Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

PLAN LOCAL INTERCOMMUNAL DU SECTEUR SAUMUR LOIRE DEVELOPPEMENT

Modification simplifiée n°1 du PLUi SLD



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX
approuvant les dispositions de la modification simplifiée n°1 du PLU

Fait à Saumur,

Le Président de l'Agglomération,

APPROUVÉ LE : XX/XX/XXXX

Dossier 22044968_3
29/08/2024

réalisé par

auddicé Val de Loire

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

Plan Local intercommunal du secteur Saumur Loire Développement

Modification simplifiée n°1 du PLUi SLD

Notice de présentation

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669
Page 4/76

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. LES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 7
1.1 Maitre d'ouvrage 8
1.2 Avant-propos 8
1.3 Choix de la procédure 12
CHAPITRE 2. LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS DU PLUI 14
2.1 Evolution du document des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) 15
2.1.1 Modification de l'OAP CHA-5 ZI Chacé- Saint-Cyr-en-bourg – commune de Bellevigne- les-Châteaux 15
2.1.2 Modification de l'OAP VAR-B Rue de la Gare – commune de Varennes-sur-Loire 17
2.1.3 Modification de l'OAP LPB1 Rue Saumuroise – Commune de La Breille-les-Pins 18
2.1.4 Modification de l'OAP XSAU7 Secteur Chemin de la Pièce Saint-Jacques – ville de Saumur 19
2.1.5 Modification de l'OAP SAU-AA rue Robert Amy – ville de Saumur 22
2.1.6 Modification de l'OAP SAU-AB Rue Jean de la Brête – ville de Saumur 24
2.1.7 Modification de l'OAP SAU-P Rue François Bédouet – ville de Saumur 25
2.1.8 Modification de l'OAP XSAU-4 impasse des Hautes Vignes – ville de Saumur 26
2.1.9 Modification de l'OAP ANT-1 rue du Manoir d'Orbé – commune d'Antoigné 28
2.1.10 Modification de l'OAP VIV-1 – commune de Vivy 30
2.2 Evolution du règlement graphique 31
2.2.1 Suppression des emplacements réservés 31
2.2.2 Mise en cohérence du PLUi avec le PSMV – ville de Saumur 43
2.2.3 Rectification d'une erreur matérielle : correction de la limite de la zone UBp rue Beule – ville de Saumur 47
2.2.4 Rectification d'une erreur matérielle : exclusion d'un chemin privé de desserte d'une habitation de la ZA de la Ronde – commune d'Allonnes 50
2.2.5 Rectification d'une erreur matérielle : reclassement d'une habitation existante de la zone Ap et zone A – commune d'Allonnes 55
2.2.6 Synthèse des modifications de zone 60
CHAPITRE 3. ESTIMATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT 64
3.1 Préambule 65
3.2 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants 65
3.3 Incidences en matière de risques, de pollutions et de nuisances 67
3.4 Incidences sur la ressource en eau 68
3.5 Incidences sur le climat, l'air et l'énergie 68
3.6 Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers 68
3.7 Incidences sur le patrimoine 69
3.8 Conclusion 71

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1. OAP de Chacé-Saint-Cyr-en-Bourg – développement économique **avant** modification simplifiée 16
Figure 2. OAP de Chacé-Saint-Cyr-en-Bourg – développement économique **après** modification simplifiée 16
Figure 3. Extrait de l'OAP-VAR B **avant** la modification simplifiée du PLUi 17

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669
Page 5/76

Figure 4. Extrait de l'OAP-VAR B **après** la modification simplifiée du PLUi (modification en rouge) 18
Figure 5. Extrait de l'OAP-LPB-1 **avant** la modification simplifiée du PLUi..... 19
Figure 6. Extrait de l'OAP-LPB-1 **après** la modification simplifiée du PLUi (modification en rouge)..... 19
Figure 7. Extrait de l'OAP-XZAU-7 **avant** la modification simplifiée du PLUi..... 20
Figure 8. Extrait de l'OAP-LPB-1 **après** la modification simplifiée du PLUi..... 21
Figure 9. Extrait de l'OAP-XZAU-7 **avant** la modification simplifiée du PLUi..... 21
Figure 10. Extrait de l'OAP-XZAU-7 **après** la modification simplifiée du PLUi (modification en rouge)..... 22
Figure 11. Extrait de l'OAP-SAU-AA **avant** la modification simplifiée du PLUi (modification en rouge) 23
Figure 12. Extrait de l'OAP-SAU-AA **après** la modification simplifiée du PLUi (modification en rouge) 23
Figure 13. Extrait de l'OAP-SAU-AB **avant** la modification simplifiée du PLUi 24
Figure 14. Extrait de l'OAP-SAU-AB **après** la modification simplifiée du PLUi (modification en rouge) 24
Figure 15. Extrait de l'OAP-SAU-P **avant** la modification simplifiée du PLUi..... 25
Figure 16. Extrait de l'OAP-SAU-P **après** la modification simplifiée du PLUi (modification en rouge)..... 26
Figure 17. Extrait de l'OAP XSAU-4 avant la modification simplifiée..... 27
Figure 18. Extrait de l'OAP XSAU-4 après la modification simplifiée..... 27
Figure 19. Extrait de l'OAP ANT-1 avant la modification simplifiée..... 28
Figure 20. Extrait de l'OAP ANT-1 après la modification simplifiée..... 29
Figure 21. Extrait de l'OAP VIV-1 **avant** la modification simplifiée 30
Figure 22. Extrait de l'OAP VIV-1 **après** la modification simplifiée (modification en rouge)..... 30
Figure 23. Modifications de la liste des emplacements réservés ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Figure 24. Modification du zonage - Suppression de l'emplacement réservé BRE-ER01. **Erreur ! Signet non défini.**
Figure 25. Modification du zonage - Suppression de l'emplacement réservé SAU-ER01 33
Figure 26. Extrait du PADD Orientation 3.D..... 34
Figure 27. Modification du zonage - Suppression de l'emplacement réservé SAU-ER50 36
Figure 28. Modification du zonage - Suppression de l'emplacement réservé SAU-ER60 39
Figure 29. Modification du zonage - Suppression de l'emplacement réservé SAU-ER73 42
Figure 30. Exemple d'incohérence (superposition) du PSMV et du règlement graphique du PLUi SDL 43
Figure 31. Extrait du Tome 3 du Rapport de présentation du PLUi SLD – page 178 43
Figure 32. Extrait du Tome 3 du Rapport de présentation du PLUi SLD – page 164 44
Figure 33. Extrait du règlement graphique du PLUi SLD en vigueur (échelle 1/2000) sur le secteur couvert par le PSMV..... **Erreur ! Signet non défini.**
Figure 34. Modification du zonage – Rectification du périmètre réglementaire du PSMV..... 46
Figure 35. Extrait du règlement graphique du PLUi SLD en vigueur démontrant l'absence de cohérence de la définition de la limite de la zone UBp avec le cadastre 47
Figure 36. Modification du zonage – Rectification du périmètre de la zone UBp..... 49
Figure 37. Illustration de l'intégration, par erreur matérielle, d'un chemin d'accès privé (desservant des habitations) à la zone UY de la ZA de la Ronde..... 50

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669
Page 6/76

Figure 38. Schéma du secteur de l'OAP ALLONNES - LE SECTEUR DE LA RONDE « UY »..... 51
Figure 39. Comparatif entre la délimitation du schéma de l'OAP et le zonage du PLUi. 52
Figure 40. Modification du zonage – Rectification du périmètre de la ZA de la Ronde 53
Figure 41. Extrait du Géoportail de l'urbanisme (vue aérienne actuelle) – PLUi SLD..... **Erreur ! Signet non défini.**
Figure 42. Habitation visée sur la vue aérienne en 1950-656 et actuelle (IGN Remonter le temps-2024). 55
Figure 43. Modification du zonage – Rectification des zones A/Ap à Allonnes..... 58
Figure 44. Extrait du PADD Orientation 5 59
Figure 45. Extrait du PADD Orientation 3.A..... 59
Figure 46. Localisation des modifications de zonage et d'OAP par rapport zones d'inventaires environnementaux..... 66
Figure 47. Localisation des modifications de zonage et d'OAP par rapport aux zones Natura 2000..... 66
Figure 48. Localisation des modifications de zonage et d'OAP par rapport aux zones réglementaires de protection des espaces naturels 67
Figure 49. Localisation des modifications du PLUi par rapport aux patrimoine classé UNESCO et au PNR 69
Figure 50. Localisation des enjeux patrimoniaux identifiés lors de l'élaboration du PLUi..... 70

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

CHAPITRE 1. LES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

1.1 Maitre d'ouvrage

Saumur Val de Loire Agglomération
11 rue du Maréchal Leclerc
CS 54030
49 408 SAUMUR CEDEX

urbanisme@saumurvaldeloire.fr

02.41.40.45.56

1.2 Avant-propos

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la Communauté d'agglomération (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation d'urbanisme ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Saumur Loire Développement (PLUi SLD) a été approuvé le 5 mars 2020.

Depuis il a suivi les évolutions suivantes :

- Modification de droit commun n°1 du PLUi Saumur Loire Développement, approuvée le 9 février 2023, dont l'objectif était l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU « ZAC sous la Bosse » à Distré ;
- Modification de droit commun n°2 du PLUi Saumur Loire Développement, approuvée le 31 mars 2022, dont l'objectif était la rectification d'une erreur de classement d'une parcelle située dans le hameau de Cix au Puy-Notre-Dame ;
- Modification de droit commun n°3 du PLUi Saumur Loire Développement, approuvée le 9 février 2023, dont l'objectif était le reclassement en zone naturelle d'un terrain situé dans la zone d'activités de Méron à Montreuil-Bellay en compensation environnementale d'un projet d'extension d'une entreprise ;
- Modification de droit commun n°4 du PLUi Saumur Loire Développement, approuvée le 7 juillet 2022, dont l'objectif était d'autoriser l'implantation d'une pharmacie en modifiant la zone 1AU et son OAP SCB-2, sur la commune déléguée de Saint-Cyr-en-Bourg ;
- Modification de droit commun n°5 du PLUi Saumur Loire Développement, approuvée le 11 mai 2023, dont l'objectif était d'identifier deux bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et de réaliser une OAP sur une zone d'activité désaffectée en continuité du bourg afin de permettre sa requalification.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

La présente modification simplifiée a pour **objets :**

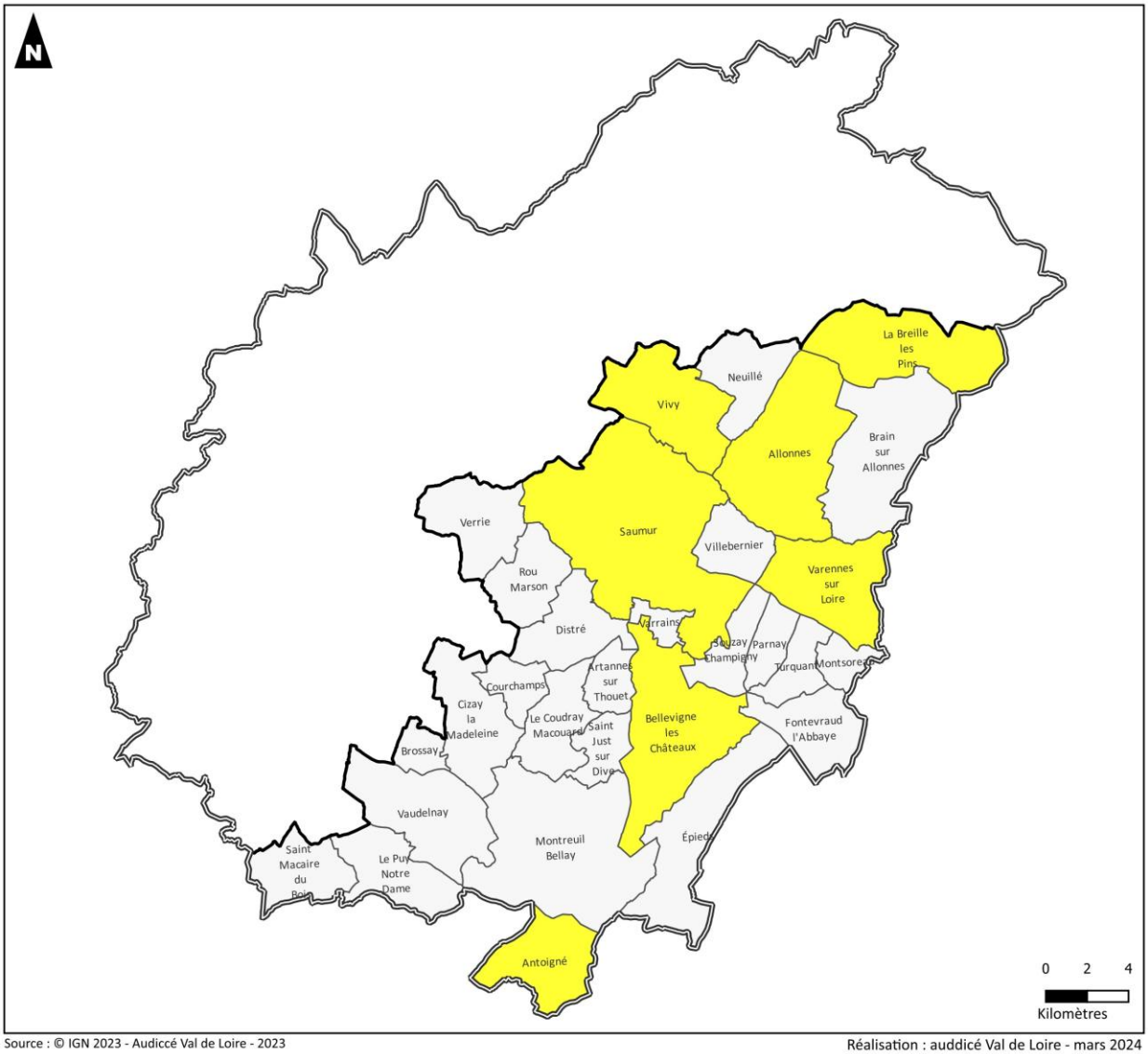
- Des modifications à la marge de certaines orientations écrites et schématiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Des modifications du règlement graphique :
  - Suppression d'emplacements réservés
  - Rectifications d'erreurs matérielles.

Ces modifications permettent de mettre à jour les planches du règlement graphique (zonage) sans pour autant requestionner l'économie générale du projet.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

PLUi Saumur Loire Développement
Modification du PLUi

Communes concernées par la modification simplifiée du PLU



Source : © IGN 2023 - Audiccé Val de Loire - 2023

Réalisation : auddicé Val de Loire - mars 2024

Légende

- CA Saumur Val de Loire
- Limites du PLUi Saumur Loire Développement
- Commune du PLUi SLD concernée par la modification simplifiée
- Autre commune du PLUi SLD

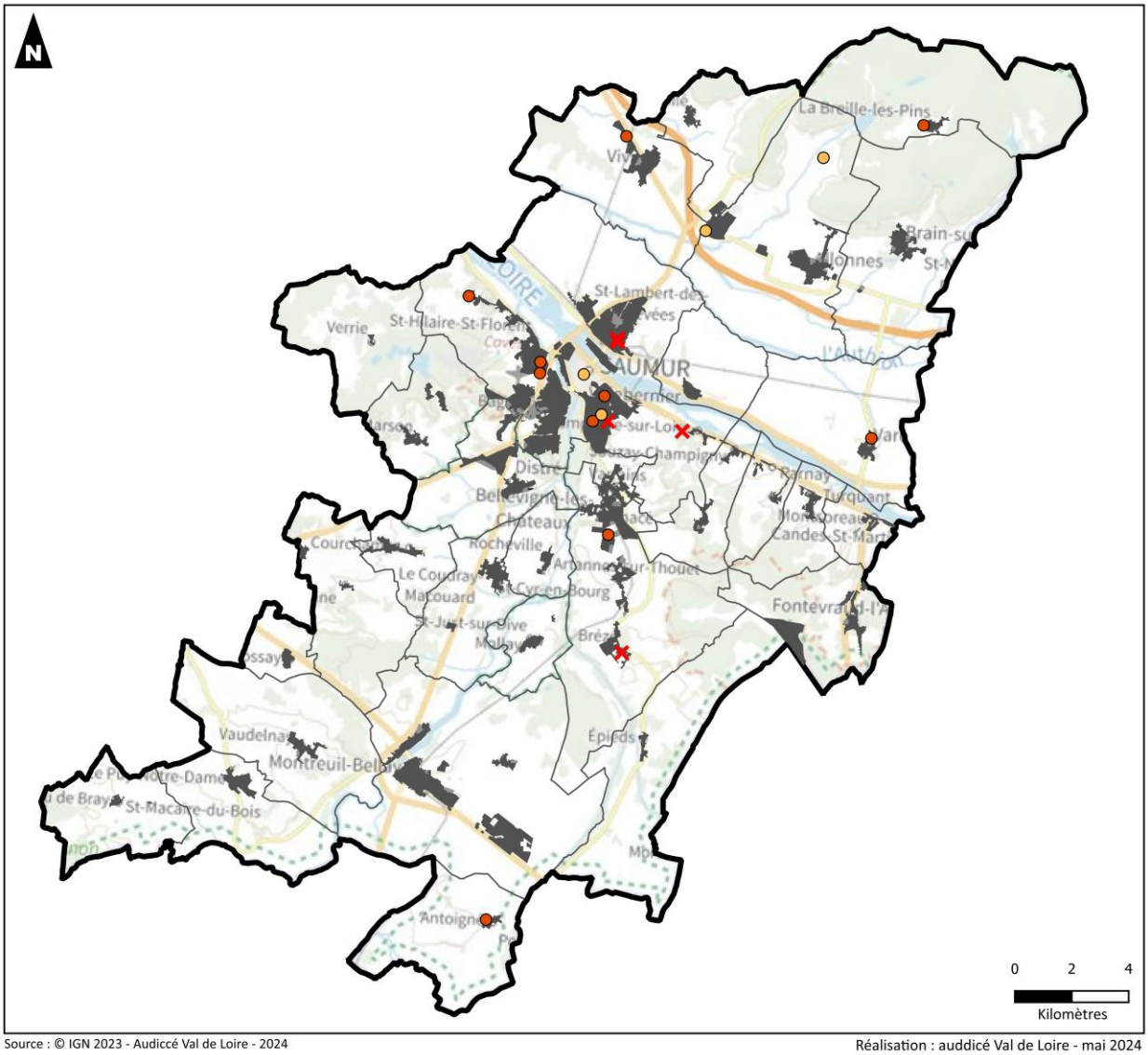
Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

auddicé Val de Loire

PLUi Saumur Loire Développement
Modification du PLUi

SAUMUR VAL DE LOIRE AGGLOMÉRATION

Localisation des modifications de zonage et d'OAP



Source : © IGN 2023 - Audiccé Val de Loire - 2024

Réalisation : auddicé Val de Loire - mai 2024

Légende

Limites du PLUi Saumur Loire Développement

Zones du PLU

- Zones U
- Zones 1AU
- Zones 2AU
- Zones A et N

Modifications du PLUi

- Modification des dispositions de l'OAP
- Modification de zone
- Suppression d'emplacement réservé

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

1.3 Choix de la procédure

La présente procédure de modification simplifiée engendre l'évolution des documents suivants :

- **Le règlement graphique ;**
- **Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

Elle répond donc à la procédure de modification décrite à l'article L153-45.

Article	Code de l'Urbanisme	Répond aux conditions ?	Justifications
L153-31 (Révision générale)	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances - Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune. - Création d'une OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.	Non	La procédure ne modifie pas le PADD *(cf chapitre suivant rapport de compatibilité avec le PADD),* ne réduit pas un EBC, une zone A ou N ou une protection ou évolution de nature à induire de grave risque de nuisance. La procédure n'ouvre pas une zone à urbaniser de plus de 6 ans et ne crée pas d'OAP de secteur d'aménagement valant ZAC.
L153-34 (Révision allégée)	Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, si - La révision a uniquement pour objet de réduire un EBC, une zone A ou N ; - La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; - La révision a uniquement pour objet de créer des OAP valant ZAC ; - La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.		
L153-36 (Modification)	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L. 153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de **modifier le règlement**, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	**OUI**	Parmi les objets justifiant une modification du PLU, l'évolution du PLU mobilise la **modification du règlement graphique et des OAP.**
L153-41 (Modification de droit commun)	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique.	Non	La modification du PLU ne diminue pas ni ne majore les droits à construire de plus de 20% (les zones constructibles et la volumétrie des bâtiments restent inchangées). L'évolution du PLU ne réduit pas la surface d'une zone U ou AU.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

L153-45 (Modification simplifiée)	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la **rectification d'une erreur matérielle.**	**OUI**	**La modification porte sur une évolution en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme**

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

CHAPITRE 2. LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS DU PLUI

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Au regard de l'objectif poursuivi par la procédure, seuls sont modifiés :

- **Le règlement graphique,**
- **Le document des Orientations d'Aménagement (OAP),**

2.1 Evolution du document des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

2.1.1 Modification de l'OAP CHA-5 ZI Chacé- Saint-Cyr-en-bourg – commune de Bellevigne- les-Châteaux

2.1.1.1 Justification de la modification

L'OAP ZI Chacé-Saint-Cyr-en-Bourg porte sur le développement économique du secteur Saumur Loire Développement. Elle est relative à une opération d'ensemble à vocation économique, qui présente une programmation à court terme sur le secteur Nord-Est et Nord-Ouest, et un développement de long terme à l'horizon 2030 sur le secteur Sud Est (cf plan ci-dessous). Afin de faciliter la desserte viaire du site une voie est ajoutée au droit d'un chemin rural existant qui sera alors aménagé conformément aux besoins de l'opération et servira à reporter le trafic lourd industriel transitant actuellement par le centre-bourg, secteur pavillonnaire de Chacé. Cette modification entraîne également la nécessité de déplacer le carrefour à aménager afin de prendre en compte cette nouvelle voie.
La voie est accompagnée d'une haie à renforcer identifiée qui peut comporter des interruptions ponctuelles pour la création d'accès.
Cette modification de phasage de l'OAP n'impacte pas les possibilités de bâtir sur le secteur.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

2.1.1.2 Les modifications portées à l'OAP

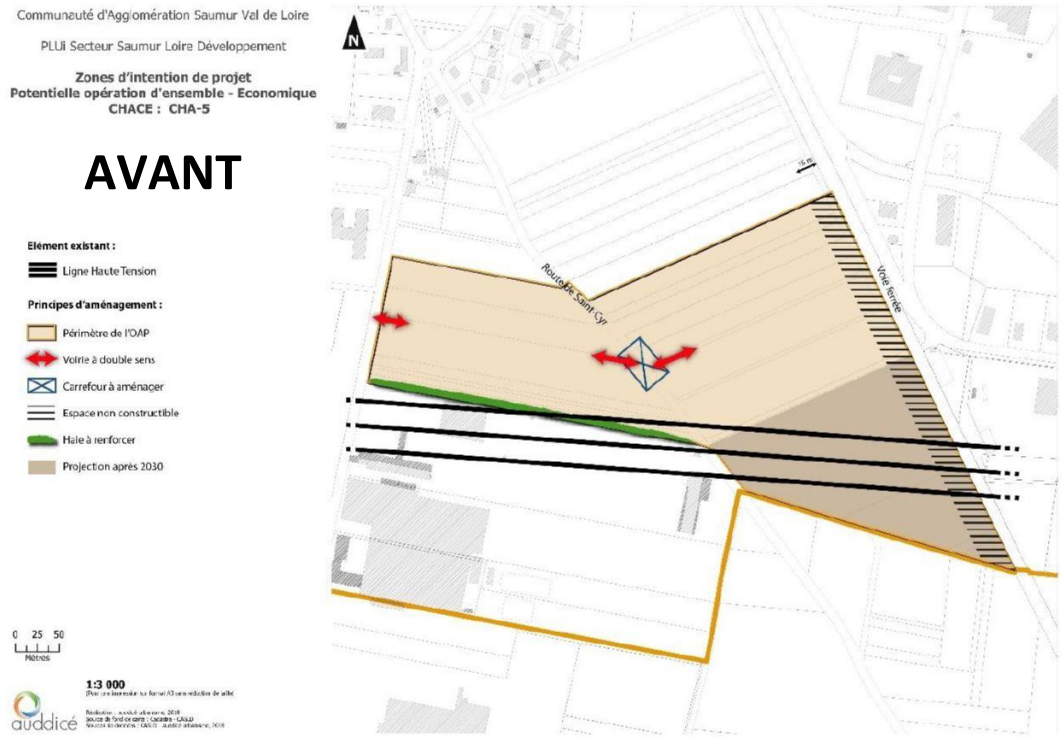


Figure 1. OAP de Chacé-Saint-Cyr-en-Bourg – développement économique **avant** modification simplifiée

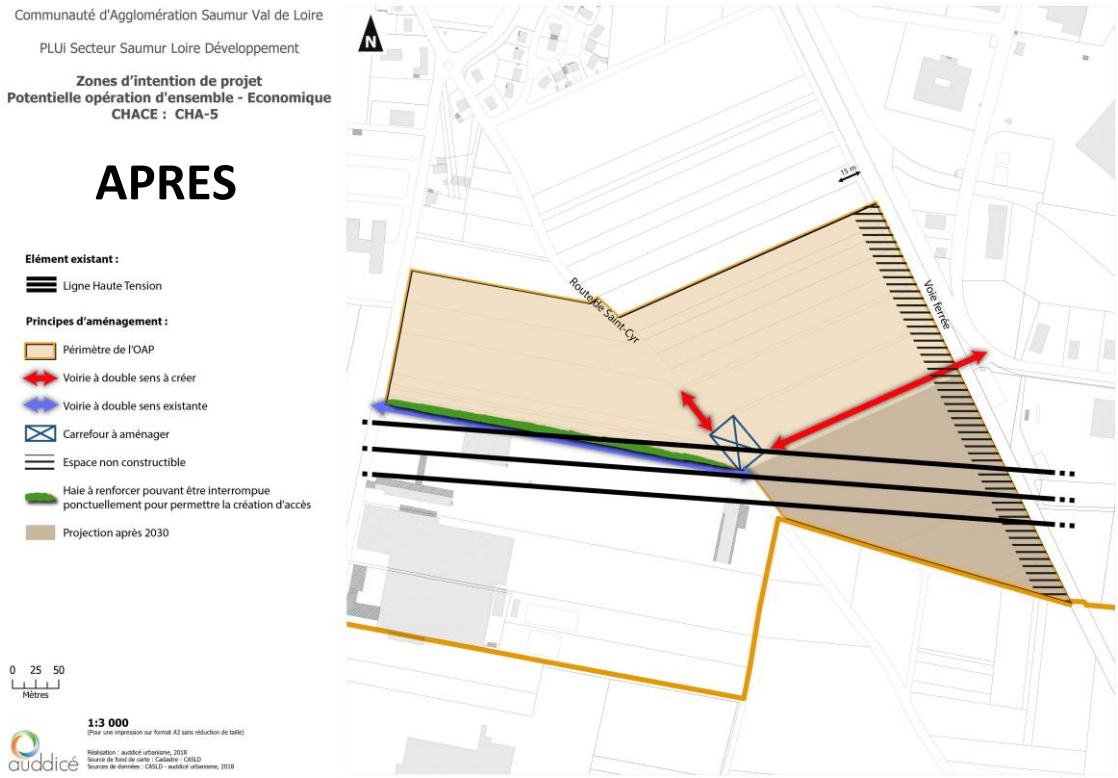


Figure 2. OAP de Chacé-Saint-Cyr-en-Bourg - Tome 1, page 177 – développement économique **après** modification simplifiée

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

2.1.1.3 La compatibilité de la modification avec le PADD

La présente modification a pour objet de faciliter la réalisation de l'orientation d'aménagement qui participe au développement économique du territoire. L'objectif des orientations d'aménagement est de permettre le développement du territoire tout en donnant des axes d'aménagement adaptés au contexte afin que ce développement soit pertinent et rationnalisé. Le PADD dans son **axe 1 - Développer son potentiel économique dont les piliers touristiques et agricoles** énonce dans l'orientation 3 - Renforcer la diversité de l'offre d'activités économiques, B - Affirmer le développement mesuré des zones d'activités communautaires, qu'il faut « *Permettre le développement des autres zones communautaires […],* C - *Affirmer un territoire avec une diversité économique du territoire, Poursuivre le développement raisonné et identitaire des zones d'activités*. ». **La présente modification est donc compatible avec le PADD.**

2.1.2 Modification de l'OAP VAR-B Rue de la Gare – commune de Varennes-sur-Loire

2.1.2.1 Justification de la modification

Ce secteur de densification présente une OAP imposant la réalisation de cette opération d'un seul tenant. Actuellement les équipements d'assainissement ne présentent pas une capacité suffisante pour la totalité de cette opération. Des travaux sur le réseau d'assainissement et la capacité de la STEP (station d'épuration) sont en cours de réalisation sur le période 2024.

Néanmoins, un projet de développement d'une structure « Ages et Vie » est projeté sur ce secteur. Il peut être raccordé au réseau d'assainissement collectif actuel car la capacité de la STEP est suffisante pour accueillir ce projet. Ainsi, afin de permettre la réalisation de ce projet, présentant un intérêt général, il est souhaité que cette opération soit soumise à un phasage au fur et à mesure de la création de voirie, en commençant par le secteur Sud de l'OAP.

Cette modification de phasage de l'OAP n'impacte pas les possibilités de bâtir sur le secteur.

2.1.2.2 Les modifications portées à l'OAP

L'OAP graphique n'est pas modifiée. Seul le programme écrit de l'OAP est modifié.

AVANT

B. Les objectifs d'aménagement

Les objectifs sont les suivants :

- Limiter la consommation de foncier :
  - Opération en cours et en densification du bourg ;
  - Opération d'un seul tenant.

Figure 3. Extrait de l'OAP-VAR B **avant** la modification simplifiée du PLUi

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

APRES

B. Les objectifs d'aménagement

Les objectifs sont les suivants :

- Limiter la consommation de foncier :
  - Opération en cours et en densification du bourg ;
  - Opération à réaliser au fur et à mesure de la création de voirie en commençant par le secteur Sud de l'OAP ;

Figure 4. Extrait de l'OAP-VAR B – Tome 3, page 179 - **après** la modification simplifiée du PLUi (modification en rouge)

2.1.2.3 La compatibilité de la modification avec le PADD

La présente modification a pour objet de permettre la réalisation de projets répondant aux besoins des administrés et notamment l'hébergement des séniors. Le PADD, **axe 2 - Renforcer la centralité du pôle Saumurois,** objectif 3 - Répondre aux besoins de la population en matière de logements, C - Faciliter la réalisation des parcours résidentiels par la diversification de l'offre de logements, énonce qu'il faut « *Offrir une typologie de logements adaptés aux jeunes ménages et aux personnes vieillissantes ; […] Permettre le développement de solutions intermédiaires pour l'habitat des personnes vieillissantes (structure intermédiaire).* » **La présente modification est donc compatible avec le PADD.**

2.1.3 Modification de l'OAP LBP-1 Rue Saumuroise – Commune de La Breille-les-Pins

2.1.3.1 Justification de la modification

Cette OAP est conditionnée à une réalisation d'un seul tenant. Néanmoins une rétention foncière du propriétaire de la parcelle la plus à l'Est de l'opération bloque la réalisation du projet faisant obstacle à l'atteinte des objectifs de développement précisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi le phasage de l'opération est revu : l'aménagement du site pourra se faire via les accès directs et au fur et à mesure de la réalisation de la voirie. Il sera alors possible d'aménager en premier lieu le secteur ouest de l'opération.

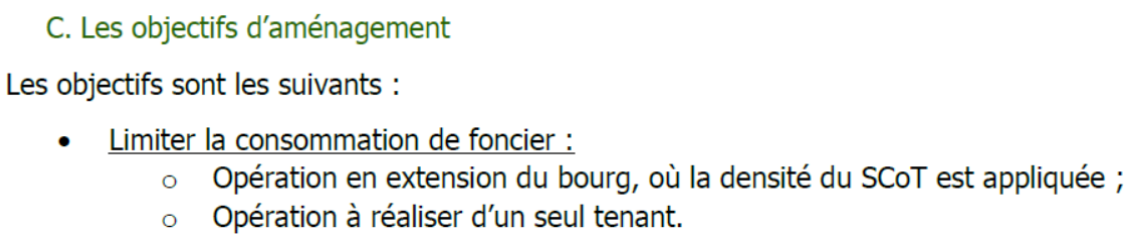
Cette modification de phasage de l'OAP n'impacte pas les possibilités de bâtir sur le secteur.

2.1.3.2 Les modifications portées à l'OAP

L'OAP graphique n'est pas modifiée. Seul le programme écrit de l'OAP est modifié.

AVANT

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

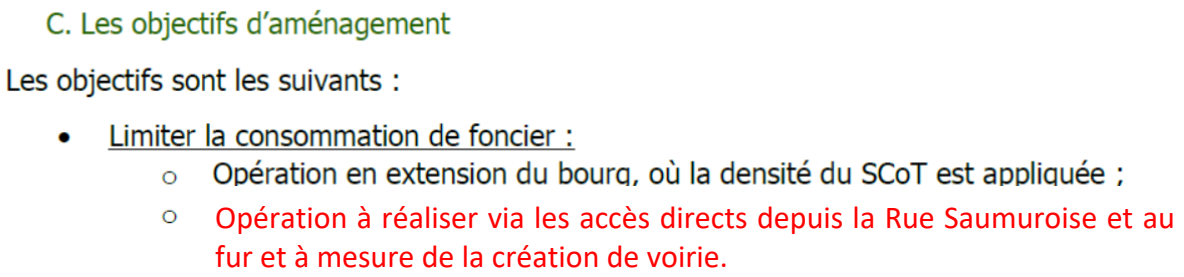

C. Les objectifs d'aménagement

Les objectifs sont les suivants :

- Limiter la consommation de foncier :
  - Opération en extension du bourg, où la densité du SCoT est appliquée ;
  - Opération à réaliser d'un seul tenant.

Figure 5. Extrait de l'OAP-LPB-1 **avant** la modification simplifiée du PLUi

APRES


C. Les objectifs d'aménagement

Les objectifs sont les suivants :

- Limiter la consommation de foncier :
  - Opération en extension du bourg, où la densité du SCoT est appliquée ;
  - Opération à réaliser via les accès directs depuis la Rue Saumuroise et au fur et à mesure de la création de voirie.

Figure 6. Extrait de l'OAP-LPB-1 – Tome 3, page 66 - **après** la modification simplifiée du PLUi (modification en rouge)

2.1.3.3 La compatibilité de la modification avec le PADD

La présente modification permet de réaliser l'orientation d'aménagement en densification du tissu urbain existant dont l'objectif est de participer à l'atteinte des projections démographiques du PADD et satisfaire aux besoins en logements des administrés. Le PADD, **axe 2 - Renforcer la centralité du pôle Saumurois,** orientation 1 - Relancer l'attractivité résidentielle avec une croissance annuel de +0,5%, A - Adapter la croissance aux particularités du territoire énonce que « *Afin de lutter contre l'étalement urbain et optimiser la capacité de développement des bourgs, les élus souhaitent proposer des nouveaux logements d'ici 2030 de manière à accroitre la population d'environ 8,3%, soit +0,5% par an, pour atteindre à terme environ 67 545 habitants. Ainsi, le besoin identifié pour le territoire est d'environ 3 255 logements à produire d'ici 2030.* » **La présente modification est donc compatible avec le PADD.**

2.1.4 Modification de l'OAP XSAU7 Secteur Chemin de la Pièce Saint-Jacques – ville de Saumur

2.1.4.1 Justification de la modification

Cette OAP porte sur une opération de densification du tissu urbain existant. Le souhait est de renforcer l'intégration paysagère et urbaine de l'opération dans le tissu urbain. Pour cela un renforcement des mesures paysagères est demandé et notamment la disposition d'une structure végétale à renforcer pour traiter les limites de propriétés en limite Nord de l'OAP.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

De plus l'obligation de réalisation d'un seul tenant contraint l'aménagement du site. Il est donc nécessaire de revoir le phasage de l'OAP en s'assurant du respect de la voirie permettant notamment de construire les terrains du fond de l'OAP.

2.1.4.2 Les modifications portées à l'OAP

Ici sont modifiées le schéma d'aménagement ainsi que le programme de l'OAP.

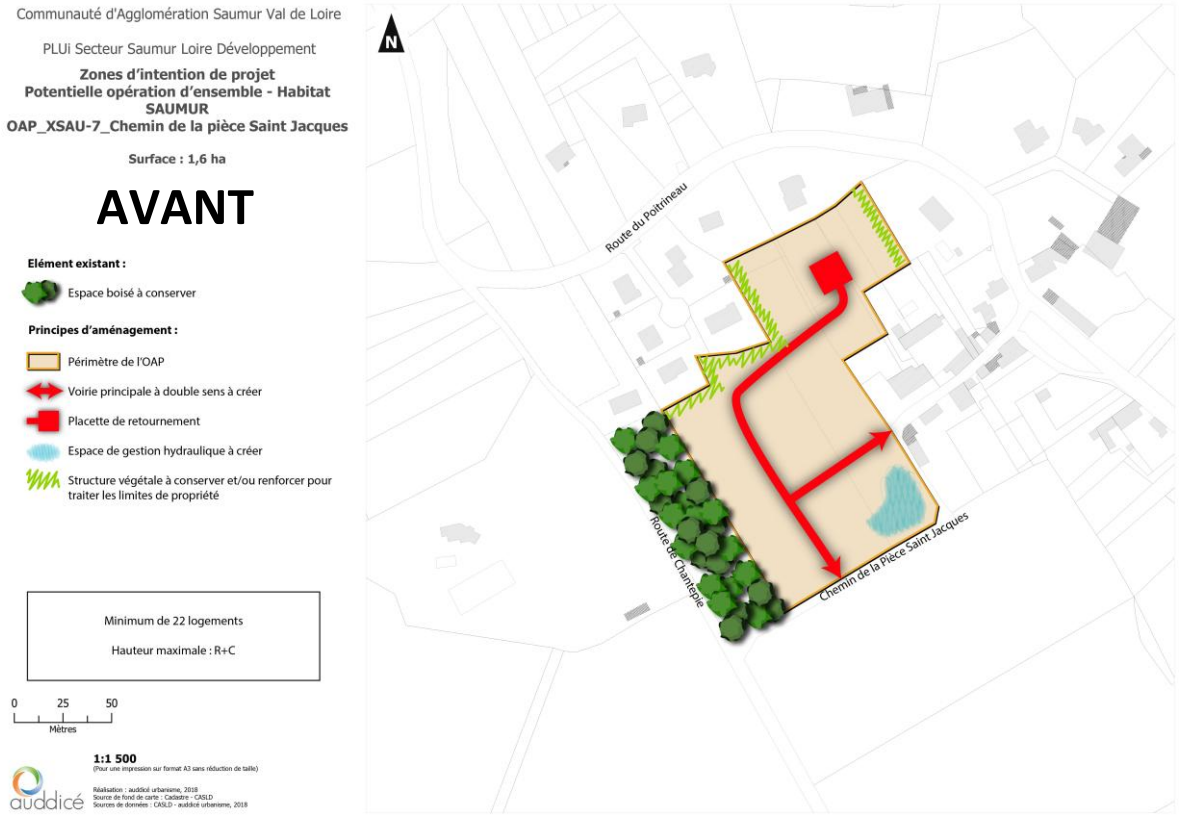


Figure 7. Extrait de l'OAP-XZAU-7 **avant** la modification simplifiée du PLUi

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

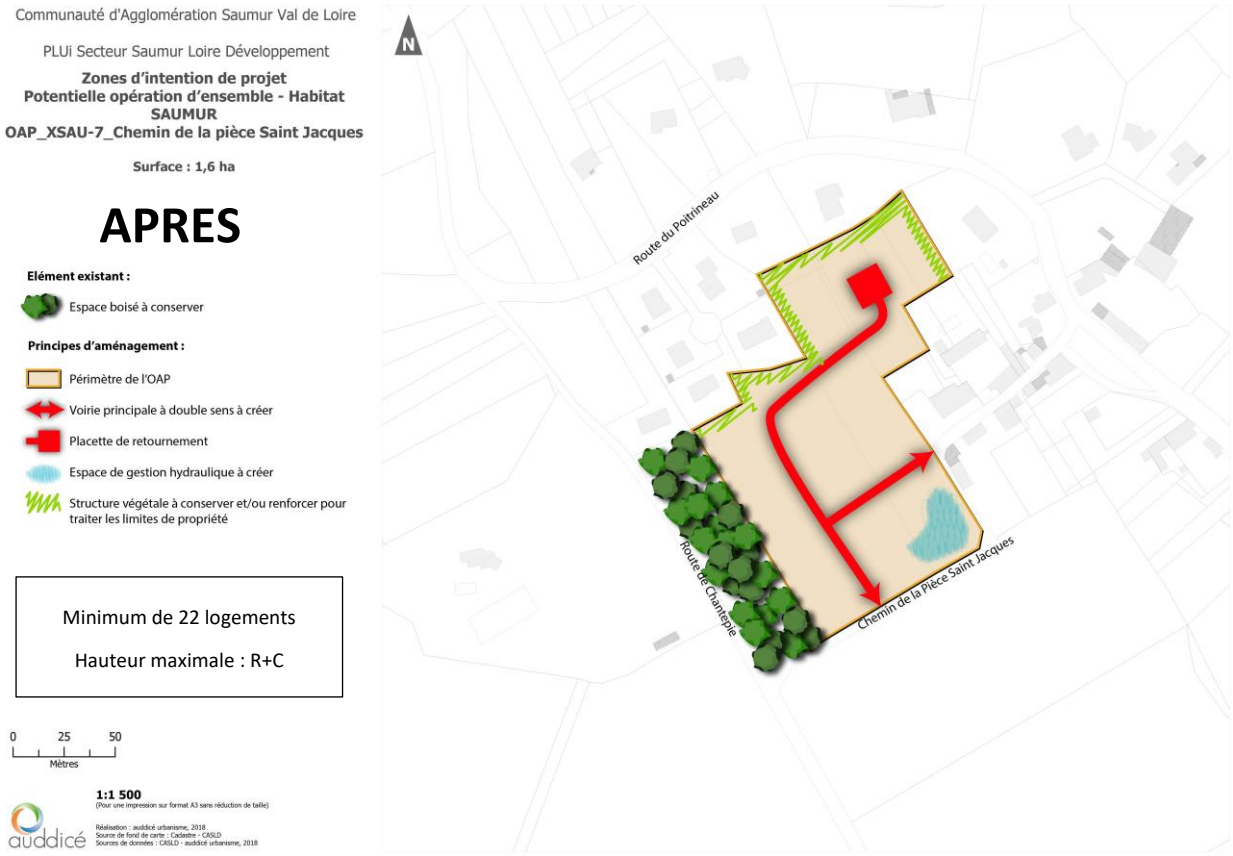


Figure 8. Extrait de l'OAP-LPB-1 - Tome 1, page 161 - **<u>après</u>** la modification simplifiée du PLUi

<u>AVANT</u>

C. Les objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- <u>Limiter la consommation de foncier :</u>
  - Projection d'une densité inférieure à celle du SCoT (minimum de 22 logements) en raison des contraintes d'accès ;
  - L'opération doit être réalisée d'un seul tenant.

Figure 9. Extrait de l'OAP-XZAU-7 **<u>avant</u>** la modification simplifiée du PLUi

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

APRES

C. Les objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Limiter la consommation de foncier :
  - Projection d'une densité inférieure à celle du SCoT (minimum de 22 logements) en raison des contraintes d'accès ;
  - Opération pouvant être réalisée par phases ou au fur et à mesure de la création de voirie.

Figure 10. Extrait de l'OAP-XZAU-7 – Tome 1, page 160- **après** la modification simplifiée du PLUi (modification en rouge)

2.1.4.3 La compatibilité de la modification avec le PADD

La présente modification permet de renforcer la trame paysagère au Nord de l'opération ainsi que de faciliter la réalisation du projet qui participe à l'atteinte des objectifs démographiques du PADD. Le PADD, **axe 2 - Renforcer la centralité du pôle Saumurois,** orientation 1 - Relancer l'attractivité résidentielle avec une croissance annuelle de +0,5%, A Adapter la croissance aux particularités du territoire énonce que « *Afin de lutter contre l'étalement urbain et optimiser la capacité de développement des bourgs, les élus souhaitent proposer des nouveaux logements d'ici 2030 de manière à accroitre la population d'environ 8,3%, soit +0,5% par an, pour atteindre à terme environ 67 545 habitants. Ainsi, le besoin identifié pour le territoire est d'environ 3 255 logements à produire d'ici 2030.* » **La présente modification est donc compatible avec le PADD.**

2.1.5 Modification de l'OAP SAU-AA rue Robert Amy – ville de Saumur

2.1.5.1 Justification de la modification

Cette OAP concerne un secteur de renouvellement urbain. Le site recense des terrains privés et des terrains appartenant à la collectivité. Le propriétaire des terrains privés ne souhaite pas vendre et aménager ces derniers. L'OAP étant conditionnée à une opération d'un seul tenant, le renouvellement du site ne peut se faire pour l'heure, empêchant ainsi l'atteinte des objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Il est donc nécessaire de faire évoluer cette OAP en permettant son aménagement par phase ou au fur et à mesure de la réalisation de la voirie.

2.1.5.2 Les modifications portées à l'OAP

L'OAP graphique n'est pas modifiée. Seul le programme écrit de l'OAP est modifié.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669
Page 23/76

AVANT

C. Les objectifs d'aménagement

Le site se situe dans le tissu déjà urbanisé de la ville. Il s'agit de densifier la zone suite à la reprise d'une friche économique. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Limiter la consommation de foncier :
  - Opération de densification dans le tissu urbanisé de la commune ;
  - L'opération est d'un seul tenant.

Figure 11. Extrait de l'OAP-SAU-AA **avant** la modification simplifiée du PLUi (modification en rouge)

APRES

C. Les objectifs d'aménagement

Le site se situe dans le tissu déjà urbanisé de la ville. Il s'agit de densifier la zone suite à la reprise d'une friche économique. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Limiter la consommation de foncier :
  - Opération de densification dans le tissu urbanisé de la commune ;
  - Opération pouvant être réalisée par phases ou au fur et à mesure de la création de voirie.

Figure 12. Extrait de l'OAP-SAU-AA – Tome 1, page 99 - **après** la modification simplifiée du PLUi (modification en rouge)

2.1.5.3 La compatibilité de la modification avec le PADD

La présente modification facilite la réalisation de cette opération d'aménagement en renouvellement urbain permettant ainsi d'atteindre les objectifs de développement démographique du PADD. Le PADD, **axe 2 - Renforcer la centralité du pôle Saumurois,** orientation 1 - Relancer l'attractivité résidentielle avec une croissance annuelle de +0,5%, A - Adapter la croissance aux particularités du territoire énonce que « *Afin de lutter contre l'étalement urbain et optimiser la capacité de développement des bourgs, les élus souhaitent proposer des nouveaux logements d'ici 2030 de manière à accroitre la population d'environ 8,3%, soit +0,5% par an, pour atteindre à terme environ 67 545 habitants. Ainsi, le besoin identifié pour le territoire est d'environ 3 255 logements à produire d'ici 2030.* » En outre, **l'axe 3 - Valoriser les ressources locales dans un environnement riche et sensible**, orientation 1 - Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, A - Prioriser les opportunités d'urbanisation dans les tissus urbains centraux ou à proximité immédiate énonce qu'il faut « *Privilégier la reconquête du tissu urbain et sa densification, et l'urbanisation des friches et des espaces délaissés, avant d'envisager toute nouvelle consommation foncière (à l'exception des sites concernés par des conditions sanitaires ou réglementaires justifiant la conservation en l'état du site visé)*. » **La présente modification est donc compatible avec le PADD.**

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

2.1.6 Modification de l'OAP SAU-AB Rue Jean de la Brête – ville de Saumur

2.1.6.1 Justification de la modification

Cette OAP concerne un secteur de renouvellement urbain. La réalisation d'un seul tenant précisée dans cette OAP complexifie l'aménagement.

Il est donc nécessaire de faire évoluer cette OAP en permettant son aménagement par phase ou au fur et à mesure de la voirie.

2.1.6.2 Les modifications portées à l'OAP

L'OAP graphique n'est pas modifiée. Seul le programme écrit de l'OAP est modifié.

AVANT

C. Les objectifs d'aménagement

Le site se situe dans le tissu déjà urbanisé de la ville. Il s'agit d'une opération de densification de ce dernier dans le cas d'une opération de déconstruction-reconstruction. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Limiter la consommation de foncier :
  - Opération de densification dans le tissu urbanisé de la commune ;
  - L'opération doit se réaliser d'un seul tenant.

Figure 13. Extrait de l'OAP-SAU-AB **avant** la modification simplifiée du PLUi

APRES

C. Les objectifs d'aménagement

Le site se situe dans le tissu déjà urbanisé de la ville. Il s'agit d'une opération de densification de ce dernier dans le cas d'une opération de déconstruction-reconstruction. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Limiter la consommation de foncier :
  - Opération de densification dans le tissu urbanisé de la commune ;
  - Opération pouvant être réalisée par phases ou au fur et à mesure de la création de voirie.

Figure 14. Extrait de l'OAP-SAU-AB – Tome 1, page 77 - **après** la modification simplifiée du PLUi (modification en rouge)

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

2.1.6.3 La compatibilité de la modification avec le PADD

La présente modification facilite la réalisation de cette opération d'aménagement en renouvellement urbain permettant ainsi d'atteindre les objectifs de développement démographique du PADD. Le PADD, **axe 2 - Renforcer la centralité du pôle Saumurois,** orientation 1 - Relancer l'attractivité résidentielle avec une croissance annuelle de +0,5%, A - Adapter la croissance aux particularités du territoire énonce que « *Afin de lutter contre l'étalement urbain et optimiser la capacité de développement des bourgs, les élus souhaitent proposer des nouveaux logements d'ici 2030 de manière à accroitre la population d'environ 8,3%, soit +0,5% par an, pour atteindre à terme environ 67 545 habitants. Ainsi, le besoin identifié pour le territoire est d'environ 3 255 logements à produire d'ici 2030.* » En outre, **l'axe 3 - Valoriser les ressources locales dans un environnement riche et sensible**, orientation 1 - Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, A - Prioriser les opportunités d'urbanisation dans les tissus urbains centraux ou à proximité immédiate énonce qu'il faut « *Privilégier la reconquête du tissu urbain et sa densification, et l'urbanisation des friches et des espaces délaissés, avant d'envisager toute nouvelle consommation foncière (à l'exception des sites concernés par des conditions sanitaires ou réglementaires justifiant la conservation en l'état du site visé).* » **La présente modification est donc compatible avec le PADD.**

2.1.7 Modification de l'OAP SAU-P Rue François Bédouet – ville de Saumur

2.1.7.1 Justification de la modification

Cette OAP de densification est conditionnée à une réalisation d'un seul tenant, ce qui contraint l'aménagement. Ainsi il est souhaité revoir la temporalité de cette OAP et permettre un aménagement par phases ou au fur et à mesure de la voirie.

2.1.7.2 Les modifications portées à l'OAP

L'OAP graphique n'est pas modifiée. Seul le programme écrit de l'OAP est modifié.

AVANT

C. Les objectifs d'aménagement

Le site se situe dans le tissu déjà urbanisé de la ville. Il s'agit d'une opération de densification de ce dernier. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Limiter la consommation de foncier :
  - Opération de densification dans le tissu urbanisé de la commune ;
  - L'opération est d'un seul tenant.

Figure 15. Extrait de l'OAP-SAU-P **avant** la modification simplifiée du PLUi

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

APRES

C. Les objectifs d'aménagement

Le site se situe dans le tissu déjà urbanisé de la ville. Il s'agit d'une opération de densification de ce dernier. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Limiter la consommation de foncier :
  - Opération de densification dans le tissu urbanisé de la commune ;
  - Opération pouvant être réalisée par phases ou au fur et à mesure de la création de voirie.

Figure 16. Extrait de l'OAP-SAU-P – Tome 1 page 81 - **après** la modification simplifiée du PLUi (modification en rouge)

2.1.7.3 La compatibilité de la modification avec le PADD

La présente modification permet de réaliser l'orientation d'aménagement en densification du tissu urbain existant dont l'objectif est de participer à l'atteinte des projections démographiques du PADD et à satisfaire aux besoins en logements des administrés. Le PADD, **axe 2 - Renforcer la centralité du pôle Saumurois,** orientation 1 - Relancer l'attractivité résidentielle avec une croissance annuelle de +0,5%, A - Adapter la croissance aux particularités du territoire énonce que « *Afin de lutter contre l'étalement urbain et optimiser la capacité de développement des bourgs, les élus souhaitent proposer des nouveaux logements d'ici 2030 de manière à accroitre la population d'environ 8,3%, soit +0,5% par an, pour atteindre à terme environ 67 545 habitants. Ainsi, le besoin identifié pour le territoire est d'environ 3 255 logements à produire d'ici 2030.* » **La présente modification est donc compatible avec le PADD.**

2.1.8 Modification de l'OAP XSAU-4 impasse des Hautes Vignes – ville de Saumur

2.1.8.1 Justification de la modification

Alors que l'OAP schématique met en avant la réalisation d'un chemin piéton, la légende de l'OAP omet de préciser cet élément. Il s'agit donc de remettre en cohérence le schéma de l'OAP et sa légende en ajoutant le chemin piéton.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669
Page 27/76

2.1.8.2 Les modifications portées à l'OAP

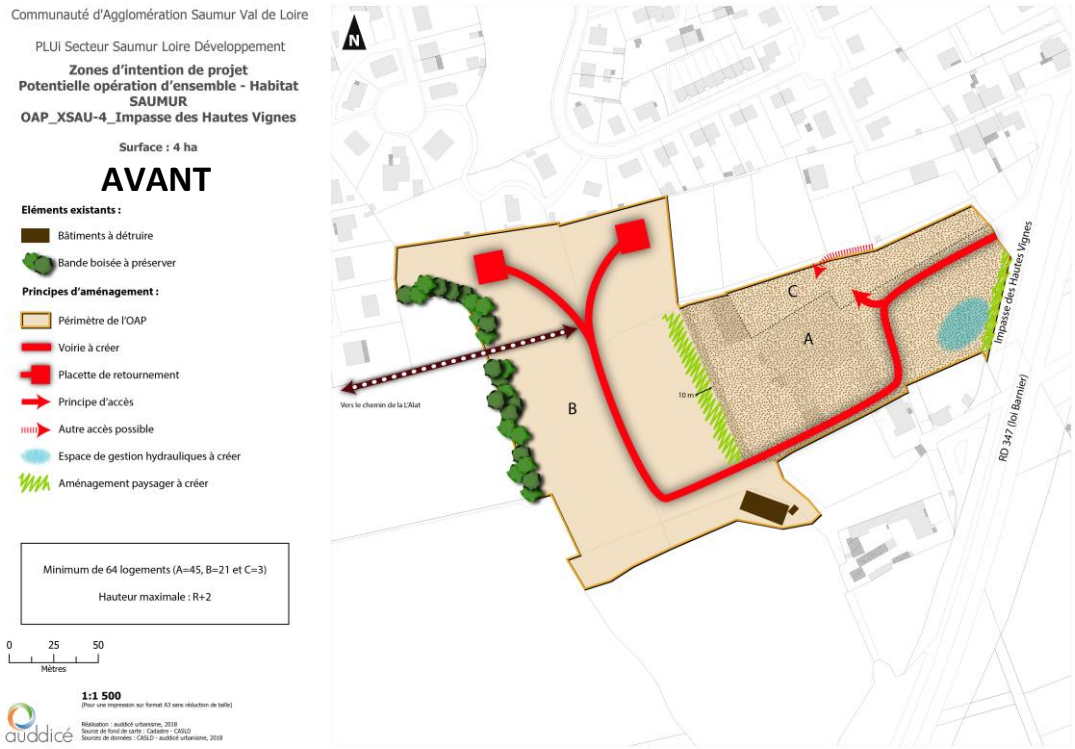


Figure 17. Extrait de l'OAP XSAU-4 **avant** la modification simplifiée



Figure 18. Extrait de l'OAP XSAU-4 – Tome 1, page 153 - **après** la modification simplifiée

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

2.1.8.3 La compatibilité de la modification avec le PADD

Cette modification porte sur la rectification d'une erreur dans la représentation graphique de l'OAP n'entraînant pas de modification du principe d'aménagement prévu initialement. **Elle n'a donc pas d'impact sur le PADD.**

2.1.9 Modification de l'OAP ANT-1 rue du Manoir d'Orbé – commune d'Antoigné

2.1.9.1 Justification de la modification

Cette OAP en densification du tissu urbain existant prévoit un accès au droit du pourtour Sud de l'opération pour relier l'Impasse des Fernandières. Depuis lors, la commune a acquis la propriété voisine (cadastrée section F parcelle n°731) et il a été procédé à la démolition d'une partie des bâtiments existants. Il n'est donc plus nécessaire de contourner cet immeuble. Aussi, il convient donc de modifier le principe de liaison douce et d'accès reliant l'opération à l'Impasse des Fernandières.

2.1.9.2 Les modifications portées à l'OAP

La représentation graphique de l'OAP est modifiée.

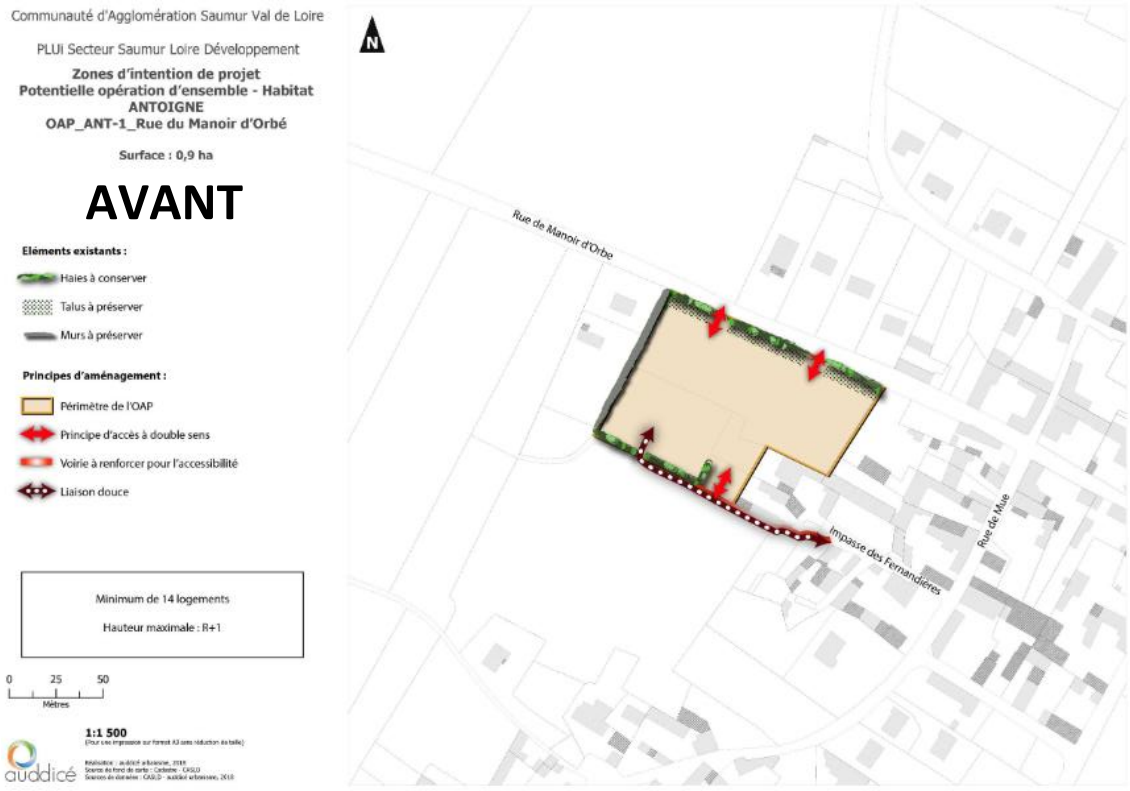


Figure 19. Extrait de l'OAP ANT-1 **avant** la modification simplifiée

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669



Figure 20. Extrait de l'OAP ANT-1 – Tome 3, page 11 - **<u>après</u>** la modification simplifiée

2.1.9.3 La compatibilité de la modification avec le PADD

La présente modification facilite la mise en œuvre de l'opération en permettant un accès sur le site désormais propriété de la commune. Elle permet donc la réalisation de cette orientation d'aménagement en densification du tissu urbain existant, sur le territoire d'une commune de proximité, permettant d'atteindre les objectifs du PADD. Le PADD, **axe 2 - Renforcer la centralité du pôle Saumurois,** orientation 1 - Relancer l'attractivité résidentielle avec une croissance annuelle de +0,5%, A - Adapter la croissance aux particularités du territoire énonce que « *Afin de lutter contre l'étalement urbain et optimiser la capacité de développement des bourgs, les élus souhaitent proposer des nouveaux logements d'ici 2030 de manière à accroitre la population d'environ 8,3%, soit +0,5% par an, pour atteindre à terme environ 67 545 habitants. Ainsi, le besoin identifié pour le territoire est d'environ 3 255 logements à produire d'ici 2030. […] Permettre le développement raisonné des communes de proximité.* » **La présente modification est donc compatible avec le PADD.**

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

2.1.10 Modification de l'OAP VIV-1 – commune de Vivy

2.1.10.1 Justification de la modification

Dans cette OAP une erreur matérielle s'est glissée dans le chapitre « C- les objectifs d'aménagement ». En effet cette OAP se voit appliquée une bande de non constructible d'une largeur de 35 mètres depuis la RD347 en application de la Loi Barnier. Cependant, dans la rédaction des objectifs d'aménagement il est évoqué « une bande d'inconstructibilité de 25 m ». Or, l'application de la Loi Barnier sur ce secteur, entraîne une bande d'inconstructibilité de 35 mètres.

Il est donc nécessaire de corriger l'OAP pour mettre en concordance le schéma et les objectifs de l'OAP sur une bande d'inconstructibilité de 35m conformément à la règlementation applicable.

2.1.10.2 Les modifications portées à l'OAP

L'OAP graphique n'est pas modifiée. Seuls les objectifs écrits de l'OAP sont modifiés.

AVANT

C. Les objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement sont :

- Intégration paysagère du site :
  - Création d'un aménagement paysager sur une bande de 10 mètres, où les nouveaux bâtiments sont interdits ;
  - Création d'une bande inconstructible de 25 mètres le long de la route départementale RD147.

Figure 21. Extrait de l'OAP VIV-1 **avant** la modification simplifiée

APRES

C. Les objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement sont :

- Intégration paysagère du site :
  - Création d'un aménagement paysager sur une bande de 10 mètres, où les nouveaux bâtiments sont interdits ;
  - Création d'une bande inconstructible de 35 mètres de long de la route départementale RD147.

Figure 22. Extrait de l'OAP VIV-1 – Tome 3, page 214 - **après** la modification simplifiée (modification en rouge)

2.1.10.3 La compatibilité de la modification avec le PADD

Cette modification porte sur la rectification d'une erreur dans la rédaction de l'OAP pour une mise en cohérence avec la règlementation effectivement applicable. **Elle n'a donc pas d'impact sur le PADD.**

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

2.2 Evolution du règlement graphique

2.2.1 Suppression des emplacements réservés

2.2.1.1 Synthèse des emplacement réservés supprimés

Les 5 emplacements réservés suivants sont supprimés aux plans de zonage, ainsi que dans l'annexe au règlement écrit. Ainsi, environ 5 752 m^2 d'emplacements réservés sont supprimés sur les deux communes de Brézé et Saumur.

- **SAUMUR**

COMMUNE	CODE ER	Superficie (en m2)	OBJET	BENEFICIAIRE
~~SAUMUR~~	~~SAU - ER01~~	~~774,8~~	~~Extension du cimetière~~	~~Commune~~
SAUMUR	SAU - ER03	4468,0	Aménagement bouche Thouet site de carénage et restauration paysagère	Commune
SAUMUR	SAU - ER05	138,3	Création d'une liaison douce	Commune
SAUMUR	SAU - ER06	1006,0	Création d'une liaison douce	Commune
SAUMUR	SAU - ER07	1367,5	Création d'une voie de desserte	Commune
SAUMUR	SAU - ER09	2418,9	Réserve pour aménagement du bord de Loire le long du Quai Comte Lair	Commune
SAUMUR	SAU - ER12	5333,9	Création d'une liaison	Commune
SAUMUR	SAU - ER18	174,1	Aménagement d'un carrefour	Commune
SAUMUR	SAU - ER23	8240,1	Création d'une liaison	Commune
SAUMUR	SAU - ER24	705,0	Création d'une liaison	Commune
SAUMUR	SAU - ER36	2562,4	Extension du cimetière	Commune
SAUMUR	SAU - ER37	776,5	Aménagement d'un carrefour	Commune
SAUMUR	SAU - ER38	477,1	Elargissement d'une voie	Commune
SAUMUR	SAU - ER39	18,4	Elargissement d'une voie	Commune
SAUMUR	SAU - ER40	142,9	Elargissement d'une voie	Commune
SAUMUR	SAU - ER41	1114,7	Création d'une liaison douce	Commune
SAUMUR	SAU - ER42	225,1	Réserve pour aménagement du bord de Loire le long du Quai Comte Lair	Commune
SAUMUR	SAU - ER43	951,9	Réserve pour aménagement du bord de Loire le long du Quai Comte Lair	Commune
SAUMUR	SAU - ER44	1220,5	Réserve pour aménagement du bord de Loire le long du Quai Comte Lair	Commune
SAUMUR	SAU - ER45	739,9	Réserve pour aménagement du bord de Loire le long du Quai Comte Lair	Commune
SAUMUR	SAU - ER46	1503,3	Réserve pour aménagement du bord de Loire le long du Quai Comte Lair	Commune
~~SAUMUR~~	~~SAU - ER50~~	~~118,8~~	~~Création d'un accès~~	~~Commune~~
SAUMUR	SAU - ER51	155,4	Création d'un parking	Commune
SAUMUR	SAU - ER52	1564,0	Elargissement d'une voie	Commune
SAUMUR	SAU - ER53	5029,9	Création d'une liaison douce	Commune
SAUMUR	SAU - ER54	52,9	Elargissement d'une voie	Commune
SAUMUR	SAU - ER55	692,0	Elargissement d'une voie	Commune
SAUMUR	SAU - ER56	4,5	Création d'une liaison	Commune
SAUMUR	SAU - ER57	15,4	Création d'une liaison	Commune
SAUMUR	SAU - ER58	882,7	Création d'une liaison	Commune
SAUMUR	SAU - ER59	451,8	Jonction entre l'allée verte et la rue Georges Cormier	Commune
~~SAUMUR~~	~~SAU - ER60~~	~~2637,3~~	~~Elargissement du chemin et création d'une voie de desserte~~	~~Commune~~
SAUMUR	SAU - ER61	65,5	Aménagement d'un carrefour	Commune
SAUMUR	SAU - ER62	256,5	Création d'une liaison douce	Commune
SAUMUR	SAU - ER63	335,5	Construction d'un équipement et aménagement de l'espace public dans le cadre du NPNRU	Commune
SAUMUR	SAU - ER64	1967,3	Création d'un parking	Commune
SAUMUR	SAU - ER65	1606,9	Création d'un équipement public	Commune
SAUMUR	SAU - ER70	303,8	Création d'une liaison douce	Commune
SAUMUR	SAU - ER71	364,8	Raccordement d'une surverse au réseau public	Commune
SAUMUR	SAU - ER72	680,1	Liaison entre la rue François Bedouet et la rue Jules Amiot	Commune
~~SAUMUR~~	~~SAU - ER73~~	~~1283,5~~	~~Liaison douce entre la route de Rouen et l'impasse du Petit Caporal~~	~~Commune~~

Figure 23. Modifications de la liste des emplacements réservés

2.2.1.2 Suppression de l'emplacement réservé n°1 – ville de Saumur

Justification de la modification

L'emplacement réservé n°1 de la ville de Saumur, d'une surface de 774 m^2, était dédié à une extension du cimetière de Dampierre. Ce projet d'extension n'est plus au programme du développement des équipements et service de l'Agglomération. Ainsi il est nécessaire de supprimer ce dernier puisqu'il n'y a plus de projet.

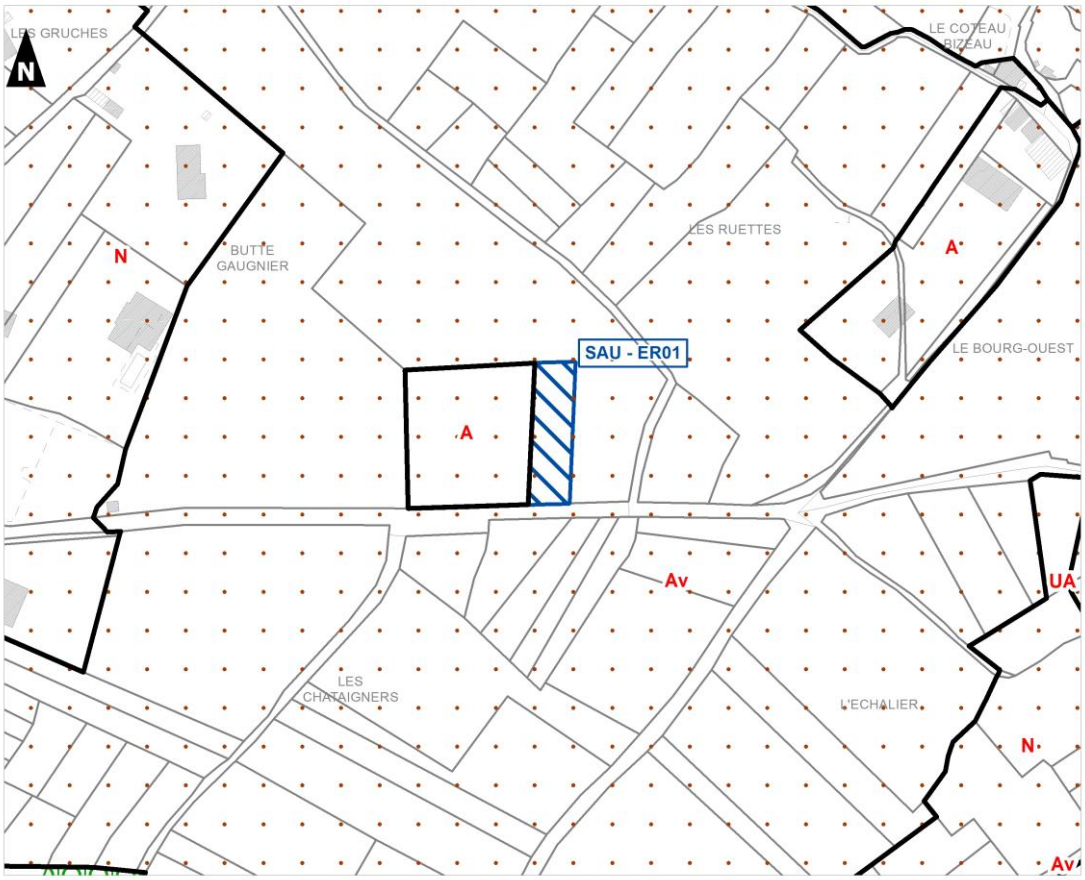
Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Les modifications portées au règlement graphique

L'emplacement réservé n°SAU-ER01 est supprimé.

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification simplifiée du PLUi SLD
SAUMUR - Suppression ER-01

Zonage AVANT modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Secteur soumis au risques de cavités (PPR Côteau) identifié au titre du R.151-31 du Code de l'Urbanisme
Espace Boisé Classé à préserver ou à conserver au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

auddicé
Réalisation : AUDDICE, juillet 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 75 150
Mètres

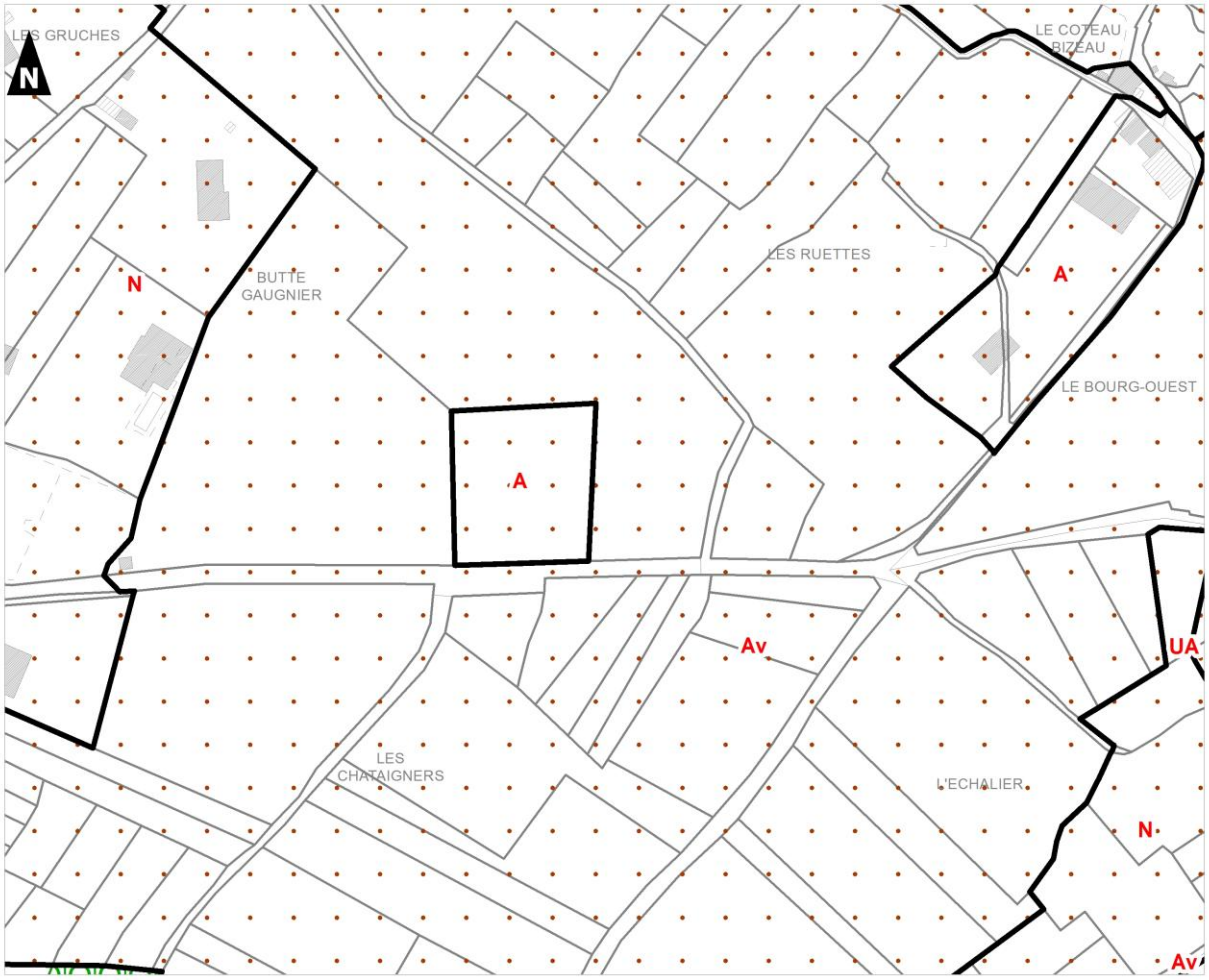
Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Modification simplifiée du PLUi SLD

SAUMUR - Suppression ER-01

Zonage APRES modification du PLUi



Limite de zone ou secteur

Secteur soumis au risques de cavités (PPR Côteau) identifié au titre du R.151-31 du Code de l'Urbanisme

Espace Boisé Classé à préserver ou à conserver au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

auddicé

Réalisation : AUDDICE, juillet 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 75 150

Mètres

Figure 24. Modification du zonage - Suppression de l'emplacement réservé SAU-ER01

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

La compatibilité de la modification avec le PADD

Cet emplacement réservé entrait dans le cadre de l'Orientation 3 – Objectif D - Répondre aux besoins de la population en matière de logements concernant les réserves foncières nécessaires aux équipements sanitaires. La suppression de l'emplacement réservé ne vient pas remettre en cause l'objectif du PADD puisque qu'il n'y a plus de besoin identifié pour l'extension du cimetière.

D. Conforter les commerces, services et équipements complémentaires et de proximité

- Anticiper les reconversions des bâtiments anciennement dédiés à des équipements (exemple : cinéma du centre-ville de Saumur)
- Projeter les réserves foncières nécessaires à la création et / ou d'extension des équipements sanitaires en lien avec les besoins (exemple : bassin d'orage, station d'épuration, défense incendie, etc.)
- Encourager la création d'espaces de garderie / crèches / relais d'assistantes maternelles
- Soutenir le développement d'un service adapté aux personnes âgées ou en handicap, et accessible sur le territoire
- Soutenir le développement de la communication numérique

Figure 25. Extrait du PADD Orientation 3.D

2.2.1.3 Suppression de l'emplacement réservé n°50 – ville de Saumur

Justification de la modification

L'emplacement réservé n°50, d'une surface de 118 m^2, avait pour objet la création d'un accès. Les travaux sont terminés et l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être. Il est donc nécessaire de le supprimer.

Les modifications portées au règlement graphique

L'emplacement réservé n°SAU-ER50 est supprimé.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Modification simplifiée du PLUi SLD

SAUMUR - Suppresion ER-73

Zonage AVANT modification du PLUi



Limite de zone ou secteur

Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme

Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme

auddicé

Réalisation : AUDDICE, juillet 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 75 150

Mètres

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification simplifiée du PLUi SLD
SAUMUR - Suppresion ER-73

Zonage APRES modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme

auddicé
Réalisation : AUDDICE, juillet 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 75 150
Mètres

Figure 26. Modification du zonage - Suppression de l'emplacement réservé SAU-ER50

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669
Page 37/76

La compatibilité de la modification avec le PADD

Les travaux ayant été réalisés, la suppression de l'emplacement réservé ne vient pas remettre en cause les orientations du PADD.

2.2.1.4 Suppression de l'emplacement réservé n°60 – ville de Saumur

Justification de la modification

L'emplacement réservé N°60, d'une surface de 2 637 m^2, avait pour objet l'élargissement d'un chemin et la création d'une voie de desserte pour une zone d'extension urbaine sur la zone N voisine. Cependant le projet d'extension urbaine n'a pas été retenu lors de l'élaboration du PLUi et le secteur a été classé en zone naturelle. Ainsi l'emplacement réservé n'a plus lieu d'exister, il est donc nécessaire de le supprimer.

Les modifications portées au règlement graphique

L'emplacement réservé n°SAU-ER60 est supprimé.

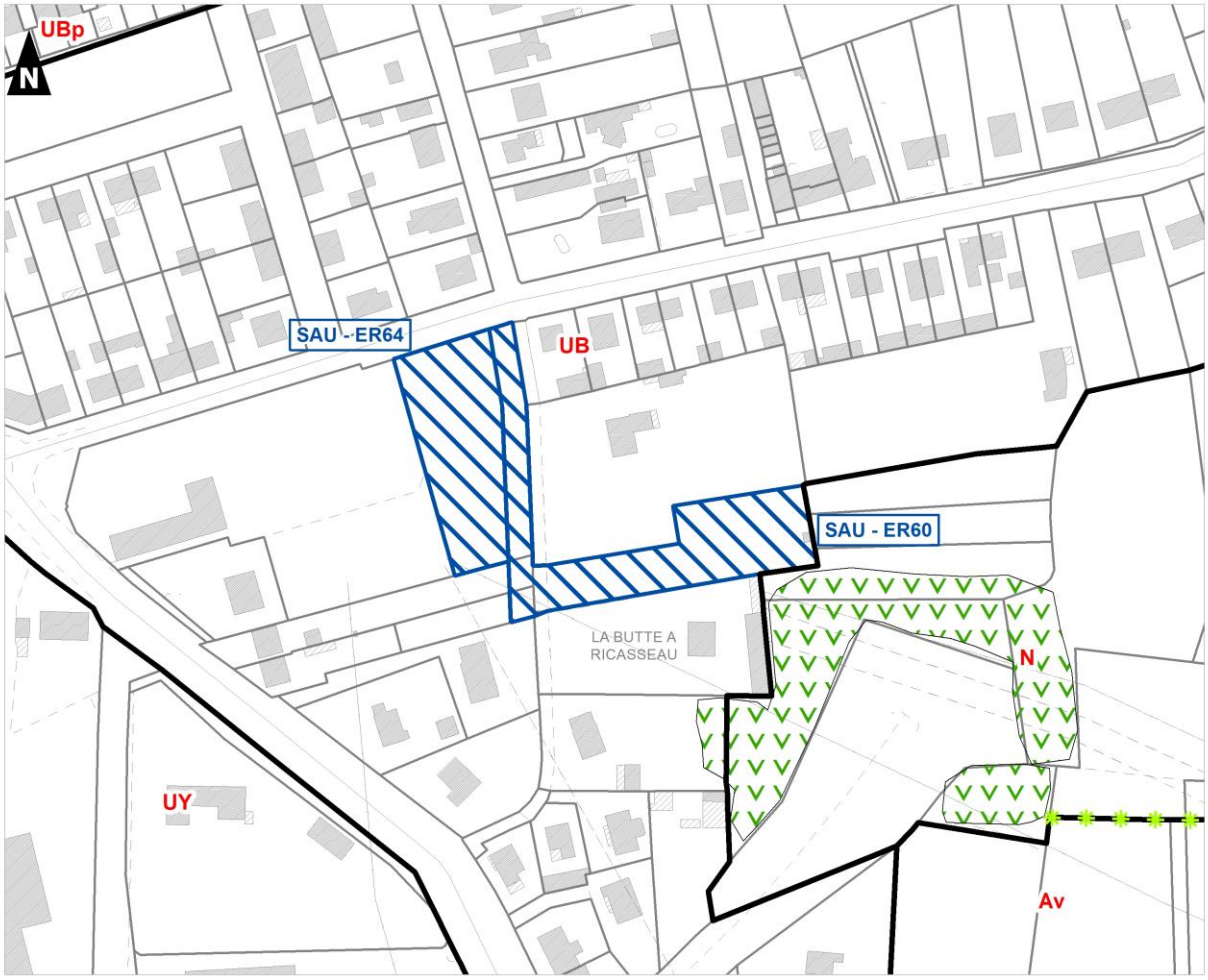
Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Modification simplifiée du PLUi SLD

SAUMUR - Suppression ER-60

Zonage AVANT modification du PLUi



Limite de zone ou secteur

Elément linéaire (haie) protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Elément de patrimoine naturel protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

auddicé

Réalisation : AUDDICE, juillet 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 75 150

Mètres

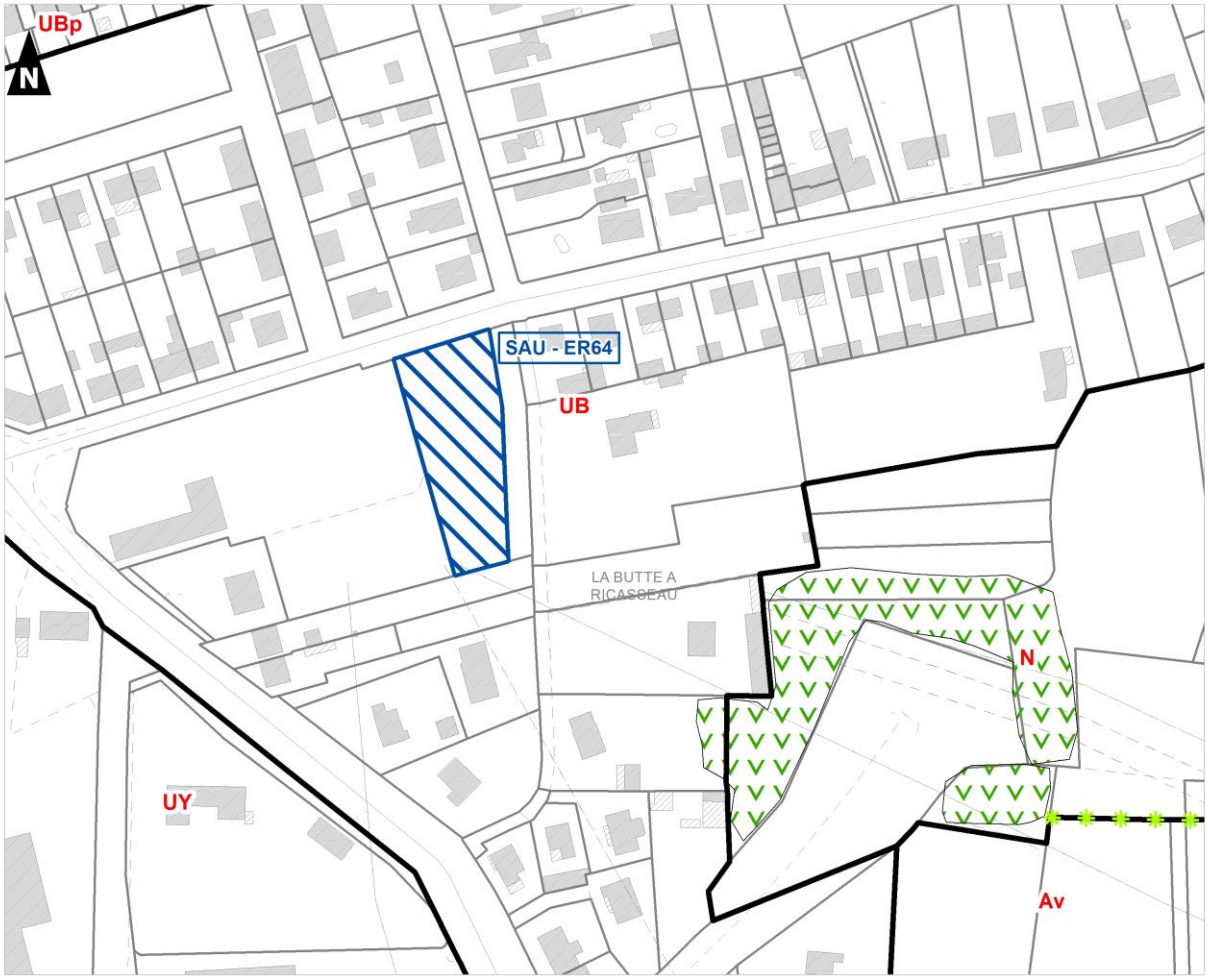
Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Modification simplifiée du PLUi SLD

SAUMUR - Suppression ER-60

Zonage APRES modification du PLUi



Limite de zone ou secteur

Elément linéaire (haie) protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Elément de patrimoine naturel protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

auddicé

Réalisation : AUDDICE, juillet 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 75 150

Mètres

Figure 27. Modification du zonage - Suppression de l'emplacement réservé SAU-ER60

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

La compatibilité de la modification avec le PADD

Si cet emplacement réservé a pu être maintenu dans une logique d'extension urbaine à l'horizon de 10 ans et plus, le développement urbain sur la zone N n'est plus à l'ordre du jour pour la collectivité.

Ce secteur ne faisait l'objet d'aucun objectif prévu au PADD, la suppression de l'emplacement réservé assurant l'accès à la zone N s'inscrit donc pleinement dans la logique générale du PLUi.

2.2.1.5 Suppression de l'emplacement réservé n°73 – ville de Saumur

Justification de la modification

L'emplacement réservé n°73, d'une surface de 1 203 m^2, avait pour objet une liaison douce entre la Route de Rouen et l'Impasse du Petit Caporal. La liaison douce a été créée lors de l'aménagement du secteur. Ainsi l'emplacement réservé n'a plus lieu d'exister, il est donc nécessaire de le supprimer.

Les modifications portées au règlement graphique

L'emplacement réservé n°SAU-ER73 est supprimé.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Modification simplifiée du PLUi SLD

SAUMUR - Suppresion ER-73

Zonage AVANT modification du PLUi



Limite de zone ou secteur

Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme

Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme

auddicé

Réalisation : AUDDICE, juillet 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 75 150

Mètres

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Modification simplifiée du PLUi SLD

SAUMUR - Suppresion ER-73

Zonage APRES modification du PLUi



Limite de zone ou secteur

Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme

Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme

auddicé

Réalisation : AUDDICE, juillet 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 75 150

Mètres

Figure 28. Modification du zonage - Suppression de l'emplacement réservé SAU-ER73

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

La compatibilité de la modification avec le PADD

Les travaux ayant été réalisés, la suppression de l'emplacement réservé ne vient pas remettre en cause les orientations du PADD.

2.2.2 Mise en cohérence du PLUi avec le PSMV – ville de Saumur

2.2.2.1 Justification de la modification

Il est constaté sur certains secteurs une incohérence entre l'application du PSMV et le règlement graphique du PLUi. Le zonage du PLUi SLD empiète sur le périmètre du PSMV. Le périmètre du PSMV affiché dans le PLUi n'est pas ajusté correctement par rapport à l'emprise de la servitude. Les contours des zones du PLUi (en blanc entouré de noir) ne devraient pas se superposer à la zone du PSMV (en rouge) qui se substitue au zonage du PLUi.



Figure 29. Incohérence (superposition) du PSMV et du règlement graphique du PLUi SLD

En effet, sur le secteur du PSMV le PLUi ne s'applique pas. C'est d'ailleurs ce que précise le tome 3 « Justifications » du rapport de présentation ci-dessous. Cela relève donc d'une erreur matérielle.

> Le règlement n'encadre pas le secteur inscrit au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) sur la ville de Saumur. Ce secteur fait l'objet d'un document d'urbanisme à part entière.

Figure 30. Extrait du Tome 3 du Rapport de présentation du PLUi SLD – page 178

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

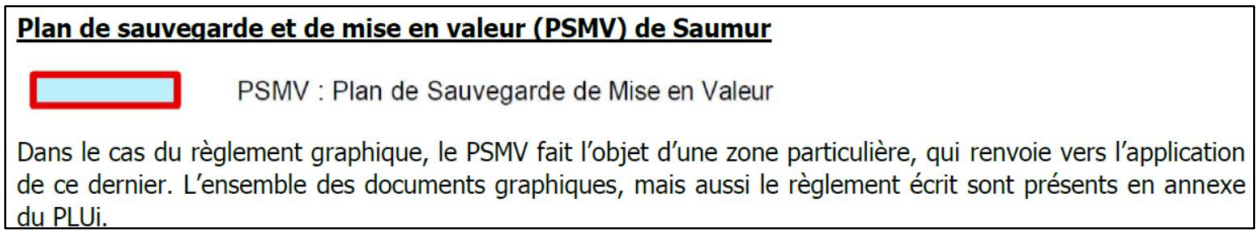


Figure 31. Extrait du Tome 3 du Rapport de présentation du PLUi SLD – page 164

2.2.2.2 Les modifications portées au règlement graphique

Le périmètre de la zone concernée par le PSMV est remis en conformité avec le périmètre effectif de la servitude. Il est à noter qu'en conformité avec la norme numérique du Géoportail de l'urbanisme, la zone PSMV est numériquement supprimée pour laisser entièrement place au règlement de la servitude.

La surface de cette zone blanche change de la manière suivante :

AVANT MODIFICATION		APRES MODIFICATION	
PSMV	144,46	**PSMV**	147,63

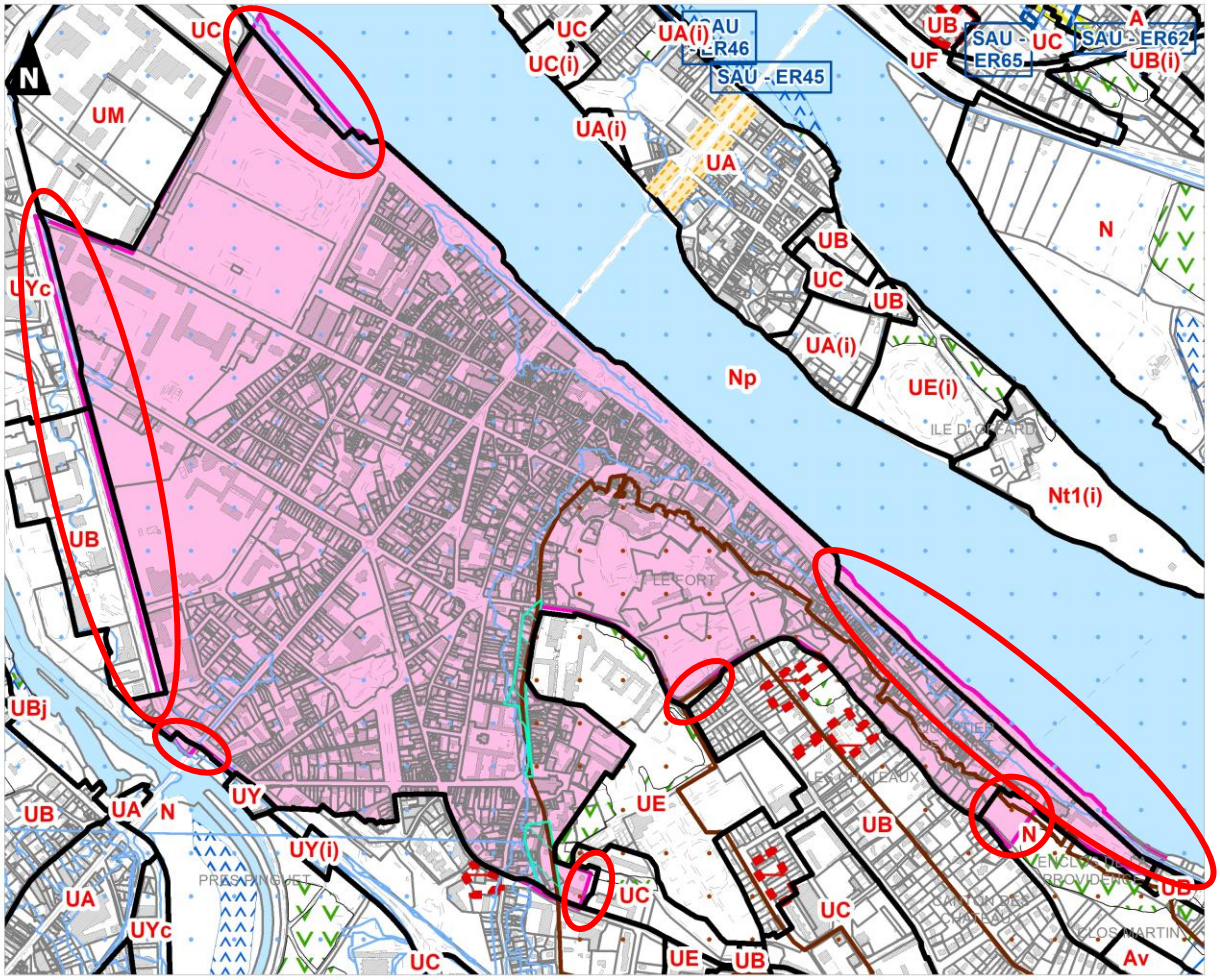
Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Modification simplifiée du PLUi SLD

SAUMUR - Correction Zonage contour du PSMV

Zonage AVANT modification du PLUi



- Limite de zone ou secteur
- Elément linéaire commercial identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- Mouvements de terrains et cavités
- Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
- Périmètre de Protection de Captage identifié au titre du R.151-34 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis au risques de cavités (PPR Côteau) identifié au titre du R.151-31 du Code de l'Urbanisme
- Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Elément de patrimoine naturel protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
- Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine
- Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme
- Limite PSMV

auddicé

Réalisation : AUDDICE, juillet 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

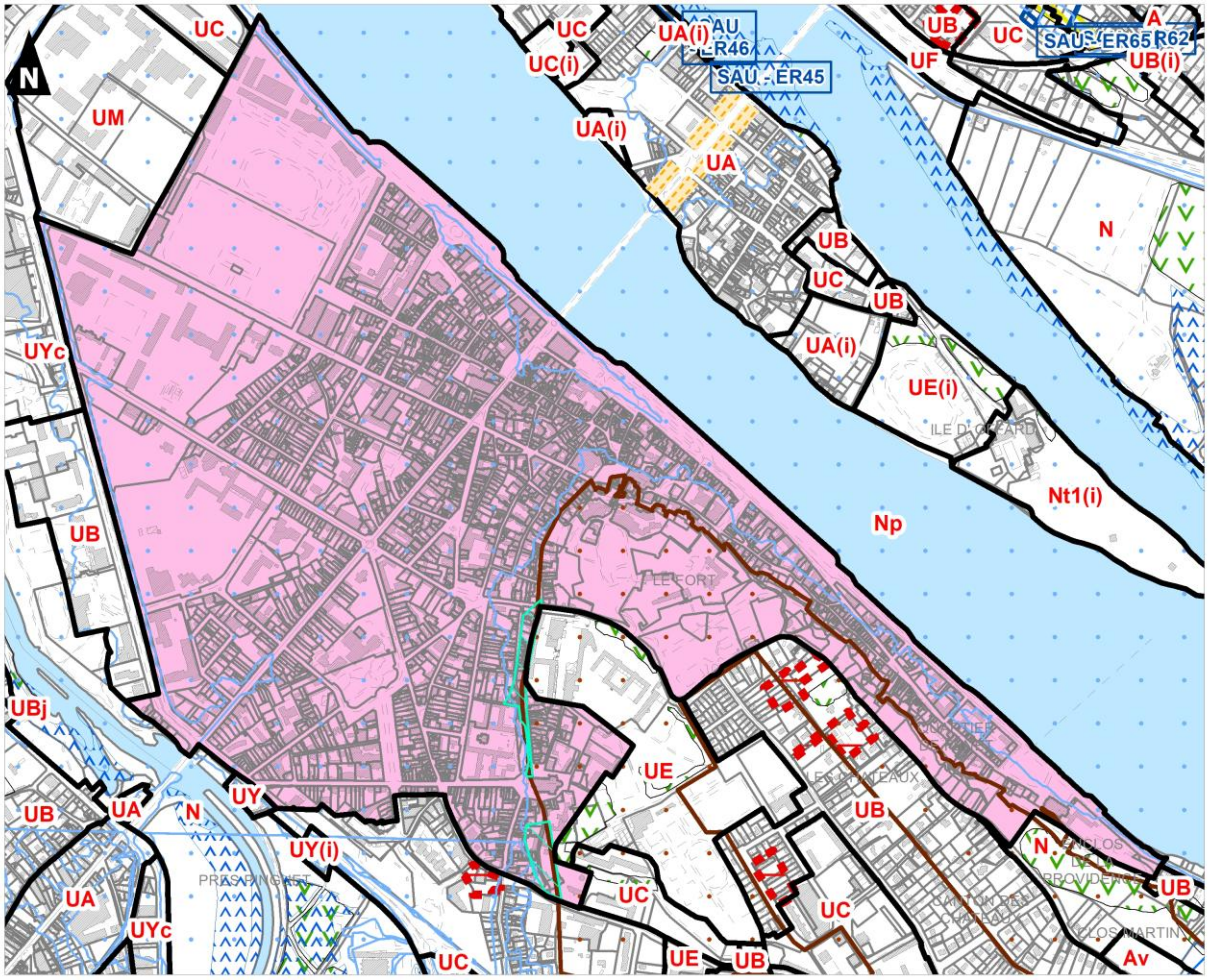
0 — 475 — 950
Mètres

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Figure 32. Modification du zonage – Rectification du périmètre réglementaire du PSMV

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification simplifiée du PLUi SLD
SAUMUR - Correction Zonage contour du PSMV

Zonage APRES modification du PLUi



- Limite de zone ou secteur
- Elément linéaire commercial identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- Mouvements de terrains et cavités
- Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
- Périmètre de Protection de Captage identifié au titre du R.151-34 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis au risques de cavités (PPR Côteau) identifié au titre du R.151-31 du Code de l'Urbanisme
- Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Elément de patrimoine naturel protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
- Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine
- Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme
- Limite PSMV

auddicé

Réalisation : AUDDICE, avril 2025
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 475 950
Mètres

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

2.2.2.3 La compatibilité de la modification avec le PADD

Cette correction d'une erreur matérielle sur le périmètre du PSMV ne remet pas en cause les orientations du PADD.

2.2.3 Rectification d'une erreur matérielle : correction de la limite de la zone UBp rue Beule – ville de Saumur

2.2.3.1 Justification de la modification

La limite de la zone UBp, secteur urbain qui a été créé afin de reprendre le périmètre de la cité-jardin des Violettes disposant d'une règlementation particulière, déborde sur la zone UB voisine, sans justification patrimoniale et sans cohérence avec le cadastre.



Figure 33. Extrait du règlement graphique du PLUi SLD en vigueur démontrant l'absence de cohérence de la définition de la limite de la zone UBp avec le cadastre

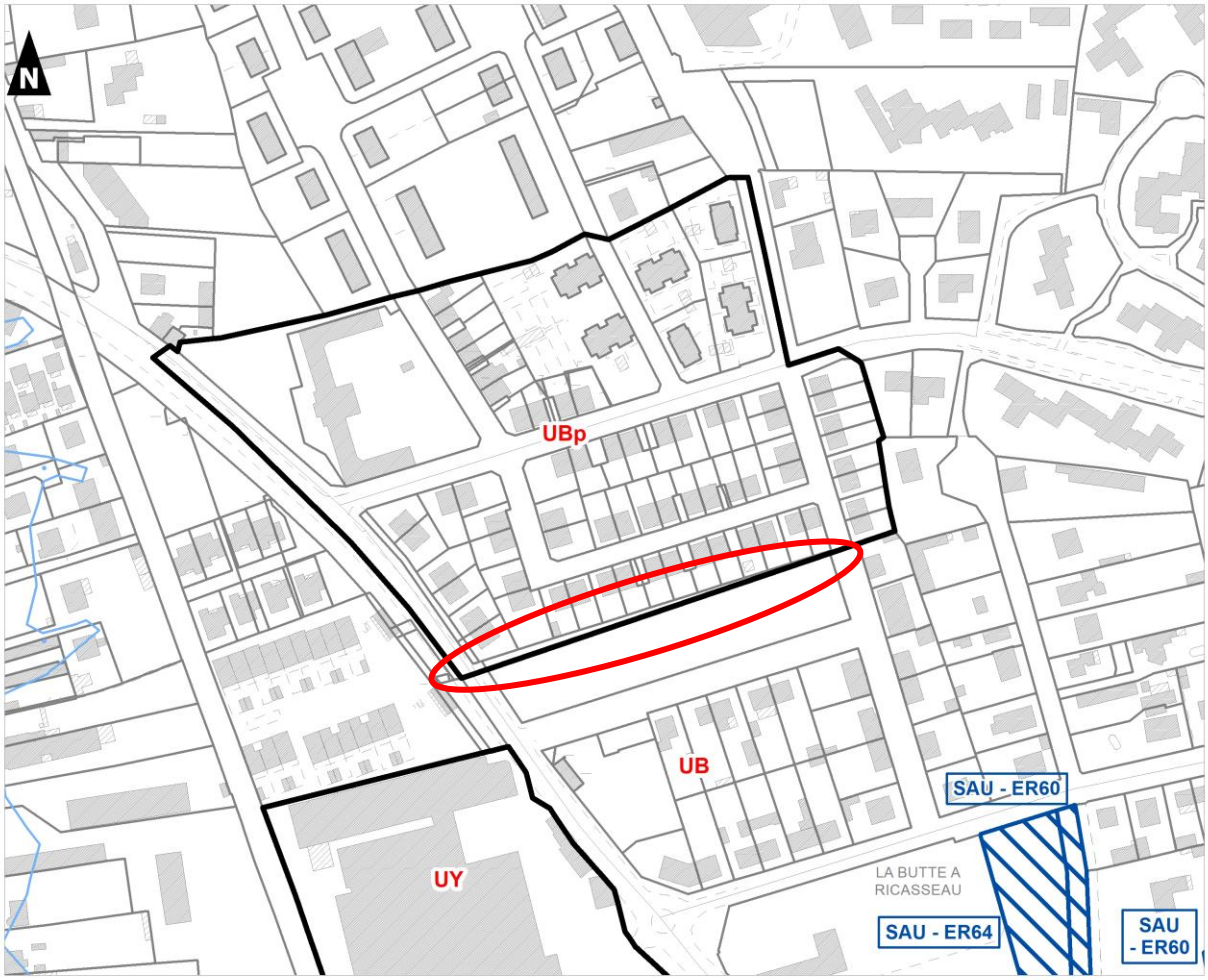
Il est donc nécessaire de reprendre cette erreur matérielle et de recaler la limite de la zone UBp sur la limite cadastrale en cohérence avec la définition des enjeux patrimoniaux auxquels répond la zone UBp.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

2.2.3.2 Les modifications portées au règlement graphique

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification simplifiée du PLUi SLD
SAUMUR - Correction Zonage Rue Beule

Zonage AVANT modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

auddicé

Réalisation : AUDDICE, juillet 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 100 200
Mètres

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Modification simplifiée du PLUi SLD

SAUMUR - Correction Zonage Rue Beule

Zonage APRES modification du PLUi



Limite de zone ou secteur

Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme

Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

auddicé

Réalisation : AUDDICE, juillet 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 100 200

Mètres

Figure 34. Modification du zonage – Rectification du périmètre de la zone UBp

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

2.2.3.3 La compatibilité de la modification avec le PADD

Cette remise en adéquation du zonage par rapport au cadastre ne remet pas en cause les orientations du PADD.

2.2.4 Rectification d'une erreur matérielle : exclusion d'un chemin privé de desserte d'une habitation de la ZA de la Ronde – commune d'Allonnes

2.2.4.1 Justification de la modification

La zone d'activités de la Ronde, sur la commune d'Allonnes, à vocation économique est règlementée par une zone UY. Cependant, lors de la définition de la zone, par erreur, un chemin d'accès privé à des habitations voisines y a été intégré (parcelle ZH 61 et 62).

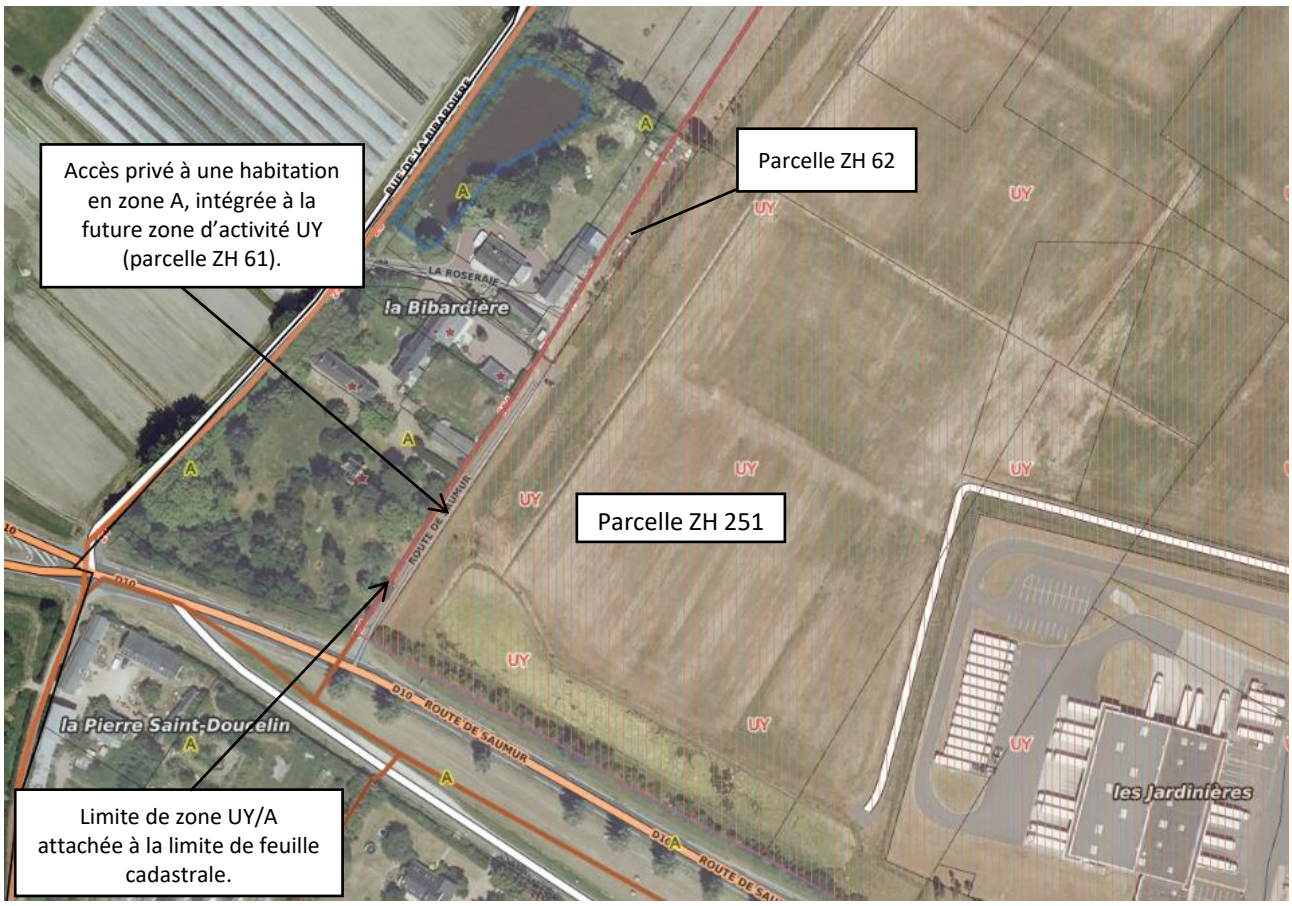


Figure 35. Illustration de l'intégration, par erreur matérielle, d'un chemin d'accès privé (desservant des habitations) à la zone UY de la ZA de la Ronde

L'erreur matérielle est également observable par contradiction entre le règlement graphique et l'OAP rédigée sur le secteur « ALLONNES - LE SECTEUR DE LA RONDE « UY ».

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

L'OAP exclut la parcelle ZH62 et tire un trait droit le long de la parcelle ZH 251, tandis que ces deux parcelles sont incluses au sein de la zone UY, qui suit la limite de la feuille cadastrale, et non de la parcelle. Par ailleurs, le schéma de l'OAP ne prévoit sur ce chemin aucun accès à la zone d'activité.

De plus, le périmètre de l'OAP empiète pour partie sur ce chemin privé alors qu'il n'a pas vocation à être intégré à l'aménagement.

Ainsi pour corriger cette erreur matérielle, il est nécessaire de sortir ce dernier de la zone UY et du périmètre de l'OAP sectorielle.

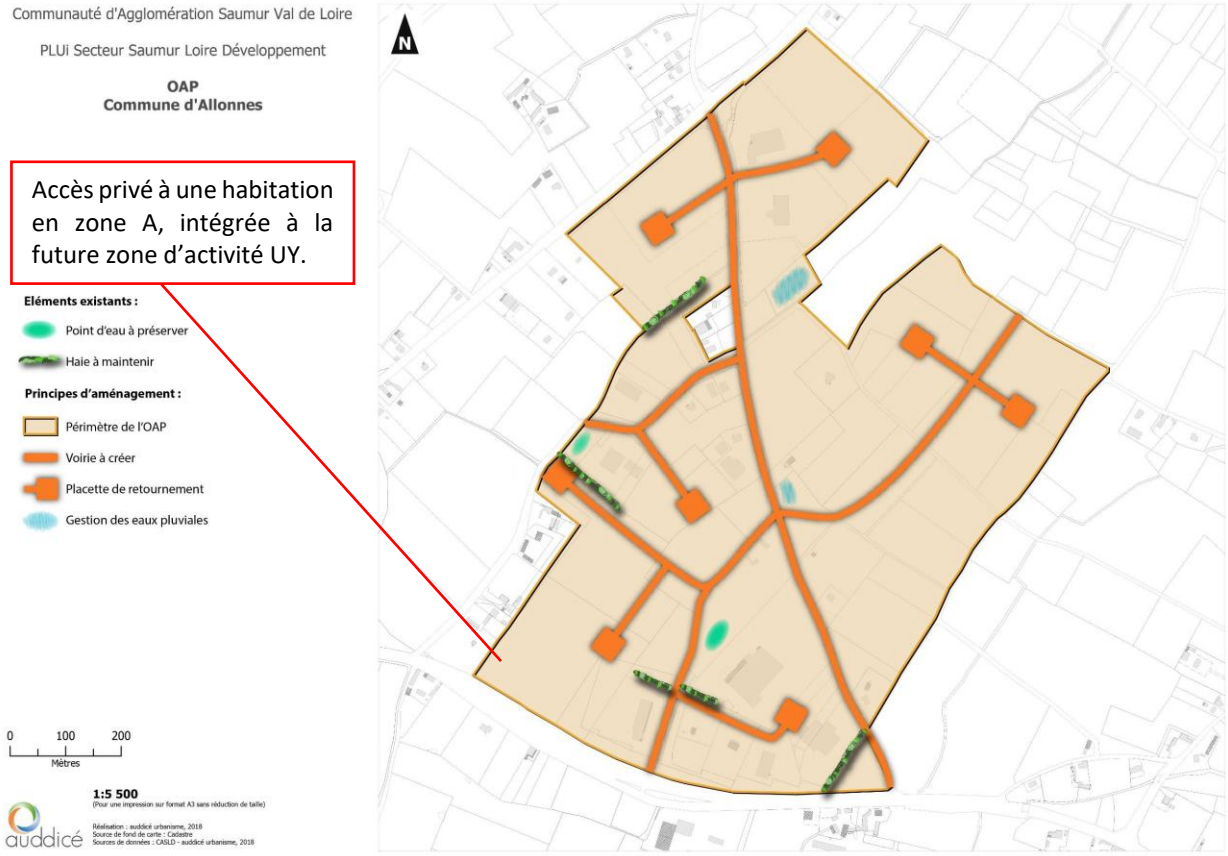
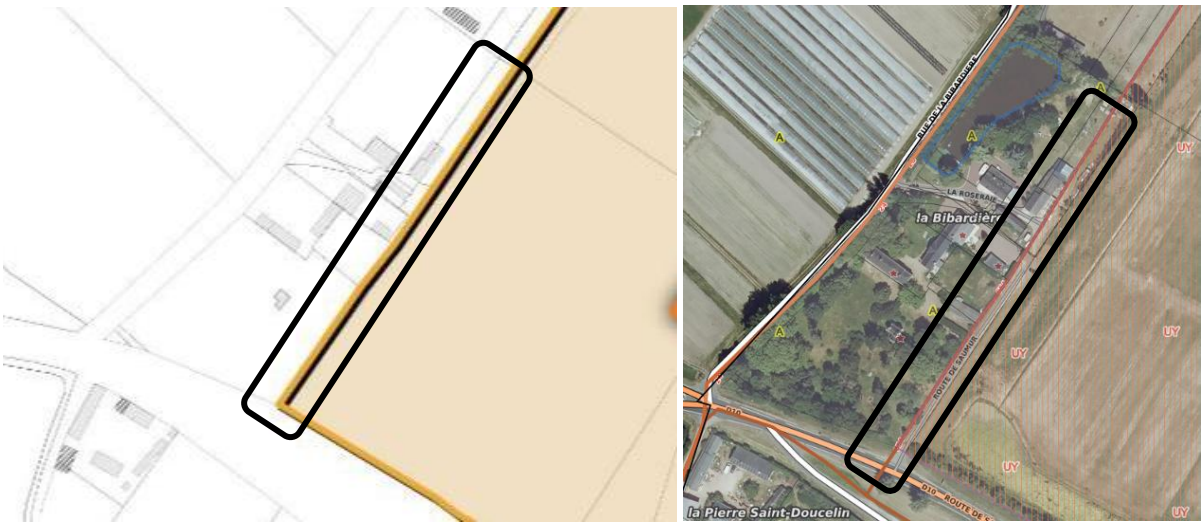


Figure 36. Schéma du secteur de l'OAP ALLONNES - LE SECTEUR DE LA RONDE « UY »



Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Figure 37. Comparatif entre la délimitation du schéma de l'OAP et le zonage du PLUi.

2.2.4.2 Les modifications portées au règlement graphique

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification simplifiée du PLUi SLD
ALLONNES - Rectification Za de la Ronde

Zonage AVANT modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Elément ponctuel (bâti) protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme
Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme

auddicé
Réalisation : AUDDICE, juillet 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 120 240
Mètres

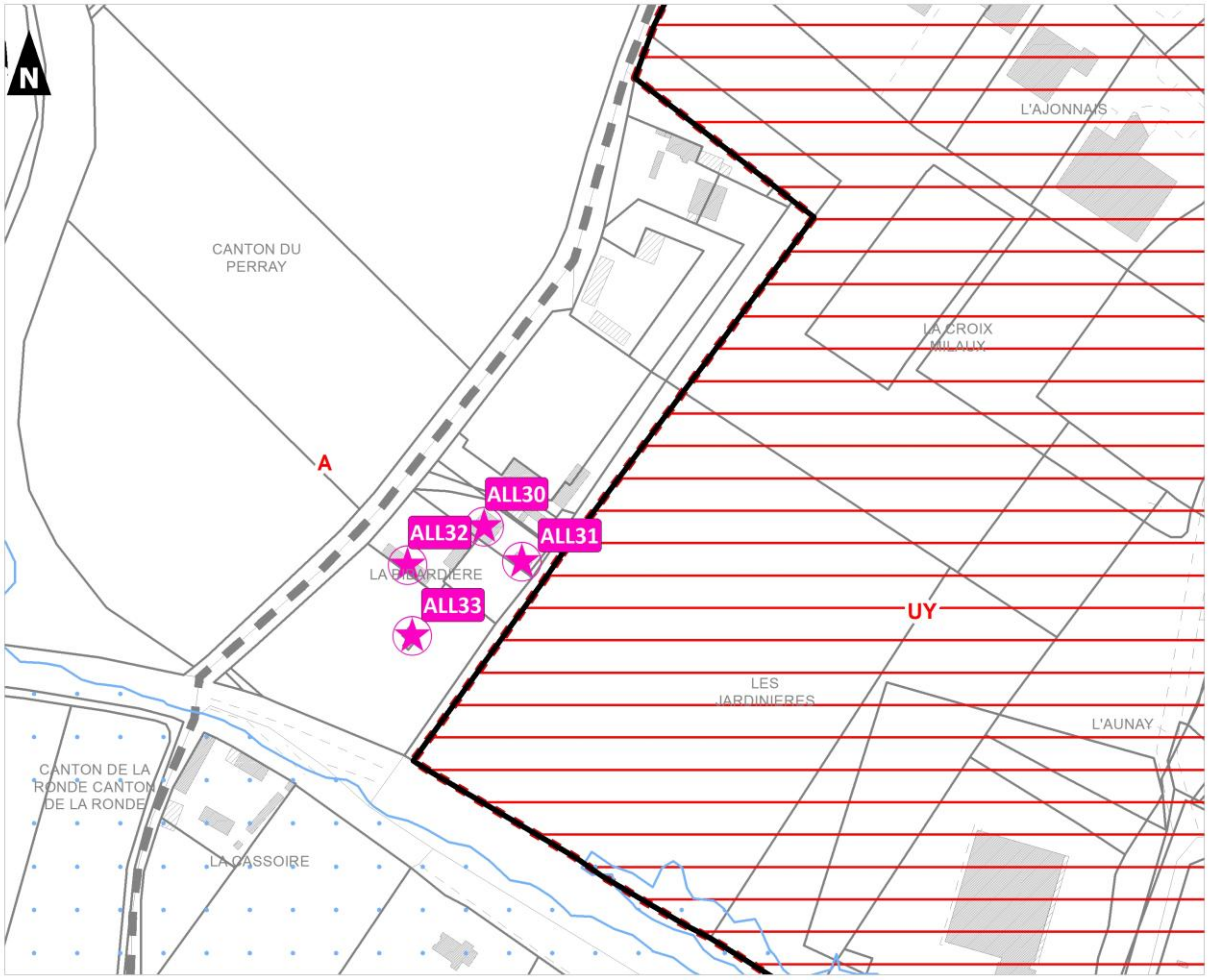
Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Modification simplifiée du PLUi SLD

ALLONNES - Rectification Za de la Ronde

Zonage APRES modification du PLUi



Limite de zone ou secteur

Elément ponctuel (bâti) protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Secteur inondable identifié au titre R151-31 du Code de l'Urbanisme

Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme

auddicé

Réalisation : AUDDICE, avril 2025
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 120 240
Mètres

Figure 38. Modification du zonage – Rectification du périmètre de la ZA de la Ronde

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

2.2.4.3 Les modifications portées au périmètre de l'orientation d'aménagement



Figure 39. Modification de l'orientation d'aménagement ZA de La Ronde – Tome 2 page 66 – Rectification du périmètre de la ZA de la Ronde

2.2.4.4 La compatibilité de la modification avec le PADD

Cette simple adaptation du zonage reprenant les limites d'unités foncières effectives n'est pas de nature à remettre en cause le PADD. Puisque ce chemin ne peut faire partie de l'aménagement de la zone d'activité sous peine de priver l'habitation de son accès, les emprises aménageables de la zone d'activité de la Ronde restent factuellement inchangées.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

2.2.5 Rectification d'une erreur matérielle : reclassement d'une habitation existante de la zone Ap et zone A – commune d'Allonnes

2.2.5.1 Justification de la modification

La zone agricole du PLUi SLD comprend deux secteurs inconstructibles, dont le secteur Ap, défini comme secteur agricole protégé. La zone Ap correspond à des secteurs à de forts enjeux paysagers, où aucune construction, ni installation n'est autorisée.

Le zonage Ap ne permet aucune évolution (extension et annexes) de cette habitation, contrairement aux évolutions règlementaires de la Loi Macron permettant l'évolution des habitations existantes en zone A et N.

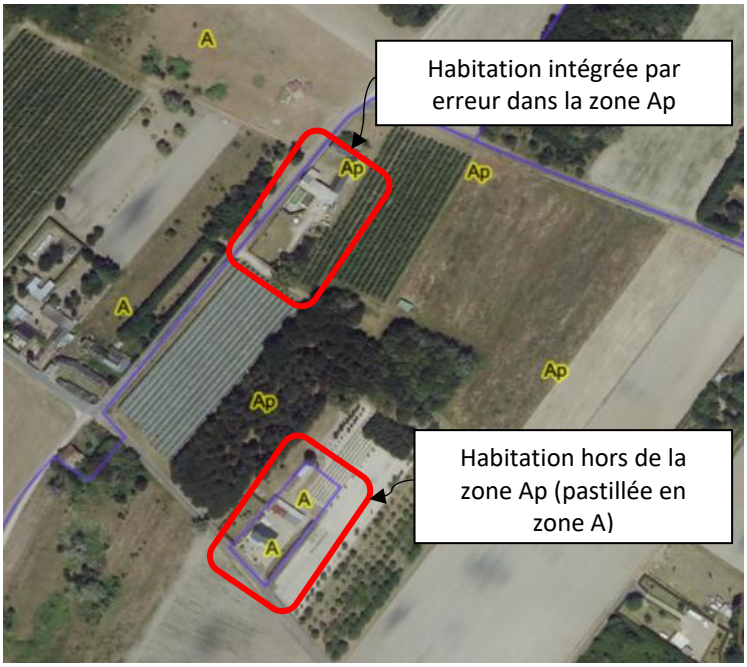


Figure 41. Extrait du Géoportail de l'urbanisme (vue aérienne actuelle) – PLUi SLD

Une habitation a été intégrée par erreur à ce zonage sur le secteur du Haut Chemin, au Nord de la commune d'Allonnes. Il est à noter que cette construction date d'avant l'élaboration du PLUi, comme en atteste la vue aérienne de 1950-65 ci-dessous.



Figure 40. Habitation visée sur la vue aérienne en 1950-1956 et actuelle (IGN Remonter le temps-2024)

Selon le rapport de présentation p.256 et suivantes explique que « *le secteur Ap / Np correspond à des cônes de vue et des zones tampons entre deux usages différents, que les élus ont souhaité délimiter en vue de leur*

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669
Page 56/76

préservation. Ainsi, ces espaces sont inconstructibles ». Les illustrations de la démarche exposent par ailleurs que ces zones Ap ont soigneusement évité les constructions existantes lors de l'élaboration du PLUi (p.258 : « *Seules les constructions existantes ont été sorties de ce classement pour permettre des évolutions même limitées* »). D'ailleurs une habitation voisine, à distance de 230 m, a bien été exclue de la zone Ap, puisqu'elle ne répond pas aux objectifs de préservation, et lui permettant ainsi d'évoluer sous-conditions mesurées et limitées.

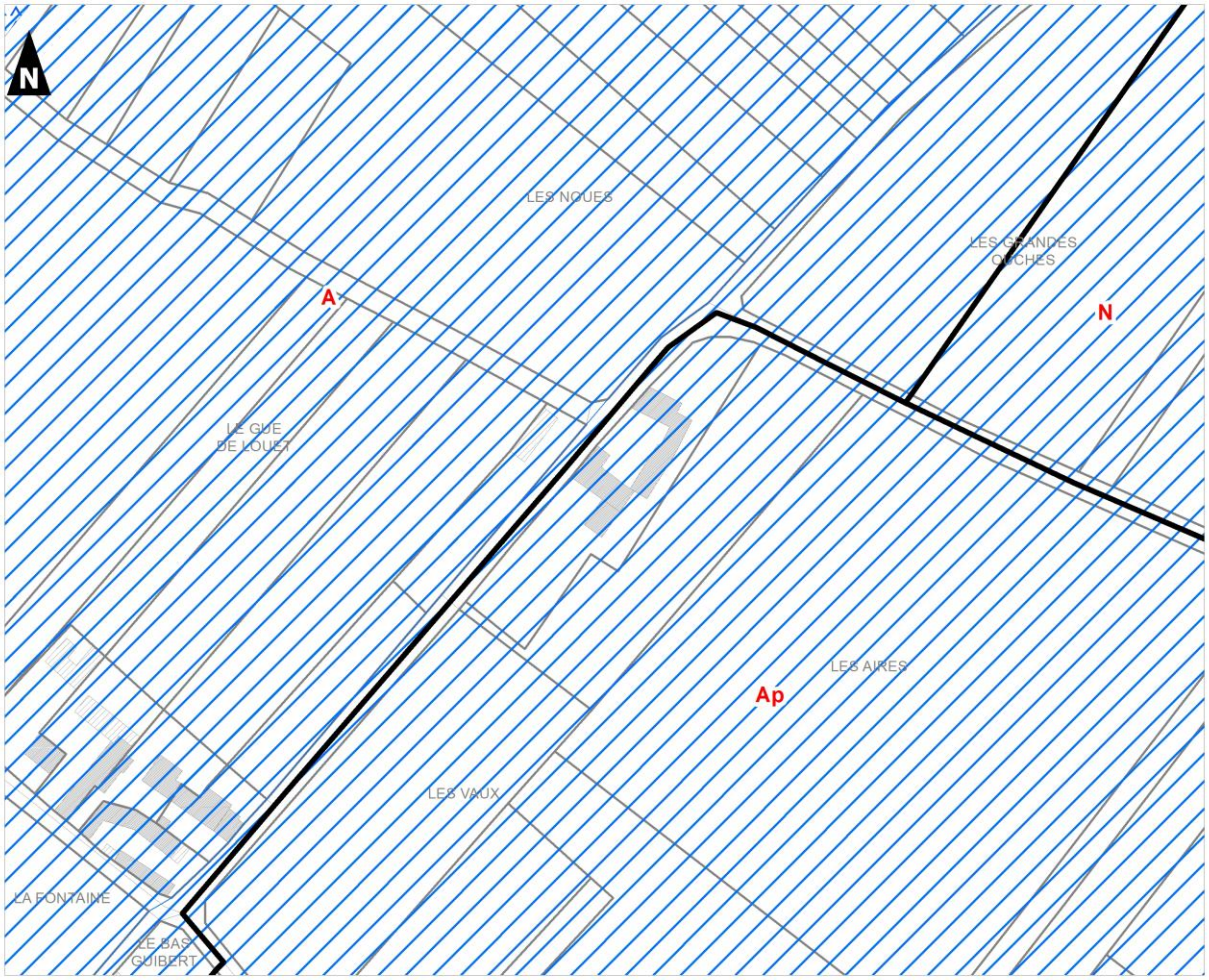
Dans l'esprit général du PLUi SLD et de la loi Macron, le secteur Ap n'avait donc pas vocation à être défini sur des zones habitées. Il s'agit donc d'une erreur matérielle qu'il faut rectifier en délimitant cette habitation en zone agricole constructible.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

2.2.5.2 Les modifications portées au règlement graphique

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)
Modification simplifiée du PLUi SLD
ALLONNES - Rectification parcelle YH 136

Zonage AVANT modification du PLUi



Limite de zone ou secteur
Périmètre de Protection de Captage identifié au titre du R.151-34 du Code de l'Urbanisme
Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

auddicé

Réalisation : AUDDICE, juillet 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 75 150
Mètres

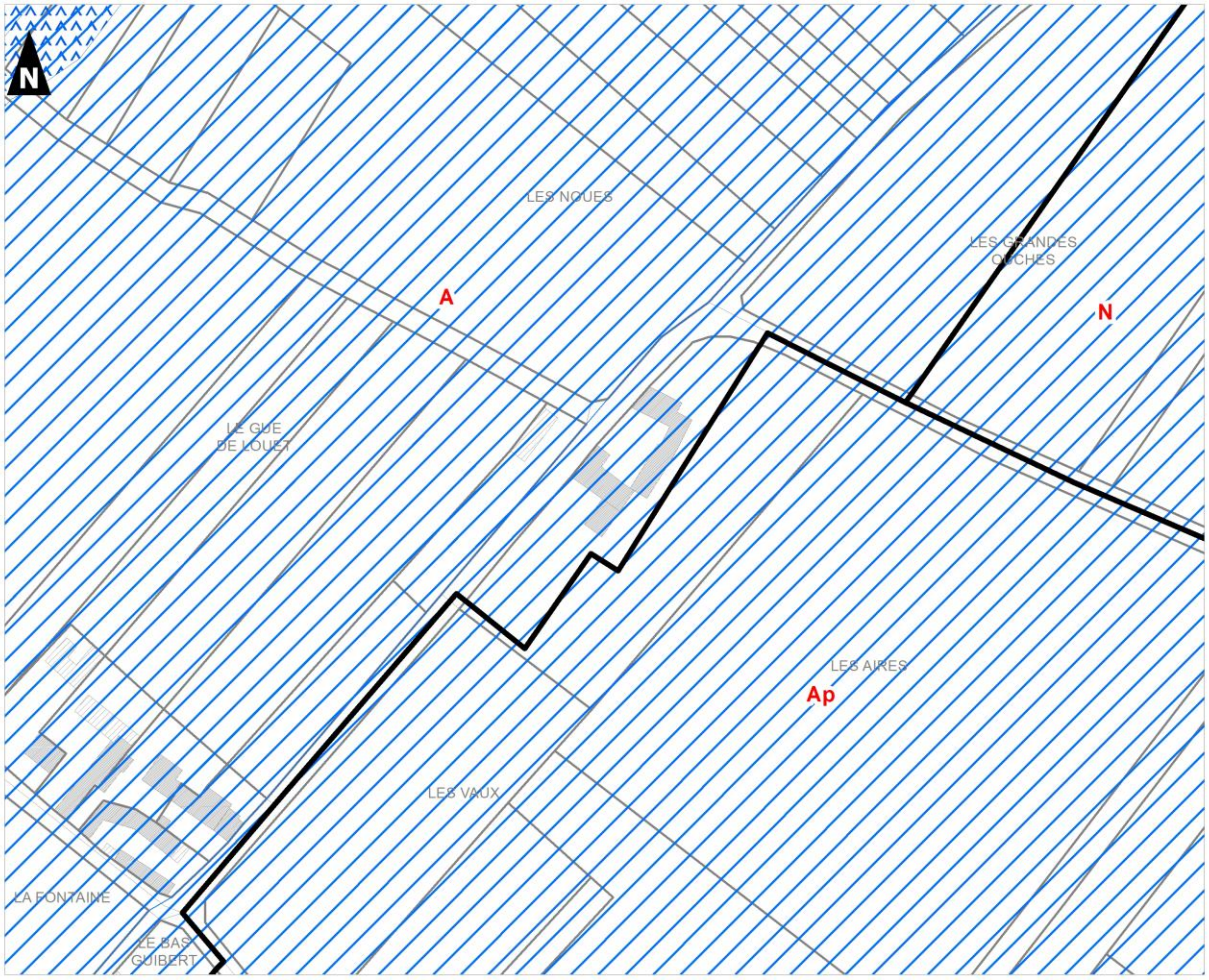
Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (49)

Modification simplifiée du PLUi SLD

ALLONNES - Rectification parcelle YH 136

Zonage APRES modification du PLUi



Limite de zone ou secteur

Périmètre de Protection de Captage identifié au titre du R.151-34 du Code de l'Urbanisme

Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

auddicé

Réalisation : AUDDICE, juillet 2024
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

0 — 75 — 150

Mètres

Figure 41. Modification du zonage – Rectification des zones A/Ap à Allonnes

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669
Page 59/76

2.2.5.3 La compatibilité de la modification avec le PADD

La zone Ap entre dans le cadre des l'orientation 5 - Objectifs A et B - Valoriser le paysage ligérien, porte d'entrée du territoire.

Considérant le fait que la collectivité a souhaité autoriser le changement des destinations en zone A et N (objectif repris dans l'orientation 3.A du PADD), il n'était donc pas souhaité la perte totale de droits à bâtir sur les habitations existantes en zone A et N.

3.5. ORIENTATION 5 : VALORISER LE PAYSAGE LIGÉRIEN, PORTE D'ENTRÉE DU TERRITOIRE

A. Valoriser le patrimoine vernaculaire

- Protéger le patrimoine vernaculaire et de Pays (exemple : maison troglodyte)
- Exploiter le potentiel de reconversion des corps de fermes délaissés ou en cours de cession d'activité, par le changement de destination
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti agricole (exemple : corps de ferme remarquables)
- Modifier au besoin les périmètres de protection des Monuments Historiques

B. Protéger le paysage rural

- Préserver les entrées de ville et les cônes de vue des paysages identitaires (exemples : patrimoine bâti, vallée de la Loire, coteaux viticoles) de toute construction

Figure 42. Extrait du PADD Orientation 5

2.3. ORIENTATION 3 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

A. Conforter et valoriser le bâti isolé en milieu rural

- Permettre les extensions et annexes mesurées dans les écarts
- Permettre la création de nouveaux logements et de projets intégrés à l'environnement agricole, naturel ou forestier par le changement de destination en zone agricole et naturelle

Figure 43. Extrait du PADD Orientation 3.A

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

2.2.6 Synthèse des modifications de zone

La modification du zonage n'entraine pas de réduction de la zone agricole (A) ou naturelle (N).

Il est à noter que l'augmentation de la taille du périmètre du PSMV est responsable la réduction de la surface des zones du PLUi de 3,17 ha environ.

AVANT MODIFICATION			APRES MODIFICATION		
Zones	**Surface (ha)**	**%**	**Zones**	**Surface (ha)**	**%**
U	**3155,47**	5,53%	**U**	**3155,11**	5,53%
AU	**155,80**	0,27%	**AU**	**155,80**	0,27%
2AU	**7,06**	0,01%	**2AU**	**7,06**	0,01%
A	**33417,14**	58,53%	**A**	**33417,28**	58,53%
N	**20213,01**	35,4%	**N**	**20210,05**	35,4%
PSMV	144,46	0,25%	**PSMV**	**147,63**	0,26%
SOMME	**57092,92**	**100%**	**SOMME**	**57092,92**	**100%**

Tableau 1. Synthèse de l'évolution des zones

Détail des évolutions de zones

ZONE	DESCRIPTIF	SURFACE AVANT MODIFICATION (HA)	SURFACE APRES MODIFICATION (HA)	DIFFERENCE (HA)
UA	Zone urbaine centrale historique	590,72	590,72	
UA(i)	Zone urbaine centrale historique soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	19,87	19,87	
UAj	Zone urbaine centrale historique accueillant des fonds de jardins	6,30	6,30	
UAj(i)	Zone urbaine centrale historique accueillant des fonds de jardins soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	2,11	2,11	
UB	Zone urbaine pavillonnaire	1452,57	1452,27	**-0,3060**
UB(i)	Zone urbaine pavillonnaire soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	25,41	25,41	
UBj	Zone urbaine pavillonnaire accueillant des fonds de jardins	18,27	18,27	
UBj(i)	Zone urbaine pavillonnaire accueillant des fonds de jardins soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	0,57	0,57	
UBp	Secteur urbain accueillant la cité-jardin des Violettes	3,37	3,33	**-0,0414**
UBv	Secteur urbain accueillant la ZAC Villa Plaisance	2,59	2,59	

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

ZONE	DESCRIPTIF	SURFACE AVANT MODIFICATION (HA)	SURFACE APRES MODIFICATION (HA)	DIFFERENCE (HA)
UC	Zone urbaine prédominé par l'habitat collectif	48,22	48,38	**0,1583**
UC(i)	Zone urbaine prédominé par l'habitat collectif soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	0,62	0,62	
UE	Zone urbaine à vocation de loisirs, tourisme et équipements	155,51	155,80	**0,2862**
UE(i)	Zone urbaine à vocation de loisirs et équipements soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	20,35	20,35	
UEh	Zone urbaine accueillant l'hopital de Saumur	13,03	13,03	
UF	Zone urbaine accueillant les réseaux et constructions liées à la voie ferrée	15,52	15,52	
UM	Zone urbaine liée aux activités militaires	117,76	118,02	**0,2520**
UP	Zone urbaine avec une sensibilité patrimoniale	45,90	45,90	
UP(i)	Zone urbaine avec une sensibilité patrimoniale soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	0,47	0,47	
UY	Zone urbaine à vocation économique	471,43	471,29	**-0,1413**
UY(i)	Zone urbaine à vocation économique soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	1,44	1,44	
Uya	Secteur urbain à vocation économique lié aux activités aéronautiques et nautiques	4,43	4,43	
UYc	Zone urbaine à vocation principale commerciale	139,00	138,44	**-0,5638**
1AU	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat	109,46	109,46	
1AUe	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'équipement	1,91	1,91	
1AUy	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités économiques	23,68	23,68	
1AUyc	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités économiques et commerciales	20,74	20,74	
2AU	Zone d'urbanisation future à long terme à vocation principale d'habitat	3,78	3,78	
2AUe	Zone d'urbanisation future à long terme à vocation principale d'activités économiques	1,80	1,80	
2AUy	Zone d'urbanisation future à long terme à vocation principale d'équipement	1,48	1,48	
A	Zone agricole	24710,76	24711,26	**0,4933**
Aa	Secteur agricole accueillant des constructions et installations liées à la filière agricole et viticole	36,55	36,55	
Aa(i)	Secteur agricole accueillant des constructions et installations liées à la filière agricole et viticole soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	22,15	22,15	
Agv	Secteur agricole à vocation principale d'accueil des personnes non sédentaires	0,57	0,57	
Agv(i)	Secteur agricole à vocation principale d'accueil des personnes non sédentaires soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	4,47	4,47	
Agv2	Secteur agricole à vocation principale d'habitat adapté des personnes non sédentaires	0,59	0,59	

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

ZONE	DESCRIPTIF	SURFACE AVANT MODIFICATION (HA)	SURFACE APRES MODIFICATION (HA)	DIFFERENCE (HA)
Agv2(i)	Secteur agricole à vocation principale d'habitat adapté des personnes non sédentaires soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	1,00	1,00	
Ah	Secteur agricole d'habitat diffus	349,78	349,78	
Ah(i)	Secteur agricole d'habitat diffus soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	2,90	2,90	
Al	Secteur agricole à vocation de loisirs et équipements	2,48	2,48	
Ap	Secteur agricole protégé	1445,03	1444,68	**-0,3519**
Apa	Secteur agricole avec une sensibilité patrimoniale	9,81	9,81	
At	Secteur agricole à vocation touristique	21,15	21,15	
At(i)	Secteur agricole à vocation touristique soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	29,88	29,88	
At1	Secteur agricole accueillant des campings	4,45	4,45	
At1(i)	Secteur agricole accueillant des campings soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	18,35	18,35	
Av	Secteur viticole protégé	6720,68	6720,68	
Ay	Secteur agricole à vocation principale d'activités économiques	27,64	27,64	
Ay(i)	Secteur agricole à vocation principale d'activités économiques soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	8,89	8,89	
N	Zone naturelle	18059,18	18058,67	**-0,5070**
Ne	Secteur naturel à vocation de loisirs et équipements	1,23	1,23	
Ne(i)	Secteur naturel à vocation d'équipements soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	0,97	0,97	
Nf	Secteur naturel accueillant des activités liées à la gestion du bois	1,86	1,86	
Ngv	Secteur naturel à vocation principale d'accueil des personnes non sédentaires	0,27	0,27	
Ngv(i)	Secteur naturel à vocation principale d'accueil des personnes non sédentaires soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	1,37	1,37	
Ngv2	Secteur naturel à vocation principale d'habitat adapté des personnes non sédentaires	0,53	0,53	
Ngv2(i)	Secteur naturel à vocation principale d'habitat adapté des personnes non sédentaires soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	0,22	0,22	
Nh	Secteur naturel d'habitat diffus	90,76	90,76	
Nh(i)	Secteur naturel d'habitat diffus soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	0,06	0,06	
Nl	Secteur naturel à vocation de loisirs	146,95	146,95	
Nl(i)	Secteur naturel à vocation de loisirs soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	7,06	7,06	
Nl1	Secteur naturel accueillant le golf de Saumur	0,84	0,84	
Np	Secteur naturel protégé	1794,06	1791,61	**-2,4505**

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

ZONE	DESCRIPTIF	SURFACE AVANT MODIFICATION (HA)	SURFACE APRES MODIFICATION (HA)	DIFFERENCE (HA)
Npa	Secteur naturel avec une sensibilité patrimoniale	0,58	0,58	
Nt	Secteur naturel à vocation touristique	9,66	9,66	
Nt1	Secteur naturel accueillant des campings	11,18	11,18	
Nt1(i)	Secteur naturel accueillant des campings soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	10,69	10,69	
Ny	Secteur naturel à vocation principale d'activités économiques	9,69	9,69	
Ny(i)	Secteur naturel à vocation principale d'activités économiques soumis à un risque inondation (zone rouge du PPRi)	2,19	2,19	
Nyr	Secteur naturel lié aux installations et construction de l'activité aéronautique	63,66	63,66	

Tableau 2. Détail des évolutions de zones

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

CHAPITRE 3. ESTIMATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

3.1 Préambule

Le PLUi SLD a été approuvé par délibération en date du 5 mars 2020 et a fait l'objet lors de son élaboration d'une évaluation environnementale et d'une étude d'incidence Natura 2000.

Depuis, le PLUi SLD a fait l'objet de plusieurs procédures :

- Modification de droit commun n°1 du : 09/02/2023
- Modification de droit commun n°2 du : 31/03/2022
- Modification de droit commun n°3 du : 09/02/2023
- Modification de droit commun n°4 du : 07/07/2022
- Modification de droit commun n°5 du : 11/05/2023

Les dispositions prévues par le PLUi SLD approuvé et leurs incidences sont ici considérées comme l'état de référence. **L'incidence de la modification du PLUi SLD est donc évaluée au regard des changements apportés au PLUi applicable**.

3.2 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants

La modification simplifiée n°1 du PLUi SLD ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation supplémentaire et ne concerne que des corrections réglementaires, la majeure partie étant située en zone urbaine ou à urbaniser du PLUi approuvé. **Aucune réduction de protection environnementale du PLUi n'est prévue.**

Deux modifications se situent au sein de :

- La Zone de Protection Spéciale « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine » ;
- Le SIC Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau ;
- La ZNIEFF de type 1 « Caves bizeau » ;
- La ZNIEFF de type II « Massifs forestiers de la Breille, de Pont-Menard, de la Graine de Sapin, zones de transition et lac de Rillé » ;
- La ZICO « Lac de Rillé et forêts voisines » ;

Il s'agit de la modification du phasage de l'OAP LPB-1 à Breille-les-Pins, de la rectification des limites zones A/Ap à Allonnes et de la suppression d'un emplacement réservé à Saumur.

Ces dernières n'auront aucun effet sur les milieux naturels.

Aucune incidence n'est à prévoir sur les sites naturels et les continuités écologiques de la commune.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

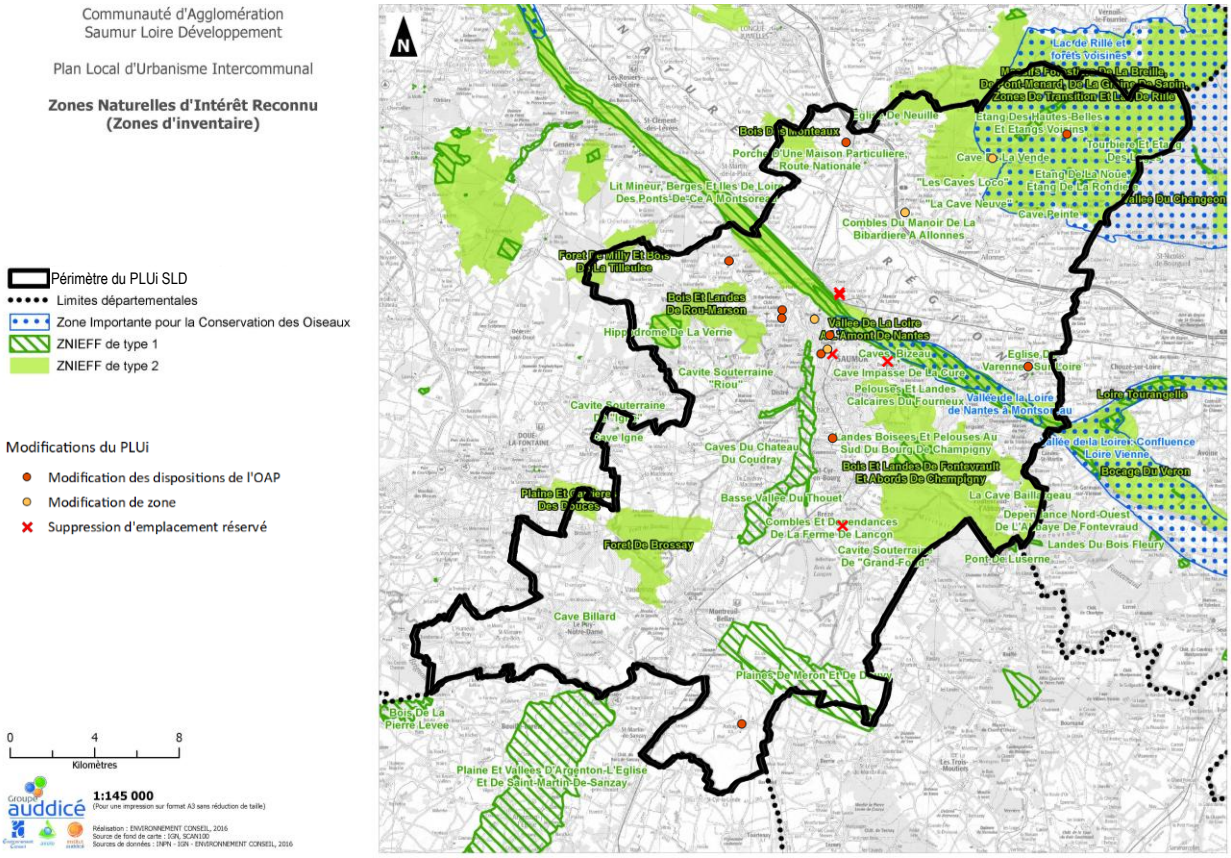


Figure 44. Localisation des modifications de zonage et d'OAP par rapport zones d'inventaires environnementaux

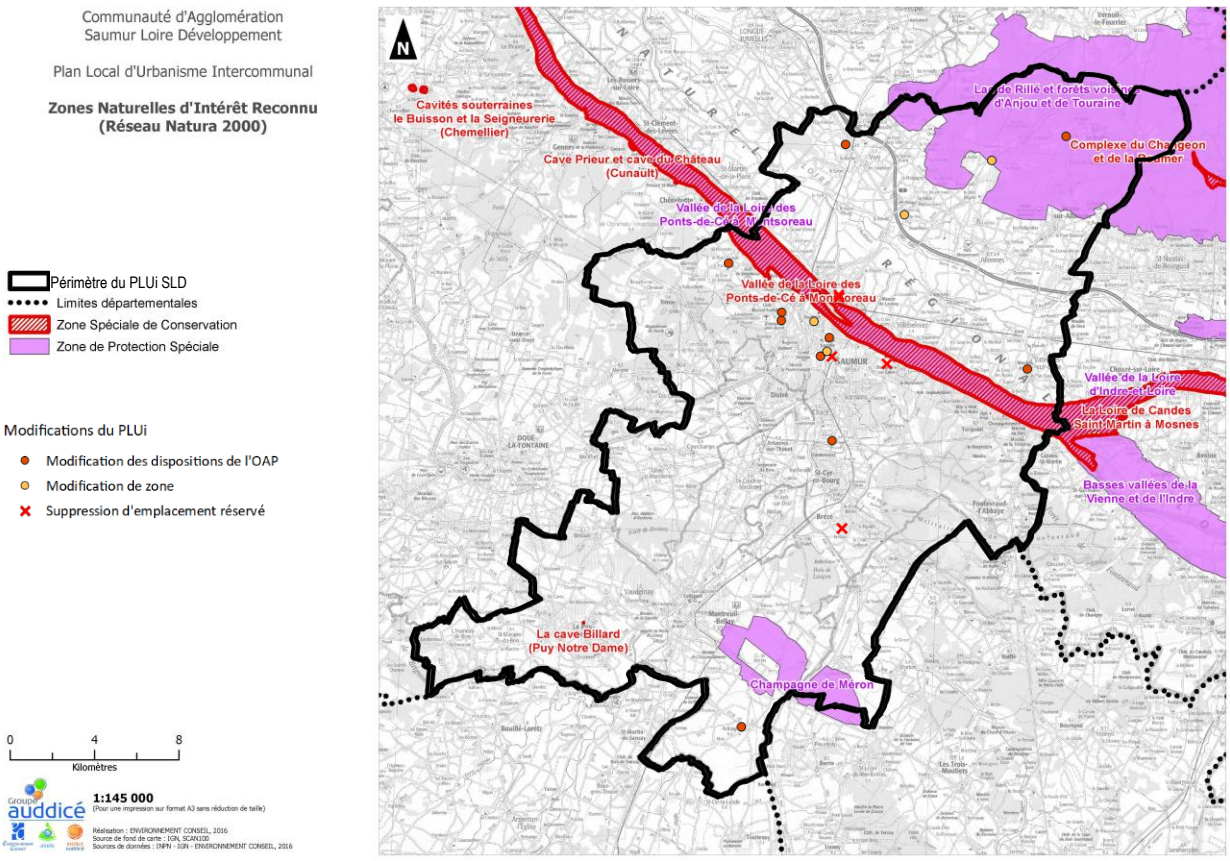


Figure 45. Localisation des modifications de zonage et d'OAP par rapport aux zones Natura 2000

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669
Page 67/76

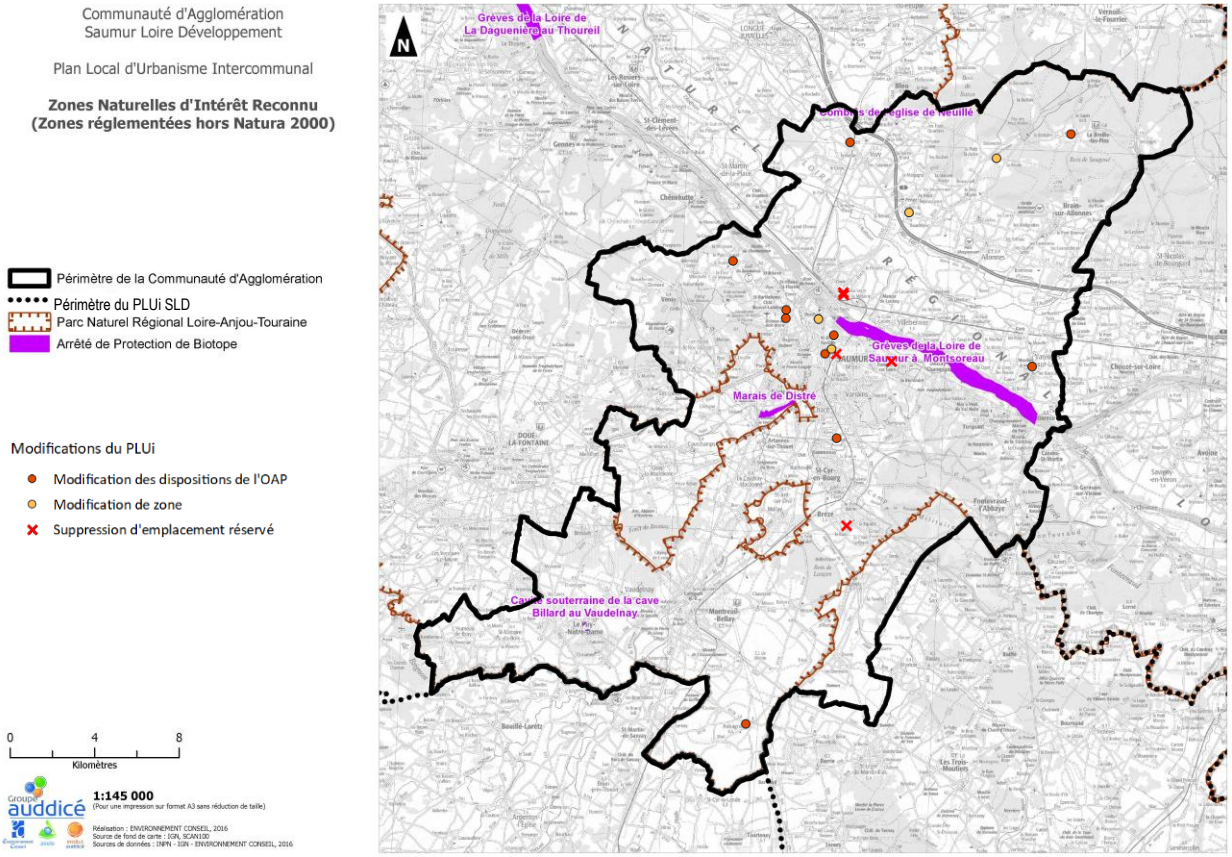


Figure 46. Localisation des modifications de zonage et d'OAP par rapport aux zones réglementaires de protection des espaces naturels

3.3 Incidences en matière de risques, de pollutions et de nuisances

Les risques et nuisances connus sur le territoire sont :

- Le **risque de mouvements de terrain et de cavités souterraines** des Coteaux Saumurois;
- Le **risque retrait-gonflement des argiles nul à fort** ;
- Le **risque inondation,** encadré par les PPRi du Val de l'Authion et Loire Saumuroise, et du Thouet ;
- Le **risque feux de forêts** ;
- Le **risque sismique** de niveau 1 à 2 sur l'ensemble du territoire ;
- Le **risque « thermites »**
- Le **risque radon** ;
- Le **risque industriel** : transport de matières dangereuses, ICPE, risque nucléaire ;
- Le **risque technologique** : phyteurop à Montreuil Bellay
- Le **risque rupture de barrage**
- Des **sites potentiellement pollués**
- Des **nuisances sonores sur les axes à grande circulation**.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Les dispositions des plans de prévention des risques sont respectées par la modification du PLUi. Les modifications n'aggravent pas l'exposition des personnes à ces risques et n'assouplissent pas les dispositions du PLUi SLD en la matière.

Les risques naturels et technologiques ont déjà été pris en compte par les élus dans les choix d'urbanisation du PLUi SLD.

Les évolutions apportées au PLUi ne viennent pas aggraver les risques existants, et aucune pollution notable ou nuisance supplémentaire ne sera engendrée. Les pollutions et nuisances restent donc identiques, la vulnérabilité de la population n'est pas augmentée.

3.4 Incidences sur la ressource en eau

La procédure de modification simplifiée du PLUi ne prévoit pas d'augmentation significative des besoins en eau, ni d'urbanisation nouvelle sur les périmètres de captages**.**

Les présentes modifications du PLUi SLD n'augmentent pas les possibilités de constructions. Les incidences de la modification simplifiée n°1 du PLUi SLD sur la ressource en eau sont donc nulles.

3.5 Incidences sur le climat, l'air et l'énergie

Le PLUi SLD est concerné par le PCAET Saumur Val de Loire approuvé le 17 décembre 2020. Les modifications du zonage et des OAP ne sont pas de nature à entrer en contradiction avec ses objectifs.

La procédure de modification simplifiée du PLUi SLD ne prévoit pas d'augmentation d'émissions de gaz à effet de serre ou d'imperméabilisation supplémentaire**.**

L'incidence de la modification simplifiée du PLUi SLD sur l'air, le climat et les énergies est nulle.

3.6 Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Aucune modification n'entraine d'ouverture à l'urbanisation sur les zones agricoles et naturelles.

Les incidences de la modification simplifiée du PLUi SLD sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sont donc nulles.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

3.7 Incidences sur le patrimoine

Le territoire est concerné par l'UNESCO du Val de Loire et recense de nombreux monuments historiques et sites protégés réglementairement.

Parmi les modifications effectuées, seule la réduction de la zone Ap, à Allonnes au profit de la zone A constructible pour des extensions du bâti existant pourra avoir une incidence, très faible au regard du caractère bâti de la parcelle.

La modification du PLUi aura une incidence faible sur le patrimoine.

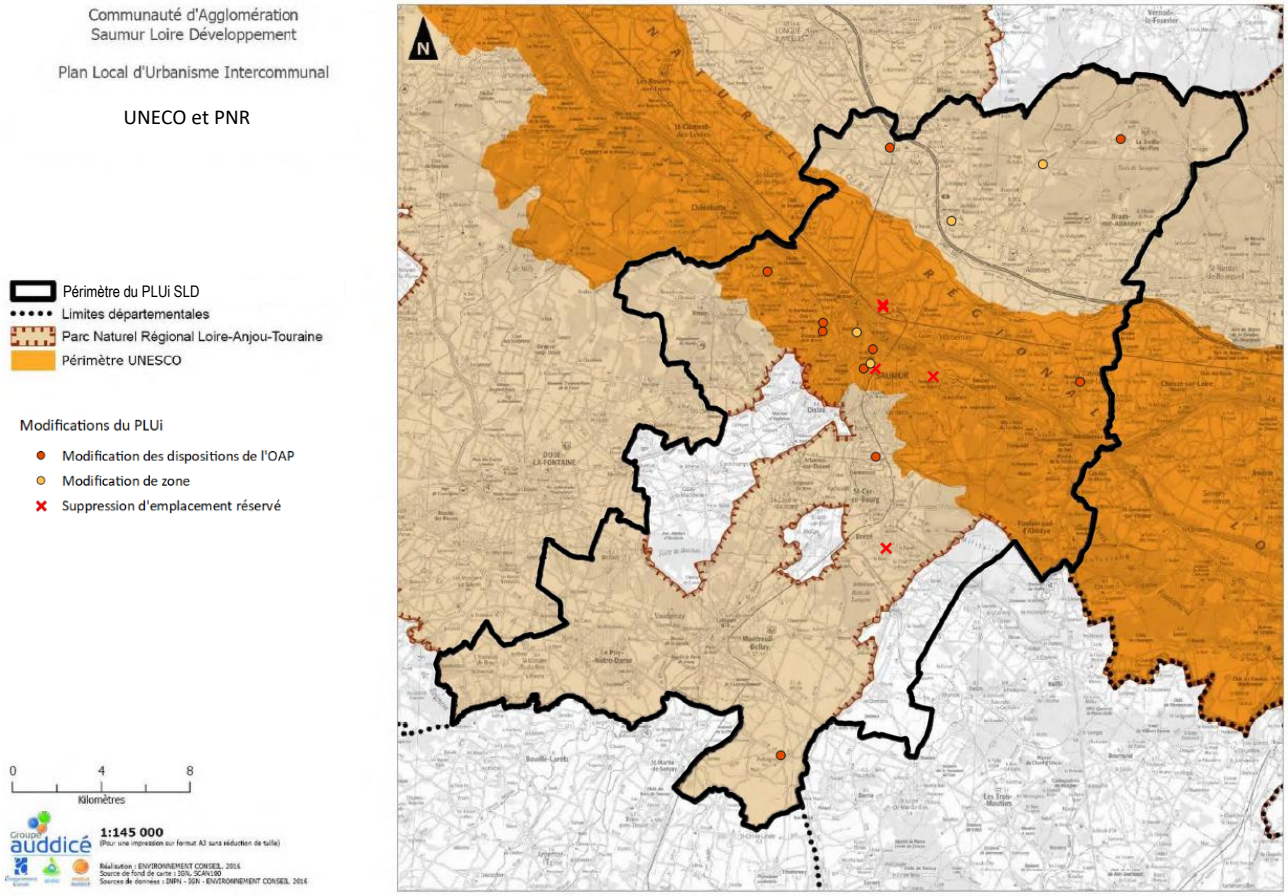


Figure 47. Localisation des modifications du PLUi par rapport aux patrimoine classé UNESCO et au PNR

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

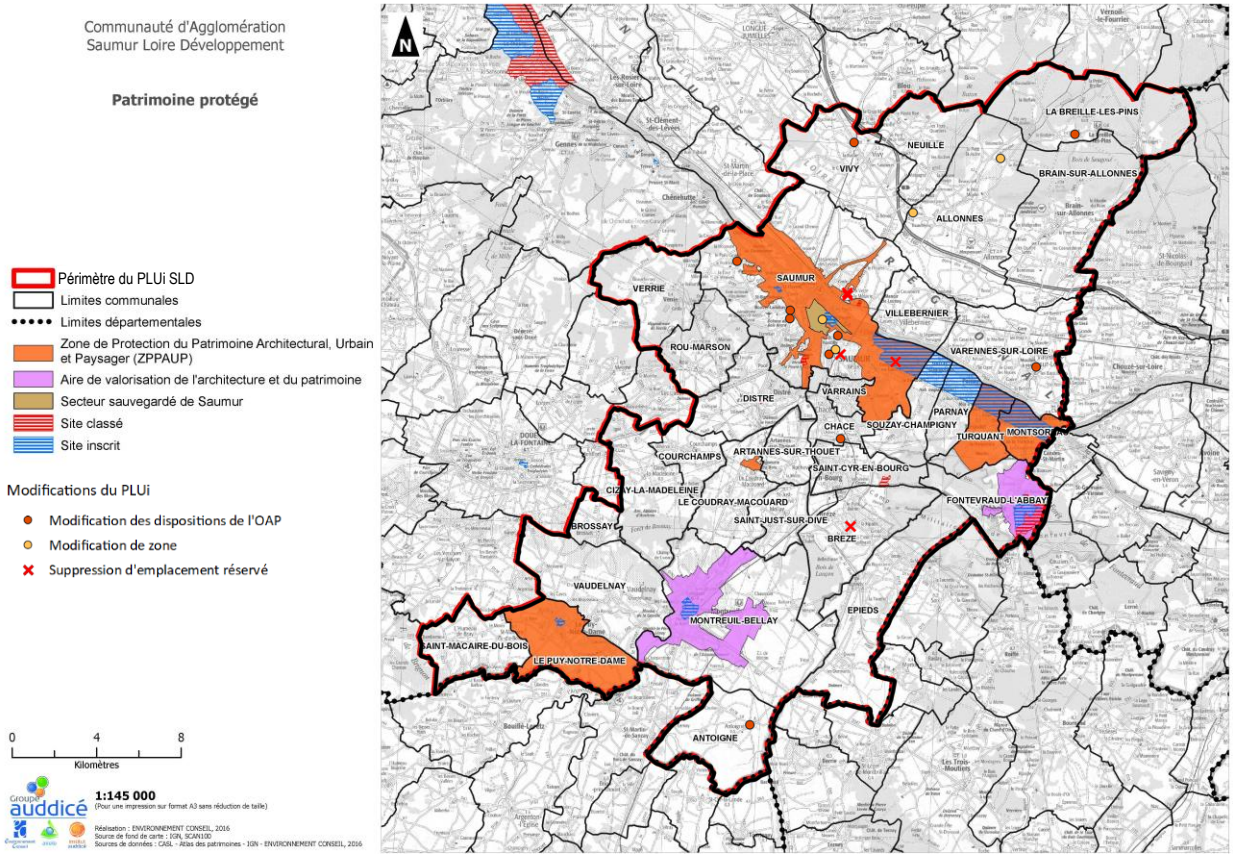


Figure 48. Localisation des enjeux patrimoniaux identifiés lors de l'élaboration du PLUi

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

3.8 Conclusion

Le tableau ci-après fait la synthèse de l'évaluation des incidences.

Thématique	Incidences sur l'environnement[1]	
Milieux naturels et biodiversité (dont Natura 2000), ENAF	Site Natura 2000	Nulle
	ZNIEFF	Nulle
	Zone humide	Nulle
	TVB	Nulle
	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	Nulle
Ressource en eau et assainissement	Eau potable	Nulle
	Assainissement	Nulle
Risques naturels et technologiques, pollution et nuisances	Risques naturels	Nulle
	Risques technologiques	Nulle
Paysage et patrimoine	Paysage	Faible
	Patrimoine	Nulle
Santé humaine (pollution, bruit, modes de déplacements...)	Santé humaine	Nulle
Autres : gaz à effet de serre et climat, énergie, ...	Climat et énergie	Nulle

Après examen au cas par cas des incidences des objets de la modification simplifiée n°1 du PLUi SLD, il est constaté une **incidence nulle à faible sur l'environnement du territoire intercommunal, par rapport au PLUi SLD approuvé en 2020.**

Il n'est donc pas nécessaire de procéder à l'évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLUi SLD.

[1] *Les dispositions prévues par le PLUi approuvé et leurs incidences sont ici considérées comme l'état de référence. L'incidence de la modification du PLUi est donc évaluée au regard des changements apportés au PLUi approuvé.*

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

CHAPITRE 4. COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

4.1 Compatibilité avec le SCoT

La présente procédure de modification ne modifie pas la compatibilité du PLUi SLD avec le SCOT. Les objets portent sur :

- L'évolution du dessin et du phasage d'OAP pour permettre leur réalisation compte tenu notamment de la rétention foncière n'entraînant pas d'ouverture à l'urbanisation, d'augmentation ou de diminution du nombre de logements prévu tout en respectant les dispositions en matière de densité des opérations, de modification sur le développement des activités économiques ou leur localisation. Elle permet de faciliter la réalisation des OAP et donc du projet de PLUi en cohérence avec les objectifs du SCOT ;
- Les suppressions d'emplacements réservés permettent de lever ceux qui n'ont plus d'objet soit en raison de la réalisation des travaux, soit en raison de la modification des projets compte tenu des besoins établis en termes d'équipement public et de voirie ;
- La correction des erreurs matérielles permet de mettre en cohérence le PLUi SLD avec la réalité des enjeux patrimoniaux et agricoles ainsi que la régularisation de situation préexistantes au PLUi SLD qui auraient dû être prises en compte. Sur ce dernier objet, l'estimation des incidences sur l'environnement démontre une incidence faible car cela concerne uniquement une unité d'habitation construite et non un espace de paysage à protéger. En outre, il s'agit de la régularisation d'une situation préexistante au PLUi SLD et non de la suppression d'une protection patrimoniale. Les enjeux paysagés du territoire sont donc bien préservés.

Le présent projet de modification est donc pleinement compatible avec les dispositions du SCOT.

4.2 Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE de 2022

Les objets de la présente procédure ne sont pas de nature à entrainer une incompatibilité avec le SDAGE et le SAGE, car aucun ne porte sur la gestion de l'eau ou n'impacte une continuité écologique. Les dispositions réglementaires en matière de gestion des eaux n'ont pas évolué et il n'y a pas d'incidence sur les milieux aquatiques et zones humides.

Le présent projet de modification est donc compatible avec le SDAGE et le SAGE.

4.3 Compatibilité avec la Charte du PNR Loire Anjou Touraine 2024-2039

Concernant les objets relatifs aux OAP, les modifications apportées ne s'ont pas d'incidence sur les dispositions de la charte du PNR car elles n'ont pas pour conséquence d'entraîner une ouverture à l'urbanisation ou de modifier une zone ou un élément identifié dans le PLUi SLD comme un élément de paysage à protéger. Les dispositions règlementaires sur la qualité environnementale, architecturale et paysagère des constructions ne sont également pas modifiées.

Concernant les emplacements réservés, s'agissant de suppressions relatives à des projets déjà réalisés ou abandonnés, l'incidence est positive pour la préservation de qualité des paysages et de la biodiversité donc compatible avec les dispositions de la charte du PNR.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

Concernant la correction des erreurs matérielles, parmi les modifications effectuées, seule la réduction de la zone Ap, à Allonnes au profit de la zone A constructible pour des extensions du bâti existant pourra avoir une incidence, très faible au regard du caractère bâti de la parcelle. Au-delà de la correction d'une erreur, il s'agit d'un espace bâti ne présentant pas de caractère paysager particulier et les dispositions du règlement écrit de la zone A permettent des constructions de façon limitée. Donc cela n'aura pas de conséquence sur la qualité des paysages et la biodiversité incompatible avec les dispositions de la charte du PNR.

Le présent projet de modification est donc compatible avec le PNR.

4.4 Compatibilité avec le SRADDET

Les objets de la modification n'ont pas d'incidences sur l'application des dispositions du SRADDET dans le PLUi SLD. Il est à noter que ce dernier est en cours de révision afin de traduire les objectifs de la loi Climat et Résilience, puis sera traduit dans le SCOT, également en cours de révision, avant d'être traduit dans le PLUi mis en compatibilité avec le nouveau SCOT approuvé.

Le présent projet de modification est donc compatible avec les dispositions du SRADDET.

4.5 Compatibilité avec le PCAET

Les objets de la modification n'ont pas d'incidence sur l'application des dispositions du PCAET dans le PLUi SLD.

Le présent projet de modification est donc compatible avec les dispositions du PCAET.

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

CHAPITRE 5. LEXIQUE

Chaîne d'intégrité du document : 69 44 20 6D 08 BA E4 4E 01 F2 A1 2F F8 69 64 FB
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-035-DC-D-AU
Reçu en préfecture le : 29/04/2025
Publié le : 30/04/2025
Par : Jackie GOULET CLAISSE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/625669

LISTE DES ABREVIATIONS DE LA NOTICE

ER : Emplacement Réservé

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PGRI : Plan de Gestion du Risque Inondation

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SCoT : Schéma de Cohérence Territorial

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

ZNIR : Zone Naturelle d'Intérêt Reconnu