



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Chaîne d'intégrité du document : 7E 09 96 BB A7 64 AA 77 49 61 BD 1C C4 FB BB 4B

AR préfecture : 049-200071876-20260205-2026-016-DC-DE

Recu en préfecture le : 11/02/2026

Publié le : 11/02/2026

Par : Jackie GOULET CLASSE

Document certifié conforme à l'original

<http://publact.fr/documentPublic/693922>



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°6
du plan local d'urbanisme intercommunal
du secteur Saumur Loire Développement (49)

N° PDL 007901 / KK AC PLU



Mission régionale d'autorité environnementale
Pays de la Loire

Avis conforme n° PDL 007901 / KK AC PLU du 24 décembre 2025
Projet de modification n°6 du PLUi du secteur Saumur Loire Développement (49)

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 27 octobre 2025 relative au projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur Saumur Loire Développement présentée par monsieur Laurent NIVELLE, conseiller délégué à 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 28 octobre 2025 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 9 décembre 2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°6 du PLUi du secteur de Saumur Loire Développement qui porte sur :

- l'évolution de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de faciliter leur réalisation et la suppression de l'une d'entre elles ;
- l'évolution du règlement graphique et du règlement écrit ;
- la rectification d'erreurs matérielles.

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 60 600 habitants (INSEE 2022) ;
- 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. 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 ;

- 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 2019 ;
- neuf communes¹ sont concernées par les modifications ponctuelles portant sur le zonage et/ou des OAP alors que toutes les communes le sont par les évolutions du règlement écrit.
- les évolutions portant sur les OAP conduisent à :
 - Saumur : la suppression de l'OAP SAU-Z rue de l'Oreau, qui se limite à diminuer d'environ un hectare la superficie des OAP (environ - 4 %) et de 13 logements la production escomptée de logements (environ -3 %);
 - Varrains : la correction de la superficie erronée de l'OAP initiale (passage de 4,3 ha à 3,6 ha) et l'ajout d'une petite extension par passage de la zone UE à UA d'une partie de la cour de l'école ;
 - dans plusieurs cas, elles redéfinissent les règles de construction (suppression d'une zone non aedificandi, évolution des types de constructions possibles, réalisation des projets conditionnée par le développement de la voirie...), meilleure prise en compte des enjeux qualitatifs (augmenter la surface d'un boisement à conserver, exclure un parc urbain des surfaces urbanisables (0,23 ha), préciser des prescriptions paysagères,...), correction d'erreurs matérielles mineures.
- les évolutions du règlement graphique traduisent les modifications apportées aux OAP ainsi que des changements de zonages limités sur les communes d'Allonnes, Coudray-Macouard, Epieds, Neuillé, et Saumur, visant à :
 - traduire de façon fiabilisée la réalité de l'existant (ex : exclusion d'une maison individuelle d'une zone urbaine à vocation de loisirs et d'équipement) ;
 - favoriser la réalisation de projets de densification (ex : à Neuillé, passage d'une zone UE en UA pour permettre l'accueil d'un projet mixte habitat partagé, logement sociaux, commerces dans le prolongement du centre bourg)
 - changer l'affectation d'un secteur après cessation des activités qui s'y exerçaient ;
 - rectifier des contours du secteur viticole protégé (Av) sur les communes d'Epieds et de Coudray-Macouard, secteur visant à préserver des terres viticoles reconnues en appellation d'origine contrôlée. Deux périmètres restreints (0,93 ha) passent ainsi d'un zonage Av à Ah (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées caractérisant l'habitat diffus en secteur agricole).
- le règlement écrit est modifié, selon le dossier, pour clarifier sa rédaction et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Dans cet objectif, les modifications ont consisté à :
 - compléter et modifier les définitions mentionnées au lexique ;
 - étayer les exigences formulées concernant le patrimoine recensé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et des milieux humides identifiés au titre de l'article L.151-23 du même code ainsi que compléter la rédaction de certaines dispositions générales ;
 - apporter des précisions rédactionnelles déclinées au niveau des zones urbaines (U), de la zone 1AU et certains de ses sous-secteurs, ainsi que des zones A et N ; ces précisions visent notamment à faciliter le recours aux énergies renouvelables et à préciser quelques règles d'urbanisme (implantation par rapport aux voies et limites, emprise au sol, aspect extérieur des constructions et qualités d'insertion, clôtures...);
- aucune ouverture à l'urbanisation n'est envisagée, aucun impact sur des espaces Natura 2000, zones d'inventaires, continuités écologiques n'est permis par la modification n°6 du PLUi ;

1 Allonnes, Bellevigne-les-Châteaux, Epieds, Le Coudray-Macouard, Le Puy-Notre-Dame, Montreuil-Bellay, Neuillé, Saumur, Varrains.



Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur 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.

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.

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 24 décembre 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

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>