Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Saumur-Loire-Développement

Commune de DISTRÉ

Ouverture partielle de la zone d'urbanisation future 2AU « ZAC sous la Bosse »

Projet de modification ordinaire n°1

Notice explicative

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Table des matières

1. PRÉAMBULE....3

1.1 Qui fait quoi ? Pourquoi une nouvelle enquête publique ?....3
1.2 Justification du choix de la procédure de modification ordinaire....5

2. LE PROJET DE MODIFICATION ET L'EXPOSE DE SES MOTIFS....8

2.1 Les *motifs*....8
2.2 Les modifications apportées aux pièces du PLUi....11

3. TEXTES QUI RÉGISSENT LA PRÉSENTE PROCÉDURE DE MODIFICATION ET L'INDICATION DE LA FAÇON DONT L'ENQUÊTE PUBLIQUE S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PLU....13

3.1 Textes qui régissent la présente procédure....13
3.2 Façon dont l'*enquête publique* s'insère dans la procédure administrative....15

4. LA COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LE SCOT....15

5. LA COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LE PADD DU PLUI....22

6. LES EFFETS NOTABLES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT....25

6.1 Milieux naturels et biodiversité....27
6.2 Paysage....27
6.3 Gestion économe de l'espace....28
6.4 Patrimoine bâti....29
6.5 Économie et vie sociale....29
6.6 Ressource en eau – Gestion des eaux pluviales....29
6.7 Risques naturels....31
6.9 Risques technologiques - sécurité....36
6.10 Nuisance- Pollutions....37
6.11 Déplacement – Mobilité....38
6.12 Air-Climat-Energie....38
Synthèse des effets notables sur l'environnement de la modification ordinaire....38

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET ESPACES BÉNÉFICIANT D'UNE FORTE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE....38

7.1 Les sites N*ATURA* 2000....38
7.1.1 Généralités et projet....38
7.1.2 Impacts potentiels sur le site NATURA 2000....43
7.1.3 Analyse des effets cumulés....47
7.1.4 Synthèse....47
7.2 Biotopes du marais de Distré....48

8. JUSTIFICATION DE L'ÉTUDE AU CAS-PAR-CAS MENÉE PAR LA PERSONNE RESPONSABLE....50

9. CONCERTATION PUBLIQUE SUR L'ÉLABORATION DU PROJET DE MODIFICATION....53

10. ANNEXES....54

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

1. PRÉAMBULE

1.1 Qui fait quoi ? Pourquoi une nouvelle enquête publique ?

A l'occasion de la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU), documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » en décembre 2015, la Communauté d'agglomération «Saumur-Loire-Développement» est devenue compétente pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur son territoire. Il en va de même depuis le 1er janvier 2017 pour les 45 communes composant désormais la Communauté d'agglomération « Saumur Val de Loire ».

Le PLUi prescrit sur le territoire de l'ancienne Communauté d'agglomération « Saumur-Loire-Développement » (PLUi SLD) poursuivi par la nouvelle intercommunalité a été approuvé le 5 mars 2020. Le document d'urbanisme couvre le territoire communal de Distré. La Communauté d'agglomération « Saumur Val de Loire » est compétente pour le faire évoluer en collaboration avec la commune.

Qu'il soit à l'échelle d'une commune ou d'une intercommunalité, le PLU est le principal document de planification territorial à l'échelle de la parcelle. Il concrétise le projet global d'urbanisme appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui exprime les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de son territoire. Le PLU détermine les terrains constructibles, ceux qui le deviendront à terme et ceux qui sont inconstructibles pour préserver les espaces naturels, agricoles ou forestiers, pour tenir compte des risques naturels ou technologiques, de la qualité des paysages, ou encore de l'absence de réseau. Pour chaque zone délimitée, il fixe les règles d'occupation des sols et de construction (destinations, volumétrie, aspect extérieur…).

Si la compétence PLU des communes a été transférée à l'intercommunalité, cette dernière collabore étroitement avec elles lors de l'élaboration et des évolutions du PLUi qui concernent leurs territoires. Lorsque qu'une évolution ne porte que sur une seule commune, l'avis du conseil municipal est requis préalablement à la décision d'approbation par le Conseil communautaire.

Par délibération en date du 20 octobre 2020, le conseil municipal de Distré a sollicité la Communauté d'agglomération afin de procéder à une modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur Saumur-Loire-Développement (PLUi SLD) approuvé le 5 mars 2020 (voir annexe A1). Le projet a pour objectif de faire évoluer une partie de la zone 2AU de la ZAC « Sous la Bosse » sur une bande de 30 mètres au nord en zone 1AU pour en permettre l'urbanisation. Cette évolution nécessite la seule modification du zonage. Ce secteur est déjà encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) élaborée en lien avec les dossiers de création et de réalisation de la ZAC (voir annexe A2 OAP DIST-2 Sous la Bosse).

Par la suite, le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration des documents d'urbanisme (État, Région, Département, Chambres Consulaires –

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

commerce et industrie/artisanat/agriculture - et parc naturel régional) le 05/07/2021, ainsi qu'à l'Autorité Environnementale (Mission régionale de l'autorité environnementale - MRAe), qui l'a dispensé d'évaluation le 07/09/2021 avec l'observation suivante : *« le secteur concerné est situé en dehors des périmètres environnementaux d'inventaire ou de protection réglementaire, mais à proximité de l'extension des sites Natura 2000 "Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau" et de la zone de protection de biotope "Marais de Distré" ; la modification n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 les plus proches; toutefois, il appartiendra au projet de modification finalisé d'apporter une justification plus explicite de l'absence d'effet significatif du projet sur l'environnement ; » (*voir annexe 3 la décision complète)

Par arrêté du 21/09/2021, le président de la Communauté d'agglomération a organisé l'enquête publique du 11/10/2021 au 15/11/2021. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à l'issue de l'enquête. Par ailleurs, la commune de Distré a aussi donné un avis favorable au projet de modification en vue de l'approbation de la modification par le conseil communautaire.

A cette occasion, le préfet a émis un avis favorable le 06/10/2021 (voir annexe A4) avec les réserves suivantes :

« Le projet est de nature à renforcer le pôle Saumurois, ce qui correspond aux objectifs du SCOT. J'ai bien noté que les autres communes du pôle Saumurois ne prévoient pas la réalisation d'opérations majeures sur le court terme et que la commune de Distré s'est engagée à ne pas procéder à de nouvelle ouverture à l'urbanisation du secteur « Sous la bosse » avant 2024. Néanmoins, il est nécessaire de faire apparaître dans le dossier, les disponibilités foncières en matière d'habitat sur le pôle Saumurois. En effet, les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbanisées doivent être connues pour pouvoir justifier de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur »

« Le secteur en extension urbaine est situé en dehors des périmètres environnementaux d'inventaire ou de protection réglementaire, mais à proximité de l'extension des sites Natura 2000 "Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau" et de la zone de protection de biotope "Marais de Distré". Les projets d'extension urbaine doivent conduire à l'évaluation des incidences (art L.414-4-1° et R.414-19-4°du code de l'environnement). L'étude doit démontrer si les projets sont susceptibles d'avoir un effet significatif sur les milieux naturels, les espèces et les habitats d'intérêt communautaire présents dans les sites Natura 2000, au regard des objectifs de conservation (évaluer les risques de destruction, de dégradation d'habitats, destruction ou de dérangement d'espèces, d'atteinte aux fonctionnalités du site, et tenir compte des impacts à distance ainsi que des effets cumulés avec d'autres activités).

Dans la notice explicative, le chapitre 7 "évaluation des incidences sur les sites Natura 2000", indique que la commune ne comporte pas de site Natura 2000 sur son territoire et précise que la présente modification n'est pas susceptible d'affecter de manière significative ceux voisins (vallée de la Loire). Bien qu'elle reflète certainement la réalité, cette démonstration est très succincte et aurait méritée d'être plus étayée. »

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

S'en est suivi un recours gracieux du Préfet au titre du contrôle de légalité daté du 18/10/2021 au motif que le Conseil communautaire aurait dû délibérer préalablement à l'engagement de la procédure en vertu de l'article L153-38 du code de l'urbanisme. Ce dernier prévoit que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*, ladite délibération devant comporter *« un bilan de la consommation de l'espace urbanisé »* le tout devant faire « *obligatoirement faire partie du dossier soumis à l'enquête publique »* ce qu'aucun texte ne mentionne expressément. Ladite délibération devait être soumise au Conseil communautaire, après l'enquête publique au vu de ses résultats, préalablement à la délibération sur l'approbation de la modification pour une parfaite information des élus.

Pour autant et même si ces éléments ont bien été pris en compte pour l'élaboration du projet de modification du PLUi SLD, il est apparu préférable à la Communauté d'agglomération, comme à la commune, pour sécuriser juridiquement la procédure de la reprendre et de justifier par une délibération préalable à une deuxième enquête de l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU de la ZAC au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées du pôle Saumurois. Le Conseil communautaire a délibéré en ce sens le 16 décembre 2021 (voir annexe 5).

Le projet amendé pour prendre en compte les observations de l'autorité environnementale et du Préfet fait l'objet de la présente notice explicative.

1.2 Justification du choix de la procédure de modification ordinaire.

En application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, il est possible, selon les besoins, de procéder à des modifications de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), et en particulier à des modifications de droit commun, dès lors qu'elles ont pour objet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Articles du code de l'urbanisme	Remplit les conditions ?	Justification
L153-31 (Révision générale) Révision si : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.	non	L'évolution envisagée du PLUi s'inscrit dans la continuité du PADD (cf chapitre 5 sur la compatibilité avec le PADD du PLUI SLD). Les évolutions ne réduisent pas un EBC ou une zone A ou N ni ne créent une OAP valant création d'une ZAC. La zone 2AU dont l'ouverture partielle est projetée a été créée lors de l'approbation du PLUi SLD en mars 2020 depuis moins de 6 ans.
L153-34 (Révision allégée) Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, si il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables : -1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 2° 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 ; 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de	non	L'évolution envisagée ne réduit pas un EBC ou une zone A ou N ou une protection Elle ne crée pas d'OAP valant création d'une ZAC et n'induit pas de graves risques ou nuisances.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ; 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.		
L153-36 (Modification) Si le projet n'est pas inclus dans les cas de l'article L.153-31 le PLU peut 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. Dans ce cas la modification peut faire l'objet d'une enquête publique ou d'une simple mise à disposition du public	oui	
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.	oui	La modification du PLUi porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU inconstructible entraînant une majoration des droits à construire de plus de 20 %. Une enquête publique est requise.
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. Le dossier est mis à disposition du public	non	

Le projet entre dans le cadre de la modification ordinaire, car les évolutions projetées sont compatibles avec le PADD (ne relevant donc pas de la procédure de révision). Néanmoins, elles actent d'une majoration de plus de 20 % des droits à construire sur la zone concernée (zone 2AU – ZAC SOUS LA BOSSE) renvoyant à une procédure de droit commun.

En application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

A son issue et conformément à l'article L153-43, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération.

L'avis du conseil municipal de la commune de Distré sera sollicité, avant l'approbation finale en application de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

2. LE PROJET DE MODIFICATION ET L'EXPOSE DE SES MOTIFS

2.1 Les motifs

La commune de Distré a sollicité par délibération annexée (A1) la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire pour intégrer au PLUi du secteur Saumur-Loire-Développement (PLUi SLD) l'avancement de la réalisation de la ZAC « Sous la Bosse » créée le 19 décembre 2017 et en cours de réalisation depuis mars 2018.

Deux modifications du PLU communal antérieures ont été réalisées en 2013 et 2019, afin d'adapter le document d'urbanisme à l'avancement opérationnel de la ZAC. Il en va de même pour la présente modification du PLUi SLD. Une nouvelle tranche opérationnelle de cette ZAC est, en effet, prévue d'être réalisée pour répondre à la demande de logements sur le pôle Saumurois, et en particulier sur la commune de Distré.

La commune de Distré étant dynamique et afin d'atteindre les objectifs démographiques (+0,5 % par an à l'échelle du secteur Saumur-Loire-Développement) et résidentiels (3 255 logements à créer d'ici 2030 sur le secteur Saumur Loire Développement, dont 1335 logements sur les 4 communes du pôle Saumurois, dont Distré), il convient de permettre l'avancement opérationnel de ce secteur stratégique à l'échelle du pôle. Par ailleurs, les autres communes du pôle Saumurois (commune déléguée de Chacé (Bellevigne-les-Châteaux) et Varrains) ne prévoient pas sur le court terme la réalisation d'opérations majeures, ce qui justifie le besoin de logements à créer sur la commune de Distré. Ces communes ont été sollicitées dans le cadre d'une réflexion préalable à cette modification afin de s'accorder sur les perspectives d'évolution du pôle Saumurois. Il a ainsi été démontré que l'avancée opérationnelle prévue à Distré très modeste (ouverture de 0,63 ha pour 12 logements de la zone 2AU d'une superficie totale de 4ha) ne remettraient pas en cause le développement de ces communes voisines.

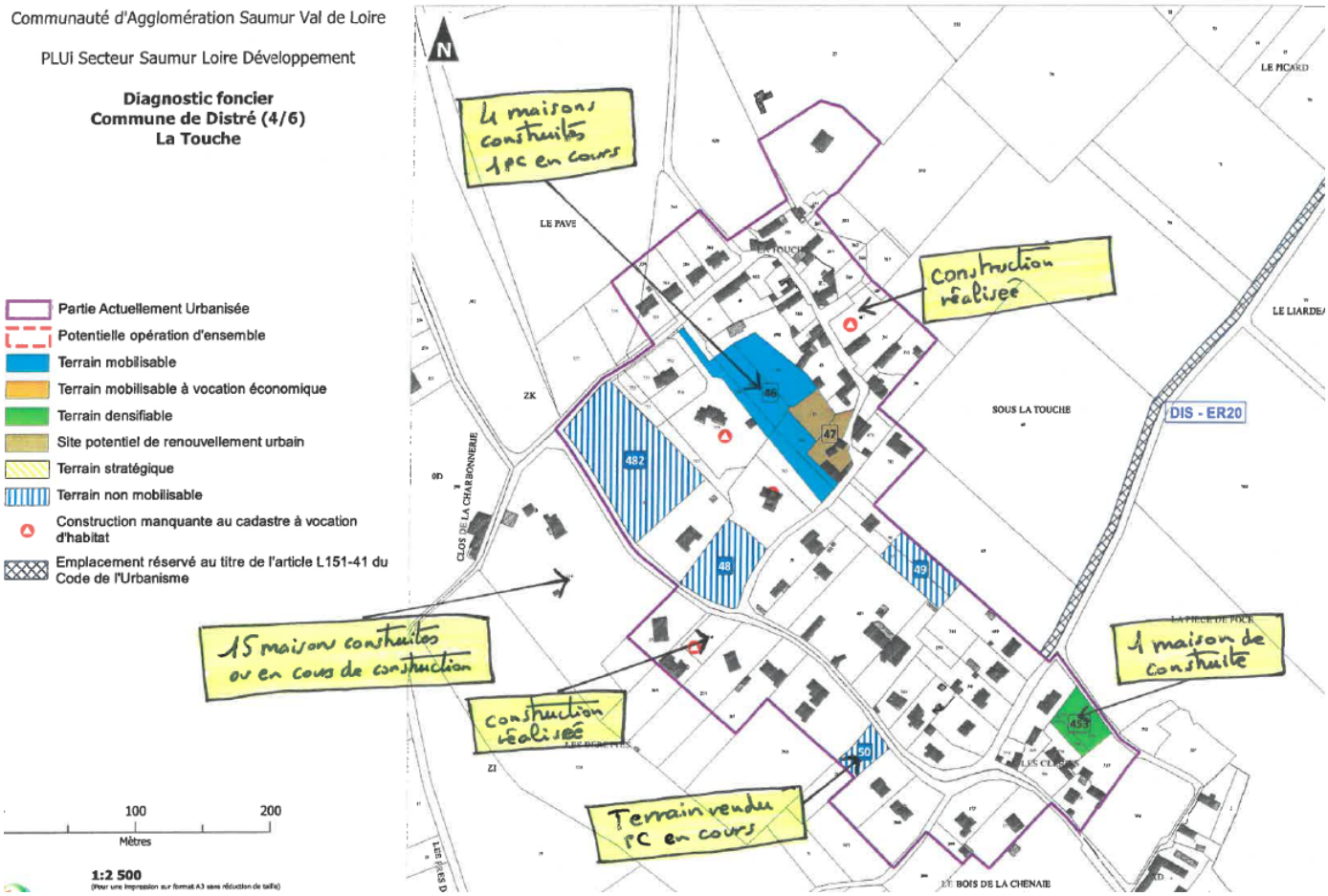
Par ailleurs, la commune de Distré s'est engagée par délibération à ne pas demander de nouvelle modification du PLUi SLD pour une nouvelle ouverture à l'urbanisation du secteur Sous la Bosse avant 2024.

Le Conseil communautaire a délibéré le 16 décembre 2021 (délibération jointe annexe A5) préalablement à la future enquête publique pour justifier de l'utilité de l'ouverture partielle de la zone 2AU de la ZAC sous la Bosse au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées du pôle Saumurois identifié au Schéma de Cohérence Territorial

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

(SCoT) du Grand Saumurois (conurbation de la Ville de Saumur, Chacé, Varrains et Distré) au vu du bilan de cette consommation et la faisabilité opérationnelle du projet.

Ce bilan a été réalisé par le service urbanisme de l'Agglomération en collaboration avec les communes et leurs services instructeurs. Il a consisté à actualiser le diagnostic foncier du PLUi SLD réalisé en 2019, qui a mis en lumière les capacités de densification et de mutation des enveloppes urbaines mobilisables pour la production de logements sur la base des permis de construire délivrés depuis l'approbation du document.



Exemple d'actualisation du diagnostic foncier

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

L'actualisation à ce jour (décembre 2022), fait apparaître que sur l'ensemble des communes du pôle, les objectifs de production de logements en densification diffuse dans l'enveloppe urbaine ont été atteints, et même légèrement dépassés. Ces objectifs (logements pris en compte) ont tenu compte d'un coefficient réducteur à l'horizon 2030 de 50 % pour tenir compte de la rétention foncière et des difficultés de mise en œuvre.

	Terrains densifiables		Terrains mobilisables		Total		Actualisation 2021	
Communes du pôle Saumurois au SCoT	Logements projetés	Logements pris en compte	Logements projetés	Logements pris en compte	Logements projetés	Logements pris en compte	Logements réalisés ou en cours 2021[1]	Reliquat sur pris en compte
Distré	28	9	23	16	51	25	33	0
Chacé	8	3	61	43	69	45	19	0
Ville de Saumur	224	74	341	239	565	313	355	0
Varrains	12	4	11	8	23	12	10	2
total					708	395	443	28

La liste des sites accueillant ces 443 logements sur les 4 communes du pôle Saumurois figure en annexe (A6).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de densification soumises à opération d'ensemble n'ont pas toutes été prises en compte sur la Ville de Saumur, Chacé et Varrains (Distré en étant dépourvue) compte tenu de leur temporalité, de la faisabilité opérationnelle des projets dans ces zones au regard notamment de leur maîtrise foncière et de la capacité d'accueil des réseaux, qui ont conduit pour les plus importantes à un classement en zone d'urbanisation future (1AU) (ex : OAP du Lion ou des Rogelins à Varrains).

A noter que l'actualisation du bilan foncier sur Distré a porté sur les zones urbaines UA et UB, mais aussi sur les hameaux densifiables de la communeen zone agricole Ah (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) anciennement classés en zone urbaine au PLU communal : urbanisation historique de Munet, linéaire ou récente de Pocé, des Noirettes ou encore les hameaux isolés de Chétigné ou de la Touche.

Par ailleurs, la demande de la commune vise à répondre à une demande très localisée d'accueil de logements témoignant de son attractivité. Aussi peut-on conclure qu'il est justifié d'ouvrir partiellement la zone 2AU « Sous la Bosse », la ZAC communale dont la première phase est achevée (22 lots bâtis ou vendus sur 24 lots) attestant de la faisabilité opérationnelle du projet.

[1]Autorisations d'urbanisme délivrées et valides mises en œuvre ou non.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

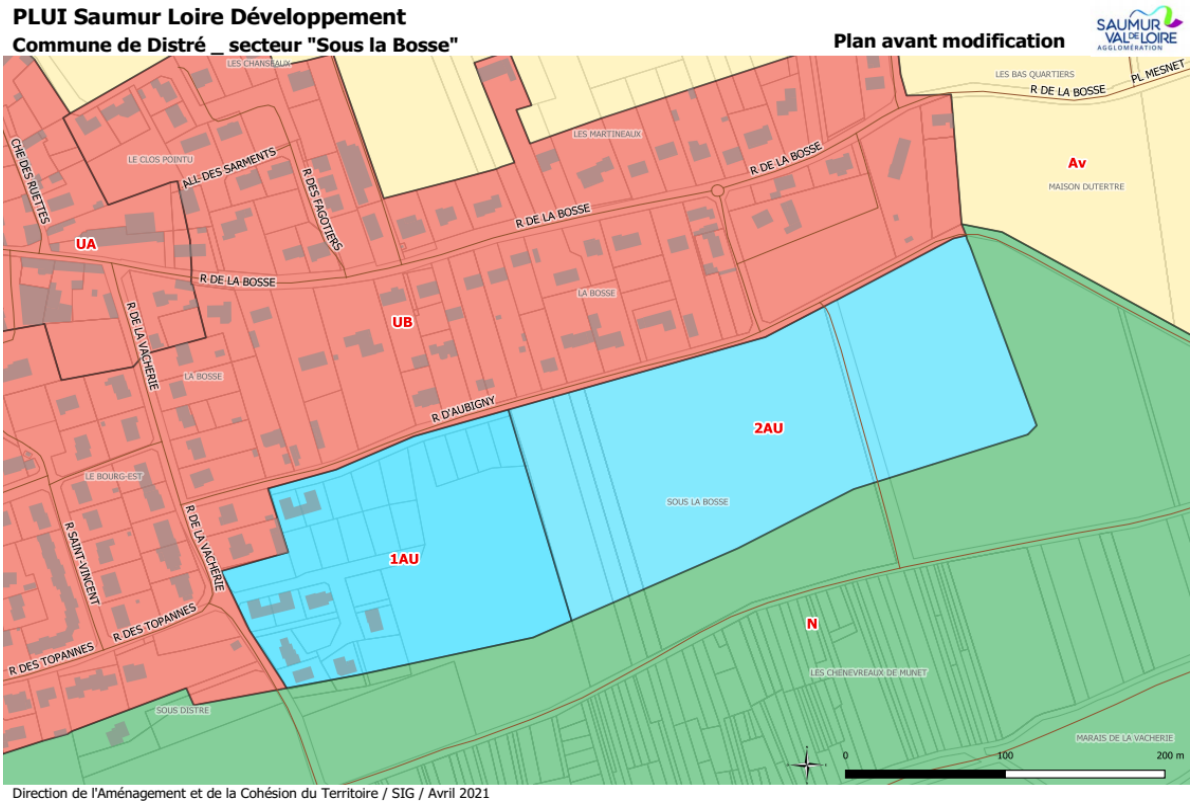
2.2 Les modifications apportées aux pièces du PLUi

2.2.1 Modification du zonage :

La modification proposée porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle tranche de la ZAC « Sous la Bosse » à Distré. Cela se traduit par le passage d'une partie de la zone 2AU de ce secteur en zone 1AU pour une bande de 30 mètres de large sur une longueur de 210m le long de la rue d'Aubigny sur les parcelles cadastrées ZP 30, ZP 29, ZP 28 et ZP 247.

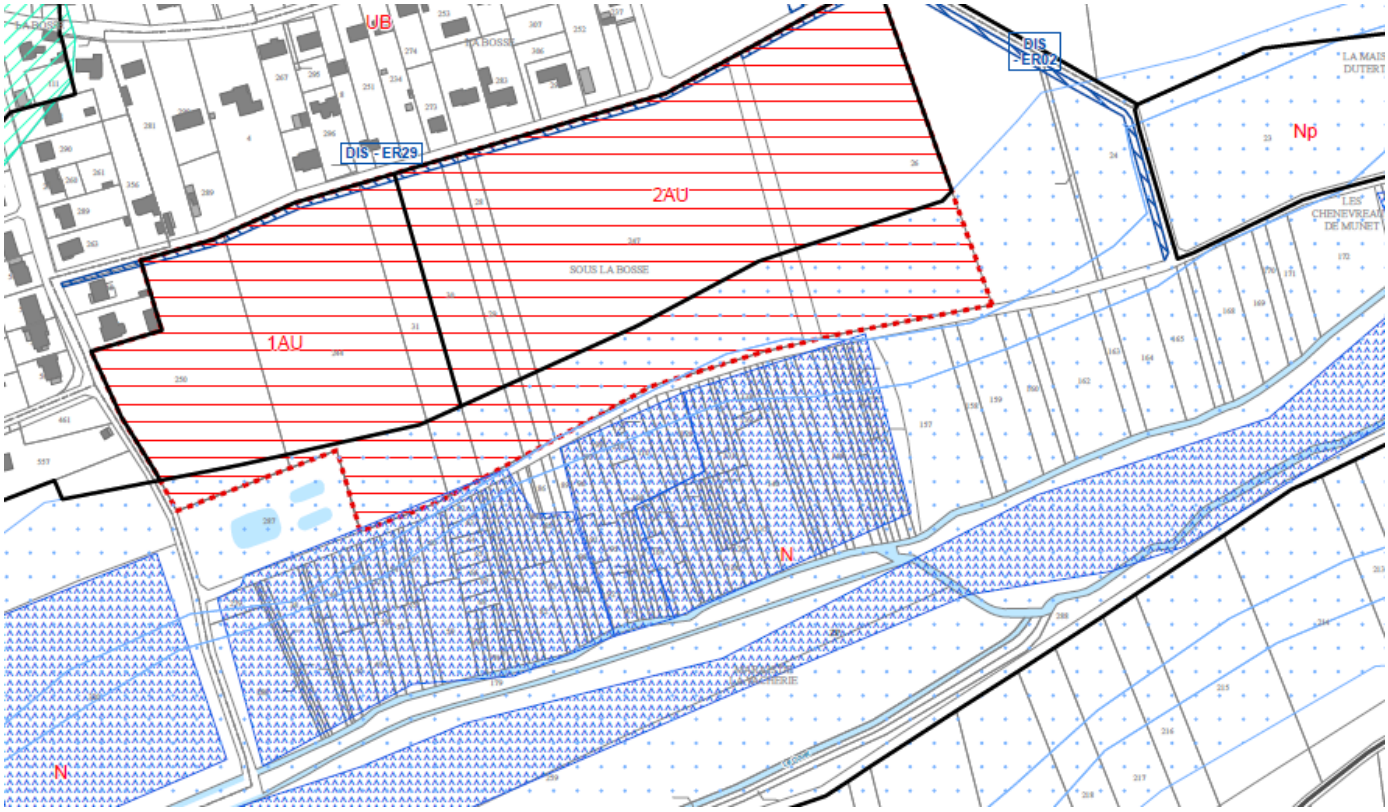
Cela correspond à une surface d'environ 0,63 hectare, qui seront ouverts à l'urbanisation suite à cette modification.

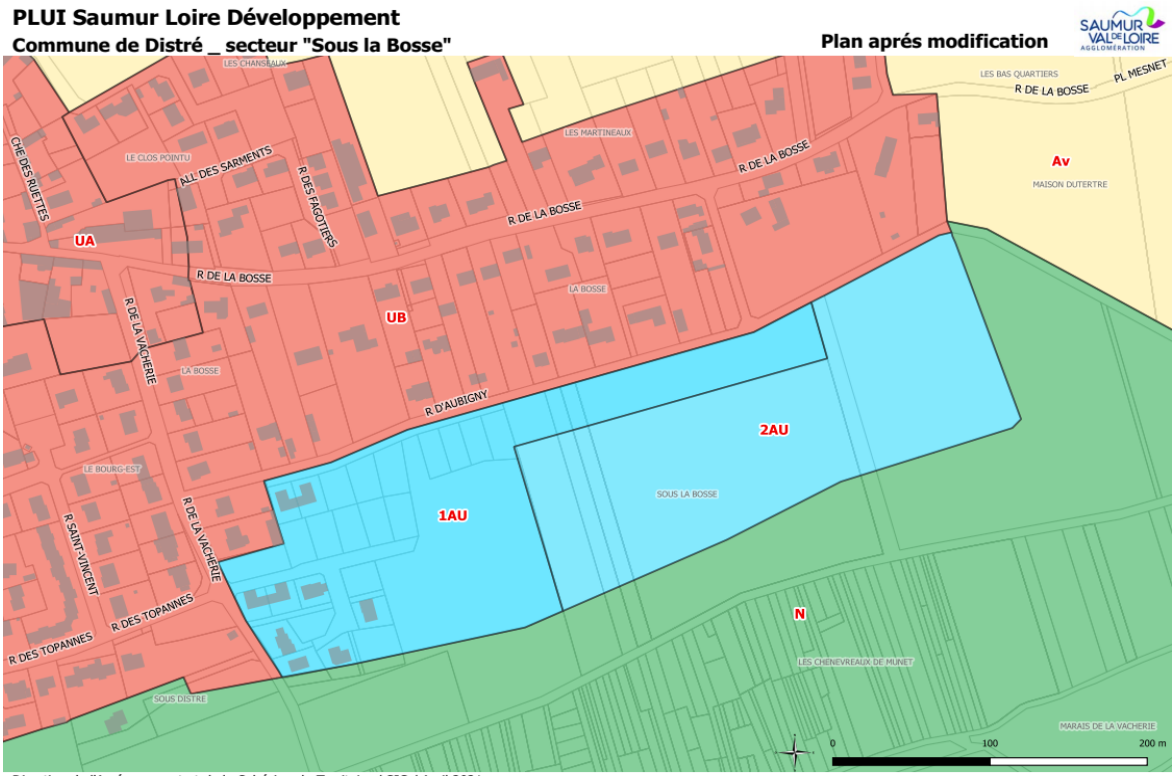
Les plans de zonage avant/après modification sont présentés ci-après, ainsi qu'en annexe (7 et 8 numérique sous format Pdf) de la présente notice explicative les extraits intégraux du règlement graphique correspondant .



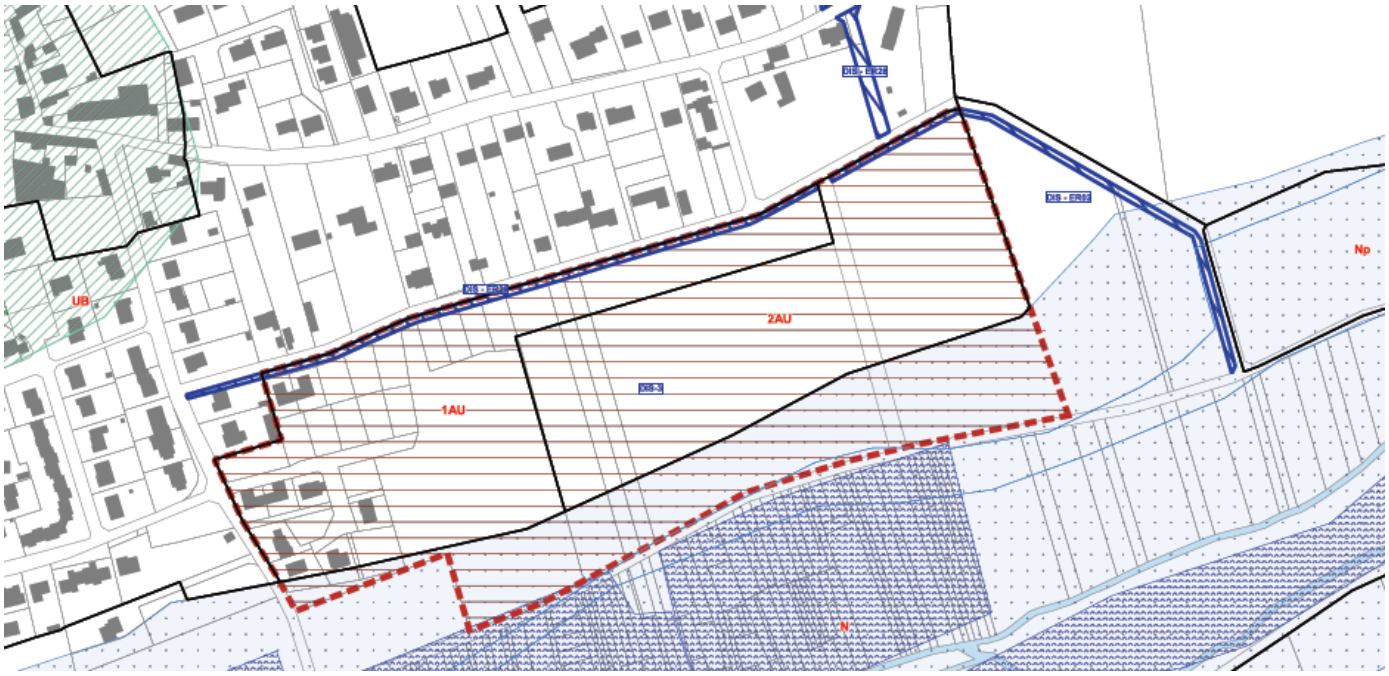
Direction de l'Aménagement et de la Cohésion du Territoire / SIG / Avril 2021

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023





Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023



2.2.2 La protection d'un arbre remarquable (noyer emblématique rue d'Aubigné.

Suite à l'enquête publique sur la suggestion du commissaire enquêteur et en accord avec la commune le noyer emblématique rue d'Aubigné bénéficie d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Le règlement du PLUi dispose que « Les arbres identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général ou pour des ouvertures d'accès (notamment accès agricole). Les nouvelles constructions et installation (hors équipements et infrastructures d'intérêt général ou collectifs) doivent être éloignées d'un minimum de 7 mètres du centre des éléments identifiés sur les documents graphiques du règlement.
Aucune nouvelle construction n'est autorisée sur l'espace identifié au titre de l'article du L.151-23 du code de l'urbanisme en raison de son intérêt écologique ou paysager sur les documents graphiques du règlement. ».

3. TEXTES QUI RÉGISSENT LA PRÉSENTE PROCÉDURE DE MODIFICATION ET L'INDICATION DE LA FAÇON DONT L'ENQUÊTE PUBLIQUE S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PLU

3.1 Textes qui régissent la présente procédure

Code de l'urbanisme :

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

3.2 Façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative.

A l'issue de l'enquête publique, le président de la Communauté d'agglomération en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

En application de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales, l'avis du conseil municipal de la commune concernée, sera sollicité, avant l'approbation finale de la modification par le conseil communautaire.

4. LA COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LE SCoT

La Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Saumurois lors de son conseil communautaire le 23 mars 2017. Ce document est devenu opposable le 2 juillet 2017. C'est le document d'urbanisme et d'aménagement du territoire de référence à l'horizon 2030. Le SCoT s'impose selon le principe de compatibilité aux principales opérations d'urbanisme (toutes les ZAC et lotissements importants) et aux Plans Locaux d'Urbanisme.

Le SCoT est consultable dans son intégralité en mairie, au siège de la communauté d'agglomération, en sous-préfecture de Saumur et sur le site Internet de la communauté d'agglomération (https://www.saumurvaldeloire.fr/infos-demarches/urbanisme/scot)

Les orientations et objectifs définis dans le SCoT sont contenus dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Les modifications apportées par la modification du PLUi s'inscrivent dans les objectifs du SCoT

Elles répondent notamment aux objectifs :

-1.1.1. incitant à renforcer le pôle saumurois (dont le bourg de Distré fait partie) pour y constituer un espace d'attractivité résidentielle ;

-1.1.3. visant à renforcer l'armature urbaine pour atteindre les objectifs de développement démographique.

Par ailleurs, l'urbanisation prévue sur ce secteur respectera la densité brute de 20 logements par hectare, conformément à la densité minimale attribuée au pôle Saumurois dans le SCoT.

Par définition, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi est compatible avec le SCOT et les projets de modifications ne peuvent y porter atteinte.

Pour tenir compte de la demande du Préfet exprimée dans son avis du 18/05/2022 (annexe A4bis), il convient néanmoins d'examiner la comptabilité du projet de modification avec l'ensemble des objectifs du SCoT.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Orientations et objectifs du SCoT fixés par le DOO	**Compatibilité des évolutions projetées par la modification N°1 du PLUi SLD**
1. LE CADRE SPATIAL : Soutenir la valeur universelle exceptionnelle pour l'ensemble du territoire par un parti d'aménagement et une gestion patrimoniale dynamique	
1.1. Une organisation urbaine pour renforcer la visibilité du Saumurois et valoriser ses espaces de vie (les pôles)	
1.1.1. Renforcer le pôle Saumurois	Le bourg de Distré fait partie du pôle. Bien que limitée l'ouverture partielle participe au développement d'une offre différenciée répondant aux fonctionnement de la commune en lien avec l'accès des futurs habitant aux services « supérieurs » du centre ville de Saumur.
1.1.2. Valoriser les vocations des pôles au service des acteurs économiques et des habitants	Sans incidences, l'objectif assigne des vocations aux pôles d'équilibre
1.1.3. Renforcer les pôles dans la programmation du développement	Renforce l'armature urbaine pour atteindre les objectifs de développement démographique.
1.1.4. Réaffirmer le rôle clé des infrastructures ferrées routières et numérique dans le projet de développement	Sans incidences sur les infrastructures ferrées ou routières. L'opération est déjà desservie par la fibre numérique
1.2. Une trame écologique pour valoriser et préserver les ressources naturelles et patrimoniales (la trame verte et bleue)	
1.2.1. Protéger les réservoirs de biodiversité	La ZAC n'a pas d'incidences directes ou indirectes sur les réservoirs de biodiversité ni ne les enclave . Elle prévoit une gestion environnementale adaptée avec les lisières notamment par une zone tampon verte environnementale à l'interface avec le site Natura 2000. Les nuisances dues aux constructions et à la présence humaine à proximité pour les espèces sauvages restent limitées (voir ci-après Incidences sur les sites Natura 2000)
1.2.2. Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau	L'opération (le SCoT était directement opposable à la ZAC depuis 2017) et l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUi de mars 2020 garantissent la protection du cours d'eau (Douet) et de ses abords : éloignement, gestion environnementale des eaux de

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

	ruissellement, zone tampon, pas d'atteinte à une zone humide, d'accroissement du risque inondation et préservation de la trame verte et bleue. Voir annexes 9/10/11.
1.2.3. Maintenir le niveau de connectivité des espaces de perméabilité forte	Si, l'opération s'inscrit à proximité d'un tel espace elle se situe en dehors et répond bien à l'objectif de développent du rôle du pôle de centralité et à la priorité donnée à l'utilisation de l'enveloppe urbaine dont les capacités ont été atteintes (voir ci-après annexe A4 et A5 justification de l'ouverture à l'urbanisation)
1.2.4. Renforcer et valoriser des continuités écologiques entre milieux composés	L'opération s'inscrit bien dans la protection de la continuité écologique (corridor) que constitue le val de Thouet dont elle ne participe pas.
1.2.5. Protéger la ressource en eau	L'opération se situe en dehors de tout périmètre de captage d'eau potable. Les futures constructions seront assainies collectivement par la station de Bellevue qui répond aux normes d'épuration. Les eaux pluviales des constructions seront infiltrées à la parcelle. Le projet ne nécessite pas de création de voirie collectant des eaux de ruissellement.
1.3. Un espace agricole, viticole et sylvicole pérenne pour des activités primaires dynamiques	
1.3.1. Privilégier l'enveloppe urbaine	Priorité a été donnée à l'utilisation de enveloppe urbaine dont les capacités ont été atteintes (voir ci-après annexe A4 et A5 justification de l'ouverture à l'urbanisation)
1.3.2. Faciliter le fonctionnement et le développement des exploitations en prenant en compte leur nature (viticole, végétale, sylvicole, d'élevage, etc…)	Voir avis favorable de la Chambre d'agriculture. Il n'y a pas de siège d'exploitation identifié au diagnostic agricole du PLUi SLD en 2019 à proximité du site ni de nouveaux de créées depuis.
1.3.3. Ne pas gaspiller l'espace agricole en extension urbaine	Priorité a été donnée à l'utilisation de enveloppe urbaine du pôle au-delà de l'objectif chiffré minimum de sa mobilisation de 30 % à l'échelle du pôle. Extrait du rapport de présentation du PLUi SLD : « Le pôle Saumurois dispose d'environ 43,5% des logements projetés dans la PAU (minimum de 30% dans le SCoT), et d'environ 45,8 ha en extension (120 autorisés dans le SCoT pour l'habitat et la VRD / enveloppe de

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

	144 ha avec les équipements » A noter que la commune de Distré est à l'initiative de la seule zone agricole protégée du territoire qui fixe définitivement ses possibilités d'extension urbaine qui se résume à sa présente ZAC.
1.4. Inscrire le patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire	La commune de Distré n'est pas comprise dans le périmètre UNESCO
1.4.1. Conforter la composition patrimoniale et paysagère	
1.4.2. Révéler le caractère du lieu	
1.4.3. Qualifier les usages contemporains	
1.4.4. Contribuer au renouvellement du territoire	
2. L'ÉCONOMIE : Renforcer et développer une économie diversifiée en s'appuyant sur une stratégie touristique offensive	
2,1, Structurer les infrastructures touristiques et la politique d'animation et d'accueil à l'échelle du Grand Saumurois pour soutenir les autres fonctions économiques du territoire	Sans objet compte-tenu du projet qui ne porte pas sur les activités économiques.
2.1.1.Réaffirmer la vallée de la Loire comme espace touristique structurant vecteur d'irrigation du territoire	
2.1.2.Reconnaître et valoriser l'armature touristique (patrimoines et points d'intérêts…)	
2.1.3.Organiser les parcours en prenant en compte une diversité de modes de déplacements	
2.1.4.Développer l'e-tourisme	
2.1.5.Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'évènementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives ou de loisirs	
2.2. Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité	Sans objet compte-tenu du projet qui ne porte pas sur les activités économiques.
2.2.1. Développer les fonctions tertiaires supérieures dans le pôle Saumurois 2.2.2. Favoriser les activités dans le tissu urbain	

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

(tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat)	
2.2.3. Faciliter les « parcours résidentiels » des entreprises	
2.2.4. Développer une « politique de l'offre » en espaces d'activité	
2,2.5. Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, flexible et adaptable dans le temps et dans l'espace (configuration)	
2.3. Relever le défi du changement climatique	
2.3.1. La gestion énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)	
2.3.2. Favoriser la production d'énergies renouvelables	
2.3.3. La gestion des ressources du sous sol	
2.4. Soutenir le développement et la diversification des activités primaires	
2.4.1. Faciliter le développement des activités accessoires créatrices de valeur ajoutée	
2.4.2. Prévoir des espaces d'activités liés aux filières agricoles, viticoles et sylvicoles	
2.4.3. Développer les circuits de proximité et l'agriculture périurbaine pour redonner des usages à des espaces délaissés.	
3. LA VIE SOCIALE : Cultiver l'art de vivre en Saumurois pour renforcer la cohésion sociale	
3.1. Organiser les mobilités pour un meilleur accès aux services et à l'emploi, et l'adaptation au changement climatique	Voir paragraphe 6.10 Déplacement-mobilité
3.1.1.Organiser les transports au sein du pôle Saumurois	
3.1.2.Organiser l'intermodalité et le rabattement sur les gares	
3.1.3.Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité	
3.1.4.Développer le co-voiturage et les solutions alternatives ciblées	

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

3.1.5.Améliorer les temps de déplacement	
3.2. Affirmer le commerce comme un facteur d'attractivité et d'urbanité	Voir paragraphe 6.5 Économie et vie sociale
3.2.1.Affirmer les centre-villes comme pôles d'animation associés à un commerce de qualité tant à l'échelle des pôles que des micro-bassins de vie	
3.2.2.Des principes de localisation préférentiels qui soutiennent l'organisation du territoire et la complémentarité entre centre-ville et espaces périphériques	
3.3. Organiser un développement résidentiel favorisant redynamisation des centres-villes, sociabilité et mixité générationnelle et sociale	Voir paragraphe 6.5 Économie et vie sociale et annexes relatives à la ZAC
3.3.1.Développer une offre de logement pour renforcer ou soutenir des centre-villes, bourgs et villages vivants et actifs	
3.3.2.Organiser la mixité sociale et générationnelle	L'OAP prescrit un minium de 33 % de logements sociaux sur les 130 programmés a minima.
3.3.3.Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel en s'appuyant sur la diversité es logements et en développant la place de la nature en ville	
3.4. Réinventer une culture du risque partagée	
3.4.1.Mettre en œuvre les principes de prévention et de précaution dans les documents d'urbanisme	Voir paragraphes 6.7 à 9
3.4.2.Développer une culture du risque	

La présente modification ordinaire est donc compatible et cohérente avec le SCoT Grand Saumurois.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

5. LA COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LE PADD du PLUi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement du secteur Saumur-Loire-Développement. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, les loisirs et le développement économique et commercial. Il fixe également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de modification est compatible avec le PADD du PLUi notamment en ce qu'il répond à l'orientation 2.1 qui vise à relancer l'attractivité résidentielle notamment en renforçant le pôle saumurois constitué de la conurbation de la Ville de Saumur, Chacé, Varrains et Distré. Cela permettra à terme d'atteindre les objectifs de croissance démographique annuelle de 0,3 %. L'orientation 2.2 invite également à projeter la majorité des nouvelles constructions à vocation d'habitat du territoire sur le pôle Saumurois.

Compatibilité des évolutions du PLUI SLD avec son PADD

Axe	Orientation	Justification
1 : DÉVELOPPER SON POTENTIEL ÉCONOMIQUE DONT LES PILIERS TOURISTIQUES ET AGRICOLES	ORIENTATION 1 : SOUTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET SYLVICOLES	L'évolution projetée du PLUi entraîne une consommation d'espace agricole (0,63ha) prise en compte au projet de territoire et acté par la ZAC et le classement en zone 2AU d'urbanisation future. Pas d'enjeu agricole : pas d'exploitation à proximité ni de valeur agronomique du sol exceptionnelle (hors AOC) - Avis favorable de la Chambre d'agriculture joint (annexe A14)
	ORIENTATION 2 : AFFIRMER LE TERRITOIRE COMME CAPITALE DU TOURISME EN VAL DE LOIRE	La zone concernée par l 'évolution n'est pas liée à l'orientation sur le tourisme. Le projet d'évolutions du PLUi est donc compatible avec cette dernière.
	ORIENTATION 3 : RENFORCER LA DIVERSITÉ DE L'OFFRE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUE	La zone concernée par l'évolution n'est pas liée à l'orientation sur les activités économiques. Le projet d'évolutions du PLUi est donc compatible avec cette dernière.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

	ORIENTATION 4 : RENFORCER LE RÔLE DES GARES DANS L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE	La zone concernée par l'évolution n'est pas liée à l'orientation. Le projet d'évolutions du PLUi est donc compatible avec cette dernière.
2 : RENFORCER LA CENTRALITÉ DU POLE SAUMUROIS	ORIENTATION 1 : RELANCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE AVEC UNE CROISSANCE ANNUELLE DE +0,5%	L'évolution projetée du PLUi contribue à l'attractivité résidentielle du territoire.
	ORIENTATION 2 : HIÉRARCHISER LES PÔLES ET RELAIS DE CROISSANCE	L'évolution projetée du PLUi contribue à renforcer le pôle de centralité auquel de le bourg de la commune de Distré appartient
	ORIENTATION 3 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN MATIÈRE DE LOGEMENTS	L'évolution projetée du PLUi contribue à répondre au besoin. L'OAP impose un minimum de 33 % de logements sociaux
AXE 3 : VALORISER LES RESSOURCES LOCALES DANS UN ENVIRONNEMENT RICHE ET SENSIBLE	ORIENTATION 1 : LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	L'évolution projetée du PLUi entraîne une consommation d'espace agricole (0,63ha) prise en compte au projet de territoire et acté par la ZAC et le classement en zone 2AU d'urbanisation future
	ORIENTATION 2 : POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT VERS L'ÉNERGIE POSITIVE	La zone concernée par l'évolution n'est pas liée à l'orientation. Le projet d'évolution du PLUi est donc compatible avec cette dernière.
	ORIENTATION 3 : TENIR COMPTE DES RISQUES POUR LA SÉCURITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES	L'évolution projetée du PLUi répond à l'orientation. Le projet d'évolution du PLUi est donc compatible avec cette dernière. (voir ci-après prise en compte des risques)

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

	ORIENTATION 4 : PRÉSERVER LES SECTEURS RECONNUS POUR LEUR BIODIVERSITÉ REMARQUABLE	La zone concernée par l'évolution n'est pas directement liée à l'orientation. L'évolution projetée du PLUi répond à l'orientation. Le projet d'évolutions du PLUi est donc compatible avec cette dernière. (voir ci-après incidences sur l'environnement et le site NATURA 2000.
	ORIENTATION 5 : VALORISER LE PAYSAGE LIGÉRIEN, PORTE D'ENTRÉE DU TERRITOIRE	La zone concernée par l'évolution n'est pas liée à l'orientation. Le projet d'évolutions du PLUi est donc compatible avec cette dernière. (voir ci-après prise en compte du paysage § 6,2)
	ORIENTATION 6 : PILOTER ET ANIMER LE PLUI	La zone concernée sera prise en compte au suivi de la consommation des ENAF et de la production de logements
LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN		Si l'évolution du PLUi induit une consommation complémentaire, la surface étant déjà prise en compte dans le PADD, l'axe n'est pas remis en cause.

Par ailleurs, le développement de ce secteur « Sous la Bosse » se fera en conformité avec l'OAP prévue à cet effet dans le PLUi, garantissant ainsi une bonne insertion paysagère de l'opération et l'intégration d'un nombre conséquent de logements sociaux (voir annexe 2).

La présente modification ordinaire est donc compatible avec le PADD du PLUi SLD.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

6. LES EFFETS NOTABLES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale du PLUi SLD réalisée lors de son élaboration (2016/2019) a fourni une analyse sur l'incidence de chaque projet d'OAP du document par l'intermédiaire du tableau suivant :

	+	=	−
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	Apport supplémentaire en termes d'éléments naturels (ex : plantations de haies, de bosquets, d'alignements d'arbres, etc.)	Maintien ou compensation à même valeur écologique des habitats et/ou éléments naturels existants (ex : haies, bosquets, arbres isolés, mares, etc.)	Suppression d'habitats et/ou d'éléments naturels (ex : haies, bosquets, arbres isolés, mares, etc.)
PAYSAGE	Mise en valeur du paysage (ex : plantations d'arbres de hautes tiges en lisière urbaine, création d'alignements d'arbres pour mise en perspective des futures constructions, etc.)	Maintien du cadre paysager existant (ex : implantation de constructions au sein d'un secteur non visible ou intégré au tissu urbain)	Impact visuel du secteur (ex : exposition des futures constructions le long d'un axe de circulation fréquenté)
GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE ET MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	Renouvellement urbain (surfaces déjà imperméabilisées) : reconversion (démolition/reconstruction), réhabilitation (ex : ancienne bâtisse) ou changement de destination (ex : corps de ferme) de constructions existantes	Comblement de dents creuses : imperméabilisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	Étalement urbain ou mitage : imperméabilisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en périphérie ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine
PATRIMOINE BÂTI	Renforcement du caractère des lieux et de l'ambiance générale (ex : maintien du front bâti continu dans les zones urbaines anciennes)	Aucune orientation d'aménagement particulière mise en place	Création d'orientations d'aménagement générant une dégradation de l'ambiance urbaine
ÉCONOMIE ET VIE SOCIALE	Renforcement de la vitalité économique et/ou de la mixité fonctionnelle et/ou de la mixité sociale (ex : diversité de la typologie des logements, implantation de commerces dans un secteur à dominante résidentielle, etc.), etc.	Création d'un secteur à vocation exclusive au sein du tissu urbanisé	Création d'un secteur à vocation exclusive détaché par sa position ou son orientation du tissu urbanisé existant (ex : quartier en impasse orienté vers l'extérieur du bourg).
RESSOURCE EN EAU - GESTION DES EAUX PLUVIALES	Création d'orientations d'aménagement favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (ex : création de noues, fossés, bassins de rétention, etc.)	Absence d'orientation d'aménagement d'aide à la gestion des eaux pluviales dans le cas de non nécessité, non urbanisation au sein d'un périmètre de protection établi autour d'un captage d'eau potable	Suppression de dispositifs favorisant une gestion des eaux pluviales à la parcelle (noues, fossés, etc.), urbanisation au sein d'un périmètre de protection établi autour d'un captage d'eau potable
RISQUES	Création d'orientations d'aménagement favorisant une réduction des risques (ex : interdiction des sous-sols, maintien d'un talus ou d'une haie d'intérêt pour limiter l'exposition des biens et des personnes au risque, création de noues, localisation d'une cavité souterraine avec une inconstructibilité, etc.)	Aucune orientation d'aménagement prise en faveur de la réduction des risques lorsqu'aucun n'a été détecté	Suppression de dispositifs favorisant une réduction des risques ou non mise en place de dispositifs/règles pour faire face à un risque avéré (ex: aléa fort à très fort au risque de remontées de nappe et/ou de mouvements de terrain)
NUISANCES - POLLUTIONS	Création d'orientations d'aménagement favorisant une réduction des nuisances (ex : zone tampon le long d'un axe de circulation majeur ou entre une zone résidentielle et économique, etc.)	Aucune orientation d'aménagement prise en faveur de la réduction des nuisances en leurs absences	Suppression de dispositifs favorisant une réduction des nuisances ou absence de dispositifs en leurs présence
DÉPLACEMENTS - MOBILITÉ	Création d'orientations d'aménagement encourageant l'écomobilité (ex : création de sentes piétonnes, pistes cyclables, interconnexions entre quartiers résidentiels, etc.)	Aucune orientation d'aménagement encourageant l'écomobilité (sentes piétonnes, pistes cyclables, etc.)	Suppression de dispositifs encourageant l'écomobilité (sentes piétonnes, interconnexion entre quartiers, etc.)
AIR, ÉNERGIE, CLIMAT	Création d'orientations d'aménagement encourageant la réduction de la consommation d'énergie (ex : implantation d'un parc photovoltaïque, création d'un écoquartier), favorisant l'écomobilité, la réduction des distances de parcours (ex : politique d'accueil des commerces en centre-bourg, etc.), etc.	Aucune orientation d'aménagement prise en faveur de la réduction de la consommation d'énergie et d'une diminution des rejets de gaz à effet de serre	Suppression de dispositifs pris en faveur de la réduction de la consommation d'énergie et d'une diminution des rejets de gaz à effet de serre

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

L'analyse réalisée sur le secteur Sous-la-Bosse aboutit aux conclusions suivantes :

	Milieux naturels et biodiversité	Paysage	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Patrimoine bâti	Économie et vie sociale	Ressource en eau - Gestion des eaux pluviales	Risques naturels	Risques technologiques - sécurité	Nuisances - pollutions	Déplacements - Mobilité	Air, énergie, climat
DIS-2	+	+	-	=	+	=	-	=	=	+	+

Extrait évaluation environnementale – PLUi SLD (réalisation : Institut d'Écologie Avancée)

Cette analyse n'est pas remise en cause par la modification, le périmètre de l'OAP, ni le programme n'étant modifiés.

DIS-2 : ZAC "Sous la Bosse"		
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES		
Périmètre de reconnaissance environnementale	Aucun	
Paysage – Patrimoine bâti	Sensibilité paysagère : secteur exposé visuellement à l'Est	
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Extension de la zone urbaine	
Ressource en eau	Aucun cours d'eau ni plan d'eau	
Risques naturels	Plan de Prévention des Risques Naturels	Aucun
	Retrait Gonflement des Argiles	Aléa faible sur les 2/3 du secteur OAP. Aléa fort sur le reste du secteur dans sa partie Sud.
	Remontées de nappe	Potentiellement sujet aux inondations de cave et/ou débordement de la nappe
	Cavités souterraines et/ou mouvements de terrain	Aucune de recensées
Risques technologiques et industriels	SEVESO / ICPE / TMD / PPRT	Aucun
Nuisances - Pollutions	Aucune de recensées	

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Elle s'est appuyée sur les rubriques suivantes :

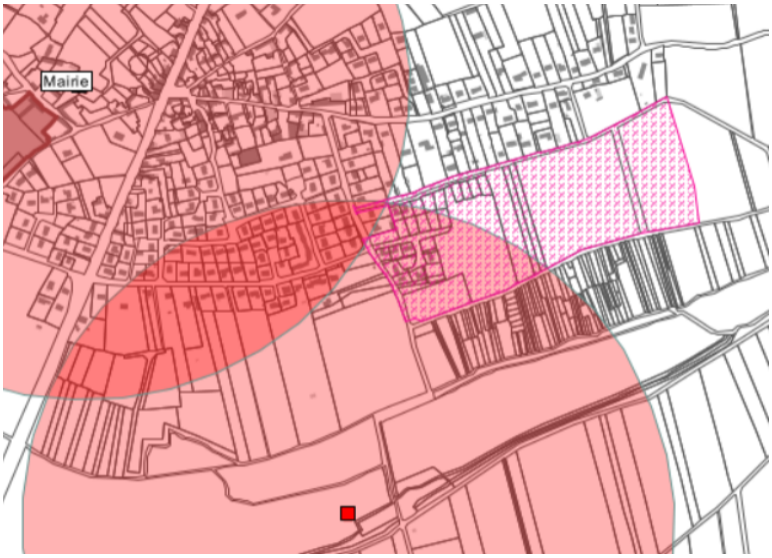
6.1 Milieux naturels et biodiversité.

Voir ci-après paragraphe 7

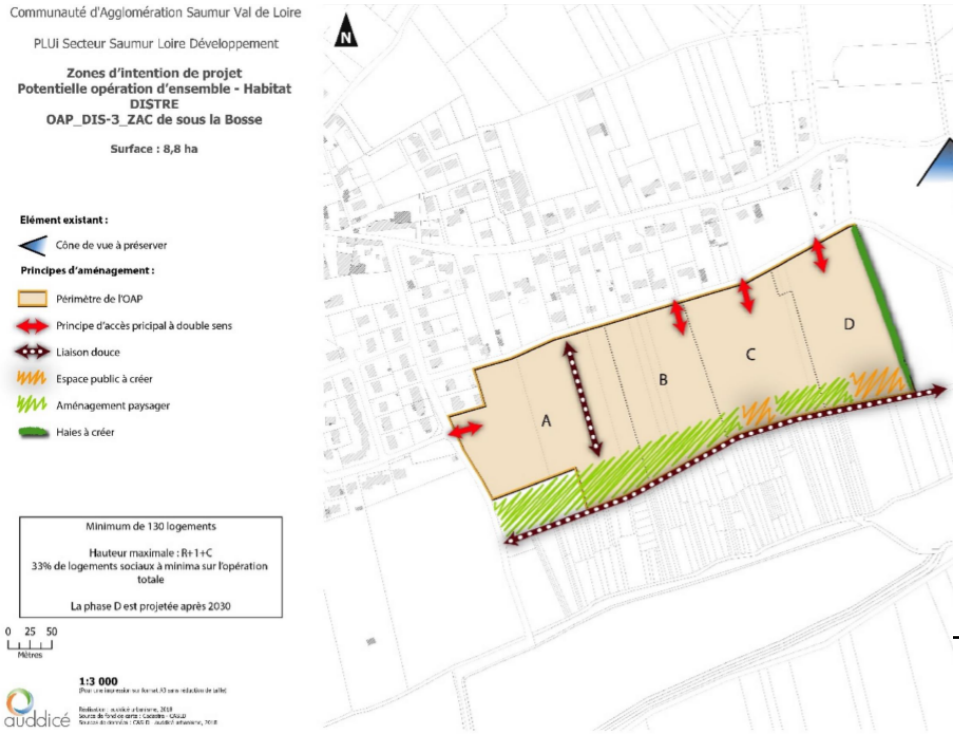
6.2 Paysage

Aucune modification du projet présent au PLUi n'est projetée pour les raisons suivantes :

- Le site bénéficie partiellement d'une protection patrimoniale (périmètre de protection du Dolmen de la Vacherie classé monument historique). Néanmoins, elle ne concerne pas la partie ouverte à l'urbanisation ;



- Le dossier de ZAC prend en compte cette dimension (voir annexes A9 et A11)
- Le site est encadré par une OAP existante. Cette dernière (nommée DIS-2) impose la "Création d'une haie à l'Est avec le plateau agricole" (cf. extraits ci-après).



Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

C. Les objectifs d'aménagement

Le site se situe dans le périmètre d'une ZAC. Le dossier de réalisation est annexé au PLUi. L'OAP projetée dans le PLUi reprend les grands principes de l'OAP du dossier de ZAC. Ainsi, les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Limiter la consommation de foncier :
  - Projection d'un minimum de 130 logements à l'échelle de l'ensemble de l'opération ;
  - L'opération peut se réaliser en plusieurs phases.
- Intégration paysagère du site :
  - Limiter la hauteur des nouvelles constructions à du R+1+C ;
  - Préservation du cône de vue vers la vallée du Thouet depuis la rue de la Bosse ;
  - Création d'une haie à l'est avec le plateau agricole ;
  - Création d'aménagements paysagers au sud contenant notamment des prairies et les éléments techniques pour la gestion des eaux pluviales ;
  - Création de deux espaces publics au sud en lien avec les aménagements paysagers pour en faire des lieux de convivialité.
- Logements sociaux : projection d'un taux de 33% de logements sociaux à minima à atteindre sur l'ensemble de l'opération.
- Mobilité dans le tissu central :
  - Création de deux liaisons douces principales permettant de relier la zone au bourg, ainsi que le long des aménagements paysagers pour connecter les aménagements de la zone à l'existant ;
  - Création de 4 accès à double-sens principaux sur les 4 phases prévues dans l'OAP du dossier de création de la ZAC.

6.3 Gestion économe de l'espace

La dégradation à ce titre est due à la consommation d'un espace agricole, l'évitement n'étant pas possible compte-tenu de l'absence de capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (voir ci-dessus).

Néanmoins, l'OAP encadre et vient réduire l'impact en imposant un objectif minimal de 130 logements sur l'ensemble (correspondant à une densité minimale de 20 logement/ha voir ci-dessus).

En outre, cet espace est encadré par un dossier de réalisation de ZAC. Ainsi, la présente procédure pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone ne vient pas ajouter une consommation supplémentaire au PLUi.

Au titre de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et de son objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021/2031, la superficie ouverte à l'urbanisation (0,63ha) par la présente modification sera décomptée.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023



Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). Il est un indicateur fiable de l'usage agricole des sols.

6.4 Patrimoine bâti

Aucune modification du projet présenté dans le PLUi n'est prévue par l'évolution de la modification (terrain nu). Des éléments complémentaires sont présents dans le volet paysage.

6.5 Économie et vie sociale

Aucune modification du projet présenté dans le PLUi n'est prévue par l'évolution de la modification. Pour rappel, le site est situé dans le pôle Saumurois dans la continuité du bourg de Distré à proximité de ses services et de ceux de la Ville de Saumur (établissement d'enseignement, commerces..) et de leurs zones d'emplois. La commune fait preuve d'une vie sociale très dynamique portée par la municipalité et les nombreuses associations d'habitants.

6.6 Ressource en eau – Gestion des eaux pluviales

Concernant la ressource en eau, une possible dégradation s'expliquerait par la nécessité de gérer les eaux pluviales générées par l'urbanisation par l'imperméabilisation des sols due aux constructions et aux voiries. Néanmoins ni les études réalisées dans le cadre de la création de ZAC, ni celles au titre de l'évaluation environnementale du PLUi SLD ou de l'inventaire des zones humides dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin du Thouet n'ont mis en évidence d'enjeux, ce qu'a confirmé la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dans sa délibération : « *aucun impact sur la ressource en eau n'est à redouter dans le cadre de cette modification du PLUi* ».

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Le gestion des eaux pluviales est prise en compte par les équipements réalisés par l'aménageur (la commune). Voir les éléments du dossier de réalisation annexés (A9-10-11).

Par ailleurs, le PLUi SLD au moyen de l'OAP du secteur (voir annexe 2) intègre la problématique :

Incidences retenues	**Risques d'inondation liés aux ruissellements des eaux pluviales**	
Mesures	Évitement	• Création de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales par le biais d'inscription d'emplacements réservés : ▪ "Création d'un fossé" à Brain-sur-Allonnes, ▪ "Création d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales" à Souzay-Champigny, • Maintien ou création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales au sein des secteurs de développement urbain : ▪ OAP de la ZAC "Sous la Bosse" (DIS-2) à Distré : "Création d'aménagements paysagers au Sud contenant notamment des prairies et les éléments techniques pour la gestion des eaux pluviales" ; ▪ OAP "secteur des Tilleuls" (VAR-A) : "Création d'un espace de gestion des eaux au Nord de la zone" ; ▪ OAP "rue de Chantemerle" (SAU-K) à Saumur : "Création d'un espace de gestion des eaux au Sud-Est, qui pourra être aménagé afin d'en faire un lieu de convivialité et de rencontre".
	Réduction	▪ La protection des boisements, bosquets, haies, talus, fossés (classement en zone naturelle et/ou préservation au titre des articles L.151-23 ou L.113-1 du CU) ainsi que la création de haies permettent de maintenir des éléments naturels jouant un rôle de frein aux ruissellements et de limitation de l'érosion du sol ; ▪ L'application d'un coefficient de biotope permet de limiter les ruissellements des eaux pluviales et de réduire ainsi les risques associés ; ▪ Création d'une disposition réglementaire visant à favoriser une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette : "*L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur*" "*Des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires*"

Il en va de même pour la rubrique suivante.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

6.7 Risques naturels

L'évaluation environnementale du secteur « Sous la Bosse » réalisée de 2016 à 2019, lors de l'élaboration du PLUI SLD, exposait qu'il était concerné par « un aléa fort au phénomène Retrait-Gonflement des argiles » sur sa partie sud. Sur les 2/3 restant du périmètre, l'aléa était faible. Depuis, une nouvelle cartographie a été publiée en janvier 2020 par le BRGM faisant apparaître l'entièreté en aléa fort. Cette évolution pourrait induire une possible dégradation du secteur par son urbanisation. Bien que cette donnée n'impose pas l'évitement ou la réduction, l'impact sur l'urbanisation peut être réduite voire évitée par des mesures constructives adaptées rappelées lors des ventes et des autorisations urbanisme, mais aussi imposées par le règlement écrit du PLUi dans les dispositions générales à savoir page 15 et 16:

« **1.7. PRISE EN COMPTE DU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN**
Il est rappelé que concernant le risque mouvement de terrain (argiles, sismique et cavités souterraines), conformément aux articles 1792 du code civil et L.111-13 du code de la construction et de l'habitation, les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de constructions dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques afin d'en limiter les conséquences.
Pour les nouvelles constructions situées dans les zones susceptibles d'être affectées par le retrait et gonflement des argiles (annexe 19 du PLUi), une étude géotechnique préalable à la construction est recommandée, celle-ci permettant de définir les prescriptions à suivre afin d'assurer la stabilité des constructions. Les objectifs d'une telle étude sont les suivants :
• Reconnaissance de la nature du sol,
• Caractérisation du comportement du sol vis-à-vis du phénomène retrait-gonflement des argiles,
Les prescriptions suivantes sont à recommander afin d'assurer la stabilité des constructions, dès lors que le risque est avéré :
• Réaliser des fondations appropriées
○ Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol,
○ Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur un terrain en pente,
○ Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein.
• Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés
○ Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs,
○ Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés.
• Éviter les variations localisées d'humidité
○ Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations,
○ Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées,
○ Éviter les pompages à usage domestique,
○ Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (géomembrane, …).
• Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres
○ Éviter de planter des arbres avides d'eau à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines,
○ Procéder à l'élagage régulier des plantations existantes.
L'ensemble des règles de construction est disponible sur le site suivant : www.georisques.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

A défaut de ces études géotechniques, l'autorité compétente est susceptible d'opposer un refus à une demande d'autorisation d'urbanisme sur le fondement de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme précité.
Pour les nouvelles constructions situées dans les zones soumises au risque sismique, l'annexe 18 du PLUi rappelle la réglementation, ainsi que les différentes règles de construction à respecter. »



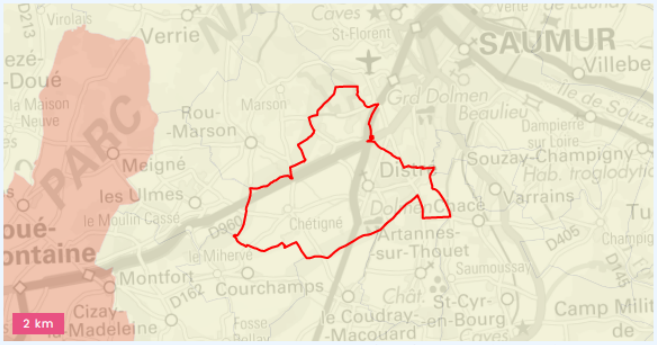
Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Le secteur est concerné par un risque radon potentiel de catégorie 1 (faible) :

Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Accéder à la carte interactive

Potentiel de catégorie 1

Potentiel de catégorie 2

Potentiel de catégorie 3

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

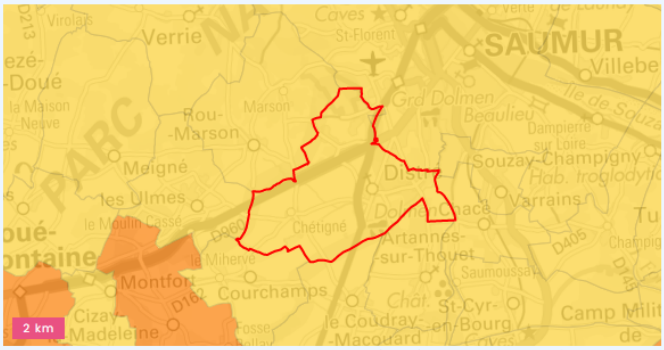
Il est également soumis à un risque sismique faible.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Séismes

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



1 (très faible)
2 (faible)
3 (modérée)
4 (moyenne)
5 (forte)

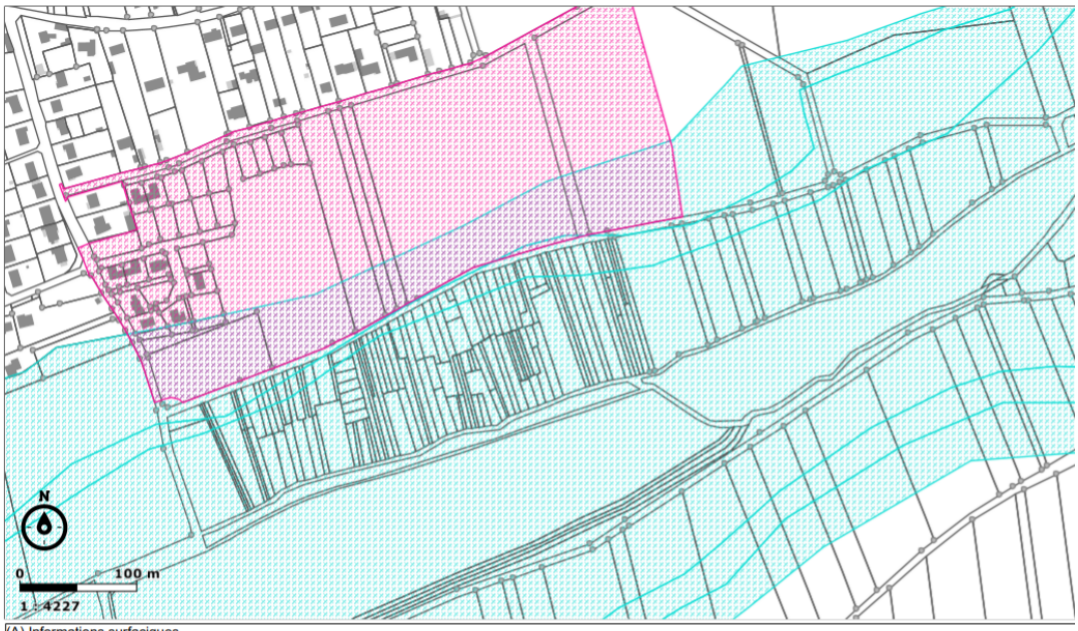
Source: BRGM Accéder à la carte interactive

L'épisode le plus intense date de 1708 (6,34/12 ayant entraîné des dégâts légers (fissurations de plâtres), des chutes de cheminées et des fissures des murs. Le plus récent d'une intensité de 4,98/12 (frayeur/chutes d'objets).

Toujours en matière d'exposition aux risques, le site de la ZAC est concerné par un espace d'environ 2,5 ha au sud du périmètre soumis au risque d'inondations relevé par le Plan de Prévention du Risque naturel inondations (PPRi) de la Vallée du Thouet. Toutefois, la présente modification du PLUi n'ajoute pas d'impact supplémentaire, ni ne dégrade la situation pour les raisons suivantes :

- Le périmètre de la présente modification ordinaire n'est pas concerné par ce risque ;
- Cet espace inondable au sud de la ZAC est inconstructible, classée en zone naturelle « stricte » au PLUi SLD et destinée dans le cadre de la réalisation de l'opération à accueillir des aménagements environnementaux légers (gestion des eaux de surface par des noues voir le dossier Loi sur l'eau de ZAC annexé A12). Un projet d'écopaturage équin à l'initiative de la commune est prévu.

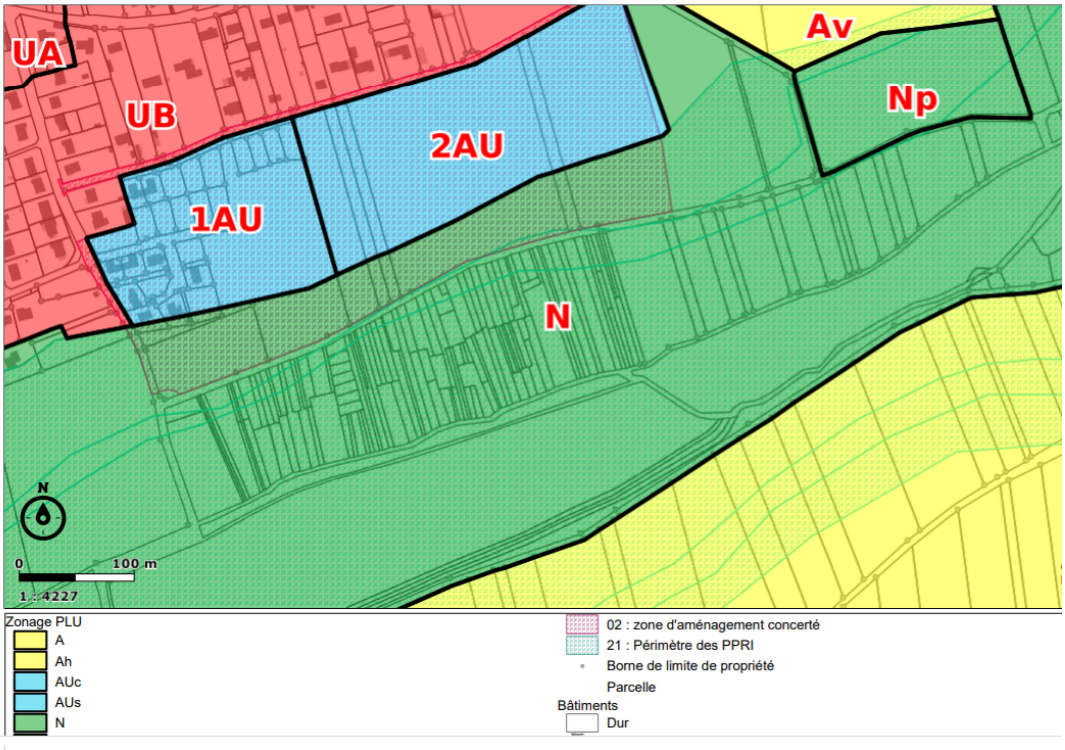
Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023



(A) Informations surfaciques
02 : zone d'aménagement concerté
21 : Périmètre des PPRI

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

6.8



6.9 Risques technologiques - sécurité

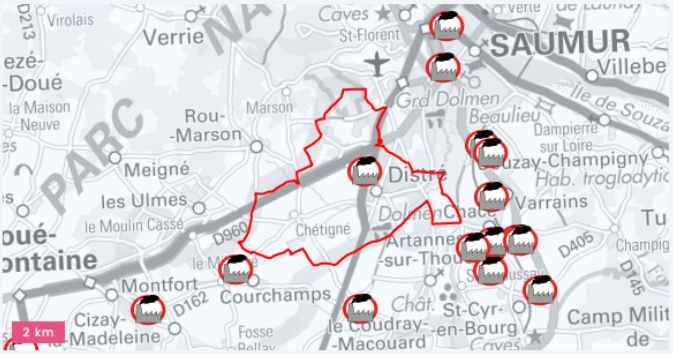
Le projet d'évolution du PLUi sur ce secteur n'apporte pas de modification qui pourrait avoir un impact supplémentaire ou dégradant.. En outre, aucun risque technologique n'est recensé sur le site (pollution de sols, proximité d'installations industrielles classées pour la protection de l'environnement).

Les installations industrielles rejetant des polluants sont localisées à distance du site (1,25 km pour la plus proche sur la commune dans la zone d'activité du Champ Blanchard) :

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes dans votre commune.





Source: Ministère en charge de l'environnement

Accéder à la carte interactive

Une partie de la commune à l'Est est située à moins de 20 km la centrale nucléaire de Chinon mais le site n'est pas inclus dans ce périmètre (en vert ci-après) :



6.10 Nuisance- Pollutions

Le projet d'évolution du PLUi sur ce secteur n'apporte pas de modification qui pourrait avoir un impact supplémentaire ou dégradant.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

6.11 Déplacement – Mobilité

Le projet d'évolution du PLUi sur ce secteur n'apporte pas de modification qui pourrait avoir un impact supplémentaire ou dégradant . Par ailleurs, l'OAP de la ZAC (non modifiée par la présente modification ordinaire) prévoit 2 liaisons douces reliant le bourg.

Enfin, la zone se situe à proximité immédiate du bourg, ce qui contribue à la réduction des déplacements.

6.12 Air-Climat-Energie

Le projet d'évolution du PLUi sur ce secteur n'apporte pas de modification qui pourrait avoir un impact supplémentaire ou dégradant sur le volet Air-Climat-Energie ce que l'ensemble des paragraphes précédents démontre. Le territoire s'est doté le 17/12/2020 d'un plan climat air énergie. Le PLUi ne fait pas obstacle à l'utilisation de matériaux biosourcés ou aux installations de production d'énergie renouvelable dans le cadre des constructions réalisées dans la ZAC.

Synthèse des effets notables sur l'environnement de la modification ordinaire

La présente modification ordinaire n'a pas d'impact supplémentaire ou dégradant sur la situation existante étudiée lors de l'évaluation environnementale du PLUi. Depuis son approbation en mars 2020, seul le risque retrait-gonflement a évolué vers un aléa fort sur le secteur de la ZAC. Néanmoins, le PLUi encadre les constructions soumises à ce risque pour réduire ces impacts.

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 et ESPACES bénéficiant d'une forte protection environnementale

7.1 Les sites NATURA 2000

7.1.1 Généralités et projet

Le réseau NATURA 2000 est un réseau européen, de sites riches du point de vue de la biodiversité. Les objectifs sont de préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen tout en permettant aux activités économiques locales de perdurer.

Les sites du réseau NATURA 2000 sont de deux types :

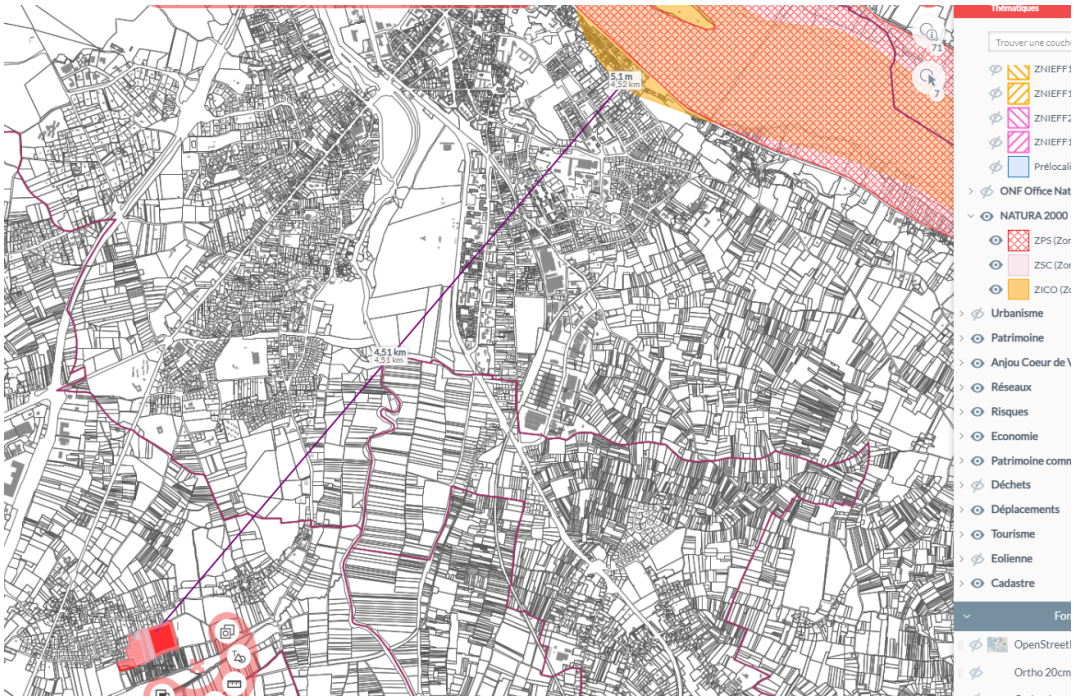
- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive européenne « Habitats, Faune, Flore » de 1992, destinées à protéger toutes les espèces à l'exception des

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

oiseaux. Avant de devenir des ZSC, les sites sont d'abord proposés et inclus dans une liste de sites potentiels : les Sites d'Intérêts Communautaires (SIC).

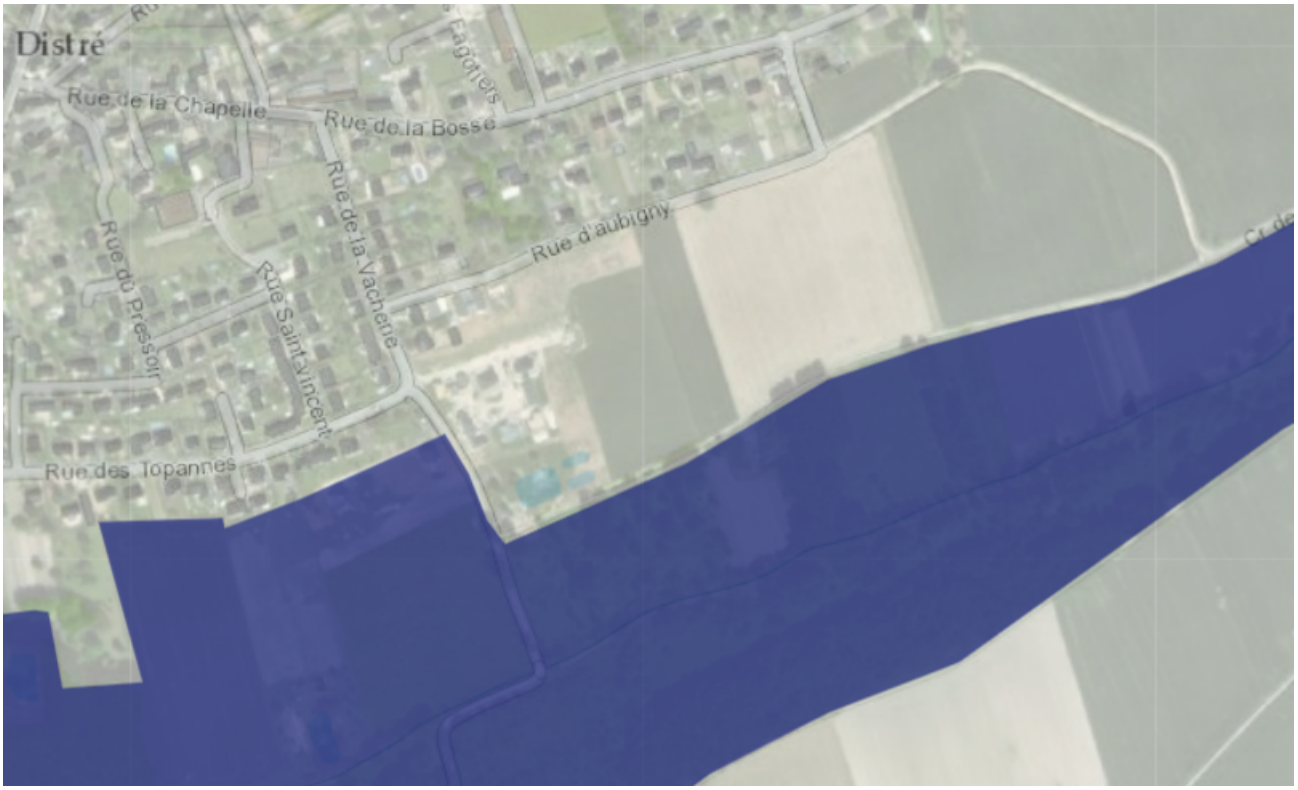
- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la directive européenne « Oiseaux » de 1979. Ces ZPS découlent bien souvent des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière.

Ainsi, deux sites NATURA 2000 sont situés à environ 5 km du site de Distré : ZSC FR5200629 (10/04/2015) et ZPS FR5212003 «Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau».



Ces deux sites NATURA 2000 font l'objet depuis d'un projet d'extension dont le périmètre commun a été arrêté en 2019 et se situe à proximité immédiate.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023



Périmètre du projet d'extension du site Natura 2000 FR5200629« Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau »

Une évaluation environnementale doit être réalisée à l'occasion des procédures d'évolution des PLU qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations **susceptibles d'affecter de manière significative un site NATURA 2000.**

Au dossier initial, il est apparu que la présente modification n'était pas susceptible d'affecter de manière significative les sites NATURA 2000 voisins (vallée de la Loire), ni leur extension projetée. En effet, aucun impact supplémentaire ou dégradant vis-à-vis du projet de ZAC et de l'Évaluation Environnementale du PLUi SLD n'a été mis en avant, ce qu'a confirmé l'Autorité environnementale dans sa décision initiale de dispense jointe soulignant que « *la modification n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 les plus proches ».* A noter que le dossier de réalisation de la ZAC a été également dispensé d'évaluation par la MRAe en 2017, tout comme la présente modification pour la première enquête publique.

En outre, les futures constructions seront raccordées au réseau de collecte des eaux usées et renvoyées vers la station d'épuration de Bellevue à St Lambert-des-Levées. Cette station d'une capacité de 62 000 équivalent habitants (EH) traite actuellement les effluents de 32 360 EH. Ainsi, sa capacité résiduelle lui permet d'absorber ces nouvelles constructions. Aussi, elle est conforme aux normes. Les eaux de surface sont gérées par l'opération (voir dossier « Loi sur l'eau » annexe A12).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Entre-temps, le projet d'extension du site NATURA 2000 a reçu le 16/02/2022 sur proposition de la France la reconnaissance de son intérêt communautaire par décision n°2022/233 de la commission européenne publiée au journal officiel de l'Union européenne le 21/02/2022. Cette reconnaissance est un préalable à sa désignation par l'État français comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté ministériel et de la mise en place d'un documents d'objectifs définissant les mesures de gestion à mettre en œuvre pour encourager les pratiques favorables à la biodiversité. Dans cette attente, l'État doit prendre les mesures de protection, de gestion ou de restauration nécessaires pour assurer l'état de conservation favorable des sites ce qui a motivé l'avis du Préfet rendu le 18/05/2022 sur le projet soumis son avis le 17/03/2022, à savoir :

« Il est nécessaire de modifier le chapitre « évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 » dans la mesure où le projet d'extension a d'ors et déjà fait l'objet d'une validation en tant que Site d'Intérêt Communautaire (publication JO EU le 16 février 2022) et qu'à ce titre il est nécessaire dès à présent d'évaluer les incidences des projets d'extension urbaine sur ces secteurs (art L.414-4-1° et R.414-19-4° du code de l'environnement). Ainsi l'étude affirme sans le démonter (pas d'évaluation des risques de destruction, de dégradation des habitats, d'atteinte aux fonctionnalité du site, ni d'analyse d'effets cumulés) que le projet d'urbanisation n'aura pas d'impact, même indirect, sur le site Natura 2000. » et de conditionner son avis favorable à la démonstration de *« l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 ».*

A défaut de lever, cette réserve l'avis s'avérerait défavorable. Il convient donc de procéder à cette démonstration.

A défaut de document d'objectif fixé par l'État, le dossier de projet d'extension rédigé par le Parc Naturel Régional *Loire Anjou Touraine* dans sa version de 2019 concernant la vallée du Thouet fixe comme objectifs principaux de l'extension de :

- Conforter la cohérence écologique d'ensemble du site NATURA 2000, en intégrant la vallée alluviale du Thouet, principal affluent de la Loire saumuroise ;
- Renforcer la continuité écologique entre sites NATURA 2000, notamment pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques.

Il souligne les principaux enjeux naturalistes du secteur. Malgré un nombre d'ouvrages limitant la continuité écologique de la rivière, et des modifications importantes des milieux riverains (notamment par l'agriculture et la sylviculture), la vallée du Thouet s'avère importante pour plusieurs groupes d'espèces d'intérêt communautaire :

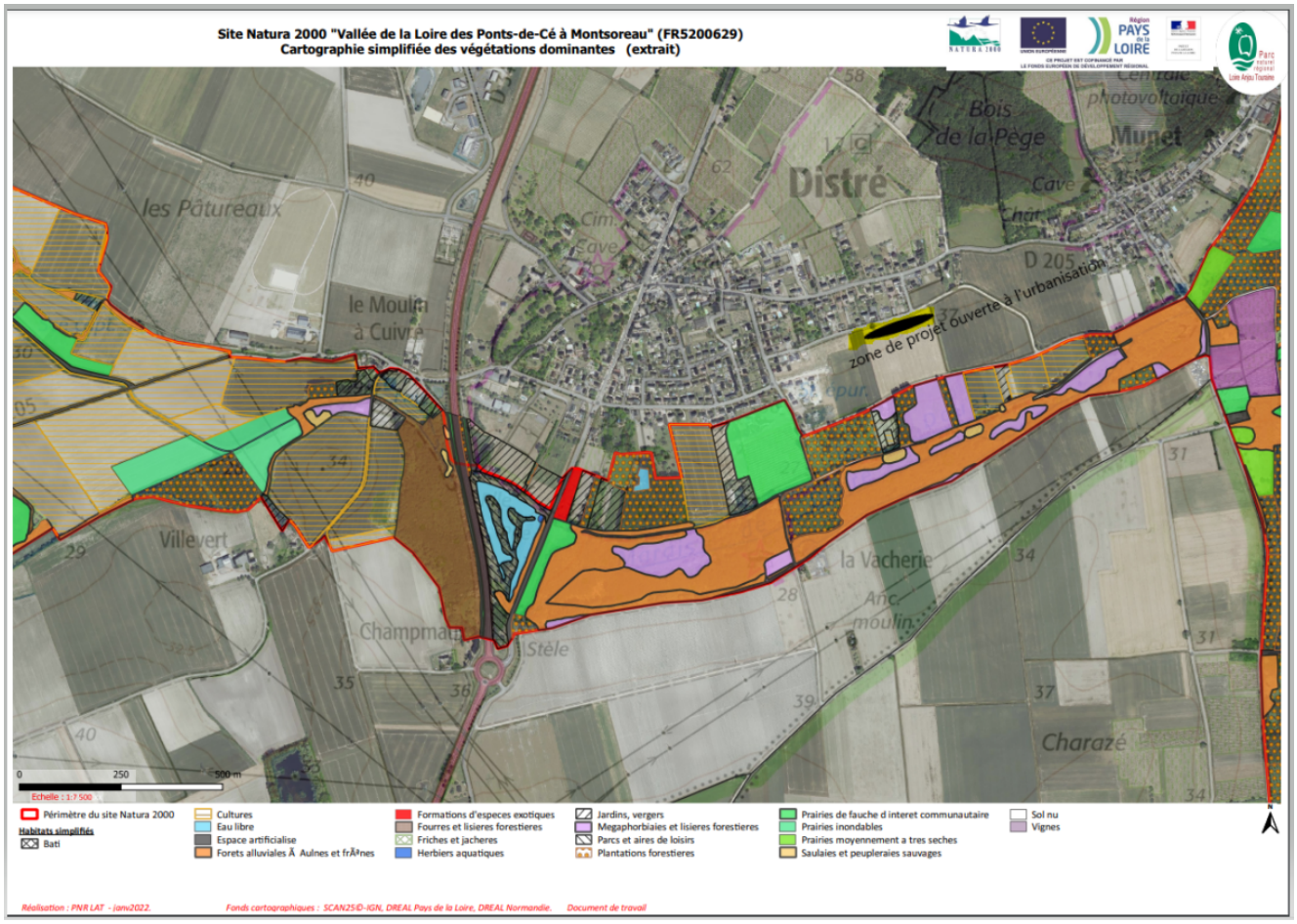
- Rivière d'importance pour la circulation et l'alimentation de la Loutre d'Europe
- Présence permanente importante du Castor d'Europe ;
- Présence de la Bouvière et de la Loche de rivière (poissons);
- Prairies et boisements riverains du Thouet formant une zone d'alimentation pour d'importantes colonies de chiroptères (notamment pour le Grand rhinolophe), dont les

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

gîtes sont situés à proximité de la vallée du Thouet, y compris un autre site Natura 2000 (cave Billard, au Vaudelnay) ;

- Oiseaux des rivières, des prairies et des boisements humides, similaires à ceux de la vallée de la Loire : zone d'alimentation pour oiseaux des zones humides tels que Bihoreau gris, Aigrette garzette, Grande Aigrette, Cigogne noire ; reproduction avérée pour Martin pêcheur, Pie-grièche écorcheur, Oedicnème criard, Pic noir …
- Habitats d'intérêt communautaires, dont boisements alluviaux prioritaires, similaires à ceux la vallée de la Loire, quoiqu'en plus faible proportion :
  - Végétations aquatiques des rivières lentes ou des canaux et fossés eutrophes des marais,
  - Végétations herbacées pionnières du lit mineur des cours d'eau,
  - Mégaphorbiaies et Phalaridaies,
  - Prairies humides atlantiques,
  - Habitat prioritaire des forêts mixtes de Chênes, Ormes et Frênes bordant les grands fleuves et plus précisément les « Frênaies-Ormaies à Frêne oxyphylle »,
  - Ripisylve résiduelle à Aulne glutineux, relevant de l'habitat prioritaire des forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne commun, et formant l'habitat d'espèce d'une population de Cordulie à corps fin (libellule d'intérêt communautaire), au sud de Montreuil-Bellay.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023



Document de travail - parc naturel régional Loire Anjou Touraine – janvier 2002

7.1.2 Impacts potentiels sur le site NATURA 2000

Impacts sur les continuités écologiques

La zone de projet étant située à distance (150 mètres à vol d'oiseau) du site NATURA 2000, il n'est pas attendu d'incidences directes notamment sur la continuité écologique entre sites NATURA 2000, ni pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques, ni sur les habitats de ces derniers.

Le projet d'ouverture se développe sur un espace agricole de faible superficie (0,63 ha) affecté majoritairement à la culture du blé tendre présentant un faible potentiel d'alimentation pour les espèces emblématiques (chiroptères, oiseaux des rivières, des prairies et des boisements humides). Ce site inventorié dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi SLD ne présente d'ailleurs pas les caractéristiques d'une zone humide, ce que confirme l'inventaire en cours de finalisation par la Communauté d'agglomération dans le cadre du schéma de gestion de l'eau du Thouet.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Impacts des nuisances sonores et poussières

En phase de chantier attendu de l'ouverture à l'urbanisation, des mesures[2] (prises le 3 juin 2022 par le service urbanisme de l'agglomération lors de l'aménagement de la ZAC en cours de la bande tampon et des voiries de la deuxième tranche avec 2 pelles et un bulldozer en mouvements) font apparaître en lisère du site à 50m des engins un niveau sonore en moyenne de 60db (pointe à 72) et 40db en moyenne (pointe à 47db due aux chants d'oiseaux) en lisière du marais à 200m. A noter que malgré la sécheresse et le terrain calcaire, il n'a pas constaté de dégagement de poussières.

Quant à lui, le projet d'une superficie limitée (6300 m² le long de la voie) est situé à 130 m de la lisière du site Natura 2000 marquée par le chemin de Chênevreau et à 300m du marais. Aussi, les risques supplémentaires de dérangement ou d'effarouchement d'espèces d'oiseaux ou de mammifères comme la loutre, les castors induits par le projet apparaissent faibles et nuls pour les activités nocturnes des chauves-souris en phase chantier.



Travaux d'aménagement de la première tranche de la ZAC – prise vue CASVL depuis l'entrée du chemin des Chênevreaux le 3/6/2022

Impacts de la pollution lumineuse

En vis-à-vis de l'urbanisation développée au nord de la rue d'Aubigny et dans le prolongement de celle plus récente à l'ouest réalisée dans la cadre de la ZAC, la pollution lumineuse ou liée à l'anthropisation induite par l'urbanisation projetée restera limitée pour le site NATURA 2000.

Concernant les effets visuels ou lumineux (*éclairage public, des habitations (extérieur/intérieur), reflets sur les vitrages sources potentielles d'effarouchement pour les oiseaux ou les*

[2] Mesures réalisées à l'aide d'un téléphone mobile – application « Sonomètre » ABC apps

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

mammifères ou sources potentielles de collision avec certaines espèces d'oiseaux ou de chauves-souris lors d'activités nocturnes), le projet par son éloignement du site NATURA 2000 n'a pas d'incidence significative. L'éclairage public devra se conformer aux prescriptions techniques nationales relatives à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.



Rue d'Aubigné au nord de la ZAC – A droite, les dernières habitations réalisées en première tranche – Candélabres d'éclairage public – zone de projet en extension à suivre - prise vue CASVL le 3/6/2022

Impacts sur les habitats

Concernant sur les risques de fréquentation du site par les nouveaux habitants (une trentaine apportée par le projet), on peut observer que la lisère tout le long du chemin des Chênevreaux est opaque pour ne pas dire impénétrable (pas de sentiers), y compris sur les terrains ne constituant pas un habitat remarquable (principalement des Mégaphorbiaies au doit du projet).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023



L'interface du site Natura le long du chemin des Chênevreaux

HABITATS

carte simplifiée (extrait) issue de l'inventaire des habitats naturels du site Natura 2000 Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau + extensions réalisée par le PNRLAT en 2018-2019.



Sur cette carte ne sont affichés que les habitats d'intérêt communautaire (= Natura 2000) identifiés, éventuellement en mélange avec d'autres habita

Légende :

Codes habitats

6430 = mégaphorbiaie (en mélange) : Ourlets nitrophiles et hemisciaphiles de l'Aegopodion podagrariae

6510 = prairies maigres de fauche (Arrhenaterum elatioris)

91E0 : boisement alluvial à Frênes, Ormes… riverain des cours d'eau (habitat prioritaire au sens de la Directive Habitats, faune, flore).

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Concernant les risques de pollution par les eaux du site Natura 2000, les futures constructions seront raccordées au réseau de collecte des eaux usées et renvoyées vers la station d'épuration de Bellevue à St Lambert-des-Levées. Cette station d'une capacité de 62 000 équivalent habitants (EH) traite actuellement les effluents de 32 360 EH. Elle est conforme aux normes.

Les eaux de surface sont gérées dans le respect de la Loi sur l'eau par l'opération d'aménagement (voir voir dossier « Loi sur l'eau » annexe A12) réduisant les risques d'inondation par ruissellement urbain et de pollution par rejet au milieu naturel. Les eaux pluviales des constructions sont traitées à la parcelle par infiltration par puisard (pas de raccordements sur voiries). Les eaux de ruissellement sur les voiries réalisées dans le cadre de la ZAC sont collectées et conduites vers des noues réalisé dans la bande verte au sud. Le projet ne nécessite pas la réalisation de voirie de desserte les terrain à bâtir étant desservie par la rue d'Aubigné

7.1.3 Analyse des effets cumulés

La notion d'effets cumulés se réfère à la possibilité que les incidences temporaires ou permanents occasionnés par le projet s'ajoutent à ceux d'autres projets ou interventions passés, présents ou futurs, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci, engendrant ainsi des effets de plus grande ampleur sur le site. Ces effets directs ou indirects additionnés dans le temps ou dans l'espace sont issus d'un ou de plusieurs projets et concernent la même entité (ressources, populations ou communautés humaines ou naturelles, écosystèmes, activités,…).

De manière générale, le projet de modification du PLUi qui porte sur l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU n'aggrave pas la situation déjà présente de l'opération d'aménagement en cours. Les incidences cumulés de cette dernière ont été prise en compte dans le cadre du dossier de la ZAC. **L'ouverture d'une nouvelle tranche n'est pas aggravante, ni ne justifie d'impact négatif significatif supplémentaire**.

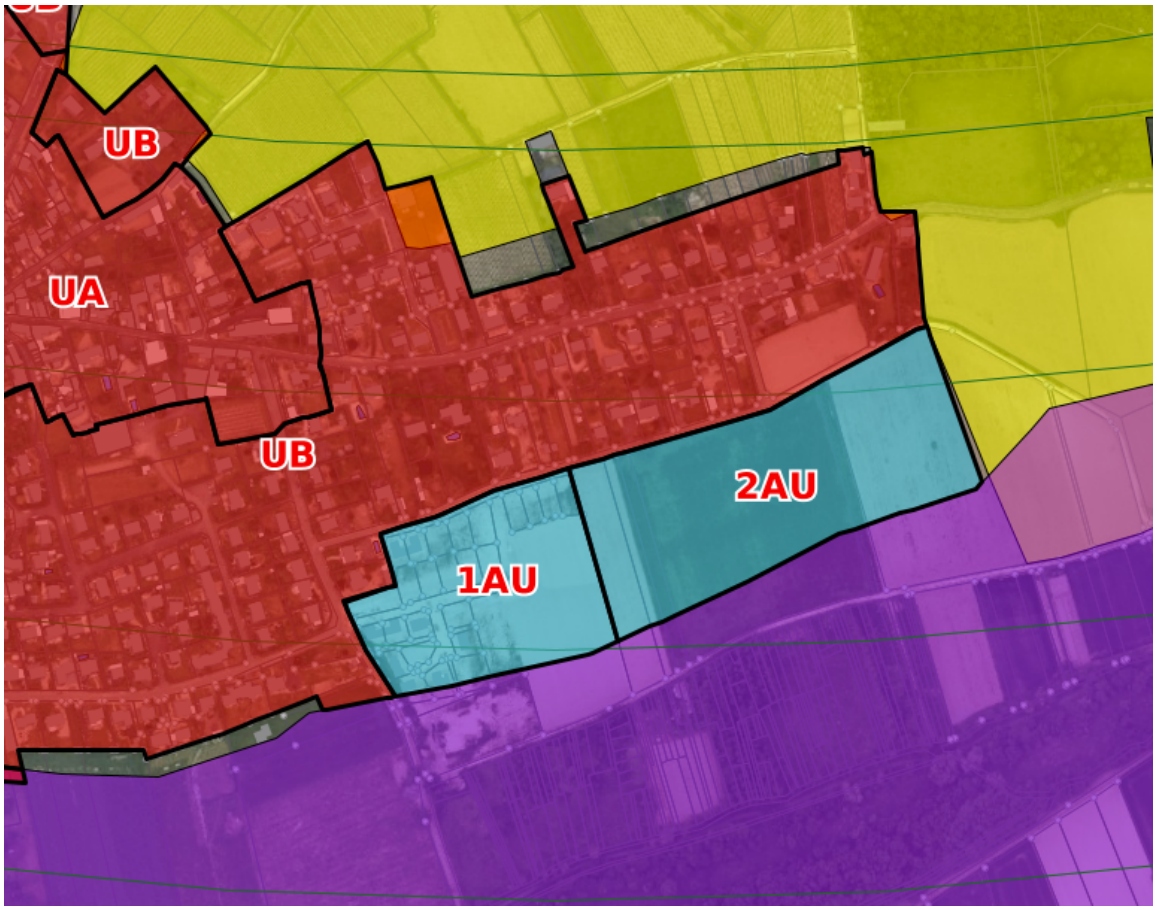
En outre, il n'est **pas attendu de synergie entre effets décrits** ci-dessus : risques de dégradation des habitats, de dérangement des espèces, de pollution sonore, visuelle ou des eaux.

7.1.4 Synthèse

En conclusion, il apparaît que malgré sa proximité avec le site NATURA 2000 l'ouverture partielle à l'urbanisation ne présente pas de risque de destruction ou de dégradation des habitats, ni d'atteinte aux fonctionnalité du site NATURA 2000. Les perturbations induites sur les espèces en phase chantier comme à l'achèvement des constructions n'apparaissent pas

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

significatifs et n'appellent **pas de mesures de suppression et/ou de réduction d'impact**. L'évitement qui impliquerait de renoncer à l'opération n'est pas envisageable, la ZAC sous la Bosse étant la dernière zone de projet possible pour la commune dont l'enveloppe urbaine du bourg est enserré, dans une zone agricole protégée d'initiative communale.



En jaune, la zone agricole protégée (servitude d'utilité publique), en violet la zone inondable.

En conclusion, le projet de modification N°1 du PLUi SLD respecte l'ensemble des enjeux du site NATURA 2000 projeté sur le territoire communal.

7.2 Biotopes du marais de Distré

Un biotope est un espace de dimension variable, souvent très petit, offrant des conditions constantes ou cycliques aux espèces constituant la biocénose (l'ensemble des êtres vivants coexistants dans un espace écologique donné, leurs organisations et interactions.). Le biotope et sa biocénose constituent un écosystème.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Le site objet du projet est à proximité d'un secteur soumis depuis 1996 à protection par arrêté préfectoral de biotope, édictant pour prévenir la disparition d'espèces animales ou végétales protégées par la loi les mesures visant à conserver des biotopes tels que mares, marais, marécages, landes, dunes, bosquets, haies, pelouses et toute formation naturelle peu exploitée par l'homme dans la mesure où ils sont nécessaires à la reproduction, l'alimentation, le repos, la survie des espèces protégées. Là aussi la MRAe n'a pas relevé d'incidences particulières du projet sur ces biotopes.

Les principales mesures visent à limiter la fréquentation du site (circulation automobile et piétonne, manifestations, camping..), les pratiques agricoles ou sylvicoles destructrices (défrichements, épandage de produits phytosanitaires, plantation d'espèces allochtones...), les pollutions de toute nature dont le rejet d'eaux polluées non traitées et toutes les constructions et aménagement sauf ceux nécessaires à l'entretien ou à la mise en valeur du site.



Périmètre de l'arrêté de Protection de Biotope du 20 Septembre 1996 : (MARAIS DE DISTRE) en vert – en rouge la ZAC

Le projet qui vise à permettre l'accueil d'une douzaine de constructions soit environ une trentaine de personnes avec un taux d'occupation moyen de 2,46 habitants/logement en 2018 sur une superficie d'environ 6300 m² situé à une distance de plus de 250m du marais protégé dans le cadre d'une opération dont les aménagement prennent en charge notamment la gestion des eaux usées et de ruissellement n'est pas susceptible d'avoir d'incidences significatives directes ou indirectes (pas de pression de la présence humaine, pas d'artificialisation du marais, pas de rejet d'eaux usées non traitées).

En conclusion, la présente modification ordinaire n'a pas d'impact significatif sur un site NATURA 2000 ni sur le Marais de DISTRE.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

8. Justification de l'étude au cas-par-cas menée par la personne responsable

Le projet de PLUi Saumur Loire Développement approuvé en mars 2020 a fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison de la présence d'au moins un site NATURA 2000 sur son territoire. Pour en savoir plus : voir le tome 4 du rapport de présentation du PLUI SLD: Évaluation environnementale téléchargeable sur saumurvaldeloire.fr/infos-demarches/urbanisme et plus généralement http://outil2amenagement.cerema.fr/l-evaluation-environnementale-des-documents-d-r810.html

Le décret n°2021-1345 du 13/10/2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a précisé les dispositions suivantes dans le cadre d'une modification de droit commun.
Ainsi, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations **susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000** ou s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle 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 :

1. Les caractéristiques des plans et programmes, notamment:
   - la mesure dans laquelle le plan ou programme concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources,
   - la mesure dans laquelle un plan ou un programme influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé,
   - l'adéquation entre le plan ou le programme et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable,
   - les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme,
   - l'adéquation entre le plan ou le programme et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).

2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment:

   - la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,
   - le caractère cumulatif des incidences,
   - la nature transfrontière des incidences,
   - les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple),
   - la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
   - la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison:

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

- de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers,
- d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites,
- de l'exploitation intensive des sols,
- les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

Les procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou la rectification d'une erreur matérielle ne sont pas soumises à évaluation environnementale. Ce n'est pas le cas ici pour la modification n°1 du PLUi secteur Saumur Loire Développement qui porte sur l'ouverture partielle d'une zone à l'urbanisation.

Les paragraphes suivants s'attacheront à démontrer que l'évolution réglementaire envisagée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. En conséquence la saisine de droit commun de l'autorité environnementale n'est pas nécessaire en application de l'article R104-34 du code de l'urbanisme qui dispose depuis que « la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas 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 et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.
La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. »

Toutefois dans l'attente de la publication dudit arrêté et compte-tenu de la recommandation de la MRAe publié sur son site Internet:

« Afin de ne pas fragiliser les documents d'urbanisme (..) dont la procédure n'est soumise ni à une évaluation environnementale systématique, ni à un examen au cas par cas de droit commun (par l'autorité environnementale), il est recommandé de saisir l'autorité environnementale afin

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

qu'elle examine, dans le cadre du cas par cas de droit commun prévu aux articles R. 104-28 à R. 104-32 du code de l'urbanisme, si la procédure doit être soumise à évaluation environnementale. »

et de l'avis du Préfet de Maine-et-Loire du 18/05/2022 qui demande « une saisine complémentaire de la MRAe afin d'assurer une stabilité juridique de la démarche » , bien que le projet n'ai pas évolué sur le fond, il a été procédé à une nouvelle demande d'examen ordinaire dont la décision délibérée est jointe au présente dossier.

Pour retrouver dans cette notice les éléments du dossier d'examen au cas par cas par la personne publique responsable (La Communauté d'agglomération) exigés par l'article R104-34 :

1° Une description (…) des évolutions apportées au plan local d'urbanisme.
chapitre 2 Le projet de modification et l'exposé de ses motifs
2° Un exposé décrivant notamment :
a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme.
Approuvé en mars 2020, le PLUi secteur Saumur Loire Développement compte 30 communes réparties sur 565 km2. Le document est encadré par le SCoT du Grand Saumurois (2017 – 47 communes sur 1 234 km2). En 2014, le secteur comptait 62 368 habitants. Le projet de territoire, ou PADD, du PLUi est structuré selon 3 axes transversaux : • Axe 1 : Développer son potentiel économique dont les piliers touristiques et agricoles ; • Axe 2 : Renforcer la centralité du Pôle Saumurois ; • Axe 3 : Valoriser les ressources locales dans un environnement riche et sensible. Depuis son approbation, le document est en cours d'évolution sur plusieurs points, mais aucun sur la commune de Distré. Les éléments sont présentés au chapitre 2. Le projet de mortification et l'exposé de ses motifs – 2.2 Les motifs.
b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
Les éléments sont présentés au chapitre 2. Le projet de mortification et l'exposé de ses motifs – 2.2 Les modifications apportées.
c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
Chapitre 6 Les effets notables de la modification et 7 Évaluation des incidences. Ce volet est adapté aux enjeux environnementaux liés à la procédure. Il est entendu ici que le « territoire concerné » est la future extension de l'urbanisation, et non tout le territoire communal. En effet, les évolutions du PLUi ne concernent que ce dernier.
d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, (...) et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.
Chapitre 6 synthèse des effets notables et conclusion du chapitre 7.

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

9. Concertation publique sur l’élaboration du projet de modification

La Loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 20/12/2020 à introduit à l’article L103-2 du code de l’urbanisme, l’obligation d’organiser une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pour les procédures de modification du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale.

La présente modification a été dispensée d’évaluation environnementale par la MRAe. Elle en donc dispensée de concertation publique.

Par ailleurs le projet de ZAC dont la modification vient permettre la mise en œuvre partiellement a fait l’objet d’une concertation publique dans sa globalité

Accusé de réception en préfecture
049-200071876-20230209-2023-010-DC-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

10. ANNEXES

- A1 : Délibération de la commune de Distré demandant la modification du PLUi Saumur-Loire-Développement (20/10/2020)
- A2 : OAP DIST2 Sous la Bosse
- A3 : Décision MRAe N° 2021-5494 (07/09/2021)
- A3bis : Décision MRAe N° 2022-6281 (11/07/2022)
- A4 : Avis Préfet sur le premier dossier mis à l'enquête (6/10/2021)
- A4bis : Avis préfet sur le second dossier (18/05/2022)
- A5 : Délibération du Conseil communautaire justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation
- A6 : Liste des sites accueillant les 443 logements sur les 4 communes du pôle Saumurois
- A7 et 8 Règlement graphique avant/après modification (format numérique Pdf uniquement)
- A9 extraits du dossier de réalisation de la ZAC : Projet d'aménagement
- A10 extraits du dossier de réalisation de la ZAC : Programme des équipements publics
- A11 extraits du dossier de réalisation de la ZAC : Cahier des recommandations
- A12 extraits du dossier de réalisation de la ZAC : Dossier « Loi sur l'eau »
- A13 Avis du Conseil Général (21/03/2022)
- A14 Avis de la Chambre d'agriculture (27/03/2022)
- A15 Avis du Préfet (02/08/2022)
- A16 Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (01/09/2022)