



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de modification n°3
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
du Douessin (49)**

N°MRAe PDL 000761 / KK AC PLU

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) pour les 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 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 14/01/2025 relative au projet de modification n°3 du PLUi du Douessin présentée par Communauté d'Agglomération de 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 15 janvier 2025;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 27 février 2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°3 du PLUi du Douessin qui porte sur :

- la modification de six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- la modification du règlement graphique :
 - la mise à jour des emplacements réservés (ER) ;
 - le renforcement du linéaire commercial dans le centre-ville à Doué-la-Fontaine ;
 - l'ajustement ponctuel du zonage à Doué-la-Fontaine et aux Ulmes ;
 - la suppression du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) à Saint-Georges-sur-Layon ;
 - l'ajustement ponctuel du zonage et la réduction du périmètre de l'OAP de l'ancien stade à Denezé-sous-Doué ;
 - la modification du périmètre de l'OAP du Moulin Cartier à Doué-la-Fontaine et de l'OAP de l'impasse des lauriers à Louresse-Rochemenier ;
- la modification du règlement écrit.

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

- Le périmètre du plan local d'urbanisme intercommunal (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, ainsi que les communes de Denezé-sous-Doué, Louresse-Rochemenier et Les Ulmes. Le PLUi du Douessin a été approuvé le 14 décembre 2016, il n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. La 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 en vigueur sur son territoire.

- Le territoire du Douessin se situe sur le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Saumurois, approuvé le 23 mars 2017 (en cours de révision) et dans le périmètre du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine. Il s'étend sur plus de 20 700 hectares et compte 13 136 habitants.
- Dans le cadre de son PLUi, le territoire du Douessin s'est fixé l'objectif de diviser par deux la consommation d'espaces naturel, agricoles et forestiers (ENAF). Entre 2003 et 2013, 15,7 hectares étaient consommés par an. Le dossier ne précise pas si cette dynamique est représentative de la période récente. Sur l'exercice de ce PLUi, l'objectif est de se limiter à 6,66 hectares par an. Il est également retenu la densification et l'optimisation du tissu urbain existant pour atteindre au minimum 40 % des besoins en logements neufs pour la ville-centre (Doué-la-Fontaine) et 30 % pour les autres communes ;
- Les périmètres d'inventaire et de protection du territoire du Douessin concernent :
 - quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 ainsi que cinq espaces naturels sensibles (ENS) ;
 - plusieurs réservoirs de biodiversité (boisements, vallées, bocage, plaine sèche...) mais également des corridors et continuités ;
 - dix-huit édifices inscrits et deux édifices classés au titre de la législation sur les monuments historiques, comportant tous un périmètre de protection de 500 mètres ;
- Les évolutions envisagées au niveau des six OAP ne remettent pas en cause les objectifs initiaux fixés sur ces secteurs notamment dans la recherche de densification (adaptée proportionnellement aux réductions mineures du périmètre des OAP). Toutefois, certaines évolutions méritent d'être plus explicites concernant :
 - la motivation de l'exclusion des fonds de jardins (OAP du Moulin Cartier) ;
 - la valorisation ou l'optimisation des surfaces non affectées à la voirie (OAP de la rue d'Anjou) ;
 - la variabilité du périmètre en limite Est selon les documents et l'absence de garantie de préservation de la trame arborée (OAP de l'impasse de lauriers) ;
 - la suppression de l'obligation de conception des opérations d'aménagement en un seul tenant et la levée des principes d'orientation des volumes du bâti ;
- Les modifications du règlement graphique et du règlement écrit concernent majoritairement les secteurs urbains, permettent des actualisations ou évolutions mineures, voire, viennent renforcer certains principes déjà actés (protection des parcs et jardins, nouvelles possibilités de densification...). Toutefois, des précisions pourront utilement être apportées concernant :
 - la limite retenue de 500 m² d'emprise totale au sol pour l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol en cas d'impossibilité technique d'un positionnement en toiture, en façade ou en ombrières sur les espaces de stationnement dans les zones UC, UY, 1AUy et Ay. Des prescriptions semblent également requises pour accompagner une réalisation maîtrisée de ce type de projets afin d'en réduire de potentiels impacts.
 - l'autorisation de façades vitrées en zone UY n'est appréhendée que sous l'angle esthétique alors qu'elle devrait également être conditionnée par des exigences en matière de performances thermiques.
 - la conduite d'une double approche sécurité (types d'activités à proximité, distance réglementaire de retrait...) et santé (exposition potentielle à certaines nuisances : bruit extérieur, qualité de l'air,...) est indispensable afin d'éviter les risques et les conflits d'usages à

l'échelle de la zone d'activités ;

- Les évolutions envisagées à l'occasion de la modification n°3 ne semblent pas devoir remettre en cause les prévisions de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, affichées dans le PLUi actuellement opposable ;
- Les évolutions prévues ne remettent pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCOT du Grand Saumurois ;
- La modification n°3 ne remet en cause ni l'économie générale du PLUi ni les orientations du PADD, n'induit pas d'incidences notables sur l'environnement ou de risques pour la santé humaine.

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification n°3 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 pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la personne publique responsable : 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 l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 5 mars 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis 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 ; il 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, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>