

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme Aménagement et Risques

Unité Planification et Aménagement
des Territoires – Est

Bâtiment M

Référence : SUAR/PAT-E n° 2017-179

Affaire suivie par : Thierry Berthomé
thierry.berthome@maine-et-loire.gouv.fr
Tél. : 02 41 86 62 66 – Fax : 02 41 86 82 76

Objet : Avis sur modification n°2 du PLU de Distré – avis complémentaire
à l'avis du 2 novembre 2017

Le Directeur Départemental des Territoires

à

Monsieur le Vice-Président de la Communauté
d'agglomération Saumur Val de Loire
en charge de l'Aménagement du Territoire,
urbanisme, habitat et gens du voyage
11, rue du Maréchal Leclerc
CS 54030
49408 SAUMUR cedex

Angers, le - 8 NOV. 2017

Par courrier du 10 octobre 2017, vous m'avez fait parvenir pour avis le dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Distré. Le projet prévoit l'ajout et la modification du plan de l'épannelage de la zone de Champ Blanchard. Il prévoit également d'accroître à 12 mètres à l'acrotère la hauteur possible des constructions sur l'entrée la plus visible.

Le dossier de modification du PLU de Distré ne contient aucune étude ou analyse quant à l'impact paysager du plan d'épannelage.

J'attire votre attention sur le fait que la possibilité de construire un bâtiment de 12 mètres de hauteur aura un impact non négligeable sur le paysage, au vu de la hauteur (7 mètres) possible pour tous les autres bâtiments du secteur.

Le projet de plan d'épannelage fait clairement apparaître une volonté de créer des hauteurs limitées en périphérie de la zone (7 mètres) et des hauteurs plus importantes au centre ou en arrière de la zone (9 ou 11 mètres). La zone où la hauteur est portée à 12 mètres au sein d'un secteur limité à 7 mètres semble en totale contradiction avec le projet de plan d'épannelage.

Par ailleurs, l'un des objectifs du SCOT du Saumurois est d'organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité (objectif 2.2). C'est pourquoi le projet de modification n°2 du PLU de Distré pourrait apparaître incompatible avec le SCOT.

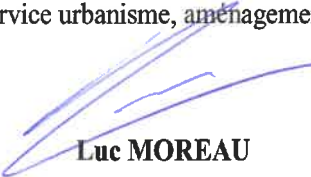
.../...

De plus, une partie de la zone de Champ Blanchard (le long de la RD 960) est exclue sans explication du plan d'épandage. Il conviendra de l'intégrer.

Tel que le dossier m'est présenté, j'émet un avis défavorable.

Mon service se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le Préfet et par subdélégation,
Pour le chef du service urbanisme, aménagement et risques absent,



Luc MOREAU