



**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 R122-3 du code de l'environnement**

**Projet de défrichement pour la création d'un lotissement à vocation d'habitat, 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 n°2021/SGAR/DREAL/2097 du 30 novembre 2021 portant délégation de signature à monsieur Julien CUSTOT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, par intérim ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2021-5619 relative à un projet de défrichement pour la création d'un lotissement à vocation d'habitat, sur la commune de Saumur, déposée par la société EDMP-Centre et considérée complète le 26 novembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste en un défrichement d'une surface de 15 000 m² sur les 21 000 m² d'assiette foncière globale actuellement entièrement boisée, en vue de la création d'un lotissement à vocation d'habitat dit le « Hameau de Bournan », comprenant 50 logements environ (dont 14 maisons individuelles et 36 logements intermédiaires) pour une emprise au sol de 2 634 m², l'aménagement de stationnements (1 981 m²), de voiries (1 572 m²), d'espaces verts (6 945 m²) et d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (1 300 m²), sur la commune de Saumur ;

Considérant que certains arbres à enjeux et une partie du boisement seront conservés et que les déboisements sont prévus en période de moindre impact (automne) ; que l'entretien des espaces verts est prévu via une gestion raisonnée, évitant les produits phytosanitaires ; que toutefois l'utilisation de produits phytosanitaires est interdite pour les collectivités et qu'elle doit être proscrite, sauf dérogations spécifiques à expliciter ;

Considérant que le projet est situé en majeure partie en zone urbanisée 1AU du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Saumur Loire Développement, approuvé le 5 mars 2020, correspondant aux zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, ayant pour vocation de permettre une urbanisation à dominante d'habitat et d'activités économiques compatibles avec l'habitat ; qu'en partie ouest du projet se situe une zone UB, correspondant à la zone urbaine périphérique moyennement dense du territoire, déjà urbanisée et à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ; que l'aménagement de ces zones doit respecter les principes présentés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) XSAU-6 correspondant au secteur de la route du Bois de Bournan et notamment la limitation de la consommation de foncier (densité minimale de 16 logements/ha et réalisation possible en plusieurs phases), l'intégration paysagère du site (création d'une trame végétale à conserver et/ou à renforcer en lien avec le boisement à l'ouest et anticipation de la création d'espace de gestion hydraulique au nord-ouest) ; que le PLUi de la communauté d'agglomération Saumur Loire Développement ne s'oppose pas au projet ; que, toutefois, la compatibilité du dossier avec le PLUi dont le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) insiste sur la mise en valeur des boisements du territoire et avec l'OAP XSAU-6 (le projet prévoyant un nombre de logements inférieur à celui prévu) n'est pas démontrée ;

Considérant que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Saumurois, approuvé le 23 mars 2017, identifie le pôle de Saumur comme pôle central qui a vocation à constituer le pôle principal d'attractivité et de rayonnement urbain du territoire ; que le SCoT vise à renforcer l'armature urbaine dans la programmation du développement, notamment en matière de logements ; qu'il précise que les documents d'urbanisme prendront en compte les objectifs chiffrés de mobilisation minimum de l'enveloppe urbaine ; que le SCoT ne s'oppose donc pas au projet en matière de création de logements mais que, ce projet étant en extension, sa compatibilité avec le SCoT n'est pas démontrée concernant les objectifs de priorisation de mobilisation de l'enveloppe urbaine ;

Considérant que le SCoT identifie le site concerné par le projet comme un espace de forte perméabilité écologique, en limite de continuités écologiques entre milieux composés et précise que les documents d'urbanisme locaux veillent à ce que l'urbanisation n'enclave pas les réservoirs de biodiversité ; qu'il précise qu'un traitement particulier des abords des réservoirs de biodiversité est nécessaire pour limiter les pressions, notamment urbaines, sur ces espaces, ainsi que pour garantir leur perméabilité ; qu'il tend également à protéger les boisements (correspondant à des réservoirs ou non) en tenant compte de la diversité des enjeux ; que la compatibilité du projet avec la protection de la trame verte et bleue du SCoT, incluant les boisements, n'est pas démontrée ;

Considérant que le projet portant sur des parcelles forestières depuis plus de 30 ans et situées dans un massif de plus de 4 ha, est soumis à une autorisation préfectorale de défrichement au titre du code forestier (article L.341-1 et suivants) pour toutes les parcelles qui perdront leur vocation forestière ; que cette autorisation de défrichement est subordonnée à la réalisation d'une ou plusieurs mesures compensatoires assorties, le cas échéant, d'un coefficient multiplicateur fonction du rôle économique, écologique et social des boisements objets du défrichement ;

Considérant que les espaces végétalisés en ville contribuent à favoriser la santé des populations, notamment en luttant efficacement contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains et en limitant l'effet de serre ;

Considérant que l'ensemble des travaux sera réalisé en déblais/remblais ; que ces travaux comprennent des terrassements, imperméabilisations et création des différents réseaux qui auront un impact très fort sur l'environnement direct des arbres avec notamment des modifications de l'alimentation en eau et l'arrachage de racines ; que la conservation d'arbres à proximité immédiate des infrastructures doit donc

être revue en intégrant ces impacts ainsi que le risque d'une déformation des infrastructures par le système racinaire ;

Considérant que le projet se situe en dehors des périmètres environnementaux d'inventaire ou de protection réglementaire mais au sein du parc naturel régional (PNR) Loire Anjou Touraine, à 3,5 km du lit mineur de la Loire, à environ 1,2 km des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 les plus proches, à 1,2 km de la vallée du Thouet intégrée à l'extension du site Natura 2000 "Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau" et à 2 km du secteur de l'arrêté préfectoral de protection de biotope de la vallée du Douet ; que le site constitué d'un habitat de chênaie / charmaie perméable au passage de la faune constitue une zone propice à la biodiversité locale et s'inscrit dans un « corridor écologique territoire » du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) malgré sa proximité avec un élément de fragmentation (route départementale) ;

Considérant que les premiers éléments d'inventaire montrent des enjeux modérés pour des espèces protégées faunistiques, avec des impacts forts pour les chauves-souris et les reptiles ; que ces inventaires, avec une seule soirée d'écoute chiroptères et sans prospection estivale, ne sont toutefois pas suffisants pour caractériser précisément les enjeux du site ; qu'une faune patrimoniale telle que le Verdier d'Europe et 8 espèces de chauves-souris sera notamment impactée par le projet en particulier via la destruction de 3 arbres pouvant accueillir des chiroptères avec une potentialité faible ou modérée ; que le dossier présente des mesures de réduction et d'accompagnement telles que la mise en place de nichoirs, gîtes et habitats pour les espèces à enjeux identifiées et la valorisation du bois mort ou coupé), mais que la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser doit être davantage explicitée, sachant qu'un objectif d'absence de perte nette de biodiversité doit être recherché pour ce type de projet ; que le dossier doit expliciter davantage l'impact de la coupe des arbres et la perte de cet habitat sur les espèces patrimoniales et qu'une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées, à même de répondre à l'enjeu de protection des espèces et de leurs habitats, devra être envisagée ; qu'une réflexion complémentaire sur les mesures proposées paraît nécessaire (laisser du bois mort sur place, réaliser une gestion spécifique des enherbements et espaces verts, réglementer des clôtures permissives pour la petite faune) ;

Considérant que des mesures de réduction intéressantes sont proposées pour les éclairages des voiries et chemins piétons ; qu'il paraît toutefois nécessaire de confirmer que seuls les spectres lumineux les moins impactants pour la biodiversité seront autorisés ;

Considérant qu'une réduction des incidences hydrauliques est prévue via la mise en place de surfaces perméables qualitatives au droit de certaines aires de stationnement et que la régulation des eaux de ruissellement se fera en privilégiant l'infiltration ; que le diagnostic pédologique zone humide d'octobre 2021 ne couvre pas l'ensemble des surfaces qui seront occupées par des constructions / routes ; que le dossier de déclaration loi sur l'eau qui sera établi pour la gestion des eaux pluviales devra être exhaustif pour garantir l'absence totale de suppression de zone humide ;

Considérant que le projet se situe dans une zone de présomption de prescription archéologique, à moins de 400 m d'un site patrimonial remarquable (SPR) et à moins de 570 m de périmètres de monuments historiques ; que le site classé du château de Bagneux et son parc se situe à environ 1,2 km et celui de la maison d'Andenac et son parc à environ 1,5 km ;

Considérant que la commune est concernée par un plan de prévention des risques mouvements de terrain pour éboulements et chutes de pierres et que la route départementale 347, classée en catégorie 2 pour le bruit (le projet est hors de la bande d'impact), est également concernée par le risque lié au transport de matières

dangereuses ; que la prise en compte de ces risques doit être détaillée ainsi que l'aménagement prévu de connexion au réseau viaire ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est 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 de la création d'un lotissement à vocation d'habitat dit « Le Hameau de Bournan », sur la commune de Saumur, est soumis à 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.

L'étude d'impact devra répondre, de façon proportionnée, aux attendus de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elle aura vocation à présenter, sur la base d'un état des lieux détaillé (notamment concernant la présence de zones humides et d'espèces patrimoniales) et d'un descriptif du projet justifiant sa compatibilité avec les documents d'urbanisme, et en particulier avec l'OAP du secteur, le PLUi et le SCoT, et son impact global sur l'environnement. L'étude d'impact devra justifier les choix opérés et les mesures proportionnées de nature à éviter, réduire, voire compenser, les impacts du projet, en particulier au regard des enjeux évoqués dans les considérants ci-dessus. Par ailleurs, elle aura pour objectif de restituer et expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux et de santé humaine.

Article 3 :

Le directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement par intérim est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société EDMP-Centre, 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,
le directeur régional de l'environnement
de l'aménagement et du logement par intérim,

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