¹² [Avis de la MRAe Pays de la Loire n°2016-2056 du 10 octobre 2016](#)

¹³ [Avis de la MRAe Pays de la Loire n° 2020APDL26 / PDL-2020-4611](#)

2.4 Analyse des incidences

L'analyse des incidences potentielles sur l'environnement appréhende l'ensemble des thématiques attendues (santé-cadre de vie, risques naturels et technologiques, pollutions et nuisances, agriculture, eau et assainissement, consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, patrimoine et paysage) et présente les mesures d'évitement, de réduction et de compensation retenues (ERC¹⁴). Le volet espaces naturels et biodiversité fait l'objet d'un document annexé intitulé « Dossier d'incidence Natura 2000 ».

Ressource en eau :

La zone industrielle de Méron s'inscrit dans le périmètre de protection éloigné du captage de La Fontaine Bourreau déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral le 28 décembre 2009, modifié en 2010. Ce captage assure l'alimentation du site en eau potable.

Au niveau des parcelles aménagées, la collecte des eaux pluviales est assurée par des réseaux enterrés, puis sont dirigées vers des bassins de rétention avant rejet vers le milieu récepteur. Un schéma de principe identifie les dispositifs en place. L'infiltration des eaux sur les parcelles non imperméabilisées contribue au maintien du fonctionnement hydrologique naturel du secteur. Le dossier fait néanmoins le constat du manque de documentation concernant les aménagements existants et à leur fonctionnement (capacité de stockage, d'infiltration ou de tamponnement). Il souligne également la vigilance particulière à porter à la maîtrise des volumes et à la qualité des eaux rejetées au regard de la sensibilité du milieu récepteur et renvoie au respect des dispositions du PLUi relative à la limitation de l'imperméabilisation, aux dossiers d'autorisation environnementale pour la mise en œuvre de dispositifs adaptés et au pré-traitement des eaux issues de zones susceptibles de générer des risques de pollution. Ce faisant, la gestion des eaux pluviales du site n'apparaît pas suffisamment encadrée par les dispositions du PLUi pour la prise en compte des enjeux des milieux sensibles du site dans un contexte de changement climatique qui conduira à une augmentation des phénomènes de pluies de forte intensité.

Les eaux usées domestiques et industrielles de la zone industrielle sont collectées par un réseau d'assainissement collectif séparatif et dirigées vers la station d'épuration de Presles-Montreuil-Bellay. Les bilans de fonctionnement mettent en évidence une augmentation des charges entrantes jusqu'à atteindre un dépassement de la capacité nominale en 2023 (13 245 équivalent-habitant (EH) pour 13 000 EH). Le dossier constate les limites du dispositif actuel et signale l'élaboration d'une nouvelle convention de rejet en 2026, prévoyant « *l'acceptation des effluents industriels sous conditions de prétraitement et de participation financière proportionnelle à la charge polluante* » concernée.

La MRAe recommande de compléter :

- ***l'encadrement par le PLUi de la gestion des eaux pluviales du site adaptée à la sensibilité du milieu récepteur ;***
- ***le volet « Eau » de la présente évaluation environnementale par des éléments tant quantitatifs que qualitatifs afin d'illustrer de façon plus explicite les conditions de desserte***

¹⁴ Eviter-réduire-compenser (ERC) : la séquence « ERC » vise une absence d'incidences environnementales négatives dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire.

de la zone industrielle en parallèle aux besoins déjà connus et ceux jugés nécessaires au regard du potentiel de développement de ce secteur.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

Les 212,68 ha de la zone industrielle de Méron se répartissaient entre 147,25 ha en zone UY et 65,43 ha en zone N du PLUi. La modification n°10 conduit à réduire de 39,75 ha la zone UY au bénéfice de la zone N, soit désormais 107,5 ha en UY et 105,18 hectares en N. Par suite, la présente procédure induit des incidences positives concernant la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Patrimoine et paysage :

Dans sa partie nord-ouest, le site est partiellement concerné par le périmètre de 500 mètres de protection du camp d'internement des tziganes qui a fait l'objet d'un classement au titre des monuments historiques par arrêté du 8 juillet 2010 ainsi que par une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA)¹⁵. Les éléments patrimoniaux sont clairement identifiés et pris en compte de façon adaptée.

Le dossier identifie l'enjeu lié à la visibilité des composantes de la zone industrielle depuis les secteurs éloignés et cible plus spécifiquement les qualités d'insertion attendues des éléments bâtis, tributaires de volumétrie et teintes retenues. Le positionnement de pré-entrée de ville est également rappelé bien que discontinu par rapport au tissu urbain résidentiel qui marque l'entrée effective dans Montreuil-Bellay. Si le dossier souligne l'enjeu que constitue la création à terme d'un ensemble visuellement cohérent, il n'est pas évoqué de dispositif garant d'une future cohérence visuelle.

La MRAe recommande de préciser les dispositions existantes ou envisagées pour concrétiser la cohérence visuelle d'insertion urbaine ambitionnée.

Biodiversité et incidence Natura 2000 :

Le § 2.4 propose un rappel des mesures de compensation déjà réalisées sur la ZI de Méron, d'un total de 8,3 hectares.

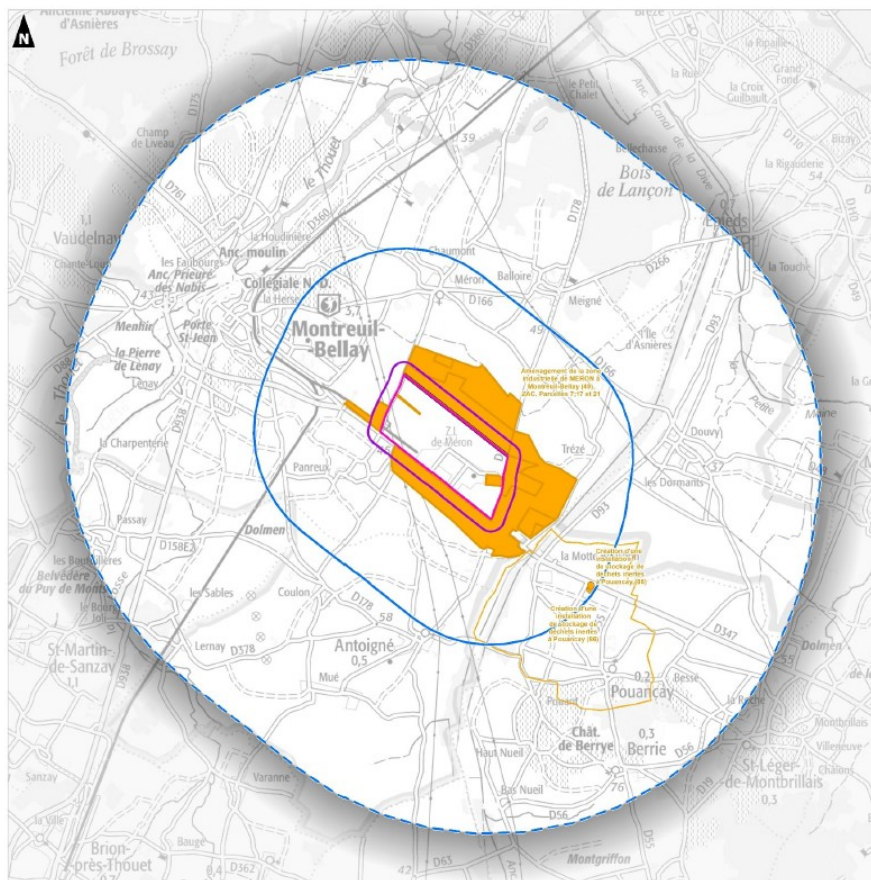
- La modification simplifiée n°1 du PLU de Montreuil (extension de l'entreprise Denkavit) a notamment entraîné le classement de 4 000 m² au titre de l'article L.123-1-5-9 du code de l'urbanisme et a acté l'inconstructibilité d'autres parcelles (environ 5,7 hectares).
- La modification de droit commun n°3 du PLUi SLD (extension de l'entreprise Gaborit sur 6 120 m²) a motivé un classement compensatoire de 2,2 hectares de la parcelle D2148 de la zone UY (zone à vocation économique) en N (naturelle) ainsi que la mise à jour des OAP. Cette modification a fait l'objet d'un avis conforme de la MRAe le 3 mai 2022 concluant sur l'absence d'incidences notables sur l'environnement¹⁶.

Cette partie pourra utilement être complétée par les éléments apportés au §3.3 « *Historique des mesures compensatoires de la Z.I. de Méron* » de l'évaluation des incidences Natura 2000 puisque, notamment, 37 hectares devaient être acquis au sein de la ZPS au titre des mesures compensatoires définies dans le cadre de l'arrêté ministériel dérogatoire du 28 mars 2013.

¹⁵ Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

¹⁶ [Décision n°2022DKPDL40 / PDL-2022-5994 du 3 mai 2022](#)

- Aire(s) d'étude**
- Zi de Méron
 - Aire d'étude Faune Flore (AEFF)
 - Aire d'étude rapprochée (AER : 2 km)
 - Aire d'étude éloignée (AEE : 5 km)
- Site de mesures compensatoires - ponctuel
- Site de mesures compensatoires - linéaire
- Site de mesures compensatoires - limites communales



Localisation des mesures compensatoires effectives (source : dossier)

L'évaluation des incidences du PLUi sur la zone Natura 2000 « *Champagne de Méron et plaine de Douvy* » est datée du 13 mars 2026. Elle repose uniquement sur les données d'inventaire existantes (données résultant notamment de suivis engagés sur les habitats depuis 2013-2014) mais il est néanmoins affirmé que si aucune nouvelle prospection écologique n'a été engagée, « *grâce aux études récemment lancées par la Communauté d'Agglomération Saumur Val-de-Loire (CASVL) sur la Réserve Naturelle Régionale (RNR) et ses abords, les connaissances sur la biodiversité de l'aire d'étude semblent relativement robustes* ». Une seule journée de terrain a été réalisée le 10 décembre 2025 afin de spatialiser et dimensionner les mesures ERC. Les données mobilisées pour conduire l'évaluation et l'analyse des incidences émanent d'organismes scientifiques de protection de la nature, de prestataires ou de données internes de la CASVL notamment des données issues du suivi des mammifères, reptiles, oiseaux, amphibiens et chiroptères sur la Z.I. de Méron entre 2023 et 2025.

Quatre aires d'étude sont définies, la zone industrielle, une aire d'étude faune-flore (200 m), une aire d'étude rapprochée (2 km) et une aire d'étude éloignée (5 km). Les auteurs, méthodologie, protocoles, sources de données, dates et moyens de prospection et localisation sont clairement présentés pour les différents taxons ainsi que les limites rencontrées.

La séquence ERC est déclinée au travers de six mesures d'évitement (deux en phase de conception, trois en phase de travaux et une lors de l'exploitation), neuf mesures de réduction (six en phase de

travaux et 3 lors de l'exploitation) et deux mesures de compensation. Un dispositif de suivi est présenté au travers de deux mesures en phase chantier ainsi qu'un suivi d'espèces remarquables et des mesures écologiques post-travaux sur 15 ans avec une fréquence de cinq passages par an à n+1, n+2, n+3, n+5, n+10 et n+15 pour l'avifaune et un passage par an pour les habitats naturels. Des placettes de suivi de végétation seront mises en place sous forme de quadrats géoréférencés permettant ainsi de constater l'évolution des communautés végétales. En parallèle, un suivi comportemental de l'avifaune est défini ainsi que la nécessité d'adaptations selon les résultats constatés.

L'évaluation conduite prend en compte les éléments récents relatifs à la biodiversité. Elle appréhende les impacts et les incidences ainsi que les effets cumulés des différents impacts actuels ou potentiels. Elle est assez exhaustive puisqu'elle porte sur la faune, la flore et les habitats alors que le site est plus spécifiquement concerné par la directive Oiseaux. Pour l'avifaune les enjeux sont considérés comme modérés à très forts sur les secteurs à urbaniser. L'évaluation des incidences conclut que le PLUi n'est pas de nature à remettre en cause le maintien des espèces et habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000 si les mesures ERC sont mises en œuvre. L'intégralité des nouvelles parcelles positionnées en zone N au sein de la zone industrielle gagneraient à intégrer la RNR afin de pérenniser la préservation de ces secteurs à enjeux.

La MRAe recommande l'intégration de la totalité des nouvelles parcelles positionnées en zone N du PLUi au sein du périmètre de la réserve naturelle régionale afin de garantir leur pérennité en tant qu'espace naturel à enjeux.

2.5 Résumé non technique

Aucun résumé non technique ne figure parmi les pièces du dossier et aucune partie composant la notice de présentation valant évaluation environnementale n'est intitulée « résumé non technique ».

La MRAe rappelle les dispositions de l'article R151-3 du code de l'urbanisme qui définit le contenu et les objectifs du rapport de présentation.

3. Conclusion

La MRAe souhaite saluer le partenariat initié entre les différents acteurs locaux en vue de favoriser la conception d'un projet de territoire à même de traduire à la fois une trajectoire économique volontaire tout en privilégiant des choix favorables à la préservation d'enjeux environnementaux majeurs. La démarche itérative qui accompagne les évolutions de la zone industrielle de Méron fiabilise les engagements formalisés en ajustant régulièrement les ambitions de développement avec réalisme et en protégeant les secteurs sensibles et notamment le site Natura 2000 adjacent. Certains compléments apparaissent néanmoins nécessaires concernant la gestion des eaux pluviales et des eaux usées ainsi que pour assurer la cohérence visuelle d'insertion urbaine des différentes composantes de la zone industrielle.

Nantes, le 23 juin 2026
Pour la MRAe Pays de la Loire,

Signé

Olivier Robinet