Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643
Page 1/56

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SAUMUR LOIRE DEVELOPPEMENT

Révision allégée n°1



1/ Notice de présentation

Fait à Saumur Val-de-Loire,
Le Président,

ARRETEE LE : 04 juillet 2024
APPROUVÉE LE : 24 avril 2025

Dossier 22044968

réalisé par

Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643
Page 2/56

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. LES MOTIVATIONS DE LA REVISION ALLEGEE 5
1.1 Objectif de la révision allégée n°1 du PLUi Saumur Loire Développement 6
1.2 Justification du choix de la procédure 6
1.3 Analyse de la compatibilité de la révision allégée avec les documents supra-communaux 9
1.3.1 La compatibilité avec le SCoT du GRAND SAUMUROIS 9
1.3.2 La compatibilité avec le SDAGE 11
1.3.3 La compatibilité avec les SAGEs 12
CHAPITRE 2. LES ÉVOLUTIONS DU PLUI DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 15
2.1 Justification de la révision allégée 16
2.1.1 Présentation du contexte 16
2.1.2 Présentation des inventaires zones humides 17
2.2 La modification du règlement graphique 24
2.3 La modification du règlement écrit 27
CHAPITRE 3. LES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°1 30
3.1 Justification de l'étude au cas par cas menée par la personne publique responsable 31
3.2 L'impact sur l'urbanisation et la prise en compte des zones humides dans le PLUi 32
3.2.1 La prise en compte des zones humides dans le projet de PLUi 32
3.2.2 La prise en compte des zones humides via la présente révision allégée 34
3.2.3 Analyse des impacts des inventaires zones humides sur les zones U et AU du PLUi 35
3.3 L'impact sur les milieux naturels 51
3.4 L'impact sur les continuités écologiques 53
3.5 L'impact sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers 54
3.6 L'impact sur le patrimoine 54
3.7 Synthèse des impacts de la révision allégée n°1 du PLUi Saumur Loire Développement 54

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643
Page 3/56

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1. Extrait du PADD du PLUi Saumur Loire Développement 8
Figure 2. Extrait du DOO du SCoT du Grand Saumurois 10
Figure 3. Extrait du Tome 1 : orientations fondamentales – SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 11
Figure 4. Extrait du Tome 1 : orientations fondamentales – SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 12
Figure 5. Cartographie du SAGE de l'Authion 16
Figure 6. Cartographie du SAGE du Thouet 17
Figure 7. Extrait du PAGD du SAGE du Thouet 18
Figure 8. Extraits du PAGD du SAGE du Thouet 19
Figure 9. Extrait de la méthodologie concernant l'inventaire des zones humides – site internet du SAGE du Thouet 19
Figure 10. Extrait du PAGD du SAGE du Thouet 20
Figure 11. Extrait du PAGD du SAGE de l'Authion – disposition 7.A.1 22
Figure 12. Extrait du PAGD du SAGE de l'Authion – disposition 7.A.2 22
Figure 13. Extrait du PAGD du SAGE de l'Authion présentant l'articulation méthodologique entre les zones humides pré-localisées et les zones humides inventoriées. 23
Figure 14. Carte des niveaux de priorité des inventaires issue de la pré-localisation des zones humides. 24
Figure 15. Carte comparative entre les zones humides pré-localisées au PLUi en vigueur et les zones humides inventoriées par les SAGE dont l'intégration est l'objet de la présente révision allégée 26
Figure 16. Extraits du rapport de présentation du PLUi SLD 34
Figure 17. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune Le Coudray-Macouard-secteur « Pas de Biche » 36
Figure 18. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Cizay-la-Madeleine-secteur UBj Bourg 37
Figure 19. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Distré - secteur UE(i) Bourg 38
Figure 20. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Saint-Hilaire-Saint-Florent - secteur UY Sud de l'aérodrome 39
Figure 21. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Saint-Hilaire-Saint-Florent - secteur UBj Rue René Mabileau 40
Figure 22. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Saint-Hilaire-Saint-Florent – terrain militaire secteur UM 41
Figure 23. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Saint-Just-sur-Dive – zone Ub sur le secteur de Mollay 42
Figure 24. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Fontevraud-L'Abbaye – zone UM militaire 43
Figure 25. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Montsoreau – zone UA centre-bourg 44

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

Figure 26. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Montreuil-Bellay – zone UAji centre-bourg 45

Figure 27. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Montreuil-Bellay – zone 1AU secteur Rue de la Rousselière 47

Figure 28. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Villebernier – zones UB et UBi Sud Est du bourg 48

Figure 29. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Brain-sur-Allonnes – zones UA et UB Sud du bourg 49

Figure 30. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de La Breille-les-Pins – zones UB Nord du bourg 50

Figure 31. Carte de localisation des zones humides inventoriées vis-à-vis des sites NATURA 2000..... 52

Figure 32. Extrait du DOO du SCoT Grand Saumurois – carte de la trame verte et bleue 53

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

CHAPITRE 1. LES MOTIVATIONS DE LA REVISION ALLEGEE

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

1.1 Objectif de la révision allégée n°1 du PLUi Saumur Loire Développement

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 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 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 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 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 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.

La présente révision allégée a pour **objets :**

- **La modification d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme concernant la protection des zones humides pré-localisées**
- La définition d'une nouvelle protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin d'intégrer les zones humides inventoriées et validées dans les SAGEs
- La modification du règlement écrit en conséquence,
- La modification du règlement graphique en conséquence.

La procédure de révision allégée permet de faire évoluer le PLUi en tenant compte de ces différents objets.

1.2 Justification du choix de la procédure

Objet de la procédure

Dans le cadre de son approbation, le PLUi Saumur Loire Développement a protégé les zones humides pré-localisées par la DREAL en l'absence d'inventaires locaux, en dehors des zones AU qui ont-elles été expertisées dans le cadre du PLUi. Depuis l'approbation du PLUi et en application des SAGEs, un inventaire territorial a été réalisé permettant de définir règlementairement les zones humides du territoire. Ainsi la procédure a pour objet de modifier la protection existante dans le PLUi et d'affiner le règlement écrit relatif à la protection des zones humides.

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643
Page 7/56

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement (CASVL) est couvert par plusieurs PLUi. L'ensemble des documents d'urbanisme couvrant le territoire est en cours d'évolution, ou va l'être, pour intégrer les inventaires des zones humides.

Explications vis-à-vis des articles du Code de l'Urbanisme

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 9 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.		*Les évolutions du PLU s'inscrivent dans la continuité du PADD (cf chapitre suivant « la compatibilité avec le PADD)* ***Les évolutions modifient un espace protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui n'est pas en mesure d'induire de graves risques de nuisances*** *Les modifications ne concernent pas une zone 2AU* *Les évolutions ne créent pas d'OAP valant création d'une 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.		*Les évolutions visent à réduire une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur les zones humides pré-localisées.*
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.		*L'évolution du PLU inclue une modification du règlement écrit concernant la préservation des zones humides*
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.		***L'évolution du PLU n'est pas en mesure de majorer les droits à construire, en revanche il pourra ponctuellement réduire ces droits. La protection des zones humides se fera via une prescription de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, ainsi les zones A et N du PLUi ne seront pas impactées.***
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.		

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

Certaines zones humides pré-localisées n'ont pas été confirmées par les sondages pédologiques menés dans le cadre des inventaires communaux. Ainsi la préservation au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme de ces milieux humides est levée, justifiant le recours à la procédure de révision allégée.

La compatibilité avec le PADD

La préservation des zones humides est encadrée par **l'axe 3** du PADD : **valoriser les ressources locales dans un environnement riche et sensible**.

Au sein de cet axe, dans **l'orientation 3.3 : tenir compte des risques pour la sécurité des biens et des personnes,** les objectifs des deux SAGEs qui couvrent le territoire **sont reprécisés :**

E. Protéger la ressource en eau

Les objectifs sont déclinés en fonction des SAGE présents sur le territoire :

- SAGE de l'Authion
  - Permettre la restauration des cours d'eau, la qualité de l'eau et le patrimoine écologique (zones humides fonctionnelles)
  - Prendre en compte les risques inondations, notamment liés aux remontées de nappes phréatiques et du risque de rupture de barrage
  - Prendre en compte la gestion quantitative de la ressource dans le développement du territoire

- SAGE du Thouet
  - Prendre en compte la gestion quantitative de la ressource dans le développement du territoire
  - Permettre le développement des activités de tourisme et de loisirs respectueuses de la ressource
  - Prendre en compte le réseau d'alimentation en eau potable dans les futures opérations
  - Protéger les têtes de bassin, les espaces naturels sensibles
  - Permettre le rétablissement de la connectivité amont/aval des cours d'eau, et la reconquête de la qualité des eaux de surface
  - Permettre la restauration du patrimoine biologique et piscicole des cours d'eau et des zones humides fonctionnelles

Figure 1. Extrait du PADD du PLUi Saumur Loire Développement

Dans ce même axe, au sein de **l'orientation 4 : préserver les secteurs reconnus pour leur biodiversité remarquable**, **l'objectif A : protéger le patrimoine sensible et reconnu du territoire** prévoit de « *protéger les*

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

cours d'eau et leurs abords, les zones humides, les continuités écologiques de la trame bleue et la gestion des obstacles ».

La présente révision allégée du PLUi a pour objectif d'identifier et protéger les zones humides issues des inventaires zones humides encadrer par les SAGEs dans le règlement graphique et écrit du PLUi.

Ainsi cette révision allégée s'inscrit dans le cadre du PADD et aucune évolution de ce dernier n'est nécessaire.

1.3 Analyse de la compatibilité de la révision allégée avec les documents supra-communaux

1.3.1 La compatibilité avec le SCoT du GRAND SAUMUROIS

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est le document d'urbanisme et de l'aménagement du territoire de référence à l'horizon 2030 pour la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire. Il a été approuvé le 23 mars 2017 par le conseil communautaire, et modifié en 2020 pour une clarification sur le volet des zones économiques.

Lors du Conseil Communautaire du 9 février 2023, les élus ont demandé en appuie du bilan d'application des 6 ans la mise en révision générale.

Dans le **Chapitre 3** du **PADD** – *Les principaux leviers d'aménagement pour la mise en œuvre de ces objectifs*- dans **l'axe A-** ***Faire du patrimoine un atout du futur-*** il est précisé l'objectif de « *préserver et valoriser le patrimoine naturel et notamment les forêts et espaces en eau pour leurs usages sociaux et récréatifs, mais également économiques*. »

Les zones humides constituent en partie le patrimoine naturel et notamment les espaces dits « en eau ». Ainsi, cette révision allégée dédiée à l'intégration et à la préservation des zones humides dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est **compatible** avec cet objectif du SCoT.

Dans la **PARTIE 1** du DOO – ***Le cadre spatial du projet. Soutenir la valeur universelle exceptionnelle pour l'ensemble du territoire par un parti d'aménagement affirmé et une gestion patrimoniale dynamique*** – le point 1.2 – ***une trame écologique pour valoriser et préserver les ressources naturelles et patrimoniales***- précise l'objectif de « *Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau* ». Ainsi pour cet objectif le DOO dispose :

La protection des milieux humides

Le SCOT informe les collectivités de l'état des connaissances en terme de zones humides. Les documents d'urbanisme locaux confirmeront, étendront (cartographie non exhaustive), ou préciseront les délimitations des zones humides identifiées dans le SCOT et complèteront la connaissance de ces milieux à leur échelle dans le cadre des inventaires des zones humides demandés par le SDAGE Loire Bretagne et les SAGE (Dispositions 7.A1 et 7A.2 du SAGE AUTHION notamment).

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

Ils préciseront, le cas échéant, leurs caractéristiques fonctionnelles afin de mettre en œuvre l'objectif « éviter » « réduire » « compenser »

Ils préviennent leur destruction et veillent au maintien de leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de gestion suivants :

- La mise en place de dispositions particulières interdisant l'aménagement des zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines,
  - A l'exception d'aménagements autorisés dans le cadre des procédures administratives sur l'Eau ou de programmes d'actions de réaménagement écologiques des sites.
- La hiérarchisation des zones humides et la mise en évidence des secteurs les plus sensibles susceptibles de justifier des mesures telles que l'interdiction éventuelle des affouillements et exhaussements ou l'interdiction de l'imperméabilisation des sols,
- La mise en place d'espaces « tampons », à dominante naturelle, agricole ou forestière, entre les espaces urbains et les zones humides afin d'éviter la pollution directe des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains.
- En milieu urbain, ces espaces « tampons » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions adaptées au contexte local : définition de zones non aeficandi, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines, …
- À titre exceptionnel, en cas d'absence d'autres solutions pour des projets d'intérêt notable, reconnus d'utilité publique (ou selon les conditions fixées par l'article L.414-4 du Code de l'environnement si ledit projet porte atteinte à un site Natura 2000), la disparition partielle ou totale d'une zone humide doit être compensée.

Figure 2. Extrait du DOO du SCoT du Grand Saumurois

Les chapitres à suivre de la présente notice de révision allégée s'attacheront à définir la prise en compte des principes du SCoT.

En résumé, la révision allégée engagée a pour unique objet d'affiner la préservation des zones humides dans le PLUi SLD. Le PLUi initial s'attache à préserver les zones humides pré-localisées. Les inventaires communaux ayant été réalisés sur ces enveloppes de pré-localisation, conformément aux SAGEs de l'Authion et du Thouet, la présente révision allégée est engagée afin d'intégrer les résultats de ces inventaires au PLUi en lieu et place des zones humides pré-localisées. Par cette première démarche cette révision générale affiche sa **compatibilité** avec le SCoT.

La préservation des zones humides se traduit aussi par une modification des dispositions réglementaires relatives à cette dernière dans le document du règlement écrit. Le choix ne s'est pas porté sur la hiérarchisation de l'intérêt et de la sensibilité de la zone humide. Toutes les zones humides sont préservées au même titre. Le mot d'ordre général est la préservation stricte des zones humides. Certains projets, présentant un intérêt public ou général, ou encore portant sur la sécurité peuvent être autorisés, mais nécessitent une démonstration de la mise en place d'une démarche « Eviter, Réduire, Compenser », comme le demande le SCoT.

Dans le cadre de cette révision, en l'état actuel des connaissances, aucun secteur de projet n'est concerné par une zone humide. Les nouvelles dispositions règlementaires engagées par la présente révision allégée du PLUi précisent que dès lors qu'un projet sera concerné par une nouvelle délimitation de zone humide, conformément à la Loi sur l'Eau, cette nouvelle délimitation fera fois règlementairement.

Tenant compte de ces évolutions règlementaires, la révision allégée du PLUi est **compatible** avec le SCoT.

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

1.3.2 La compatibilité avec le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 a été adopté le 3 mars 2022.

Le CHAPITRE 8 du SDAGE est consacré à l'objectif de « **Préserver et restaurer les zones humides** ». Ce chapitre présente plusieurs dispositions permettant l'atteinte de l'objectif.

La première disposition concernant les documents d'urbanisme.

8A-1 : Les documents d'urbanisme

Les documents supra-communaux (schémas de cohérence territoriale ou SCoT)

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT), conformément à l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage.

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou les syndicats de SCoT rappellent, a minima, les objectifs de préservation et orientations de gestion des zones humides définis dans le PAGD des Sage du territoire en application de la disposition 8A-2.

En présence ou en l'absence de Sage, ils précisent, dans le document d'orientation et d'objectifs, les orientations de gestion et les modalités de protection qui contribuent à la préservation des zones humides, afin qu'elles puissent être déclinées dans les plans locaux d'urbanisme, ou les documents en tenant lieu, et les cartes communales.

Les documents inter-communaux ou communaux (PLU et carte communale)

En l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales, conformément à l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage.

En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme réalise cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document.

Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées. Les zones humides littorales peuvent être identifiées et préservées dans les documents d'urbanisme en tant qu'espaces remarquables au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme.

Figure 3. Extrait du Tome 1 : orientations fondamentales – SDAGE Loire Bretagne 2022-2027

Cette disposition précise que le SCoT, en tant que document intégrateur, doit se rendre compatible avec les dispositions du SDAGE et donc intégrer des dispositions liées à la préservation des zones humides.

Le SCoT du Grand Saumurois est antérieur au SDAGE. Néanmoins il est compatible avec l'ancien SDAGE et ainsi intègre d'ores et déjà la préservation des zones humides. (cf chapitre précédent).

Lors de l'élaboration du PLUi SLD, les inventaires communaux n'étaient pas achevés, ce qui justifie aujourd'hui la procédure de révision allégée afin de répondre aux dispositions du SDAGE.

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

Conformément à cette disposition, la révision allégée du PLUi permet de traduire règlementairement, dans le plan de zonage et dans le règlement écrit, les dispositions relatives à la préservation des zones humides.

La révision allégée est **compatible** avec cette disposition du SDAGE.

La disposition 8B-1 de ce même document concerne aussi les projets qui peuvent être réalisés sur le territoire, et nécessitant d'être encadrés par le PLUi :

8B-1 : Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel,
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité,
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration…).

La gestion et l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

Figure 4. Extrait du Tome 1 : orientations fondamentales – SDAGE Loire Bretagne 2022-2027

La présente révision allégée modifie les dispositions règlementaires liés à la préservation des zones humides dans ce sens. Effectivement le règlement écrit dispose « *Il est à rappeler qu'en règle générale, en tout premier lieu, le pétitionnaire devra rechercher une implantation en dehors des zones humides pour la réalisation de son projet*. »

En ce sens, la révision allégée est **compatible** avec le SDAGE. Les autres dispositions du SDAGE en ce qui concerne les zones humides ne peuvent pas être directement applicables aux PLUi.

1.3.3 La compatibilité avec les SAGEs

1.3.3.1 Le SAGE du Thouet

Cf Chapitre 2.1.2- Préservation des inventaires des zones humides

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

La présente révision allégée s'attache à intégrer règlementairement au PLUi SLD les zones humides identifiées dans le cadre des inventaires communaux encadrés par le SAGE du Thouet. Ce premier point permet d'affirmer la **compatibilité** de la révision allégée avec le SAGE du Thouet.

Les principales dispositions règlementaires du SAGE du Thouet sont les suivantes :

- Interdiction des projets entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai ou le drainage des zones humides, sauf exception liées à la sécurité des personnes, à la salubrité publique, au caractère d'intérêt général ou d'intérêt publique, sous réserve de la démonstration technico-économique de l'impossibilité de délocaliser le projet ;
- En cas de dérogation aux règles, la démonstration de la mise en place d'une démarche Eviter, Réduire, Compenser

Ces dispositions règlementaires ont été reprises dans la modification du règlement écrit visant la préservation des zones humides portée par cette procédure de révision allégée, qui s'avère donc **compatible** avec le SAGE du Thouet.

1.3.3.2 Le SAGE de l'Authion

Cf Chapitre 2.1.2- Préservation des inventaires des zones humides

La présente révision allégée s'attache à intégrer règlementairement au PLUi SLD les zones humides identifiées dans le cadre des inventaires communaux encadrés par le SAGE de l'Authion. Ce premier point permet d'affirmer la **compatibilité** de la révision allégée avec le SAGE de l'Authion.

Les principales dispositions règlementaires du SAGE de l'Authion vis-à-vis des zones humides sont les suivantes :

- Adapter le zonage en fonction de la protection : créer des zones indicées « h »
- Prendre des mesures spécifiques de préservation et de protection : interdire les affouillements et exhaussements sauf s'il sont nécessaires à l'entretien et à la préservation des zones humides

La présente révision allégée du PLUi SLD **n'est pas entièrement compatible** avec le SAGE de l'Authion, puisqu'elle n'intervient pas sur la définition des zones règlementaires du PLUi. En effet, les zones humides seront préservées par la définition d'une prescription règlementaire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il n'y a pas de définition de sous-secteurs indicés « h » en conséquence de l'intégration des inventaires communaux. Cette évolution aurait pu conduire le PLUi SLD, récemment approuvé, vers une révision générale, au motif de faire évoluer les zones A et N, quand bien même cela permet de renforcer la préservation des zones humides.

Cependant, la préservation est assurée par la prescription graphique, dont les dispositions règlementaires sont définies dans le règlement écrit du document. Ainsi, le niveau de protection est équivalent à un sous-secteur. De plus, il faut rappeler le poids de cette protection qui engage à minima une révision allégée dès lors que l'on souhaitera réduire une de ces prescriptions graphiques.

Concernant les dispositions réglementaire, l'évolution du règlement écrit permet de limiter les travaux dans les zones humides, en les conditionnant à une démonstration de l'impossibilité d'évitement, et uniquement pour certains projets relevant de la sécurité des personnes, de la salubrité publique, du caractère d'intérêt général ou d'intérêt publique. Les dispositions règlementaires rendent aussi obligatoire la démonstration de

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643
Page 14/56

la mise en place d'une démarche « éviter, réduire, compenser ». En ce sens, la révision allégée est **compatible** avec le SAGE de l'Authion.

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

CHAPITRE 2. LES ÉVOLUTIONS DU PLUI DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

2.1 Justification de la révision allégée

2.1.1 Présentation du contexte

Le territoire du PLUi SLD est couvert par 2 SAGEs :

- **Le SAGE de l'Authion ;**

Les communes du PLUi SLD concernées par ce SAGE sont les suivantes :

Allonnes, Brain-sur-Allonnes, La Breille-les-Pins, Neuillé, Saumur, Varennes-sur-Loire, Vivy et Villebernier.

- **Le SAGE du Thouet.**

Les communes du PLUi SLD concernées par ce SAGE sont les suivantes :

Antoigé, Artannes-sur-Thouet, Bellevigne-les-Chateaux, Cizay-la-Madeleine, Courchamps, Distré, Epieds, le Coudray-Macouard, le Puy-Notre-Dame, Montreuil-Bellay, Parnay, Saint-Just-sur-Dive, Saumur, Varrains, Vaudelnay, Verrie, Rou-Marson, Souzay-Champigny, Turquant, Fontevraud-L'Abbaye, Saint Macaire-du-Bois

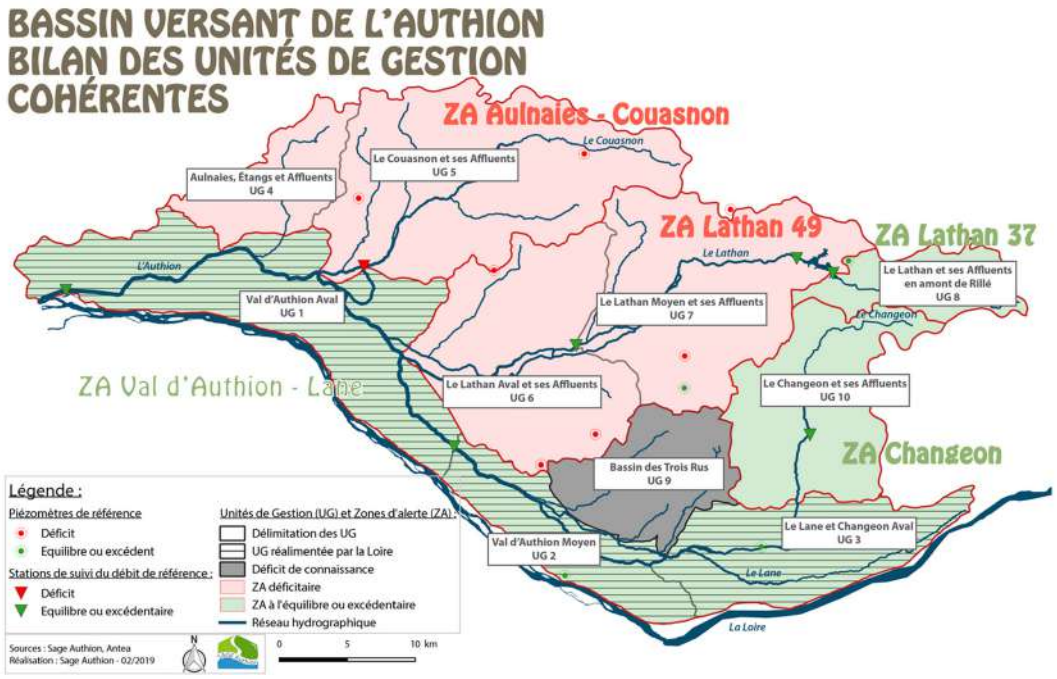


Figure 5. Cartographie du SAGE de l'Authion

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643
Page 17/56



Figure 6. Cartographie du SAGE du Thouet

Lors de l'élaboration du PLUi SLD, seules les pré-localisations zones humides de la DREAL étaient disponibles, en l'absence d'inventaire à l'échelle communale ou intercommunale.

Depuis, des inventaires territoriaux ont été réalisés et les élus souhaitent donc mettre à jour les données issues de ces inventaires dans le cadre de leur PLUi.

La prise en compte des zones humides dans le PLUi modifie deux pièces du PLUi :

- Le règlement graphique : il s'agit d'ajuster la protection actuelle des zones humides via l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme en fonction des données issues des inventaires zones humides ;
- Le règlement écrit : il s'agit de renforcer les règles, dans les dispositions générales, concernant la protection des zones humides en cohérence avec les prescriptions des SAGE.

2.1.2 Présentation des inventaires zones humides

2.1.2.1 SAGE du Thouet

Le SAGE du Thouet a été arrêté par un arrêté interdépartemental le 18 août 2023 après une validation par la Commission Locale de l'Eau le 15 février 2022.

Le SAGE est composé des documents suivants :

- Le règlement ;
- Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) ;
- Le rapport environnemental.

Le PAGD du SAGE du Thouet exprime dans son objectif n°9 la nécessité « ***d'identifier, préserver, restaurer et valoriser les zones humides et la biodiversité ».*** Cet objectif se traduit au travers de deux orientations

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

précisant toutes deux des dispositions, dont certaines sont en lien direct avec l'urbanisme et cette présente révision allégée :

ORIENTATION : AMELIORER LA CONNAISSANCE DES ZONES HUMIDES

Disposition 50 : Inventorier les zones humides à l'échelle des communes ou de leurs groupements

Les communes ou leurs groupements compétents en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire participent à la politique de préservation et de protection des zones humides.

La CLE confie la réalisation d'inventaires de terrain aux communes ou à leurs groupements compétents. Ceux n'ayant pas encore engagé d'inventaires validés par la CLE réalisent ces inventaires dans un délai de 3 ans à compter de la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.

Toutes les zones humides existantes, qui répondent à la définition de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, quelles que soient leur superficie et leurs caractéristiques, sont inventoriées sur l'ensemble du territoire communal ou communautaire, et non seulement sur les secteurs à urbaniser. Les reconnaissances de terrain sont obligatoires et systématiques, à l'exception des secteurs imperméabilisés. L'effort d'investigation se concentre principalement sur les secteurs recensés préalablement dans la phase de pré-localisation. Les communes ou leurs groupements compétents apportent une attention particulière aux secteurs de plaines pour prendre en compte les zones humides de plateau (pourtour des plans d'eau, ...).

Ces inventaires sont réalisés sur la base des modalités d'inventaire des Zones Humides, du réseau hydrographique et des plans d'eau du SAGE Thouet, validées par la CLE le 16 janvier 2014. Cette méthode prend en compte les critères de définition des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Les inventaires sont réalisés dans une démarche participative et de concertation pour sensibiliser les propriétaires et les acteurs locaux à la préservation des zones humides. Des groupes communaux ou communautaires, les plus représentatifs possibles des différents utilisateurs des milieux, sont mis en place pour suivre ces inventaires dans une optique de préservation d'intérêt général de ces zones.

La structure porteuse du SAGE procure un accompagnement technique aux communes ou à leurs groupements compétents pour la réalisation de ces inventaires et veille à la qualité de ces derniers, en s'assurant notamment de la conformité des cahiers des charges des études vis-à-vis des modalités d'inventaire établies par la CLE, ainsi que de l'uniformité des données transmises.

Une fois réalisée, les communes ou leurs groupements compétents transmettent les résultats des inventaires à la CLE pour validation et mise à jour de la cartographie des zones humides à l'échelle du SAGE. Les inventaires sont intégrés aux documents d'urbanisme des collectivités en application de la disposition 56.

Figure 7. Extrait du PAGD du SAGE du Thouet

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

ORIENTATION : RESTAURER, GERER ET PROTEGER LES ZONES HUMIDES

Disposition 55 : Protéger les zones humides dans le cadre des projets d'aménagement

Afin de préserver toutes les zones humides identifiées à l'échelle du périmètre du SAGE, les projets d'aménagement entraînant tout ou en partie la destruction de zones humides ou entraînant l'altération de leurs fonctionnalités sont encadrés par l'article 2 du règlement du SAGE.

Disposition 56 : Protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), ou à défaut les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) ou les cartes communales sont compatibles ou mis en compatibilité avec l'objectif de préservation, de restauration et de valorisation des zones humides du SAGE.

Les communes ou leur groupement compétent en matière d'urbanisme ou d'aménagement du territoire garantissent à travers leur document d'urbanisme un usage des sols compatible avec l'objectif de préservation de ces zones humides. Pour renforcer leur préservation, les communes ou leur groupement compétent disposent d'outils fonciers contractuel (MAEC, ...), des servitudes d'utilité publique ou d'acquisition foncière.

Figure 8. Extraits du PAGD du SAGE du Thouet

- **La méthodologie**

L'inventaire des zones humides sur le périmètre du SAGE du Thouet est réalisé sur la base d'une méthodologie établie et validée par la CLE le 16 janvier 2014.

La méthodologie pour cet inventaire est la suivante :

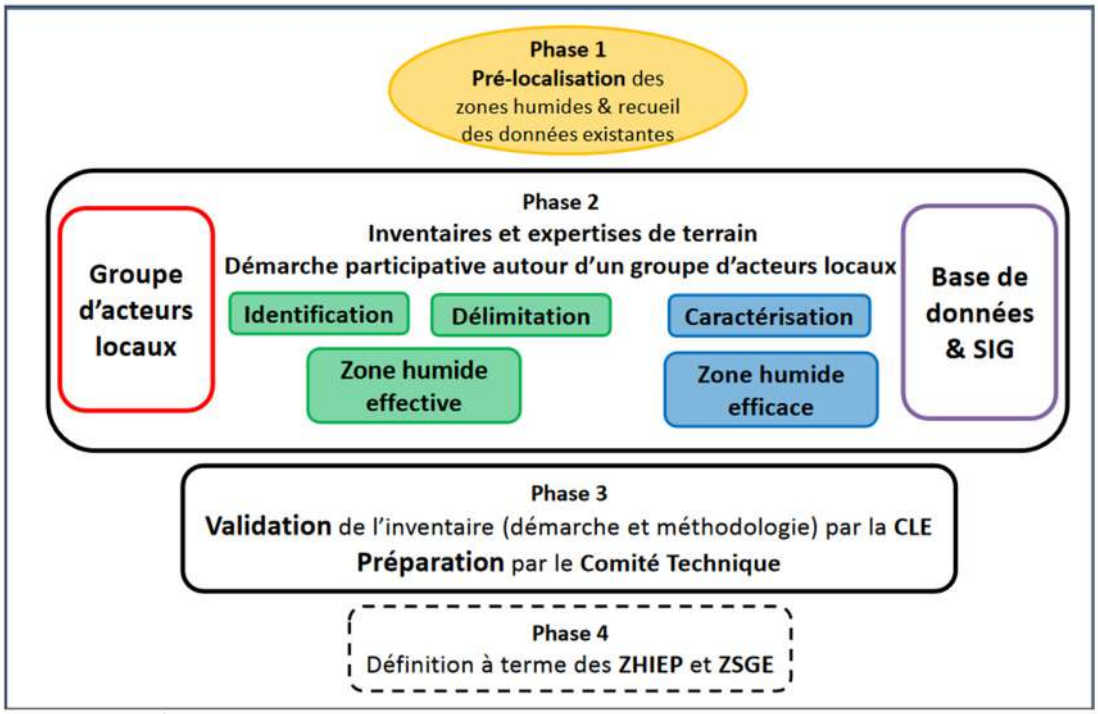


Figure 9. Extrait de la méthodologie concernant l'inventaire des zones humides – site internet du SAGE du Thouet

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

Cet inventaire, s'est déroulé conformément aux modalités d'inventaires des zones humides prévues à cet effet. Ce dernier a été approuvé par la CLE en date du 23 novembre 2023, faisant suite à la présentation en plénière le 7 novembre 2023.

Une cartographie des zones humides a été rendue, et doit donc être intégrée au PLUi SLD, conformément aux dispositions du SAGE.

Il est à noter que ces éléments viennent compléter l'évaluation environnementale initiale du PLUi SLD.

- **Les obligations règlementaires**

Les dispositions règlementaires sont explicitées dans le document du règlement du SAGE, à **l'article 2 : PROTEGER LES ZONES HUMIDES DANS LE CADRE DES PROJETS D'AMENAGEMENT.**

Tout projet entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblaiement ou le drainage de zones humides, telles que définies à l'article L. 211-1-1° du code l'environnement, ou entraînant l'altération de leurs fonctionnalités, instruits au titre des articles L214-1 à L. 214-3 et L. 511-1 du même code, est interdit sauf si le projet :

- démontre l'existence d'enjeux liés à la sécurité des biens et des personnes, ou à la salubrité publique tels que décrits à l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales, sous réserve de l'impossibilité technico-économique de le délocaliser ou de déplacer ces enjeux ;

- OU s'il démontre l'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones humides, les installations, ouvrages, travaux ou activités réalisés dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique ou déclaré d'intérêt général, au sens de l'article L.211-7 du code de l'environnement ou de l'article L.102-1 du code de l'urbanisme ;

- OU s'il démontre l'impossibilité technico-économique de réaliser des travaux d'adaptation de bâtiments ou d'extension en dehors de ces zones ;

- OU s'il s'inscrit dans un projet de reconquête d'un écosystème aquatique ou humide et qu'il démontre la nécessité d'autoriser la réalisation d'accès pour gérer et mettre en valeur les zones humides, dans le respect de leurs fonctionnalités.

Dans la conception et la mise en œuvre de ces projets dérogatoires à la règle, des mesures adaptées sont définies par le pétitionnaire pour éviter, sinon réduire les impacts directs et indirects qui n'ont pu être évités, et à défaut, compenser les impacts résiduels du projet :

- Les mesures d'évitement sont proposées par le pétitionnaire au regard de l'opportunité du projet, de son emplacement et des solutions techniques disponibles.
- Les mesures de réduction des impacts directs et indirects du projet, notamment par la réduction de l'emprise du projet et le choix de la période des travaux jugée la moins impactante, sont proposées par le pétitionnaire pour la phase de chantier et pour la phase d'exploitation.
- Les mesures compensatoires proposées par le pétitionnaire doivent prévoir, de manière cumulative, la recréation ou la restauration de la zone humide dégradée équivalente sur le plan fonctionnel, sur le plan de la biodiversité et à proximité immédiate du projet. A défaut pour le pétitionnaire de pouvoir répondre à ces critères cumulatifs, les mesures compensatoires doivent porter sur une surface égale à au moins 200 % de la surface de la zone humide impactée, et dans la mesure du possible sur de la restauration ou la réhabilitation de zone humide, dans le même bassin versant ou sur le bassin d'une masse d'eau à proximité.

Le pétitionnaire délimite alors précisément la zone humide dégradée selon la réglementation en vigueur.

De manière générale, ces mesures visent la non-perte des fonctionnalités des zones humides impactées par le projet et, si possible, dans certains cas, un gain net. Elles sont définies par le pétitionnaire dès la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi pédologie, flore, piézométrie, dans les prescriptions techniques du projet.

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées relèvent du pétitionnaire qui s'engage dans des mesures ou des conventions permettant de les garantir à long terme.

Figure 10. Extrait du PAGD du SAGE du Thouet

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

Cette base règlementaire a permis de modifier le règlement écrit du PLUi SLD en complément des règles édictées dans le cadre du SAGE de l'Authion.

- **Les résultats**

L'expertise des zones pré-localisées limite les impacts de la protection des zones humides sur le PLUi. En effet, les zones humides pré-localisées étant déjà protégées dans le PLUi, cet inventaire ne fait qu'affirmer et affiner les périmètres des zones humides.

Ainsi sur le territoire du SAGE du Thouet qui concerne le secteur Saumur Loire Développement, 3 516 ha de zones humides sont recensées.

2.1.2.2 SAGE de l'Authion

Le projet de SAGE de l'Authion a été validé par la CLE en novembre 2015, et il a été approuvé le 12 septembre 201. L'arrêté interpréfectoral d'approbation du SAGE du 22 décembre 2017 a été publié.

Le SAGE est composé des documents suivants :

- Le rapport de présentation ;
- Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) ;
- Le règlement ;
- Le rapport d'évaluation environnementale ;
- Le glossaire du SAGE ;
- Le tableau de bord 2021 ;
- La feuille de route SAGE,
- Le tableau de bord 2017 ;
- Les règles de fonctionnement ;
- La note juridique ; la déclaration CLE ;
- L'atlas cartographique.

Le PAGD du SAGE de l'Authion exprime dans ses dispositions de l'enjeu n°II 9 la nécessité « ***de protéger et restaurer la morphologie des cours d'eau et les zones humides de manière différenciée sur le territoire ».*** Cet objectif se traduit au travers trois objectifs généraux, dont l'un est en lien avec cette présente révision allégée : **OBJECTIF GENERAL N°MA-7 : améliorer la connaissance, la gestion des zones humides et des têtes de bassin versant.**

Pour atteindre cet objectif général, le SAGE a fixé deux moyens prioritaires, dont l'un est directement en rapport avec la présente procédure de révision allégée :

- **Moyen prioritaire n°7.A : inventaire, préservation et restauration des zones humides ;**

Ce moyen prioritaire se décline en 2 dispositions :

- Inventorier les zones humides dans le cadre d'un diagnostic territorial ;
- Intégrer les zones humides dans l'aménagement du territoire.

C'est pour traduire ces dispositions que le PLUi SLD évolue sous la forme d'une procédure de révision allégée.

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643
Page 22/56

- La **disposition n°7.A.**1 : inventorier les zones humides dans le cadre d'un diagnostic territorial

La CLE fixe l'objectif de préservation et de protection des zones humides du bassin versant. Pour mettre en œuvre cet objectif, elle insiste pour :

- Mobiliser les données produites dans le cadre de l'étude de pré-localisation (2012).
- Réaliser dans les meilleurs délais des inventaires participatifs des zones humides.
- Une fois la donnée connue, protéger les zones humides, au travers notamment des documents d'urbanisme conformément à la disposition n°7.A.2.

1 - La structure porteuse du SAGE porte à la connaissance des personnes publiques en charge des inventaires les données de l'étude de pré-localisation des zones humides du bassin versant réalisée en 2012 et disponible à l'adresse suivante : http://www.sage-authion.fr. **Elle s'engage à** dresser la liste des inventaires zones humides effectués sur les zones à urbaniser du bassin versant d'après l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008.

2 - La structure porteuse du SAGE incite, les communes et/ou leurs établissements publics locaux compétents à réaliser des inventaires participatifs des zones humides intégrant la méthodologie définie par le SAGE (Cf. Cahier des Charges établi par les SAGE Authion, Loir et PNRLAT et validé par la CLE en annexe n°6). Les inventaires sont prioritairement conduits dans :

- Le cadre de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme (SCOT, PLU, POS, Cartes communales, etc.).
- Les zones identifiées comme prioritaires (priorité 1) dans la deuxième phase de l'étude de prélocalisation des zones humides dans un délai de 5 ans après la publication de l'arrêté préfectoral approuvant le SAGE (Cf. carte jointe au moyen prioritaire n°7.A).

Les inventaires participatifs ont pour objectif de déterminer les zones humides effectives au sein desquelles peuvent être définies des zones humides prioritaires au regard des enjeux du SAGE.

Figure 11. Extrait du PAGD du SAGE de l'Authion – disposition 7.A.1

- La **disposition n°7.A.2** : intégrer les zones humides dans l'aménagement du territoire

Les documents d'urbanisme (SCOT ; en l'absence de SCOT, PLU, POS, Cartes communales, etc.) doivent être compatibles ou rendus compatibles, si nécessaire, avec l'objectif de protection effective et pérenne des zones humides fixé par le SAGE.

Pour ce faire, la Commission Locale de l'Eau incite les collectivités ou leurs établissements publics exerçant la compétence urbanisme à :

- Renseigner dans le cadre de l'état initial de l'environnement d'élaboration des documents d'urbanisme, l'inventaire des zones humides « effectives » connues.
- Adapter le zonage en fonction du niveau de protection visé (zonage PLU A ou N) : les zones humides peuvent ainsi être classées en une trame spécifique "Nzh" ou "Azh" par exemple.
- Prendre des mesures spécifiques de préservation et de protection dans le cadre du règlement du document d'urbanisme : à titre d'exemple, il peut s'agir de l'interdiction de toute action d'affouillement ou d'exhaussement de sol dans les zones humides sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de ces milieux.

Figure 12. Extrait du PAGD du SAGE de l'Authion – disposition 7.A.2

Il est à noter ici que le choix de traduction des inventaires des zones humides du SAGE de l'Authion dans le PLUi ne se fera que via une prescription règlementaire au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sans modification des zones règlementaires (U, 1AU, A et N). En effet cela aurait nécessité d'engager une révision générale du projet.

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

- **La méthodologie**

Le PAGD explique brièvement la méthodologie à suivre pour réaliser les inventaires zones humides sur le périmètre du SAGE et a réalisé à l'attention des maitres d'ouvrage des cahiers des charges décrivant la méthodologie à suivre.

La pré-localisation des zones humides réalisée en 2012 dans le cadre des travaux du SAGE a permis de délimiter et caractériser les secteurs de « forte probabilité de présence des zones humides », soit l'ensemble des périmètres continus et discontinus à l'intérieur desquels la présence de zones humides effectives est hautement probable.
Cette pré-localisation constitue une base solide pour la définition des zones humides effectives qui répondent à la définition du Code de l'environnement et satisfont aux critères d'hydromorphie des sols et/ou de présence d'une végétation hygrophile. Elles peuvent correspondre à une part plus ou moins importante des enveloppes de référence essentiellement en fonction des aménagements opérés sur le territoire considéré (estimée à environ 1/3 pour des études similaires).

Les zones humides et les têtes de bassins versants sont encore insuffisamment prises en compte dans les réflexions d'aménagement du territoire, en raison d'un manque de connaissance sur leurs rôles et leurs intérêts pour l'ensemble du bassin versant.

En phase stratégie, la commission locale de l'eau a retenu le principe de réaliser des inventaires des zones humides pour l'ensemble des 53 communes du bassin versant au moment de la révision ou de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. Ces inventaires s'articuleront avec l'étude relative aux têtes de bassin versant.

Figure 13. Extrait du PAGD du SAGE de l'Authion présentant l'articulation méthodologique entre les zones humides pré-localisées et les zones humides inventoriées.

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643
Page 24/56

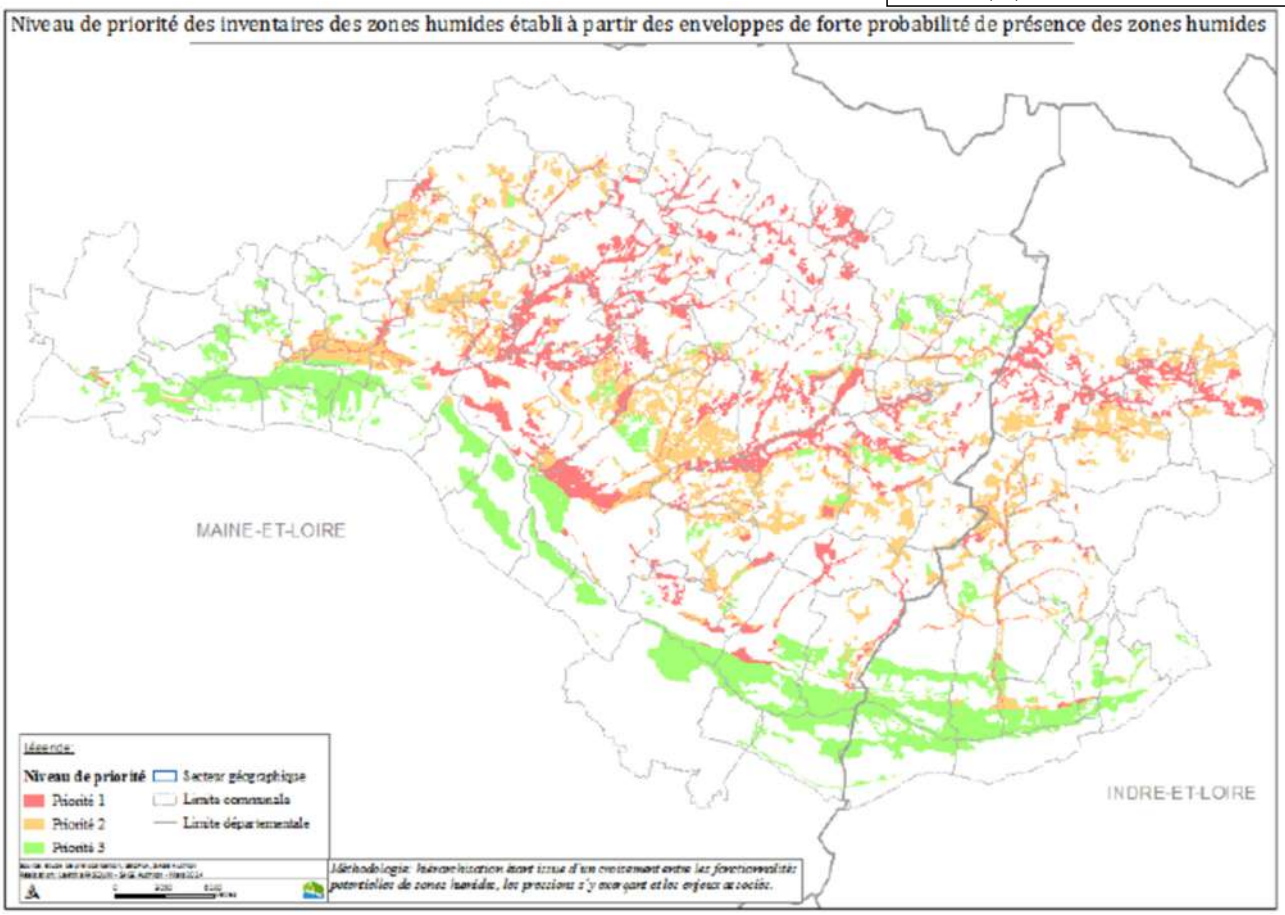


Figure 14. Carte des niveaux de priorité des inventaires issue de la pré-localisation des zones humides.

Il est à noter que ces éléments viennent compléter l'évaluation environnementale initiale du PLUi SLD.

- **Les résultats**

L'expertise des zones pré-localisées limite les impacts de la protection des zones humides sur le PLUi. En effet, les zones humides pré-localisées étant déjà protégées dans le PLUi, cet inventaire ne fait qu'affirmer et affiner les périmètres des zones humides.

Ainsi sur le territoire Saumur Loire Développement concerné par le SAGE de l'Authion, 2 150 ha sont recensés comme zones humides.

2.2 La modification du règlement graphique

Dans le PLUi en vigueur, les zones humides sont préservées via une prescription graphique en référence à l'articleL.151-23 du Code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour* ***des motifs d'ordre écologique****, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643
Page 25/56

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Dans le cadre de la révision allégée, la protection sera la même et se traduira par une prescription graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cependant cette prescription sera appliquée en fonction des zones humides définies dans l'inventaire.

Surface zones humides avant la révision allégée	**Surface zones humides après la révision allégée**
2 545 ha	Environ **5 700 ha**

Ainsi, après inventaire, la surface protégée au titre des zones humides est **doublée.** Elle représente **10%** du territoire du PLUi Saumur Loire Développement.

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643
Page 26/56

Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Secteur Saumur Loire Développement
Révision allégée n°1

Comparaison Zones humides prélocalisées / Zones humides inventoriées par les SAGE

1:40 000

DOCUMENT PROVISOIRE

auddicé Val de Loire



Légende

- Limite de zone ou de secteur
- Tronçon de cours d'eau
- Zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Enjeux zones humides issus de la pré-localisation et prévalues au PLUi SLD en vigueur

Zones Natura 2000

- Sites d'importance communautaire publié au JOUE
- Zones de protections spéciales

Source de fond de plan : Cadastre geor DGFIP 2023

N

0 1 2 Kilomètres

Figure 15. Carte comparative entre les zones humides pré-localisées au PLUi en vigueur et les zones humides inventoriées par les SAGE dont l'intégration est l'objet de la présente révision allégée

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

2.3 La modification du règlement écrit

La préservation des zones humides était déjà règlementée dans le PLUi Saumur Loire Développement. En conséquence des inventaires menés, et des dispositions des SAGEs, le règlement écrit a été modifié et renforcé.

Règlement écrit avant la révision allégée
LES DISPOSITIONS GENERALES ET REGLES S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES
2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REPÉRÉES AU REGLEMENT GRAPHIQUE
2.21 Enjeux écologiques liés à des milieux humides identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Les opérations ayant un impact sur les enjeux écologiques liés aux milieux humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau (SDAGE Loire-Bretagne et SAGEs). Les enjeux écologiques liés aux milieux humides figurant sur les plans de zonage ont été déterminés essentiellement à partir d'un inventaire par la DREAL. Si des études avec des prospections zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols. **En dehors des secteurs d'OAP :** Dans les enjeux écologiques liés aux milieux humides, repérés aux documents graphiques par une trame spécifique, sont interdits : • Toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes, • Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol. Par exception peuvent être autorisés sous conditions et sous réserve d'être conformes aux dispositions de la nomenclature loi sur l'eau (art. R214-1 du code de l'environnement) : • Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile, • Les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à : • La sécurité des personnes ; • L'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ; • L'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

réduire l'atteint à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

- Les aménagements en présence de zones humides nécessaires à l'exploitation agricole. (exemple : retenues d'eau à usage d'irrigation) au titre des dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGEs que s'il n'existe pas d'alternatives avérées et suivant la démarche « éviter, réduire, compenser ».

Ces installations, travaux ou aménagements peuvent être autorisés à condition que le maitre d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

Dans les secteurs d'OAP :

Dans les secteurs d'OAP, la protection des enjeux écologiques liés aux milieux humides et ses modalités sont précisées dans les objectifs et orientations des OAP. Aucun secteur d'OAP n'est concerné par cette trame.

Règlement écrit <u>après</u> la révision allégée

LES DISPOSITIONS GENERALES ET REGLES S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REPEREES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

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

Dans les zones humides repérées par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et de l'article L.211-3 du Code de l'Environnement sont interdits :

- Toute construction, installation, y compris l'extension des constructions et installations existantes ;
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de détruire même partiellement une zone humide

Il est à rappeler qu'en règle générale, en tout premier lieu, le pétitionnaire devra rechercher une implantation en dehors des zones humides pour la réalisation de son projet.

Par exception, peuvent être autorisés les projets mettant en œuvre la démarche « éviter, réduire, compenser » :

1- Les occupations du sol suivantes :

- Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils sont liés à :
  - Des projets qui démontrent l'existence d'enjeux liés à la sécurité des biens et des personnes, ou à la salubrité publique, sous réserve de l'impossibilité technico-économique de le délocaliser ;

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

- L'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;

- L'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, sous réserve de démontrer l'impossibilité technico-économique d'une implantation en dehors des zones humides

2- A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition des zones humides, la compensation répondra aux orientations fondamentales du SDAGE et au règlement des SAGEs en vigueur.

La plantation d'arbres n'est pas interdite, cependant, cette dernière ne devra pas réduire ou altérer la fonctionnalité de la zone humide.

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées à partir des inventaires. Si des études avec des prospections zones humides plus précises sont réalisées répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 et permettant d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

Il est à noter que plusieurs PLUi sur le territoire de l'Agglomération Saumuroise sont en cours d'évolution ou vont l'être pour ce même motif (ex : PLUi Loire-Longué – procédure arrêtée le 07/12/2023en Conseil Communautaire). La décision s'est portée sur une harmonisation des dispositions règlementaires.

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

CHAPITRE 3. LES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°1

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

INTRODUCTION

Ce chapitre relatif aux incidences de la révision allégée du PLUi Saumur Loire Développement a vocation à venir compléter l'évaluation environnementale du document initial du PLUi – 01_Rapport de présentation – tome 4- évaluation environnementale. Il permettra notamment de démontrer la prise en compte des zones humides dans le PLUi SLD.

L'étude des incidences environnementales portera sur l'unique objet de cette procédure de révision allégée : l'actualisation de la protection des zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cette actualisation engendre une évolution du règlement graphique et du règlement écrit.

3.1 Justification de l'étude au cas par cas menée par la personne publique responsable

Le **décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021** portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles est venu préciser le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Ainsi, dans le cadre d'une **procédure de révision allégée**, et conformément à l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme, **les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion** :

Extrait de l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme :

« I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

1. L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2. **L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).**

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

La présente révision allégée réduit la protection environnementale liée aux zones humides dans le document en vigueur. Cependant la réduction de cette protection est liée aux inventaires zones humides dont les sondages pédologiques ont infirmé le caractère humide de certains secteurs. En parallèle les sondages pédologiques ont révélé le caractère humide de zones qui n'étaient pas pré-localisées. Ainsi la protection liée aux zones humides du document en vigueur est révisée pour aboutir à une multiplication par 2 de la surface de zones humides préservées, accompagnées de dispositions réglementaires plus strictes.

Ainsi, la présente révision allégée n°1 du PLUi Saumur Loire Développement n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement, conformément à l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, **la procédure devra donc faire l'objet d'un examen au cas par cas mené par la personne publique responsable.** Le dossier veillera à **démontrer que l'évolution réglementaire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables négatives sur l'environnement**, mais au contraire d'accroitre la protection des zones humides.

Le présent dossier sera donc transmis à l'Autorité Environnementale pour avis conforme en tant que cas-par-cas en veillant conformément à l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme.

3.2 L'impact sur l'urbanisation et la prise en compte des zones humides dans le PLUi

3.2.1 La prise en compte des zones humides dans le projet de PLUi

L'évaluation environnementale initiale du PLUi SLD s'attache à démontrer la prise en compte et la protection des zones humides comme le démontrent les extraits ci-dessous.

Synthèse des éléments justifiant la prise en compte des zones humides dans l'évaluation environnementale initiale.

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

- Le PLUi préserve les zones humides du territoire grâce à un développement urbain en dehors des zones humides potentielles recensées dans le cadre du travail mené par la DREAL Pays de la Loire et à la mise en place de mesures réglementaires visant à se prémunir de leur éventuelle destruction future (trame graphique nommée "enjeux écologiques liés à des milieux humides" accompagnée de prescriptions écrites).

Sur la base du travail de pré-localisation des zones humides réalisé par la DREAL Pays de la Loire, aucune zone humide potentielle n'est incluse au sein des périmètres des secteurs de développement futur (faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Menaces pesant sur le site et potentiellement mise en œuvre à la suite de l'élaboration du PLUi	Choix du PLUi
Assèchements des zones humides	Une procédure d'évitement (hors secteur de développement urbain faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation) de toutes zones humides potentielles a été opérée au sein du projet de PLUi. De plus, une trame nommée "enjeux écologiques liés à des milieux humides" a été insérée au règlement graphique du projet de PLUi afin de recenser les zones humides potentielles identifiées dans le cadre du travail mené par la DREAL Pays de la Loire. Cette trame s'accompagne de prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme assurant la préservation de ces zones humides potentielles.

A. Mesures en faveur de la faune, de la flore et de leurs habitats

Incidences retenues		**Dégradation d'habitats naturels (haies, espaces boisés, milieux ouverts, etc.) et perturbation de la faune locale en particulier dans les secteurs de développement urbain.**
Mesures	Évitement	• Localisation de la très grande majorité des secteurs de développement urbain en dehors des périmètres de reconnaissance environnementale, des sites d'intérêt pour la faune et la flore ainsi que des secteurs de zones humides potentielles (travail de pré-localisation des zones humides de la DREAL Pays de la Loire) ; • Identification, protection ou création de haies au rôle écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; • Classement de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantation d'alignements en tant qu "Espaces Boisés Classés" à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

- Zones humides

La méthodologie établie a été la suivante :

Dans le cadre du PLUi du Secteur Saumur Loire Développement, une superposition entre le travail de pré-localisation des zones humides mené par la DREAL et les périmètres de l'ensemble des zones d'urbanisation future a été réalisée. Au préalable, sur la base des sorties de terrain et de la connaissance des élus, le travail de pré-localisation des zones humides a été affiné (ex : déclassement de châteaux d'eau). Cette superposition a permis de faire évoluer le projet de PLUi afin d'appliquer la séquence "éviter-réduire-compenser". En effet, au regard du résultat de superposition, certains choix ont été portés dans le but de privilégier des secteurs de moindre impact.

Sur la base de cette méthodologie, aucune zone d'urbanisation future, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et inscrite au PLUi, n'est identifiée en tant que potentiellement humide.

S'agissant des milieux naturels du territoire, pour contrer ces incidences négatives, le document identifie et prend en compte les continuités écologiques du territoire. Cette notion est rappelée dans les secteurs de développement urbains programmés (OAP sectorielles) mais également au sein des règlements graphiques (zonages particuliers) et écrit (prescriptions particulières). Une protection est notamment apportée à chacun de nombreux éléments d'intérêt écologique ou paysager (petits boisements, haies, etc.). De plus, un travail complémentaire de recensement des zones humides a été mené avec les élus grâce à leur connaissance du terrain afin d'affiner le travail de pré-localisation des zones humides mené par la DREAL Pays de la Loire. Ces zones humides potentielles sont protégées au sein du PLUi.

Figure 16. Extraits du rapport de présentation du PLUi SLD

3.2.2 La prise en compte des zones humides via la présente révision allégée

Dans le règlement graphique de la révision allégée du PLUi Saumur Loire Développement le statut de protection des zones humides n'est pas modifié. Ces dernières sont protégées via une prescription graphique répondant à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. » Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme - Legifrance

Ainsi la protection dans le règlement graphique est plus exhaustive et réaliste puisque sont protégées les zones humides ayant fait l'objet d'inventaires communaux.

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

Dans le cadre de cette révision allégée, c'est au travers de la modification du règlement écrit que la prise en compte et la préservation des zones humides s'affirment. En effet, les dispositions relatives à la protection des zones humides sont renforcées.

Les autorisations par exception ne permettent plus les travaux à usage agricole, et conditionnent les travaux liés à la sécurité, la salubrité, l'utilité publique ou l'intérêt général à :

- **La démonstration de l'impossibilité technico-économique d'une implantation en dehors des zones humides ;**
- **L'obligation de démontrer la mise en place d'une stratégie « Eviter, Réduire, Compenser ».**

De plus, le règlement écrit précise que la réalisation d'une étude zone humide plus précise et conforme à l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 vaut nouvelle délimitation et sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

Ainsi, il est nécessaire de préciser que cette révision allégée renforce la préservation des zones humides.

3.2.3 Analyse des impacts des inventaires zones humides sur les zones U et AU du PLUi

Quelques secteurs U et AU révèlent après inventaire des surfaces de zones humides. L'analyse s'attache à l'étude de l'impact des zones humides sur les secteurs constructibles dès lors que l'inventaire des zones humides se superposait à une zone U ou AU. Lorsqu'il n'y a pas d'analyse, cela signifie que la révision allégée permettant la protection des zones humides n'a pas d'impact sur des zones constructibles de la commune. Légende des extraits cartographiques suivants :

Zones humides prélocalisées dans le PLUi en vigueur

Zones humides inventoriées par les SAGEs dont la préservation est l'objet de cette révision allégée

Patrimoine naturel préservé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dans le PLUi en vigueur

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

3.2.3.1 Le Coudray-Macouard

Une zone humide a été identifiée sur la zone d'activité de compétence communautaire UY du « Pas de la Biche ». Ce secteur n'avait pas fait l'objet d'une pré-localisation zone humide, et ne bénéficiait donc d'aucune préservation dans le PLUi en vigueur. La révision allégée du PLUi délimite une nouvelle préservation des zones humides sur cette zone avec l'application des dispositions règlementaires. Ainsi le caractère constructible de cette zone est réduit au profit de la préservation des zones humides.



Figure 17. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune Le Coudray-Macouard-secteur « Pas de Biche »

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643
Page 37/56

3.2.3.2 Commune de Cizay-la-Madeleine

Une zone UBj au Sud du bourg de Cizay-la-Madeleine révèle une zone humide. Ce secteur n'avait pas fait l'objet d'une pré-localisation zone humide, et ne bénéficiait donc d'aucune préservation dans le PLUi en vigueur. Néanmoins, la zone UBj correspond à une zone urbaine pavillonnaire accueillant des fonds de jardins dans lesquels seules les extensions ou les annexes à la construction principale sont autorisées, limitant ainsi les possibilités de construction.

La révision allégée du PLUi délimite une nouvelle préservation des zones humides sur cette zone avec l'application des dispositions règlementaires. Ainsi le caractère constructible de cette zone est réduit au profit de la préservation des zones humides, y compris pour les extensions et annexes.



Figure 18. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Cizay-la-Madeleine-secteur UBj Bourg

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

3.2.3.3 Commune de Distré

La zone UE au Sud du bourg de Distré révèle la présence d'une zone humide. Malgré la pré-localisation des zones humides, ce secteur n'a fait l'objet d'aucune préservation spécifique au PLUi. Cependant cette zone UE est classé « i » c'est-à-dire inondable. Ainsi la construction y est déjà limitée et conditionnée par le PPRi.

La révision allégée du PLUi délimite une nouvelle préservation des zones humides sur cette zone avec l'application des dispositions règlementaires. Ainsi le caractère constructible de cette zone est réduit au profit de la préservation des zones humides.



Figure 19. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Distré - secteur UE(i) Bourg

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

3.2.3.4 Commune de Saint-Hilaire-Saint-Florent

- **Zone communautaire UY Les Aubrières**

Le secteur UY au Sud de l'aérodrome de Saint-Hilaire-Saint Florent révèle la présence de zones humides. Ces zones humides n'avaient pas été prélocalisées. Cependant, étant boisées, une partie du secteur était déjà protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi la constructibilité du site était déjà fortement compromise.

La révision allégée du PLUi délimite une nouvelle préservation des zones humides sur cette zone avec l'application des dispositions règlementaires. Ainsi le caractère constructible de cette zone est réduit au profit de la préservation des zones humides, en plus de la préservation du patrimoine au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



Figure 20. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Saint-Hilaire-Saint-Florent - secteur UY Sud de l'aérodrome

- **Secteur UBj Rue René Mabileau**

Une zone UBj au Sud du Thouet, sur la commune de Saint-Hilaire-Saint-Florent révèle une zone humide. Ce secteur n'avait pas fait l'objet d'une pré-localisation zone humide, et ne bénéficiait donc d'aucune préservation dans le PLUi en vigueur. Néanmoins, la zone UBj correspond à une zone urbaine pavillonnaire accueillant des fonds de jardins dans lesquels seules les extensions ou les annexes à la construction principale sont autorisées, limitant ainsi les possibilités de construction.

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

La révision allégée du PLUi délimite une nouvelle préservation des zones humides sur cette zone avec l'application des dispositions règlementaires. Ainsi le caractère constructible de cette zone est réduit au profit de la préservation des zones humides, y compris pour les extensions et annexes.



Figure 21. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Saint-Hilaire-Saint-Florent - secteur UBj Rue René Mabileau

- **Terrain militaire**

La zone militaire située au Sud de l'aérodrome de Saint-Hilaire-Saint-Florent présente une zone humide issue de l'inventaire. Ce secteur étant liée à la sécurité et aux équipements d'état et d'intérêt général. Malgré la préservation des zones humides, il est possible de déroger aux dispositions réglementaires sous conditions. La préservation des espaces abritant les zones humides était déjà assurée dans le PLUi via une préservation du patrimoine (boisements) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643
Page 41/56



Figure 22. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Saint-Hilaire-Saint-Florent – terrain militaire secteur UM

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

3.2.3.5 Commune de Saint-Just-sur-Dive

Une zone humide a été inventoriée sur le secteur de Mollay en zone UB. La zone humide n'avait pas fait l'objet d'une pré-localisation dans le PLUi et ne fait donc l'objet d'aucune protection au PLUi. Il s'agit d'un fond de parcelle qui se voit donc inconstructible au regard de la révision allégée et de la protection portée aux zones humides via les dispositions règlementaires.



Figure 23. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Saint-Just-sur-Dive – zone Ub sur le secteur de Mollay

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

3.2.3.6 Commune de Fontevraud l'Abbaye

La zone militaire située au Sud-Ouest de Fontevraud l'Abbaye présente des zones humides issues de l'inventaire. Ce secteur étant liée à la sécurité et aux équipements d'état et d'intérêt général. Malgré la préservation des zones humides, il est possible de déroger aux dispositions réglementaires sous conditions. La préservation des espaces abritant les zones humides était déjà assurée dans le PLUi via une préservation du patrimoine (boisements) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



Figure 24. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Fontevraud-L'Abbaye – zone UM militaire

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

3.2.3.7 Commune de Montsoreau

Une zone humide a été identifiée dans le centre bourg de la commune de Montsoreau. Cette dernière était déjà pré-localisée, et bénéficiait déjà d'une protection dans le PLUi en vigueur au titre de l'article-L.151-23 du Code de l'Urbanisme. L'inventaire a permis de définir les contours de cette dernière et donc d'élargir la préservation au périmètre réel et fonctionnel de la zone humide. Ce périmètre de protection couplé au renforcement des dispositions règlementaires permet de fortifier la préservation de la zone humide.



Figure 25. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Montsoreau – zone UA centre-bourg

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

3.2.3.8 Commune de Montreuil-Bellay

- **Secteur UAj(i) Rue Paul Painlevé**

Une zone UAj(i) Rue Paul Painlevé, sur la commune de Montreuil-Bellay révèle une zone humide. Ce secteur ayant fait l'objet d'une pré-localisation des zones humides, une préservation était prescrite dans le PLUi en vigueur. De plus, la zone UAj(i) correspond à un secteur urbain central historique accueillant des fonds de jardins dans lesquels seules les extensions ou les annexes à la construction principale sont autorisées, limitant ainsi les possibilités de construction. De plus la construction y est déjà limitée et conditionnée par le PPRi.

La révision allégée du PLUi délimite une nouvelle préservation des zones humides sur cette zone, de façon plus restreinte, correspondant à la réalité du terrain, avec l'application des dispositions règlementaires. Ainsi le caractère constructible de cette zone est réduit à la juste préservation de la zone humide et permettant ainsi de rendre possible les extensions et annexes en dehors de la zone humide.

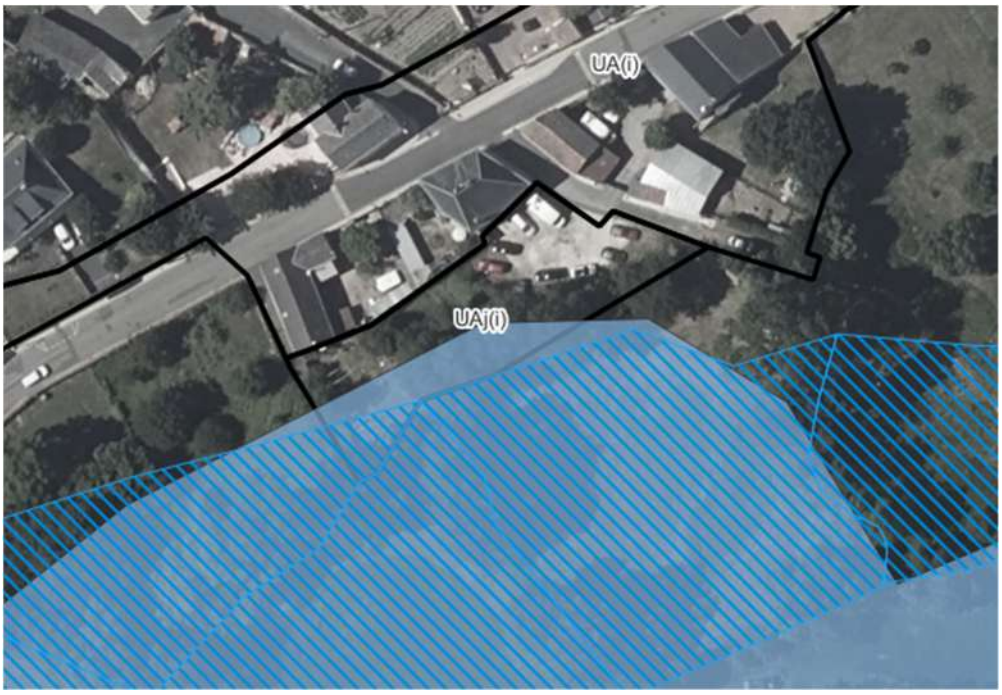
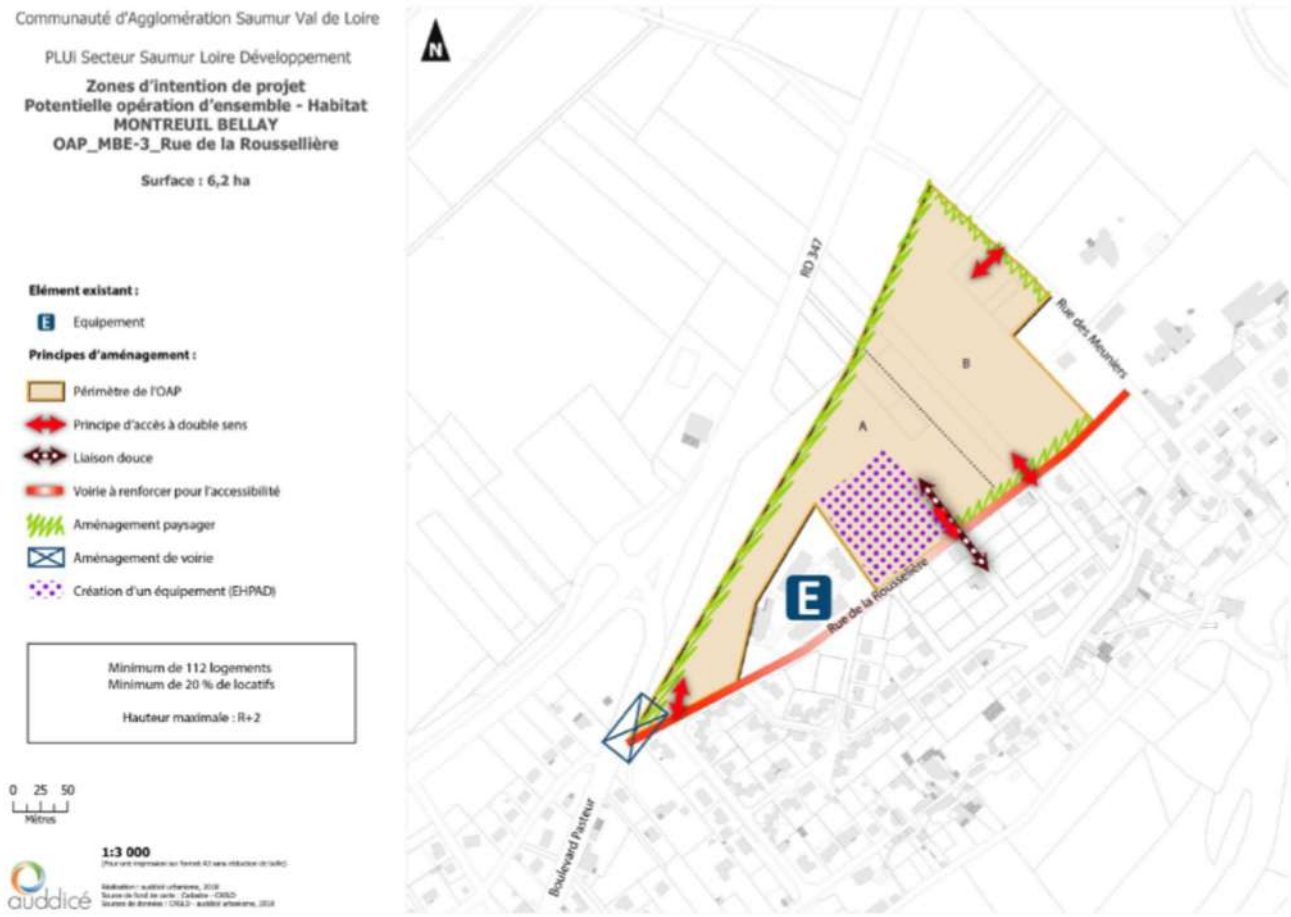


Figure 26. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Montreuil-Bellay – zone UAj(i) centre-bourg

- **Zone 1AU Rue de la Rousselière**

Une zone humide a été relevée sur la zone 1AU du secteur de la Rue de la Rousselière, alors qu'aucune zone humide n'avait été pré-localisée. Cette dernière impacte une moindre surface de la zone 1AU. Cette dernière n'a pas été prise en compte dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (MBE3).

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643



Elle se situe en frange Nord du site, là où une frange paysagère doit être aménagée. Il sera prioritaire dans le cadre de l'aménagement du site de procéder à un inventaire zone humide au sein de l'opération pour affiner le périmètre de cette zone humide et l'intégrer au projet d'aménagement.

Pour l'heure sa préservation est assurée par les prescriptions et dispositions règlementaires mises en place dans le cadre de cette révision allégée.

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643
Page 47/56

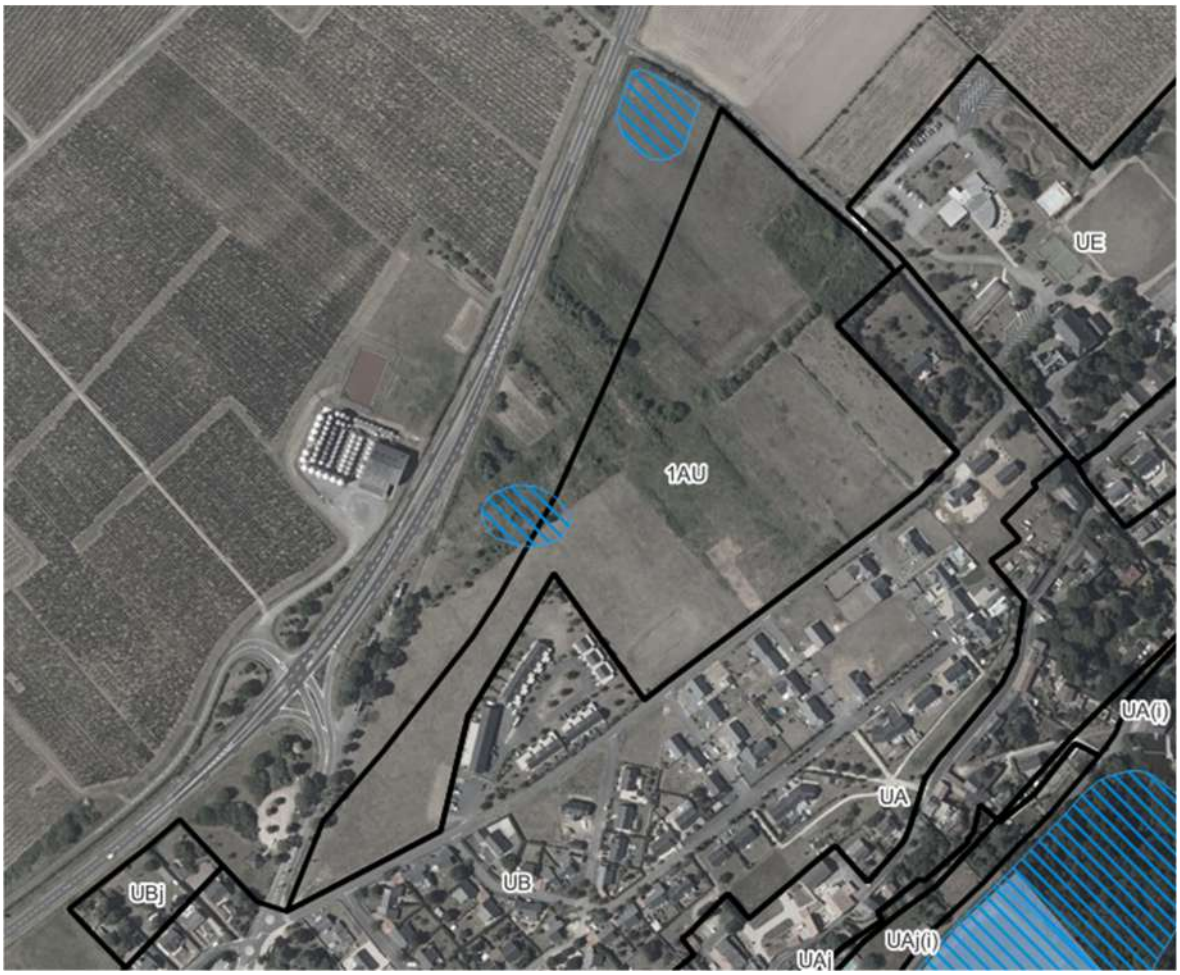


Figure 27. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Montreuil-Bellay – zone 1AU secteur Rue de la Rousselière

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

3.2.3.9 Commune de Villebernier

Les zones UB et UBi au Sud Est du bourg de Villebernier révèlent la présence de zones humides. Ces dernières était déjà concernées par une zone de pré-localisation dans le PLUi SLD. De plus une partie de la zone UB est classé « i » c'est-à-dire inondable. Ainsi la construction y est déjà limitée et conditionnée par le PPRi.

La révision allégée du PLUi délimite une nouvelle préservation des zones humides plus ajustée à la réalité sur cette zone avec l'application des dispositions règlementaires. Ainsi le caractère constructible de cette zone est réduit au profit de la préservation des zones humides.



Figure 28. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Villebernier – zones UB et UBi Sud Est du bourg

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

3.2.3.10 Commune de Brain-sur-Allonnes

Les zones UA et UB au Sud du bourg de Brain-sur-Allonnes révèlent la présence de zones humides qui n'étaient pas identifiées dans la pré-localisation.

La révision allégée du PLUi SLD permet de tenir compte de ce nouvel inventaire et de protéger ces zones humides. Ainsi le caractère constructible de cette zone est réduit au profit de la préservation des zones humides.



Figure 29. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de Brain-sur-Allonnes – zones UA et UB Sud du bourg

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

3.2.3.11 Commune de La Breille-les-Pins

La zone UB au Nord du bourg de La Breille-les-Pins révèle la présence d'une zone humide qui était identifiée dans la pré-localisation. L'inventaire a permis d'ajuster les contours de cette dernière et d'ajuster la protection en conséquence dans la cadre de la présente révision allégée.

Ainsi le caractère constructible de cette zone est réduit au profit de la préservation des zones humides.



Figure 30. Extrait du PLUi SLD et de l'inventaire des zones humides – Commune de La Breille-les-Pins – zones UB Nord du bourg

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

3.3 L'impact sur les milieux naturels

L'inventaire des zones humides se superpose avec les Zones Naturelles d'Intérêt écologique Reconnus.

La préservation des zones humides contribue à la préservation des fonctionnalités écologiques de ces sites, au maintien d'habitats humides favorables à certaines espèces, à la limitation du déséquilibre hydraulique des cours d'eau ainsi qu'à la valorisation des milieux et à la qualité de la ressource en eau.

Cela génère un **impact positif,** renforçant la préservation de ces espaces.

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643
Page 52/56

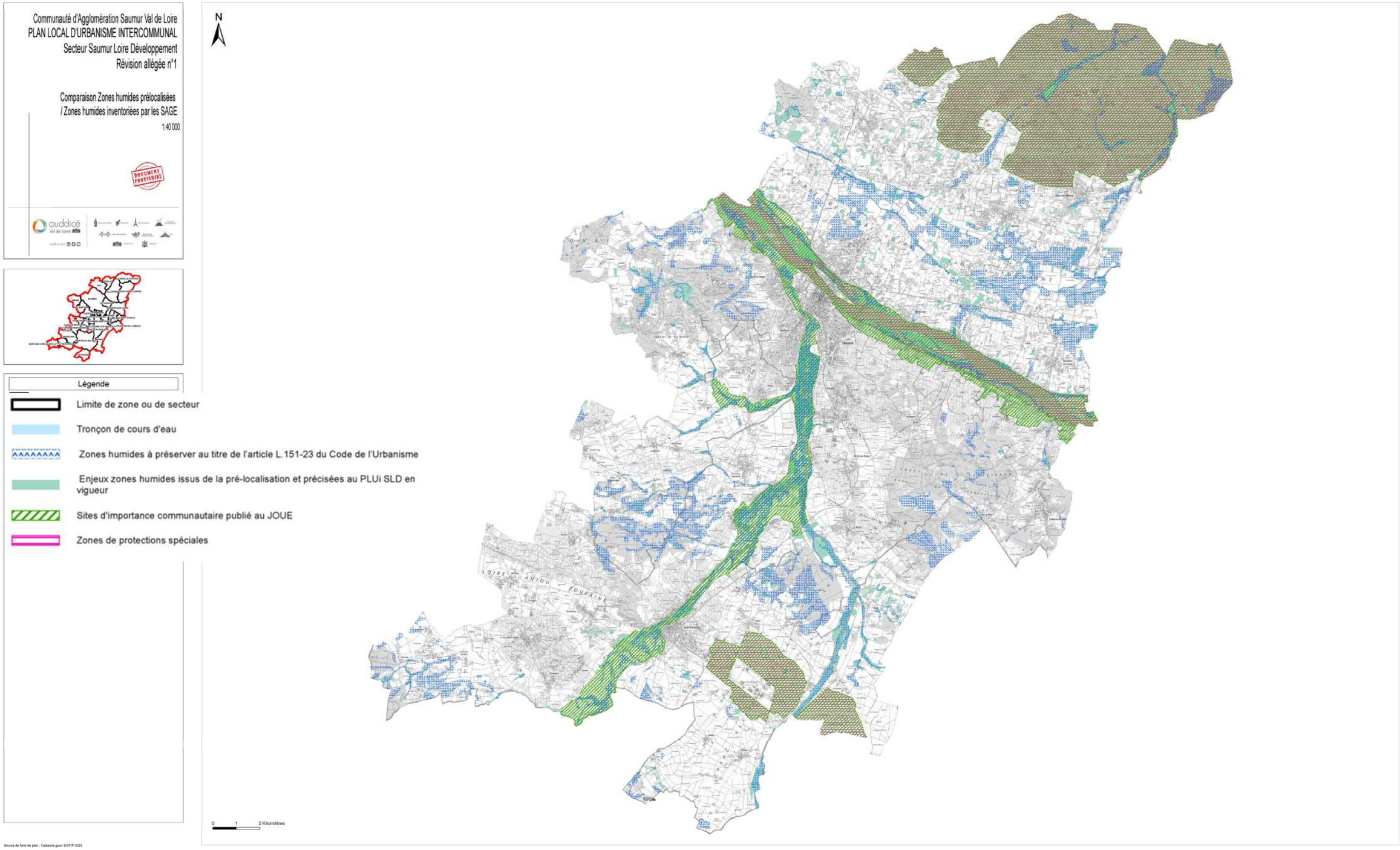


Figure 31. Carte de localisation des zones humides inventoriées vis-à-vis des sites NATURA 2000

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

3.4 L'impact sur les continuités écologiques

Le territoire du PLUi Saumur Loire Développement s'inscrit dans la trame verte et bleue (TVB) identifiée au SCoT du Grand Saumurois. Le point 1.2 *Une trame écologique pour valoriser et préserver les ressources naturelles patrimoniales (la trame verte et bleue)* – du Document d'Objectif du SCoT définit les modalités de prise en compte et de préservation de la trame verte et bleue et des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme.

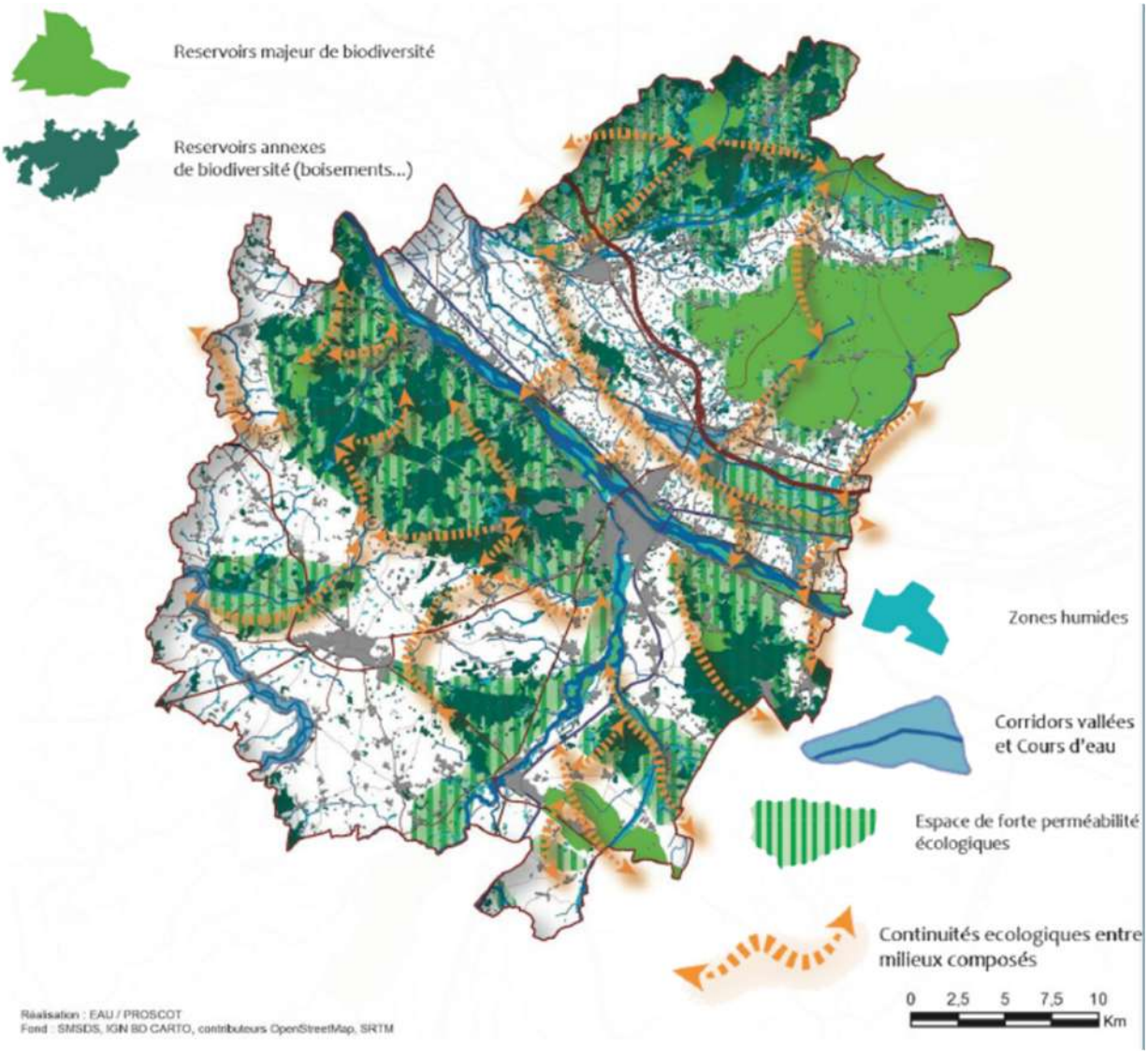


Figure 32. Extrait du DOO du SCoT Grand Saumurois – carte de la trame verte et bleue

Les zones humides sont une composante essentielle de la trame verte et bleue, par leur rôle de réservoir de biodiversité, mais aussi de secteurs fondamentaux dans les continuités écologiques. Ainsi, la préservation règlementaire des zones humides (prescriptions graphiques au règlement graphique et dispositions règlementaires au règlement écrit) favorise la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Ainsi la révision allégée démontre un **impact positif sur la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques.**

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

3.5 L'impact sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Certaines zones U et AU sont concernées par l'inventaire des zones humides. Ainsi, le choix étant fait de ne pas procéder à des révisions de zonage qui pourraient engendrer une révision générale du PLUi, la consommation d'espace n'est pas réduite.

Cependant, comme le précisent les nouvelles dispositions du règlement écrit, ces zones sont inconstructibles sauf exceptions limitées. Cela peut impacter l'atteinte des objectifs du projet de développement exposé dans le PADD du PLUi.

Néanmoins, il n'est pas envisagé de nouvelles consommations d'espaces, mais plutôt d'augmenter la densité de façon générale dans les nouveaux aménagements, permettant de compenser la surface concernée par les zones humides.

Parfois la protection au titre des zones humides peut se superposer aux zones agricoles. Cependant ces dernières sont en grande partie recensées au sein des zones naturelles.

La zone humide en elle-même n'empêche pas l'exploitation agricole des terres. En revanche, l'assèchement de cette dernière est interdit.

L'incidence de cette révision allégée sur la consommation d'espace est donc **faible**.

3.6 L'impact sur le patrimoine

Les zones humides font parties du patrimoine naturel et hydraulique du territoire. Elles participent aussi à la qualité des paysages. Ainsi la préservation de ces dernières favorise la richesse patrimoniale du territoire et représente un **impact positif.**

3.7 Synthèse des impacts de la révision allégée n°1 du PLUi Saumur Loire Développement

Thématique	Impact estimé
Milieux naturels : **Le territoire est couvert par plusieurs secteurs de protection du patrimoine naturel : Zones NATURA 2000, Espaces Naturels Sensibles, Arrêtés de Protection de Biotope.**	La préservation des zones humides se voit affinée dans le cadre de la présente révision allégée. Cette dernière n'est pas en mesure d'impacter négativement la préservation des milieux naturels. Au contraire, les zones humides contribuent à la richesse de milieux écologiques et à leur fonctionnement écologique. En ce sens, la

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643
Page 55/56

De plus le PLUi identifie des espaces à protégés pour leur valeur écologique et paysagère au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, mais aussi au titre des Espaces Boisés Classés. D'ailleurs ces préservations se superposent à plusieurs reprises avec les milieux naturels réglementaires énumérés ci-dessus.	préservation des zones humides effectives est favorable à la richesse des milieux naturels. **Ainsi l'impact estimé est positif.**
Patrimoine paysager et bâti : **Le territoire du PLUi SLD recense plusieurs secteurs dont la vocation est de préserver la richesse patrimoniale des paysages et du bâti, tel des sites classés et inscrits, des Sites Patrimoniaux Remarquables, ou encore des secteurs de monuments historiques (périmètres de 500m).** **Plusieurs de ces espaces sont d'ailleurs déjà préservés dans le PLUi au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.**	Les secteurs faisant l'objet de préservation des zones humides effectives dans le cadre de la présente révision allégée se superposent parfois à ces sites patrimoniaux protégés. Cependant, les secteurs de zones humides n'étant pas voués à accueillir de nouveaux projets de par la réglementation qui est associée à leur préservation, ils n'ont pas vocation à impacter la protection des secteurs patrimoniaux. Au contraire, les zones humides participent à la richesse paysagère des sites. **Ainsi on peut estimer que l'impact est plutôt positif.**
Risques : **Le territoire du PLUi SLD recense plusieurs secteurs de risques, qu'ils soient naturels ou technologiques : PPRi Val d'Authion de la Loire Saumuroise, PPRi du Thouet, Plan de prévention des risques naturels mouvements de terrain du Coteau Saumurois, Plan de prévention des Risques de la centrale Nucléaire d'Avoine, Plan de prévention des Risques Technologiques de l'entreprise PHYTEUROP à Montreuil-Bellay.** **De plus différentes sites sont identifiés au titre des sites SEVESO, ICPE, BASOL, BASIAS.**	Les secteurs de préservation des zones humides effectives de la présente révision allégée se superposent parfois à ces différents secteurs de risques. Concernant les risques liés à l'inondation, il faut rappeler le rôle important des zones humides en tant que zones tampons dans la gestion des inondations. En ce sens la préservation des zones humides est plutôt favorable à la gestion du risque inondation. Concernant les risques plutôt technologiques, les secteurs de préservation des zones humides peuvent se situés au secteur de gestion des risques. Cependant, la préservation des risques n'est pas remise en question par les zones humides. Au contraire, les secteurs de zones humides étant fortement contraint, les projets ne peuvent s'y développer évitant ainsi une nouvelle exposition de la population au risque. **Ainsi on peut estimer que l'impact est plutôt positif.**
Carrières : **Sur le territoire du PLUi SLD, 5 carrières en activité sont recensées et règlementés dans le cadre du PLUi**	Seule la commune de Brézé observe une superposition entre le secteur de carrière et les zones humides inventoriées. Les prescriptions règlementaires relatives aux zones humides disposées dans la présente révision allégée s'imposeront sur ce secteur limitant ainsi le

Chaîne d'intégrité du document : D7 29 7A 5F 49 51 79 02 12 8E B5 D7 59 0E 71 C8
AR préfecture : 049-200071876-20250424-2025-034-DC-DE
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/625643

	développement de l'activité. **Ici on peut qualifier l'impact de modéré.**
Trame verte et bleue : **Le PLUi SLD traduit les objectifs de préservation de la trame verte et bleue du SCOT et de la Région (SRCE). Ainsi plusieurs réservoirs de biodiversité, continuités écologiques et secteurs à enjeux couvrent le territoire.**	Les secteurs de zones humides effectives se superposent à plusieurs reprises avec la trame verte et bleue. Les zones humides sont des milieux naturels participant et constituant la trame verte et bleue. Elles peuvent être des réservoirs de biodiversité ou jouer un rôle important dans les continuités écologiques. Au regard des dispositions règlementaires introduites par la présente révision allégée, la préservation des zones humides est favorable à la trame verte et bleu. **Ainsi on peut estimer que l'impact est positif.**