



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

Décision après examen au cas par cas
Mise en compatibilité n°2 par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme intercommunal
du Douessin (49)

n° : PDL- 2021-5633

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°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 notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la mise en compatibilité n°2 par déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin, présentée par l'agglomération Saumur Val de Loire, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 15 septembre 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 17 septembre 2021 et sa contribution en date du 12 octobre 2021 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires de Maine-et-Loire en date du 17 septembre 2021 et sa contribution en date du 14 octobre 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 20 octobre 2021 ;

Considérant les caractéristiques du projet de mise en compatibilité N°2 par déclaration de projet du PLUi du Douessin, approuvé le 14 décembre 2016, lequel prévoit :

de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) de 16 hectares, en modifiant le périmètre des zones Nf et Nd dans le parc de Launay situé sur la commune de Louresse-Rochemenier. L'objectif de cette mise en compatibilité est d'adapter le PLUi du Douessin afin de permettre la réalisation d'un projet d'hébergements touristiques. Le site choisi est composé de parcelles bâties, de massifs boisés et de prairies. La zone Nf identifie des grands massifs boisés et le secteur Nd les grandes propriétés et leur parc (château, manoirs,...). Le STECAL permettra, sur 4,47 hectares au sein du massif boisé, l'implantation de 23 hébergements touristiques légers (« lodges ») construits sur pieux vissés et la création de liaisons entre les zones d'implantation.

Le projet vise à créer également :

- un restaurant, une salle de séminaire, au sein des bâtiments existants (1,94 ha) ;
- une piscine et une aire de stationnement, à proximité des bâtiments existants ;
- un verger bio et un jardin potager bio au sein des parcelles agricoles située à l'ouest du site ;
- une station d'épuration au sol.

Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- ce territoire est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Saumurois, approuvé le 23 mars 2017, dont le positionnement général est axé sur le développement de l'activité touristique sur une enveloppe foncière maximale de 25 ha. Le projet, tel que présenté dans la notice explicative, s'inscrit dans la démarche territoriale formalisée dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) par l'objectif stratégique *"Renforcer et développer une économie diversifiée en comptant sur ses propres forces"*. Cet objectif affiche une volonté de croissance qualitative et quantitative pour le développement de différentes filières dont le tourisme et précise que le développement d'un réseau de parc "multi-activités", constituant des vitrines pour le territoire, suppose la réalisation d'aménagement de qualité liée à l'insertion paysagère et environnementale. La notice ne présente pas l'exhaustivité de la consommation foncière prévue par le projet (piscine, parking, station d'épuration) et ne donne pas l'état de la consommation foncière du territoire pour cette activité, par rapport à l'enveloppe maximale de 25 ha. En l'absence d'information sur les modifications qui seront apportées au PLUi actuel, la compatibilité du projet avec le SCoT ne peut être garantie.
- La commune de Louresse-Rochemenier est couverte par le PLUi du Douessin, approuvé le 14 décembre 2016, par la communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine avant la création de la communauté de communes Saumur Val de Loire. Lors de son élaboration, le PLUi du Douessin n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'objectif 2 du PADD prévoit *« d'asseoir la vocation touristique du Douessin, pour faire du tourisme un levier du développement économique global du territoire, dans une stratégie de complémentarité à l'échelle du Grand Saumurois »*. Il précise également *« de ne pas fermer la porte à la création de lieux d'hébergement proposant de l'habitat léger (par exemple pour valoriser le parc d'une grande propriété et ainsi créer une activité économique générant des ressources pour restaurer le patrimoine bâti) ou de l'habitat insolite (par exemple en lien avec le Bioparc) »*. Pour autant :
 - le parc de Launay n'est pas identifié parmi les 33 sites du territoire repérés dans le PADD. L'objectif 3 du PADD précise que l'espace naturel sensible de l'étang de Launay est un *« réservoir principal de biodiversité (intérêt écologique fort à protéger) »* ;
 - le boisement apparaît en tant que corridor écologique dans la charte du Parc Naturel Régional Loire-Anjou ;
 - la commune de Louresse-Rochemenier a une sensibilité *« moyenne »* au risque feu de forêt identifiée au Document Départemental des Risques Majeurs. Le diagnostic initial du PLUi précisait que toute urbanisation dans les zones boisées devra être évitée.
- Au paragraphe 6.4 *« Mise en compatibilité du règlement écrit »* de la notice, il est précisé que la modification du PLUi portera sur la création d'un STECAL Nt et plus précisément Nt3 car il correspond au 3^{ème} STECAL Nt. Seul le règlement graphique a été joint au dossier : en l'état, la prise en compte, par le PLUi, des incidences du projet sur le site ne peut être évaluée.
- Les parcelles, sur lesquelles le STECAL serait défini, comportent un plan d'eau, des boisements et des prairies. La notice explicative ne décrit pas l'état initial de l'environnement sur les parcelles concernées et ne précise pas les impacts potentiels que le projet pourrait avoir sur la faune et la flore. Les implantations des 23 hébergements, de la station d'épuration et des voiries permettant de relier les différentes zones ne sont pas précisées. Il en est de même pour les modalités d'accès et stationnement automobiles. Les travaux de terrassement ou de déboisement ne sont pas abordés dans le document. Il n'est pas indiqué si les 23 logements créés seront ou non alimentés en eau potable, ce qui semble toutefois très probable. Compte tenu de la surface du projet, il est susceptible d'être soumis à procédure d'autorisation au titre de la rubrique 2150 "rejet eaux pluviales". De plus le dossier ne précise pas les impacts potentiels sur les zones humides. Aucune caractérisation des sols et de la végétation en place pour s'assurer du recensement complet des zones humides n'est présentée. Le projet est situé hors périmètres environnementaux d'inventaire ou de protection réglementaire mais il impacte un espace boisé ancien pouvant accueillir des espèces protégées (chauves-souris, écureuil, hérisson...) sans qu'aucune précision ne soit apportée afin de juger des incidences du projet sur celles-ci.

- l'ensemble du massif forestier est doté d'un document de gestion durable référencé sous le numéro 49-0242-3 et agréé par le Centre Régional de la Propriété Forestière en date du 21 novembre 2017. Les parcelles concernées par le projet sont ainsi concernées par une gestion sylvicole durable programmée. L'article L.341-1 du Code Forestier précise qu'un défrichement est une opération qui a pour conséquence la suppression de la vocation forestière, et cela que ce soit de manière directe ou d'une manière indirecte. Le dossier ne précise pas si le projet peut s'apparenter à un tel défrichement et les incidences du projet sur la gestion sylvicole durable programmée et agréée ne sont pas évaluées.
- Une estimation du nombre total d'équivalent-habitants, lorsque le site sera en pleine capacité d'accueil, devrait être produite afin de pouvoir quantifier l'accroissement du trafic routier dans ce secteur.

Concluant que :

au regard des orientations données par les documents d'urbanisme pré-cités, de la possibilité d'artificialiser au moins 6,41 ha supplémentaires dans un espace de 16 ha et des impacts probables qui devront être complétés en finalisant l'analyse de l'état initial de l'environnement, ce projet mérite d'être interrogé sur l'ensemble des impacts environnementaux, en particulier en ce qu'il affecte une surface importante de boisement et de potentielles zones humides (zones non prospectées) ;

au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, le projet de mise en compatibilité n°2 du PLU du Douessin par déclaration de projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de mise en compatibilité n°2 par déclaration de projet du PLUi du Douessin, présenté par l'agglomération de Saumur Val de Loire, est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent en particulier la justification du périmètre de 16 ha retenu, majoritairement recouvert de boisements et potentiellement de zones humides, par une étude des incidences potentielles sur la biodiversité et la trame verte et bleue liées à l'artificialisation des sols sur une surface estimée à 6,4 hectares et la mise en œuvre globale de la démarche Éviter-Réduire-Compenser. En outre, en plus du règlement graphique, le STECAL Nt3 devra être précisé par des règles écrites.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, tel que prévu par les dispositions du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

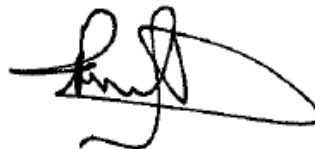
Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe Pays de la Loire. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public, ainsi que l'évaluation environnementale requise.

Fait à Nantes, le 8 novembre 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniel Fauvre', written over a horizontal line.

Daniel FAUVRE

Voies et délais 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 ou de sa mise en ligne sur Internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe

DREAL Pays de la Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD

CS 16326

44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Île Gloriette

B.P. 24111

44 041 NANTES Cedex

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