



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**Avis conforme**  
**sur le projet de modification de droit commun n°1**  
**du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**  
**du Douessin (49)**

N°MRAe PDL-2022-6617

## Avis conforme

### rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) 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 son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- 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 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 7 décembre 2022 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Douessin, présentée par la communauté d'agglomération Saumur-Val-de-Loire, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 8 décembre 2022;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 23 janvier 2023 ;

#### **Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Douessin :**

Le périmètre du PLUi du Douessin comprend, depuis décembre 2016, la commune nouvelle de Doué-en-Anjou qui regroupe les communes de Brigné, Concourson-sur-Layon, Doué-la-Fontaine, Forges, Meigné, Montfort, Saint-Georges-sur-Layon, et Les Verchers-sur-Layon. Cette collectivité territoriale est rattachée à la communauté d'agglomération de Saumur-Val-de-Loire, qui a pris la compétence pour mener les évolutions des documents d'urbanisme, actuellement opposables sur son territoire.

Le PLUi du Douessin a été approuvé le 14 décembre 2016 et a fait l'objet de deux modifications simplifiées, l'une en 2017 et la seconde en 2019, puis d'une mise en compatibilité qui a été approuvée le 27 juin 2019.

Le projet de modification de droit commun n°1 vise à créer un secteur Ubz, sur la commune déléguée de Doué-La-Fontaine, afin de permettre des constructions et aménagements, liés à l'activité du Bioparc, sur des parcelles étant actuellement en zone UB. Le secteur UB, est une zone permettant des extensions urbaines caractérisées par une forme moins figée que l'urbanisation ancienne. Toutefois, ce zonage n'autorise pas le développement d'activités touristiques. L'objectif est de créer un secteur Ubz, afin de permettre la construction d'hébergements touristiques et la création d'un parking dédié aux camping-cars.

Cette modification de droit commun n°1 porte sur la modification du règlement graphique, afin d'identifier le secteur Ubz au sein de la zone UB, et sur l'évolution du règlement écrit afin d'adapter les règles fixées pour la zone en question.

**Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- la commune déléguée de Doué-la-Fontaine est située dans le périmètre du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine. Le site concerné par cette modification se situe à 3,5 km de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « caves des Douces », à 3,7 km de la ZNIEFF de type II « plaines et carrières des Douces », à 4,3 km de la ZNIEFF de type I « coteau calcaire de Fierboi », à 7,6 km de la ZNIEFF de type II « Forêt de Brossay ».

Le secteur des caves des Douces fait également l'objet de deux arrêtés de protection de biotope destinés à protéger l'habitat de colonies de chauves-souris. Le premier « Souterrain rue de Douces à Doué-la-Fontaine » situé dans le centre-bourg de Doué-la-Fontaine, sur sa partie est, et le second « Cave du petit Saumur à Doué-la-Fontaine » situé à l'est de Doué-la-Fontaine.

Au vu des distances et du tissu urbain qui séparent ces sites du périmètre de la future zone Ubz, de son classement actuel en UB, la modification n°1 de droit commun n'aura pas d'incidences environnementales notables sur ces sites ;

- le territoire du Douessin s'est fixé, dans le cadre de ce PLUi, l'objectif de diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Entre 2003 et 2013, 15,7 ha étaient consommés par an, sur l'exercice de ce PLUi, l'objectif est de 6,66 ha.

La modification apportée, concerne l'aménagement d'une zone déjà urbanisée, et ne modifie pas les prévisions de consommation d'ENAF, affichées dans le PLUi actuellement opposable ;

- le futur secteur Ubz consiste à un renouvellement urbain sur une surface de 7 700 m<sup>2</sup>. Il est, actuellement, occupé au nord-ouest par un pavillon qui sera conservé, et à l'est par un parking déjà dédié aux stationnements de camping-cars. Les bâtiments, au sud-ouest du site, sont déjà démolis. Le projet touristique du Bioparc prévoit la création de 6 gîtes, pouvant héberger jusqu'à 64 personnes, le long du parking des camping-cars.

Ce site se situant dans le périmètre de protection au titre des monuments historiques du château de Soulangier, l'architecte des bâtiments de France a été consulté. Ce dernier estime que le projet ne pourra pas avoir d'impact sur les vues depuis ou vers le château et n'émet aucune restriction d'aménagement ;

- Le dossier présente une analyse de la qualité de l'air sur le territoire de la communauté d'agglomération de Saumur-Val-de-Loire, en estimant que le territoire a émis 3839 tonnes de polluants atmosphériques en 2016, soit une baisse de 27 % par rapport aux émissions entre 2008 et 2016. Cette analyse générale ne permet pas de juger des effets que l'afflux de circulation (hébergements et parking camping-cars) pourrait avoir sur les riverains de ce quartier. Une analyse des nuisances potentielles, sonore et pollution, sur les riverains pourrait compléter l'analyse effectuée.

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Douessin n'est pas 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 et il n'est donc pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté d'agglomération de Saumur-val-de-Loire rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 31 janvier 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard Abrial

## 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.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable 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 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