



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement**

**Aménagement de la ZAC Ecoparc Sud,
sur la commune de Saumur (49)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer en date du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région 2021/SGAR/DREAL/30 du 1^{er} mars 2021 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2021-5324 relative au projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ecoparc Sud, à Saint-Lambert-des-Levées, sur la commune de Saumur, déposée par la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire et considérée complète le 30 avril 2021 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement de la ZAC Ecoparc Sud, d'une surface de 12 ha, pour la construction de bâtiments d'activités d'une surface bâtie maximale de 48 000 m², destinés à des entreprises artisanales et commerciales, dans le prolongement de la ZAC Ecoparc Nord, sur d'anciennes parcelles agricoles de maraîchage situées sur la commune de Saumur ; que cet aménagement sera découpé en 34 lots et intégrera la création d'une voirie de 1 490 m et de 10 places de stationnement publiques ;

Considérant que le projet est situé en zone 1AUYc (zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités économiques et commerciales) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération Saumur Loire Développement, approuvé le 5 mars 2020 ; que le projet est donc conforme aux dispositions du PLUi ;

Considérant que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Saumurois, approuvé le 23 mars 2017, précise qu'une insertion paysagère et une gestion environnementale de qualité sont nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises pour un cadre de travail attractif ;

- Considérant que le projet est situé en zone inondable du plan de prévention du risque inondation (PPRi) du Val d'Authion et de la Loire Saumuroise, approuvé le 7 mars 2019, et plus précisément en zone BMF correspondant aux secteurs déjà urbanisés (mais hors zones urbaines denses) présentant un aléa inondation moyen à fort ; que le projet de lotissement à usage d'activités peut être autorisé sur ce secteur sous condition du respect de l'ensemble des dispositions réglementaires du PPRI, et notamment que l'emprise au sol de toutes les constructions présentes sur l'unité foncière n'excède pas 48 000 m² ;
- Considérant que les eaux usées seront traitées par la station d'épuration de Bellevue et que des fossés et des coulées vertes, avec zone d'expansion des crues, seront créés ; que les impacts éventuels sur la cote de crue et les modalités de gestion des eaux pluviales prévues (noues, fossés) doivent être étudiés, sachant que les ouvrages collectifs seront contraints par la présence d'une nappe à faible profondeur ;
- Considérant que le site est implanté dans une zone bénéficiant d'infrastructures routières dimensionnées pour recevoir la circulation des poids-lourds, notamment la RD 347 ;
- Considérant qu'une piste cyclable et un cheminement piétons seront créés afin de favoriser les mobilités douces et qu'une desserte par les transports en commun est également prévue ; que, malgré ces mesures, le trafic routier (uniquement diurne) engendré par la création de la ZAC commerciale va s'amplifier et qu'une évaluation de l'augmentation du trafic routier apparaît nécessaire ;
- Considérant que l'éclairage public devra se conformer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ;
- Considérant que le dossier précise que les entreprises qui s'installeront sur le site, de type tertiaire, ne seront pas de nature à générer des risques technologiques, des rejets, des vibrations ;
- Considérant que le chantier sera réalisé afin de réduire au maximum les nuisances (bruit, poussières) avec notamment la limitation des horaires, l'arrosage, la protection des fossés ;
- Considérant qu'un bâtiment en tuffeau, destiné initialement à la démolition, sera réhabilité et destiné à un potentiel accueil de public (restaurant) ; qu'au vu de l'historique du site, il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état sanitaire des sols avec l'usage qui en est attendu ; un diagnostic du niveau de pollution du sol devra donc être réalisé et, si nécessaire, une dépollution programmée ;
- Considérant que le site d'implantation du projet se situe hors périmètre d'inventaire et de protection réglementaire, mais à environ 700 m du site Natura 2000 "Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau" ;
- Considérant que la localisation du projet n'interfère avec aucun périmètre de protection de captage ou de baignade ; qu'en particulier, l'île de Millocheau n'est pas impactée par le projet ;
- Considérant la présence de haies sur le site et son pourtour, dont la qualité écologique devra être appréhendée ;
- Considérant que le projet, soustrayant une surface de plus d'un hectare à une zone inondable, nécessite la réalisation par le maître d'ouvrage d'un dossier autorisation environnementale unique, comprenant notamment une évaluation des incidences Natura 2000 et une étude d'incidence incluant un diagnostic préalable des zones humides, de nature à prendre en compte les enjeux ci-dessus évoqués ;
- Considérant en outre que les enjeux sanitaires relatifs à l'accroissement du trafic routier (nuisances sonores, dégradation de la qualité de l'air, etc.) devront être traités à part entière ;
- Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'aménagement de la ZAC Ecoparc Sud, sur la commune de Saumur, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire
Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable. Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr