

**PREFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme Aménagement et Risques
Unité Urbanisme Planification Aménagement
Réf. : SUAR/UPA – n°142 - 2022 - JN
Affaire suivie par Joris NOTARNICOLA
02 41 86 63 18
joris.notarnicola@maine-et-loire.gouv.fr

Angers, le 18/05/2022

Le directeur départemental des territoires

à

**Monsieur le Président,
Communauté d'Agglomération Saumur-
Val-de-Loire
11 rue du Maréchal Leclerc
CS 54030
49408 SAUMUR CEDEX**

**Objet : Avis sur modification ordinaire n°1 du PLUi de Saumur-Loire-Développement,
ouverture partielle de la zone 2AU « ZAC sous la Bosse ».**

Vous m'avez adressé pour avis le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saumur-Loire-Développement (PLUi SLD), dont l'objet vise à ouvrir à l'urbanisation une nouvelle tranche partielle de la zone 2AU de la ZAC « Sous la Bosse » sur une bande de 30 m de large, le long de la rue d'Aubigny, pour une surface d'environ 7 000 m² afin d'y réaliser 12 logements. Ce dossier fait suite à l'envoi d'un premier dossier avec le même objet mais nécessitant de prendre en compte davantage les éventuelles incidences du projet par rapport à la proximité de l'extension du site Natura 2000 « Vallée de Loire des Ponts de Cé à Montsoreau » et justifier l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbanisées à l'échelle du pôle Saumurois (Saumur, Distré, Chacé, Varrains). Vous pourrez trouver, ci-après, mes observations sur ce projet.

Le projet est compatible en matière de densité de logements (20 logements/ha) avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Saumurois. Si l'analyse de la compatibilité avec le SCOT a bien été réalisée sur la question de la densité, aucun élément d'analyse de compatibilité avec les autres objectifs n'est réalisé, en particulier avec les objectifs de production de logements dans et en dehors des enveloppes urbaines. Il aurait été nécessaire de préciser ces éléments.

Le dossier comporte un diagnostic foncier spatialisé à l'échelle de Distré (actualisation 2022) et une liste des sites accueillant 443 logements (actualisation 2021) sur les 4 communes du pôle Saumurois (Saumur, Distré, Chacé, Varrains). Il apparaît que sur la commune de Distré les objectifs de logements affichés dans le PLUi Saumur Loire Développement au-sein de l'enveloppe urbaine sont atteints. Dès lors, il apparaît justifié d'ouvrir de manière modérée cette zone 2AU.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadre et vient réduire l'impact en matière de consommation d'espace par un objectif de 130 logements sur l'ensemble de la zone 2AU, correspondant à une densité de 20 logements/ha en compatibilité également avec le SCoT. J'attire votre attention sur le bon respect du parti d'aménagement du dossier de réalisation de la ZAC, le schéma d'intention de l'OAP et la nouvelle forme du zonage qui ne correspond à ce stade qu'à une partie des phases potentielles d'aménagements. Le parti d'aménagement devra in fine respecter les principes de mise en place des accès, des voies internes de circulation et des liaisons douces (coulées vertes).

Le secteur en extension urbaine est situé en dehors des périmètres environnementaux d'inventaire ou de protection réglementaire, mais à proximité immédiate de l'extension des sites Natura 2000 "Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau" et de l'aire de protection de biotope "Marais de Distré". Il est nécessaire de modifier le chapitre « évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 » dans la mesure où le projet d'extension a d'ores et déjà fait l'objet d'une validation en tant que Site d'Intérêt Communautaire (publication JO UE le 16 février 2022) et qu'à ce titre il est nécessaire dès à présent d'évaluer les incidences des projets d'extension urbaine sur ces secteurs (art L.414-4-1° et R.414-19-4° du code de l'environnement). Ainsi, l'étude affirme sans le démontrer (pas d'évaluation des risques de destruction, de dégradation des habitats, d'atteinte aux fonctionnalités du site, ni d'analyse d'effets cumulés) que le projet d'urbanisation n'aura pas d'impact, même indirect, sur le site Natura 2000.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur le fait que les services de l'État ont demandé une saisine complémentaire de la MRAe afin d'assurer une stabilité juridique de la démarche.

Les risques majeurs doivent être clairement identifiés. De ce fait, les cartes des risques sismiques et radon doivent être ajoutées. Globalement, les risques présents sur le secteur concerné par le projet n'empêchent pas sa réalisation ; pour autant ils sont à rappeler et devront être pris en considération pour chaque des constructions futures.

Dès lors, au regard de ces nouveaux éléments et de la quantité modérée de logements projetés, j'émet un **avis favorable** sous réserve de :

- préciser la compatibilité de ce projet avec le SCoT et de veiller à l'avenir au bon suivi des objectifs de ce dernier notamment dans le cadre de son proche bilan,
- démontrer l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000,
- ajouter les cartes des risques sismiques et radon.

Pour le Préfet et par délégation,
l'adjoint au chef du service urbanisme, aménagement
et risques



Luc MOREAU