

6 JUILLET 2023

**DELIBERATION N° 2023-080-DC**

Le six juillet deux mille vingt-trois à 17 heures 30, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis à Le Plus – Pôle de Formation à Saumur, sur convocation de Madame Sylvie PRISSET, 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire le vingt-neuf juin deux mille vingt-trois et sous la présidence de Monsieur Jackie GOULET CLAISSE

**Membres présents :**

*Président*, Jackie GOULET CLAISSE sauf 065 Présidence donnée à Sylvie PRISSET et 066 Présidence donnée à Michel PATTEE

*Vice-présidents*, Sylvie PRISSET (sauf 066), Michel PATTEE (sauf 067), Nicole MOISY, Frédéric MORTIER, Jérôme HARRAULT, Rodolphe MIRANDE, Grégory PIERRE (sauf 067), Marc BONNIN, Anatole MICHAUD, Béatrice BERTRAND (sauf 065), Christian RUAAULT, Guy BERTIN, Sandrine LION (de 057 à 077), Éric TOURON

*Conseillers délégués*, Sophie TUBIANA, Thomas GUILMET, Astrid LELIEVRE, Laurent NIVELLE, Pierre-Yves DOUET, Loïc BIDAULT (de 057 à 084), Gilles TALLUAU (sauf 065)

*Conseillers*, Amel FROGER, Jean-Philippe RETIF, Yves BOUCHER, Armelle PONCET, Gilles ROUSSILLAT, Gérard POLICE, Jean-Pierre ANTOINE, Jean-Luc GIRARD, Éric LEFIEVRE, Isabelle ISABELLON, Pierre DE BOUTRAY, Alain BOISSONNOT, Nathalie GOHLKE, Christian GALLE, Didier GUILLAUME, Pierre-Yves DELAMARE (de 057 à 082), Fabrice BARDY, Sylvie BEILLARD (de 057 à 082), Gilles BARDIN, Michel DELPHIN, Nathalie MORON, Laurence CAILLAUD, Éric POEHR, Nicole PEHU, Emmanuel BRAULT, Claudie MARCHAND, Arlette BOURDIER, Bernard HENRY  
Laurent FERTE, suppléant Alain BOURDIN

**Absent (s) / Excusé(s) :**

Éric MOUSSERION, Alain BOURDIN, Didier ROUSSEAU, Isabelle GRANDHOMME, Olivier DESCHARD, Guillaume MARTIN, Jeannick CANTIN, Jacky MARCHAND, Benoît LEDOUX, Jacqueline TARDIVEL, Jean-François MIGLIERINA, Marie-Luce DURAND, Myriam de CARCADAREC, Colette GAGNEUX, Bruno CHEPTOU, Catherine EVILLARD, Patricia COCHET, Isabelle DEVAUX, Sylvain LEFBVRE, François BREE, Noël NERON, Béatrice GUILLON, Marc-Antoine NERON, Nathalie LIEBAULT, Bruno PROD'HOMME, Géraldine LE COZ, Christophe CARDET, Gaëlle FAURE, Sylvie TAUGOURDEAU, Bertrand CHANDOUINEAU, Patricia VILLARME

**Dont excusé(s) ayant donné pouvoir :**

Eric MOUSSERION à Rodolphe MIRANDE, Sandrine LION à Béatrice BERTRAND (de 078 à 088), Jacky MARCHAND à Christian GALLE, Jacqueline TARDIVEL à Laurent NIVELLE (sauf 065), Sylvie BEILLARD à Eric TOURON (de 083 à 088), Jean-François MIGLIERINA à Amelle PONCET (sauf 065), Myriam de CARCADAREC à Pierre de BOUTRAY, Bruno CHEPTOU à Laurence CAILLAUD, Catherine EVILLARD à Nicole MOISY, François BREE à Éric POEHR (sauf 065), Sylvain LEFEBVRE à Frédéric MORTIER, Noël NERON à Arlette BOURDIER, Béatrice GUILLON à Astrid LELIEVRE (sauf 065), Marc-Antoine NERON à Loïc BIDAULT (de 057 à 084), Nathalie LIEBAULT à Thomas GUILMET, Bruno PROD'HOMME à Grégory PIERRE (sauf 067), Géraldine LE COZ à Jackie GOULET CLAISSE (sauf 065), Christophe CARDET à Sophie TUBIANA, Bernard CHANDOUINEAU à Jean-Pierre ANTOINE

**Secrétaire de séance : Sylvie PRISSET**

	DC 057 à 064	DC 065	DC 066	DC 067	DC 068 à 077	DC 078 à 082	DC 083 à 084	DC 085 à 088
Membres en exercice	81	81	81	81	81	81	81	81
Quorum	41	41	41	41	41	41	41	41
Présents	51	48	49	49	51	50	48	47
Absents - Excusés	30	33	32	32	30	31	33	34
Pouvoirs	17	12	16	16	17	18	19	18
Votants	68	60	65	65	68	68	67	65

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU DOUESSIN – LOURESSE-ROCHEMENIER – PROJET DE LODGES – CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE**

**Genèse du projet**

Le projet d'hébergements touristiques, d'une surface de 4,5 ha, s'inscrit dans une démarche de développement de l'offre touristique.

Le site du projet se situe au Sud-ouest de la commune de Louresse-Rochemenier, dans le parc de Launay. Il se compose de parcelles déjà bâties, de massifs boisés et de prairies.

L'accès au site se fait depuis la RD 159 qui descend depuis le bourg de Louresse. L'accès est également possible depuis Doué-en-Anjou via la RD 83.

A ce jour, il est envisagé d'aménager :

• 21 chambres dans la maison ;

- 21 lodges-suites avec terrasse ouverte sur la nature et jacuzzi ;
- Un restaurant ;
- Un espace Spa ;
- Un parking ;
- Un projet de production photovoltaïque pour une autoconsommation (35 à 40% des besoins) ;
- Un bassin de nage ;
- Un potager en permaculture, verger et miel du domaine.

Le site se situant au sein d'un espace boisé, le projet fait l'objet d'une étude d'impacts environnementaux afin d'en préciser les contours à l'issue de la séquence éviter-réduire-compenser.

#### **Intérêt général du projet**

Le projet d'hébergement touristiques participera à la dynamique économique locale. En effet, il contribue directement aux emplois sur la phase de chantier pour la réalisation du projet mais aussi pour son fonctionnement quotidien avec la gestion et l'entretien du site, le restaurant ainsi que l'exploitation du verger/jardin bio. Outre les emplois directement créés par le projet, cet apport de touristes pourra également alimenter les autres activités touristiques du territoire (randonnées, musées, restaurants...) mais aussi les commerces.

#### **Nécessaire adaptation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin**

Ce projet d'hébergements touristiques s'inscrit dans une démarche de développement de l'offre touristique.

Le site sur lequel doit être réalisé le projet d'hébergements touristiques est classé en zone Nf pour les grands massifs boisés et en Nd pour le parc de Launay et son bâti dans le PLUi du Douessin approuvé en décembre 2016.

Le secteur Nf a été créé pour identifier les grands massifs boisés du territoire communautaire.

Le secteur Nd est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), créé pour identifier les grandes propriétés (château, manoir) et leur parc, afin de permettre la valorisation du potentiel bâti dans une logique de préservation et de mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère. Ces zones ne permettent pas l'implantation d'hébergements touristiques. Il est donc nécessaire de modifier le classement de ces secteurs en créant un STECAL activités touristiques « Nt », pour lequel un règlement très ciblé sera mis en place, afin de permettre l'implantation de cette activité tout en prenant en compte les enjeux paysagers et environnementaux du site.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi du Douessin prend en compte la mixité de l'offre en hébergement. Ainsi, le projet est compatible avec les orientations concernant le développement de l'activité touristique.

Dans ces conditions, le PLUi du Douessin doit être adapté afin de permettre la mise en œuvre de ce projet en ayant recours à la procédure de la déclaration de projet prévue à l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

#### **Concertation publique préalable sur le projet d'évolution du PLUi du Douessin**

La loi d'accélération et de simplification de l'action publique dite Loi ASAP adoptée le 28 Octobre 2020 a modifié le Code de l'Urbanisme pour soumettre à concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par les mises en compatibilité des plans locaux d'urbanisme soumises à évaluation environnementale.

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité. Les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. À l'issue de la concertation, l'autorité en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique, ce qui sera le cas, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

Il convient donc d'organiser une concertation selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier présentant les principales caractéristiques du projet d'hébergements touristiques de Louresse-Rochemenier, au siège de la Communauté d'Agglomération et à la mairie de Louresse-Rochemenier aux jours et horaires habituels et sur le site internet de Communauté d'Agglomération pour une durée minimale de 30 jours annoncée au moins 8 jours avant par voie d'affiche, de presse et sur le site internet de Communauté d'Agglomération.
- Mise à disposition sur la même période de registres papier au siège de Communauté d'Agglomération et à la mairie de Louresse-Rochemenier afin de recueillir les observations, propositions et contre-propositions des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées. Possibilité offerte de faire part d'observations par courrier postal au Président de la Communauté d'Agglomération, 11 rue du Maréchal Leclerc – CS54030 – 49408 Saumur Cedex, ou électronique à [urbanisme@saumurvaldeloire.fr](mailto:urbanisme@saumurvaldeloire.fr) sous la mention "LODGES".
- Organisation d'une réunion publique à la mairie de Louresse-Rochemenier présentant les principales caractéristiques du projet d'hébergements touristiques et la proposition d'évolution du règlement graphique et écrit du PLUi du Douessin annoncée au moins 8 jours avant par voie de presse et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération.

Le bilan de la concertation sera présenté au Conseil communautaire et sera joint au dossier d'enquête publique.

**Vu** les articles L.5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au fonctionnement du Conseil Municipal, d'autre part, au Maire et aux adjoints, sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant, ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° DRCL/BSFL/2016-179 en date du 16 décembre 2016 portant fusion de la Communauté d'Agglomération du Saumurois, de la Communauté de communes Loire-Longué et de la Communauté de communes du Gennois avec extension aux communes de Doué-en-Anjou, Les Ulmes, Denezé-sous-Doué, Louresse-Rochemenier ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° SPSaumur/Interco/2020/01 du 10 janvier 2020 portant mise à jour des statuts de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Douessin approuvé le 14 décembre 2016 ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire, habitat du 6 juin 2023 ;

**Considérant** l'intérêt général que présente le projet

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :**

- **DE DEFINIR** les modalités de concertation publique de la mise en compatibilité telles qu'énoncées ci-dessus.

**La délibération est adoptée.**

Résultat des votes :

Pour : 61

Contre :

Abstention : 7

Date de transmission au contrôle de légalité :

Date d'affichage :

Le Président de la Communauté d'Agglomération  
Saumur Val de Loire,  
Maire de la Ville de Saumur



Jackie GOULET CLAISSE