



**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°2
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
du Douessin (49)

N°MRAe PDL-2022-6618

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°2 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°2 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 approuvée le 9/11/2017 et la seconde le 26/09/2019, et d'une mise en compatibilité par déclaration de projet qui a été approuvée le 27/06/2019.

Le projet de modification de droit commun n°2 vise à créer un secteur UAhto, sur la commune déléguée de Doué-La-Fontaine, afin de permettre un projet de développement touristique dans une ancienne ferme troglodytique, impasse des lauriers, sur des parcelles étant actuellement en zone UAh. La zone UA, est à vocation mixte correspondant à l'urbanisation ancienne caractérisée par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver et le secteur Uah prescrit au sein de cette zone des hauteurs maximales pour les constructions. Toutefois, ce zonage n'autorise pas le développement d'activités touristiques. L'objectif est de créer un secteur UAhto, afin de permettre la construction d'hébergements touristiques dans l'impasse des lauriers.

Cette modification de droit commun n°2 porte sur la modification du règlement graphique, afin d'identifier le secteur UAhto au sein de la zone UAh, 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 3,4 km de la ZNIEFF de type II « plaines et carrières des Douces », à 3,8 km de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « caves des Douces », à 4,8 km de la ZNIEFF de type I « coteau calcaire de Fierbois », à 8 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.

Le futur secteur UAhto consiste à permettre un projet d'hébergement touristique dans une ancienne ferme troglodytique, impasse des Lauriers à Soulangier, à l'ouest de Doué-la-Fontaine. Au vu des distances et du tissu urbain qui séparent ces sites du périmètre de la future zone UAhto, la modification n°2 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 règlement modifié crée un secteur UAhto, permettant la création d'activités d'hôtellerie et de restauration. La ferme troglodytique, concernée par cette modification n°2, se trouve dans un milieu urbain assez dense et desservie par une impasse étroite, ne permettant ni le croisement de véhicules, ni le stationnement ;
- les incidences concernant les aléas cavités, retrait gonflement d'argile et sismique ont fait l'objet d'une étude spécifique qui est insérée à la fin de la notice de présentation. Cette étude fait un état des lieux des neuf caves existantes, qui pourraient être aménagées en chambres d'hôtes moyennant des travaux de confortement et d'aménagement adaptés afin de sécuriser le site pour l'accueil du public ;
- le dossier aurait gagné à être complété par un inventaire des habitats, notamment de chiroptères, au sein de ces caves, et ce même si cette modification n°2 ne fait que modifier le type d'hébergement possible pour l'aménagement de cette ferme troglodytique.
- 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 dans cette impasse étroite et peu adaptée à la circulation, pourrait avoir sur les riverains. Une analyse des nuisances potentielles, sonore et pollution, sur les riverains pourrait compléter l'analyse effectuée.

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 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 le 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