Plan Local d'Urbanisme intercommunal
du secteur
« Saumur-Loire-Développement »

Projet de modification ordinaire n°3

Commune de Montreuil-Bellay
Zone d'activités de Méron

Notice explicative

Table des matières

1. LES MOTIVATIONS DE LA MODIFICATION ORDINAIRE N°3 DU PLUI SLD....3

1.1 *Objectifs de la modification ordinaire n°3 du PLUi SLD*....3
1.2 Justification du choix de la procédure....4
1.2.1 Objet de la procédure....4
1.2.2 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)....5
1.3 Justification de l'étude au cas par cas menée par la personne responsable....7
2.1 Objectifs de la modification....9
2.2.1 Zonage AVANT/APRES....9
2.2.2 OAP « ZI de Méron » AVANT/APRES....11
3.1 Points sur l'Evaluation Environnementale de la zone menée dans le cadre du PLUi SLD approuvé en mars 2020....13
3.2 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants....16
3.3 Impacts sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers....19
3.4 Impacts sur le paysage et l'urbanisation....19
3.5 Impacts en matière de risques, de pollutions et de nuisances....19
3.6 Conclusion....19

4. ANNEXES....19

1. Les motivations de la modification ordinaire n°3 du PLUi SLD

1.1 Objectifs de la modification ordinaire n°3 du PLUi SLD

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Secteur Saumur Loire Développement (PLUi SLD) de la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire a été approuvé le 5 mars 2020. Plusieurs évolutions du document sont en cours :

- Déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi concernant la commune de Parnay – lieu-dit « Champs de la Motte » pour un projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque (délibération de principe du 01/04/2021) ;
- Modification ordinaire n°1 concernant la commune de Distré – ouverture partielle d'une zone 2AU – ZAC sous la Bosse ;
- Modification ordinaire n°2 concernant la commune du Puy-Notre-Dame – erreur manifeste d'appréciation dans le classement d'une parcelle (arrêté d'organisation du 21/09/2021) ;
- Modification ordinaire n°4 concernant la commune déléguée de Saint-Cyr-en-Bourg – OAP SCB-2 « Maison de santé ».

Le PLUi SLD regroupe anciennement 32 communes (30 avec la fusion de Bellevigne-Les-Châteaux). La Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire souhaite procéder à la modification ordinaire n°3 de son PLUi concernant la commune de Montreuil-Bellay sur la zone d'activités de Méron, répondant à l'objectif suivant : permettre le projet d'extension des Transports Gaborit et sa compensation, par le re-classement en zone N (naturelle) de 2,2 ha (parcelle D 2148 actuellement classée en UY (zone à vocation économique)) et la mise à jour de l'OAP encadrant le secteur.

En effet, les Transports Gaborit, situés dans la zone industrielle de Méron à Montreuil-Bellay, ont un nouveau projet d'extension. Au vu des sensibilités environnementale et patrimoniale de la zone et afin de permettre la réalisation de son projet, les Transports Gaborit doivent compenser une surface de 2,2 ha au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Méron. Les terrains privilégiés pour cette compensation correspondent à 2,2 ha à détacher de la parcelle D 2148, actuellement cessible dans la ZAC et numérotée 32 dans le plan de référence de l'arrêté préfectoral. Cette parcelle est actuellement zonée en UY (zone à vocation économique) dans le PLUi SLD. Il convient donc de la zoner en N stricte (naturelle). Il s'agira également de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrant la Zone industrielle de Méron.

La SARL Transports Gaborit est une entreprise de transports de marchandises générales et de marchandises en vrac, ainsi que de la vente de granulats. Le projet d'extension des Transports Gaborit est la construction d'un entrepôt. La surface du projet est de 6 120 m² (entrepôt et enrobé).
L'entreprise de Transports Gaborit doit respecter sur son foncier sur la ZI de Méron (parcelles historique et nouvelle), le taux de 30 % d'espaces verts sanctuarisés. Sur la parcelle historique, ce sont 5 485 m² qui ont été artificialisés sans que cela ne soit prévu dans le permis de construire ni couvert par une dérogation espèce protégée. Pour régulariser la situation, l'entreprise devait acquérir et conserver en un état favorable à la biodiversité 4 fois la surface artificialisée de façon indue. Ainsi, l'entreprise Gaborit a acquis 2,2 ha sur la parcelle D 2148 afin de régulariser sa situation et permettre son projet d'extension.

La zone industrielle de Méron est régie par l'application de deux arrêtés (préfectoral et ministériel) afin de permettre la commercialisation du foncier économique restant. Ces deux arrêtés portent dérogation à la protection stricte des espèces dans le cadre du projet d'aménagement et d'urbanisation de la zone industrielle de Méron.

Localisation projet d'extension des Transports Gaborit et zone de compensation

LOCALISATION DE LA ZI DE MERON - Source : OpenStreetMap – ortho – SIG CA SVL

1.2 Justification du choix de la procédure

1.2.1 Objet de la procédure

Le projet porte sur le changement de classement d'une portion de la parcelle D 2148 de UY (zone à vocation économique) en N (naturelle), afin de compenser le projet d'extension des Transports Gaborit. Il conviendra également de mettre à jour les OAP de la zone industrielle de Méron pour matérialiser cette compensation.

L'évolution demandée n'a pour effet que de diminuer les possibilités de construire de la zone UY. Par conséquent, l'évolution demandée ne nécessite qu'une procédure de modification ordinaire, en application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, cette procédure comprend une enquête publique.

1.2.2 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement du secteur SLD. 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. La modification du PLUi SLD apparaît compatible avec le PADD (cf. tableau ci-dessus).

Axe du PADD du PLUI	Orientation du PADD du PLUi	Compatibilité avec les évolutions projetées
AXE 1 : Développer son potentiel économique dont les piliers touristiques et agricoles	**ORIENTATION 1 :** Soutenir les activités agricoles et sylvicoles	La zone concernée par l'évolution était classée en UY (zone à vocation économique) et sera classée en zone N (naturelle). Le projet d'évolution est donc **compatible** avec cette orientation, et renforce cette dernière (diminution de la constructibilité).
	ORIENTATION 2 : Affirmer le territoire comme capitale du tourisme en Val de Loire	La zone concernée par l'évolution n'est pas liée à cette orientation. Le projet d'évolution est donc **compatible** avec cette orientation.
	ORIENTATION 3 : Renforcer la diversité de l'offre d'activités économiques	La zone concernée par l'évolution vise à répondre à une nécessité de compensation environnementale afin de permettre le projet d'extension des Transports Gaborit, déjà présent dans la zone industrielle de Méron. Ce projet répond au besoin de développement de l'entreprise de Transports Gaborit. Le projet d'évolution est donc **compatible** avec cette orientation.
	ORIENTATION 4 : Renforcer le rôle de gares dans l'attractivité du territoire	La zone concernée par l'évolution n'est pas liée à cette orientation. Le projet d'évolution est donc **compatible** avec cette orientation.
AXE 2 : Renforcer la centralité du pôle Saumurois	**ORIENTATION 1 :** Relancer l'attractivité résidentielle avec une croissance annuelle de +0,5 %	La zone concernée par l'évolution n'est pas liée à ces orientations. Le projet d'évolution est donc **compatible** avec cette orientation.
	ORIENTATION 2 : Hiérarchiser les pôles et relais de croissance	
	ORIENTATION 3 : Répondre aux besoins de la population en matière de logements	
AXE 3 :	**ORIENTATION 1 :**	La zone concernée par l'évolution était

Valoriser les ressources locales dans un environnement riche et sensible	Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	classée en UY (zone à vocation économique) et sera classée en zone N (naturelle). Le projet d'évolution est donc **compatible** avec cette orientation.
	ORIENTATION 2 : Poursuivre un développement vers l'énergie positive	La zone concernée par l'évolution n'est pas liée à cette orientation. Le projet d'évolution est donc **compatible** avec cette orientation.
	ORIENTATION 3 : Tenir compte des risques pour la sécurité des biens et des personnes	La zone concernée par l'évolution n'est pas liée à cette orientation. Le projet d'évolution est donc **compatible** avec cette orientation.
	ORIENTATION 4 : Préserver les secteurs reconnus pour la biodiversité remarquable	La zone concernée par l'évolution vise à classer une zone UY en zone N pour répondre à une nécessité de compensation au vu de la sensibilité environnementale et patrimoniale de la zone. Le projet d'évolution est donc **compatible** avec cette orientation. Ce dernier a de plus un effet positif en renforçant la protection de l'environnement.
	ORIENTATION 5 : Valoriser le paysage ligérien, porte d'entrée du territoire	La zone concernée par l'évolution n'est pas liée à cette orientation. Le projet d'évolution est donc **compatible** avec cette orientation.
	ORIENTATION 6 : Piloter et animer le PLUi	La zone concernée par l'évolution n'est pas liée à cette orientation. Le projet d'évolution est donc **compatible** avec cette orientation.
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain		L'évolution du PLUi n'induit pas de consommation supplémentaire, puisqu'elle modifie le classement d'une zone UY (zone à vocation économique) en zone N (naturelle), et met à jour les OAP concernant cette zone. L'évolution du PLUi permettra de réduire la constructibilité. L'axe n'est donc pas remis en cause.

En conclusion, l'évolution permet de répondre à une nécessité de compensation environnementale au sein de la ZAC de Méron au vu du projet d'extension de l'entreprise des Transports Gaborit par la modification du zonage et la mise à jour des OAP concernant le secteur. L'ensemble de ces évolutions réduira la surface constructible sur la ZI de Méron. Ces évolutions sont donc compatibles avec le PADD du

PLUi secteur SLD. Ces dernières renforceront ce dernier en ajoutant des protections supplémentaires sur l'environnement.

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

Le PLUi SLD 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. La zone industrielle de Méron sur la commune de Montreuil-Bellay se situe à proximité immédiate du site Natura 2000 « Champagne de Méron » et de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Plaine de Méron et de Douvy » (partiellement inclus en limite Sud-est). Ce sont ces raisons, qui avaient poussé à la création des OAP d'encadrement du secteur lors de l'élaboration du PLU communal de Montreuil-Bellay. Ces OAP et le zonage ont été repris dans le PLUi secteur SLD, sans accorder de surface supplémentaire à la construction.
Le décret n°202-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles (UTN) 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 prévue à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- de leur modification simplifiée prévue aux articles L.131-7 et L.131-8 du Code de l'Urbanisme, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
- de leur modification autre que celle mentionnée précédemment s'il est établi, après examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notamment 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.

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.

Pour rappel, la modification n'°3 du PLUi porte en premier lieu sur le changement de classement d'une portion de la parcelle D 2148 de UY (zone à vocation économique) en N (naturelle), afin de compenser le projet d'extension des Transports Gaborit. Cette évolution entre dans le cas des procédures non soumises à évaluation environnementale.

Cependant, la modification ordinaire porte par ailleurs sur une mise à jour de l'OAP du secteur. Les paragraphes suivants veilleront à démontrer que cette évolution n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le présent dossier sera donc transmis à l'Autorité Environnementale pour avis conforme en tant que cas par cas. Selon l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme, ce dernier comprend :

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.

Où retrouver ces éléments dans la notice explicative ?

N° de l'article	Localisation des éléments dans la notice explicative
1. Evolutions apportées au PLUi	2. « Les évolutions du PLUi dans le cadre de la modification ordinaire n°3 du PLUi SLD »
2.a. Caractéristiques principales du document d'urbanisme	1. « Les motivations de la modification ordinaire n°3 du PLUi SLD »
2.b. Objet de la procédure d'évolution	1. « Les motivations de la modification ordinaire n°3 du PLUi SLD »
2.c. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné par la procédure	3. « Les incidences de la modification n°3 » Ce volet est adapté aux enjeux environnementaux liés à la procédure. Il est entendu ici que le territoire « concerné » est la parcelle de la ZI de Méron, et non tout le territoire communal. En effet, les évolutions du PLUi ne concerne que cette dernière.
2.d. Raisons pour lesquelles le projet ne serait pas soumis à l'Evaluation Environnementale	3. « Les incidences de la modification n°3 »

2. Les évolutions du PLUi dans le cadre de la modification ordinaire n°3 du PLUi SLD

2.1 Objectifs de la modification

Le projet de modification ordinaire n°4 du PLUi SLD vise à modifier en vue de compenser le classement d'une portion de 2,2 ha de la parcelle D 2148 de UY (zone à vocation économique) en N (naturelle) et de mettre à jour les OAP du secteur, afin de compenser le projet d'extension des Transports Gaborit.

Concernant les modifications sur les OAP du secteur, celles-ci permettent de correspondre au nouveau zonage de la zonage :

- L'OAP Zone industrielle de Méron « L'occupation du sol » : la zone concernée par le changement de classement est actuellement répertoriée dans l'OAP comme « parcelle théorique aménageable ». La modification transforme ainsi cette surface en « espace conservé et géré afin d'en préserver le patrimoine faunistique et floristique, qui ne peut être détruit ni impacté par les aménagements futurs ».
- L'OAP Zone industrielle de Méron « Orientations pour les parcelles aménageables » : la zone concernée par le changement de classement est actuellement répertoriée dans l'OAP comme « espace à urbaniser potentiel ne devant pas dépasser 70 % de la surface de la parcelle » avec également un « espace vert atténué potentiel devant représenter au minimum 30 % de la surface de la parcelle ». La modification supprime la zone de ces espaces.

2.2 Evolutions apportées aux documents du PLUi

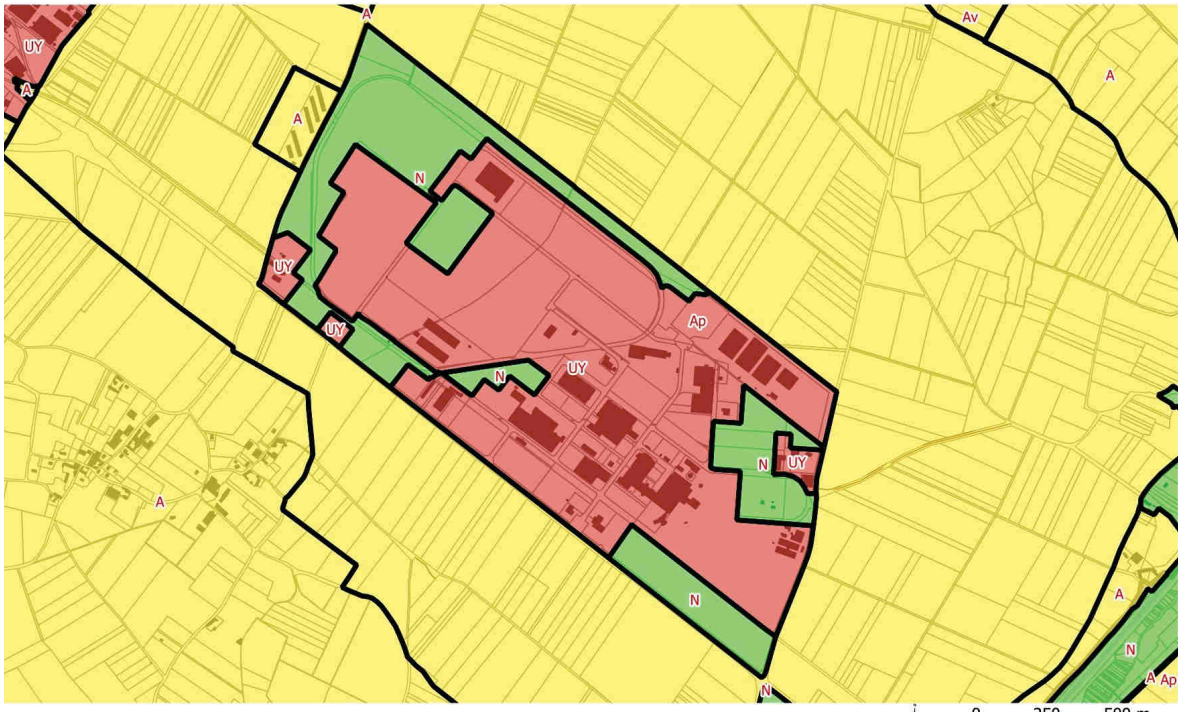
Les évolutions du PLUi portent sur le règlement graphique communal et la pièce des OAP sur le secteur de Méron. Les autres pièces ne font pas l'objet de changement.

2.2.1 Zonage AVANT/APRES

Dans la version approuvé du PLUi SLD de 2020, la parcelle D 2148 est classée en UY (zone à vocation économique).

PLUI Saumur Loire Développement
Modification ordinaire N°3
Commune de Montreuil-Bellay – Parcelle 49215 D2148

Plan avant modification

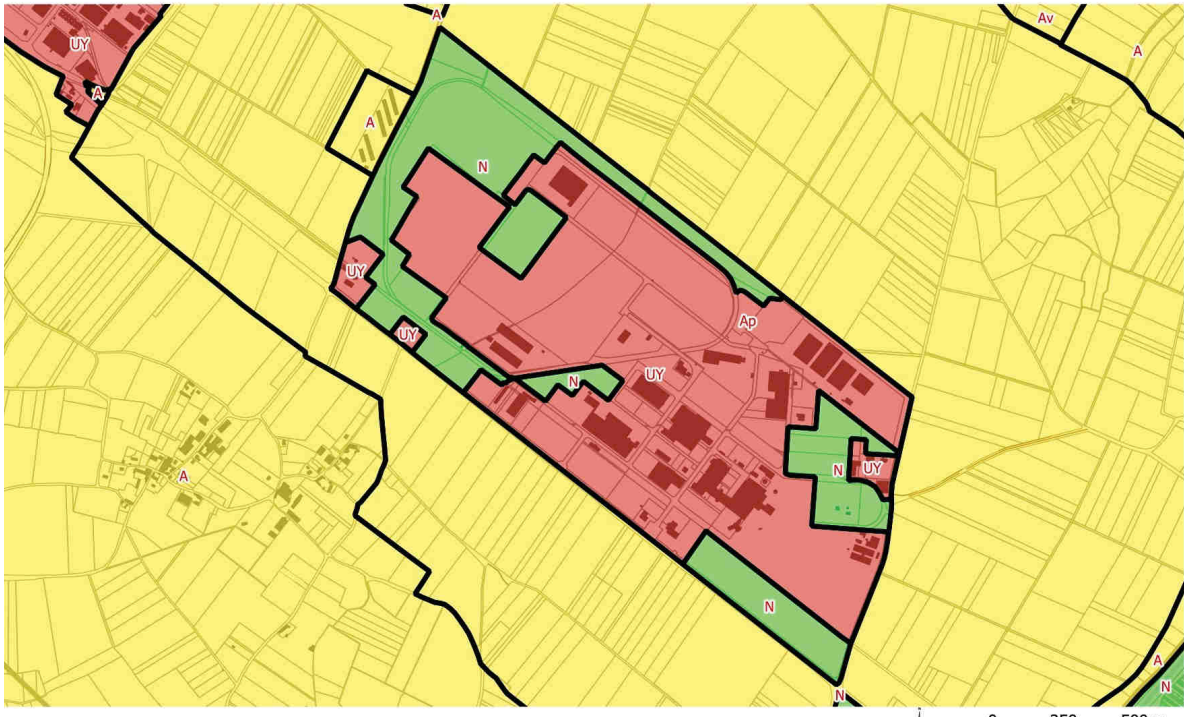


Direction de l'Aménagement et de la Cohésion du Territoire / SIG / Janvier 2022

0 250 500 m

PLUI Saumur Loire Développement
Modification N°3
Commune de Montreuil-Bellay – Parcelle 49215 D2148

Plan après modification

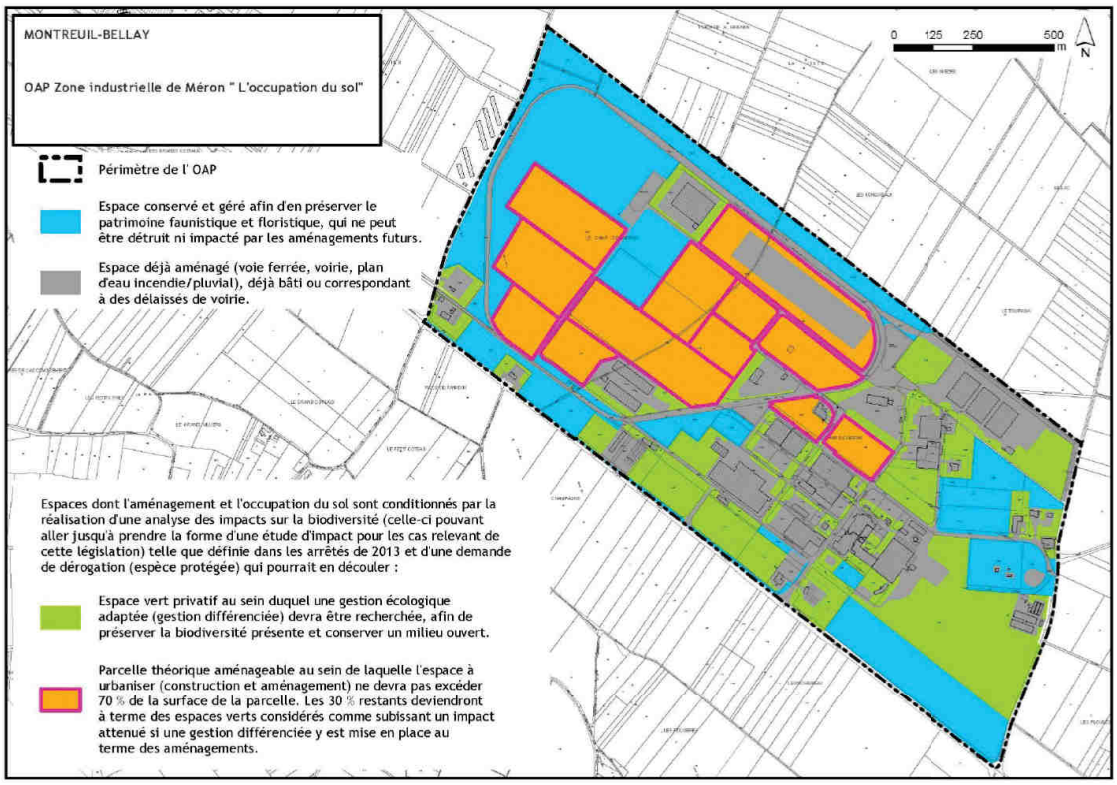


Direction de l'Aménagement et de la Cohésion du Territoire / SIG / Janvier 2022

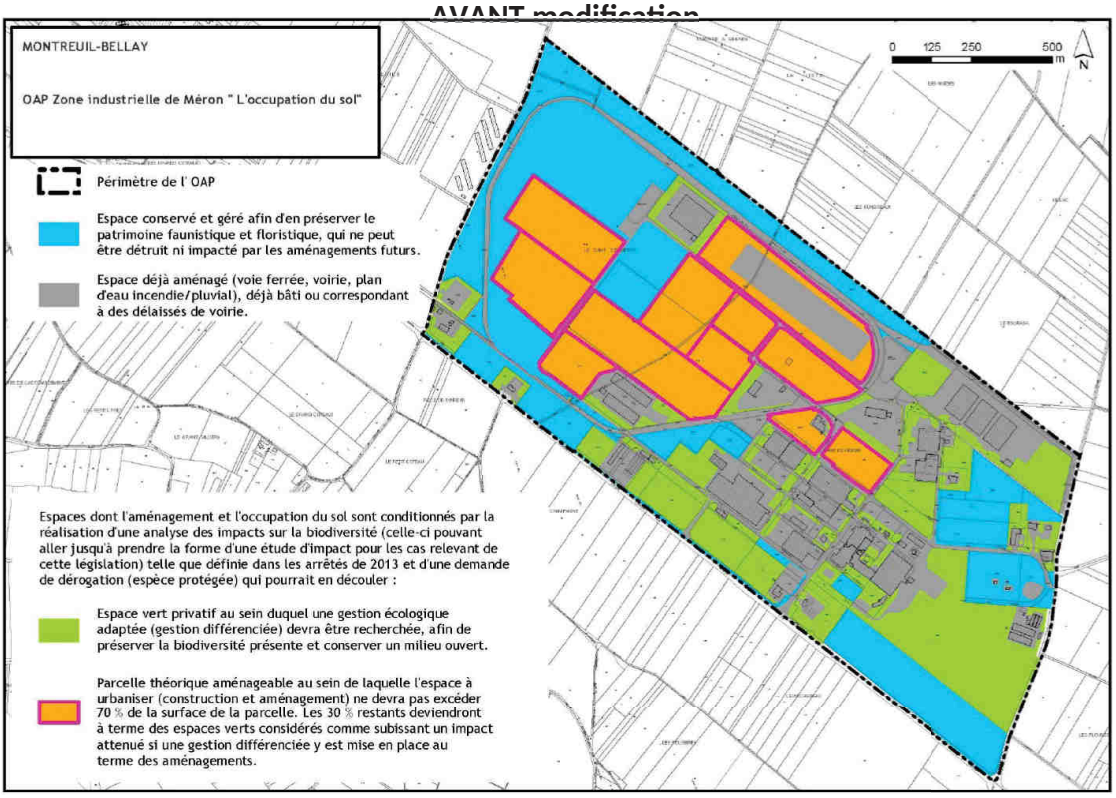
0 250 500 m

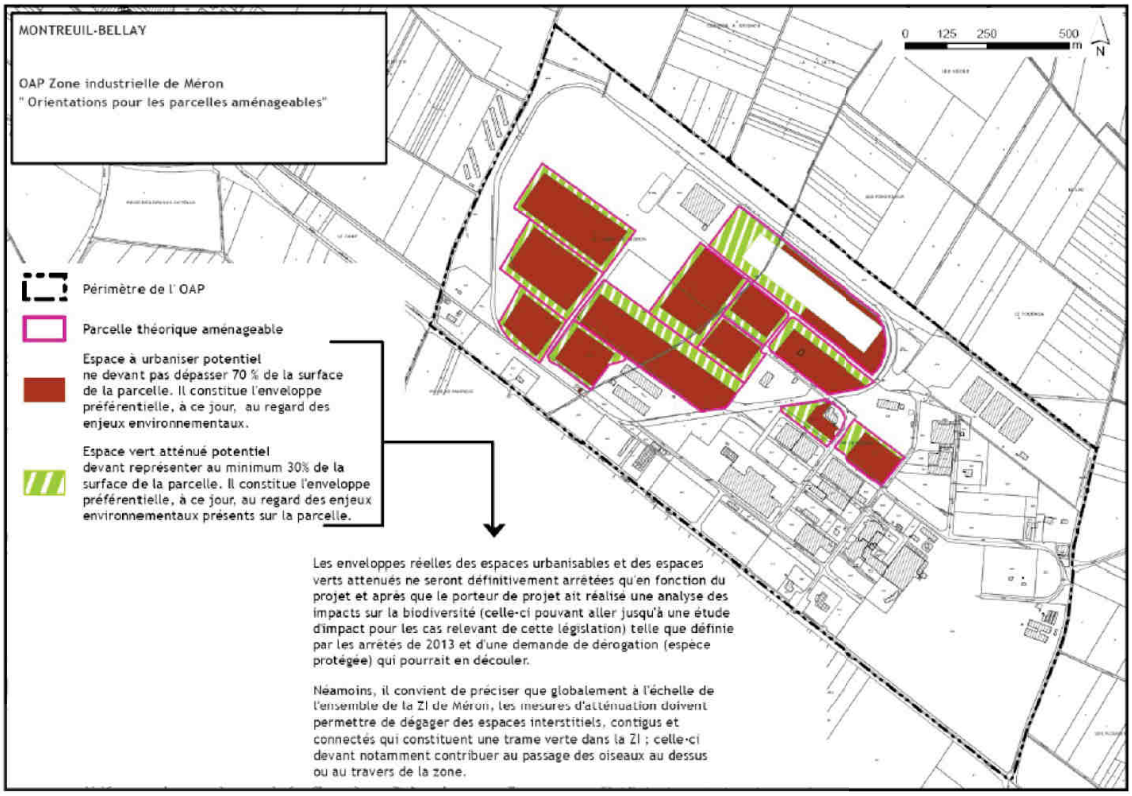
2.2.2 OAP « ZI de Méron » AVANT/APRES

AVANT modification

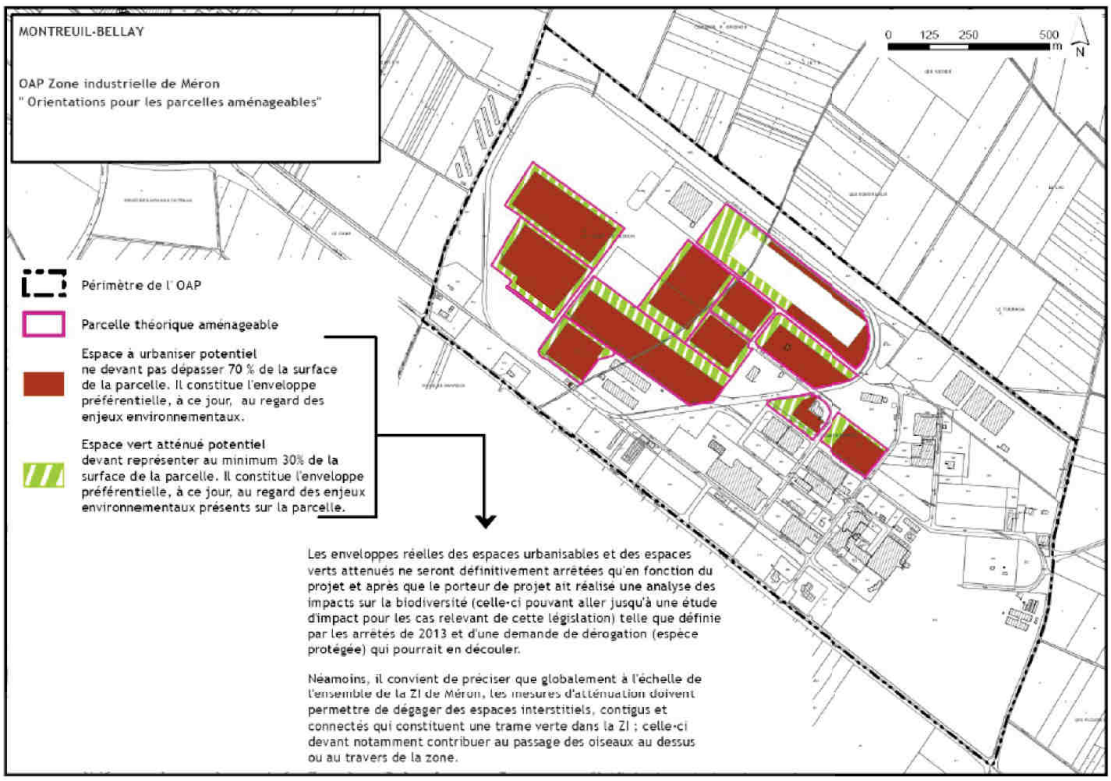


APRES modification





APRES modification



3. Les incidences de la modification n°3

3.1 Points sur l'Evaluation Environnementale de la zone menée dans le cadre du PLUi SLD approuvé en mars 2020

Le secteur ZI de Méron « Uy » de Montreuil-Bellay a fait l'objet d'une analyse au titre de l'Evaluation Environnementale du document d'urbanisme, comme tous les secteurs de projet du PLUi SLD.

MONTREUIL-BELLAY – LE SECTEUR ZI DE MÉRON "UY"	
FAUNE/FLORE/CONTINUITES ECOLOGIQUES	
Flore et habitats naturels	La zone est composée d'habitats semi-ouverts associés à des zones de prairies et de fourrés calcicoles. Des espèces végétales protégées sont potentiellement présentes.
Faune	Cette mosaïque d'habitats ouverts et fermés est favorable à l'ensemble de la faune et notamment les oiseaux, les reptiles et les insectes. Des espèces protégées sont potentiellement présentes.
Continuités écologiques	Cette zone est support d'habitats divers intéressants pour la faune qui est retrouvée au sein de périmètres de reconnaissance environnementale situés à proximité. Cette zone présente donc un intérêt pour la faune et la flore locales.
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Périmètre de reconnaissance environnementale	• Inclus dans le PNR Loire-Anjou-Touraine • À proximité immédiate du site N2000 « Champagne Méron » et de la ZNIEFF de type 1 « Plaine de Méron et de Douvy » (Partiellement inclus en limite Sud-Est)
Paysage – Patrimoine bâti	• Zone d'activités économiques existante • Exposé visuellement depuis la RD347 • Peu d'intérêt paysager
Gestion économe de l'espace et maitrise de la consommation d'espaces	Densification de la zone urbaine
Ressource en eau	• Inclus dans le périmètre de protection éloigné du captage de "La Fontaine Bourreau" • Quelques plans d'eau artificiels

Risques naturels	Plan de Prévention des Risques Naturels	Aucun
	Retrait Gonflement des Argiles	Aléa faible
	Remontées de nappe	Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe
	Cavités souterraines et/ou mouvements de terrain	Aucune de recensées
Risques technologiques et industriels	SEVESO / ICPE / TMD / PPRT	4 sites ICPE, non SEVESO, recensés sur le secteur : • GREYSTAL (Fabrication d'équipements automobiles) ; • STEF LOGISTIQUE Pays de Loire ; • DENKAVIT France (Fabrication d'aliments pour animaux de ferme) ; • DENKAVIT France (élevage, vente, transit, etc. de bovins).
Nuisances	• 13 sites BASIAS recensés sur le secteur : ▪ GOURDIEN BERNARD (en activité) – PAL4901679 ; ▪ SUMAGRI France (activité terminée) – PAL4901684 ; ▪ ECTD (ETS de collecte et de traitement de déchets) (activité terminée) – PAL4901676 ; ▪ VEG'EXTRA STE (en activité) – PAL4901682 ; ▪ S.I.M (site industrielle Métallurgique) (en activité) – PAL4901683 ; ▪ ROYAL CHAMPIGNON (en activité) – PAL4901685 ; ▪ EURAMAX - ALUMAX INDUSTRIE (en activité) - PAL4902902 ; ▪ FRIGOSCANDIA (en activité) – PAL4902994 ; ▪ COMO MANUTENTION SA (en activité) – PAL4901678 ; ▪ COVIPAC STE PDG Mr BONNET (en activité) – PAL4901680 ; ▪ DENKAVIT LOIRE SARL (en activité) – PAL4901673 ; ▪ UNIFRANCE SA (activité terminée) – PAL4901674 ; ▪ BAROUX ET FILS STE – PAL4901677 • Inclus dans le périmètre de 500 mètres de protection du camp d'internement des tziganes (partie Nord-Ouest de la ZI).	

ANALYSE DU SECTEUR - Source : Tome 4 du Rapport de Présentation PLUi SLD – 2. Caractérisation des parcelles touchées par la mise en œuvre du plan

Ainsi, le secteur ZI de Méron « UY » est inclus dans le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine (PNR LAT), mais également à proximité immédiate du site NATURA 2000 « Champagne Méron » et de la ZNIEFF de type 1 « Plaine de Méron et de Douvy » (partiellement inclus en limite Sud-est). Cette zone présente également un intérêt pour la faune et la flore locales.

Le secteur est également susceptible d'avoir un impact visuel depuis la RD 347 (axe routier Doué-en-Anjou – Loudun).
Le secteur est aussi inclus dans le périmètre de protection éloigné du captage de « La Fontaine Bourreau » et susceptible d'être soumis à des risques naturels (remontée de nappes et retrait/gonflement des argiles) et technologiques et industriels (sites ICPE) ainsi que des nuisances.

Les incidences du secteur ont par la suite été analysées et caractérisées. L'incidence est caractérisée selon 3 niveaux :

+	**Positive** : Les composantes du projet du PLUi auront des incidences positives sur le contexte environnemental du territoire.
=	**Neutre** : Les composantes du projet du PLUi n'auront soit pas d'impact sur la thématique environnementale étudiée soit elles auront des effets ponctuels négatifs s'annulant à l'échelle globale.
–	**Négative** : Les composantes du projet de PLUi auront un impact négatif sur la thématique environnementale étudiée.

NIVEAUX D'INCIDENCE - Source : Tome 4 du Rapport de Présentation PLUi SLD – 2. Caractérisation des incidences

Ces incidences sont les suivantes :

- Milieux naturels et biodiversité : suppression d'habitats et/ou d'éléments naturels (ex : haies, bosquets, arbres isolés, mares…) ;
- Paysage : maintien du cadre paysager existant (ex : implantation de constructions au sein d'un secteur non visible ou intégré au tissu urbain) ;
- Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces : étalement urbain ou mitage : imperméabilisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en périphérie ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine ;
- Patrimoine bâti : aucune orientation d'aménagement particulière mise en place ;
- Economie et vie sociale : renforcement de la vitalité économique et/ou de la mixité fonctionnelle et/ou sociale (ex : diversité de la typologie des logements, implantation de commerces dans un secteur à dominante résidentielle…) ;
- Ressource en eau – Gestion des eaux pluviales : 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 ;
- Risques naturels : aucune orientation d'aménagement prise en faveur de la réduction des risques lorsqu'aucun n'a été détecté ;
- Risques technologiques : suppression de dispositifs favorisant une réduction des risques ou non mise en place de dispositifs/règles pour faire face à un risque avéré ;

- Nuisances – Pollutions : suppression de dispositifs favorisant une réduction des nuisances ou absence de dispositifs en leurs présences ;
- Déplacements – Mobilités : aucune orientation d'aménagement encourageant l'écomobilité (sentes piétonnes, pistes cyclables…) ;
- Air, énergie, climat : 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.

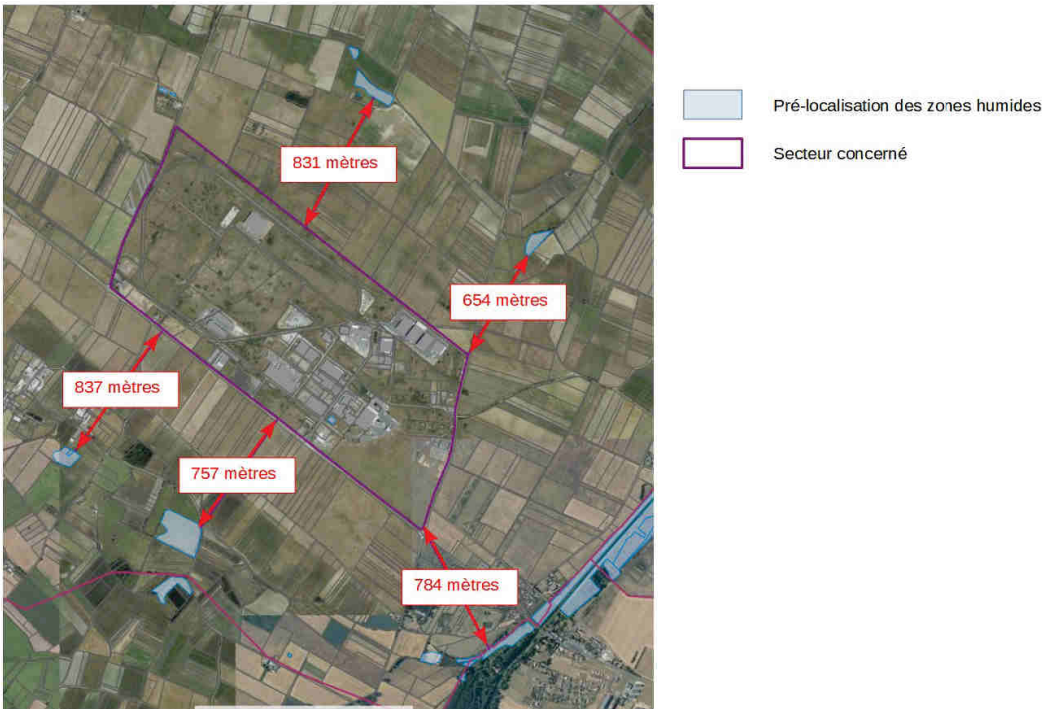
Des mesures d'évitement ont également été prises afin de réduire les incidences du projet sur l'environnement, à savoir :

- Les principes d'aménagement mis en place dans l'OAP du secteurs sont compatibles avec les deux arrêtés (préfectoral et ministériel) et l'étude faite en 011 par le PNR LAT, intitulé « Conservation et restauration des habitats naturels de la flore et de la faune de la Zone Industrielle de Méron à Montreuil-Bellay ». Ainsi, seuls 29,40 ha sont urbanisables sur les 70 ha cessibles. Suite à l'évolution du PLUi, cette surface urbanisable sera diminuée de 2,2 ha.
- Les délimitations des parcelles et l'enveloppe réellement urbanisable sur chaque parcelle sera définitivement arrêtée en fonction du projet et après que le porteur de projet ait réalisé une étude d'incidence complémentaire à l'étude d'impact initiale, afin d'évaluer l'impact additionnel éventuel des aménagements prévus sur les espèces protégées.
- Tout nouveau projet de construction, d'extension ou d'aménagement devra faire l'objet d'une analyse des impacts sur la biodiversité (celle-ci pouvant aller jusqu'à prendre la forme d'une étude d'impact pour les cas relevant de cette législation) telle que définie dans les arrêtés du 28 mars 2013 (arrêté ministériel) et du 9 avril 2013 (arrêté préfectoral) et d'une demande de dérogation (espèce protégée) qui pourrait en découler. Cette étude définira les modalités de construction et d'aménagement dans le respect des objectifs de réduction et d'atténuation des impacts définis dans les arrêtés.

Ainsi, l'enjeu très fort en termes de biodiversité de la ZI de Méron a été jugé modéré en raison des mesures d'évitement mises en place.

Aucune zone humide n'a été répertoriée. De plus, la prélocalisation des zones humides met en avant des zones humides potentielles à plus de 600 mètres.

Pré-localisation des zones humides (DREAL)



Source : Ortho 2020 – SIG Saumur Val de Loire

3.2 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants

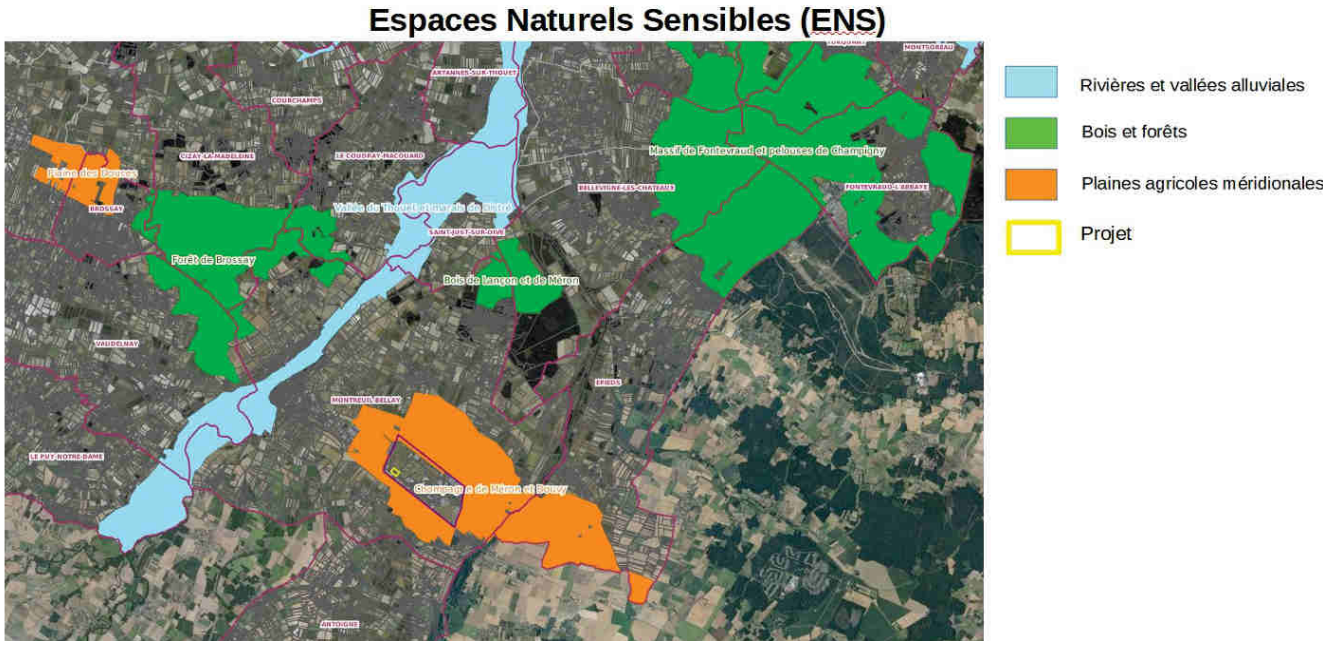
La ZI de Méron sur la commune de Montreuil-Bellay se situe à proximité immédiate du site :

- NATURA 2000 « Champagne de Méron » : c'est un secteur très important pour les oiseaux de plaine, en particulier le Busard cendré, l'OEdicnème criard et l'Outarde canepetière. Pour cette dernière espèce, la densité des couples reproducteurs est remarquable sur une aussi faible surface, ce qui fait de la Champagne de Méron un site essentiel pour la conservation de cette espèce en danger. Le projet se situe en frange de ce site Natura 2000.
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Plaine de Méron et de Douvy » : il s'agit d'une plaine céréalière ouverte très diversifiée, comportant une superficie importante de friches herbacées, traversée par le canal de la Dive au bord duquel des communautés végétales de zones humides se sont développées. Il existe un intérêt botanique remarquable avec de nombreuses plantes messicoles et/ou xérophiles rares dans le département, dont 3 espèces protégées au niveau régional, à savoir la Germandrée botryde (Teucrium botrys), le Millet printanier (Milium vernale) et l'Euphorbe de Séguier (Euphorbia seguieriana). L'intérêt ornithologique avec la présence de plusieurs espèces en limite d'aire est également présent (cf. description du site Natura 2000 « Champagne de Méron »). L'entomofaune est aussi remarquable par sa diversité, comportant plusieurs espèces rares ou en limite d'aire (Araignées, Ascalaphes, Orthoptères). La Zone industrielle de Méron est partiellement inclus dans la ZNIEFF en limite Sud-est.

Ces espaces sont représentés dans les cartographies ci-après. Pour rappel, l'évolution consiste à redonner de l'espace naturel et diminuer la surface urbanisable.

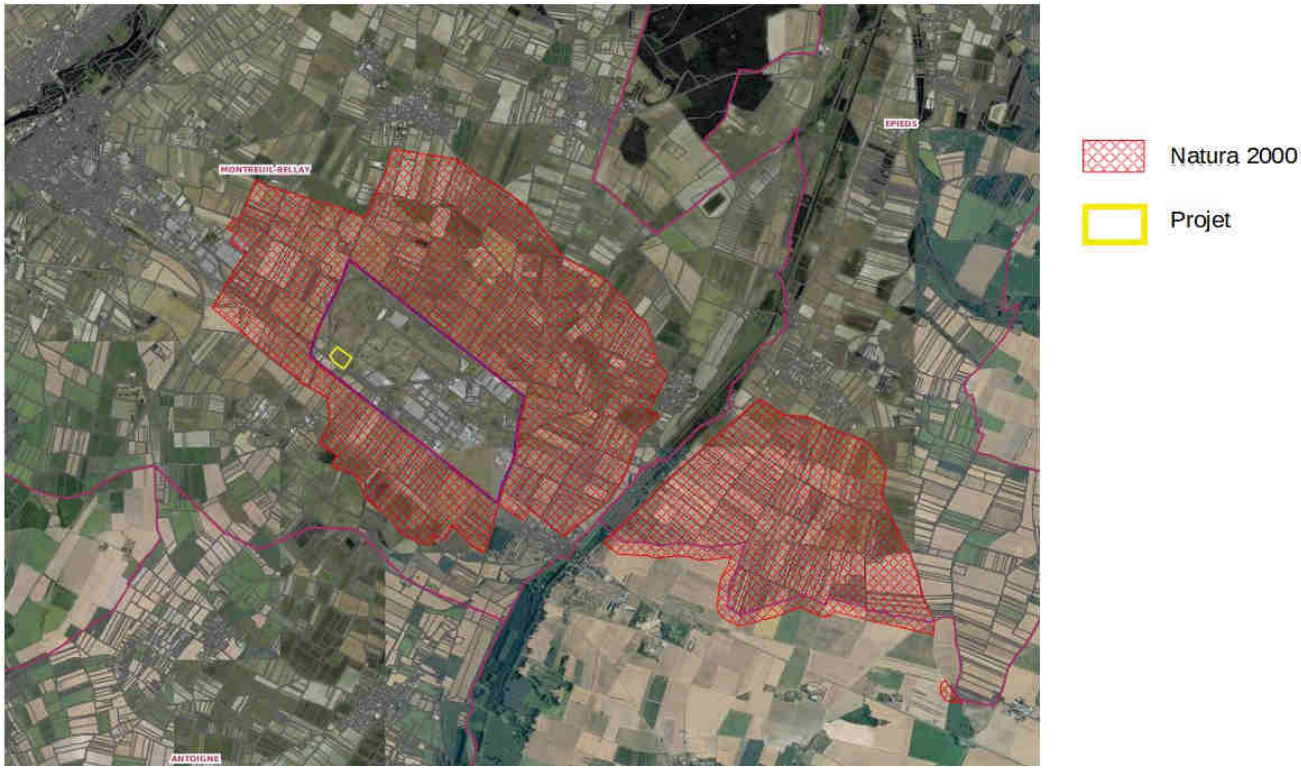
Ainsi, l'évolution porte sur le changement de classement d'une zone UY (zone à vocation économique) en zone N (naturelle), et la mise à jour des OAP de secteur. Aucun impact sur les sites naturels sensibles environnants supplémentaires ou aggravant n'est à prévoir. En effet, il est rendu à la nature de la surface qui sera non constructible, offrant ainsi un espace supplémentaire au développement des espèces faunistiques et floristiques.

Le projet de modification n°3 n'a donc pas d'impact supplémentaire, ni aggravant sur les sites naturels sensibles environnants.



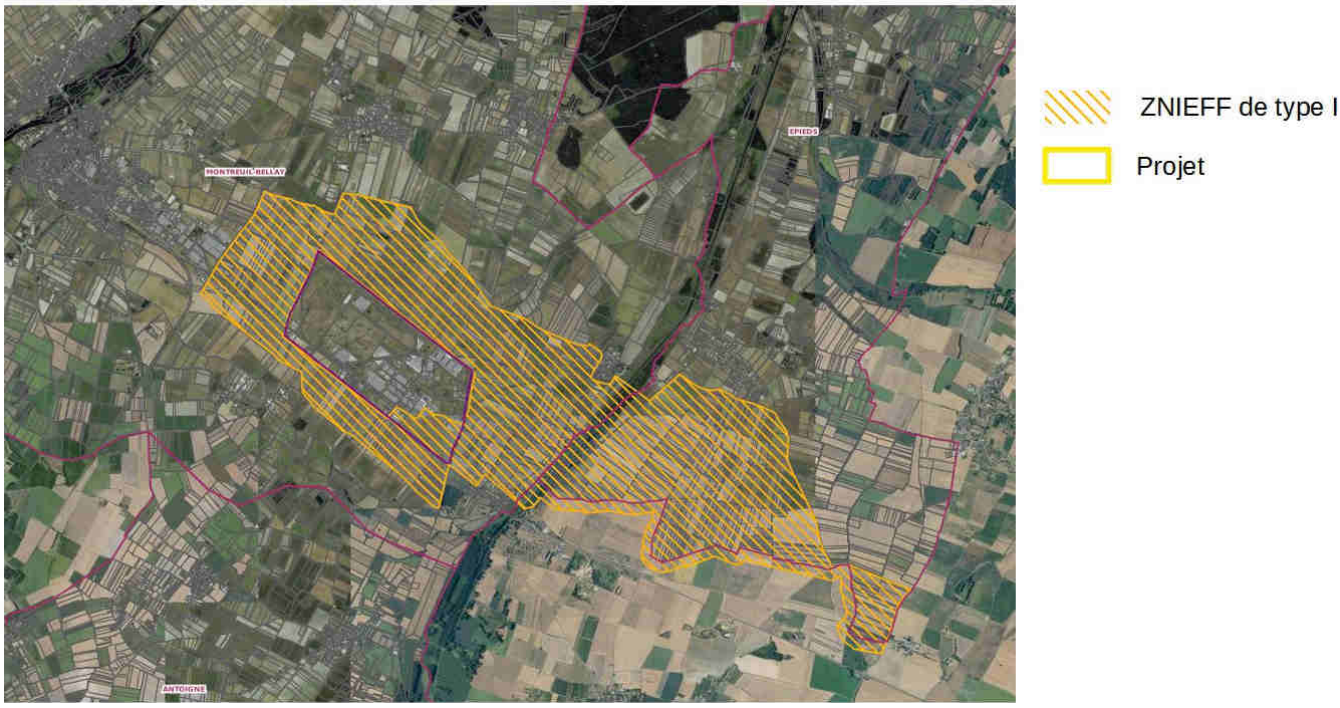
Localisation des zones sensibles 1 - Source : SIG Saumur Val de Loire

Natura 2000



Localisation des zones sensibles 2 - Source : SIG Saumur Val de Loire

ZNIEFF de type I



Localisation des zones sensibles 3 - Source : SIG Saumur Val de Loire

3.3 Impacts sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le secteur est actuellement en zone UY dans la PLUi SLD. L'évolution porte sur le changement de classement d'une zone Uy (zone à vocation économique) en zone N (naturelle) et la mise à jour des OAP encadrant ce secteur.
L'évolution vient réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers puisqu'elle consiste à rendre des espaces à la nature.

Le projet de modification n°3 présente donc un impact positif sur la réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

3.4 Impacts sur le paysage et l'urbanisation

L'évolution vient réduire les possibilités de construire sur la ZI de Méron. Ainsi, aucune construction pouvant engendrer un impact visuel sur le paysage ne sera réalisée sur l'espace concerné. La surface urbanisable est diminuée par l'évolution projetée.

Le projet de modification n°3 a donc un impact positif sur le paysage et l'urbanisation en diminuant la surface constructible.

3.5 Impacts en matière de risques, de pollutions et de nuisances

S'agissant du reclassement d'une partie urbanisable en zone naturelle, ce changement fait qu'aucun bien ou personne ne sera présent sur cette parcelle.

Les risques, pollutions et nuisances restent donc identiques, voire sont diminués en lien avec la réduction de la surface constructible.

3.6 Conclusion

La modification n°3 du PLUI SLD n'aura donc aucune incidence sur l'environnement de la commune de Montreuil-Bellay. En effet, la modification ne vient pas dégrader la situation déjà évaluée lors de l'Evaluation Environnementale du PLUi menée entre 2018 et 2020. Par la diminution de la surface constructible, elle vient à diminuer son impact initial évalué dans le PLUi.

Le projet de modification n°3 du PLUi SLD ne requière donc pas une évaluation environnementale. Elle n'a pas d'incidence significative sur le site NATURA 2000.

4. ANNEXES

- A3 règlement graphique (zonage) - Avant modification
- A3 règlement graphique (zonage) - Après modification

- A3 OAP Zone industrielle de Méron « L’occupation du sol » - Avant modification
- A3 OAP Zone industrielle de Méron « L’occupation du sol » - Après modification
- A3 OAP Zone industrielle de Méron « Orientations pour les parcelles aménageables » - Avant modification
- A3 OAP Zone industrielle de Méron « Orientations pour les parcelles aménageables » - Après modification