

Service Ingénierie Territoriale

Affaire suivie par : Laurence Deswarte
Téléphone : 02 41 81 42 60
Télécopie : 02 41 81 47 43
Courriel : l.deswarte@maine-et-loire.fr

Monsieur Eric Lefèvre
Maire
Mairie de Parnay
Route de Saumur
49730 PARNAY

Angers, le 01 AVR. 2016

LE PRÉSIDENT

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 11 janvier 2016, vous m'avez transmis pour avis l'arrêt de projet du Plan local d'urbanisme de votre commune.

Les orientations retenues dans le projet d'aménagement et de développement durable et leurs concrétisations dans le règlement, les OAP et le zonage répondent de manière satisfaisante aux enjeux du Département de Maine-et-Loire.

Toutefois, j'appelle votre attention sur la nécessité de garantir la sécurité routière, notamment dans le cadre de l'OAP relative à la valorisation de la perception du coteau de la Loire depuis la RD 947. Certaines dispositions graphiques de l'OAP telles que la création d'une nouvelle zone de stationnement et la suppression de conifères peuvent modifier le comportement de l'automobiliste. Des mesures compensatoires pour rechercher un apaisement des vitesses sont à prévoir.

Par ailleurs, à plusieurs reprises, des imprécisions d'écriture apparaissent entre les différents documents qui composent le PLU pouvant conduire à l'inopposabilité de certaines mesures. Par exemple, il est prévu dans le règlement de protéger au titre de l'article L 123-1-5 III du code de l'urbanisme les haies, arbres têtards, murs... alors qu'ils ne sont pas identifiés sur les cartes.

Vous trouverez, en annexe, davantage de détails sur les remarques ci-dessus, et plusieurs autres observations sur d'autres thématiques, à intégrer dans les différents documents qui composent le PLU.

J'émet donc un avis favorable au nom du Département de Maine-et-Loire au projet de PLU tel qu'il m'a été présenté, sous réserve de la prise en compte des remarques présentées en annexe.

La Direction de l'ingénierie et de l'accompagnement des territoires se tient à votre disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire ou explication que vous pourriez souhaiter.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.


Christian GILLET

Copies : Mme Françoise Damas, Conseillère départementale
M Laurent Hamon, Conseiller départemental.
M Philippe Trouillard, Directeur des Routes Départementales
Bureau d'études Ecce Terra

| |
|---|
| <p style="text-align: center;">ANNEXE À L'AVIS DU DÉPARTEMENT SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE PARNAY</p> |
|---|

Concernant les routes et la sécurité routière, les éléments suivants pourraient être ajoutés au rapport de présentation. D'une part, la RD 947 entre Montsoreau et Saumur est interdite au profil poids lourds, seul le trafic de desserte transite par la RD, la nuisance sonore est par conséquent très limitée. D'autre part, le revêtement de l'enrobé dans la traverse est en bon état (enrobés réalisés en 2010).

Dans le PADD, concernant l'objectif visant à « protéger et mettre en valeur les ensembles patrimoniaux bâtis et paysagers du territoire », il aurait été intéressant d'évoquer le souhait de renforcer le caractère urbain le long de la RD 947. Cette approche aurait permis d'offrir un caractère plus aggloméré à cette partie de la commune le long d'un axe structurant.

Concernant les OAP relatives à la valorisation de la perception du coteau de la Loire depuis la RD 947, deux remarques peuvent être formulées. Concernant la première séquence sur la RD 947, il conviendra de sécuriser l'accès à l'espace de stationnement à créer. Concernant la troisième séquence, la suppression de la haie de conifères va modifier la perception que peut avoir l'usager depuis la RD 947 et modifier son comportement en terme de vitesse. Il y aura lieu de mettre en place quelques mesures compensatoires pour garantir le respect de la vitesse à 70 km / h dans cette section de transition.

Concernant l'environnement, on peut noter une différence sur les cartes de la trame verte / trame bleue reprises d'une part dans le diagnostic et l'OAP et d'autre part dans le PADD : le nombre de corridors et la légende ne sont pas les mêmes. Par ailleurs, concernant les documents graphiques, seule une des deux cartes représente les haies à protéger au titre du L 123-1-5-III du code de l'urbanisme. Concernant l'OAP visant à protéger la trame verte et notamment les arbres têtards dans la vallée de la Loire, au titre de l'article du code de l'urbanisme pré-cité, il conviendrait de les localiser sur le document graphique. Enfin, dans le rapport de présentation, la partie présentant les zones humides (page 70) mériterait d'être revue notamment pour distinguer les espèces présentes ayant un intérêt floristique, des espèces invasives voire toxiques telles que le datura, le robinier faux acacia ou la jussie.

Concernant l'aménagement numérique, plusieurs informations mériteraient de compléter le rapport de présentation. D'une part, la création récente du Syndicat Mixte Ouvert (SMO) « Anjou Numérique », le 1er juillet 2015, pourrait être citée. Ce SMO est chargé de définir la stratégie de développement du très haut débit dans le département et de le mettre en œuvre.

D'autre part, il pourrait être précisé le niveau de couverture en haut débit des habitants de Parnay, en septembre 2014, à savoir :

- Un tiers des foyers bénéficie d'un débit supérieur à 2Mbit/s,
- 136 foyers ont un débit inférieur à 2Mbit/s,
- 17 foyers sont inéligibles au Wimax.

Enfin, la cartographie de la couverture numérique de la commune de Parnay en annexe 1 complètera utilement le rapport de présentation. Il est à noter que le nouveau quartier d'habitat se situe dans une zone mal desservie par le haut débit, puisque non couverte par le wimax et avec un débit inférieur à 2Mbit/s. Un scénario en cours de réflexion par le SMO prévoit la montée en débit du sous-répartiteur de Parnay, ce qui permettrait une desserte haut débit des zones urbaines de la Commune.

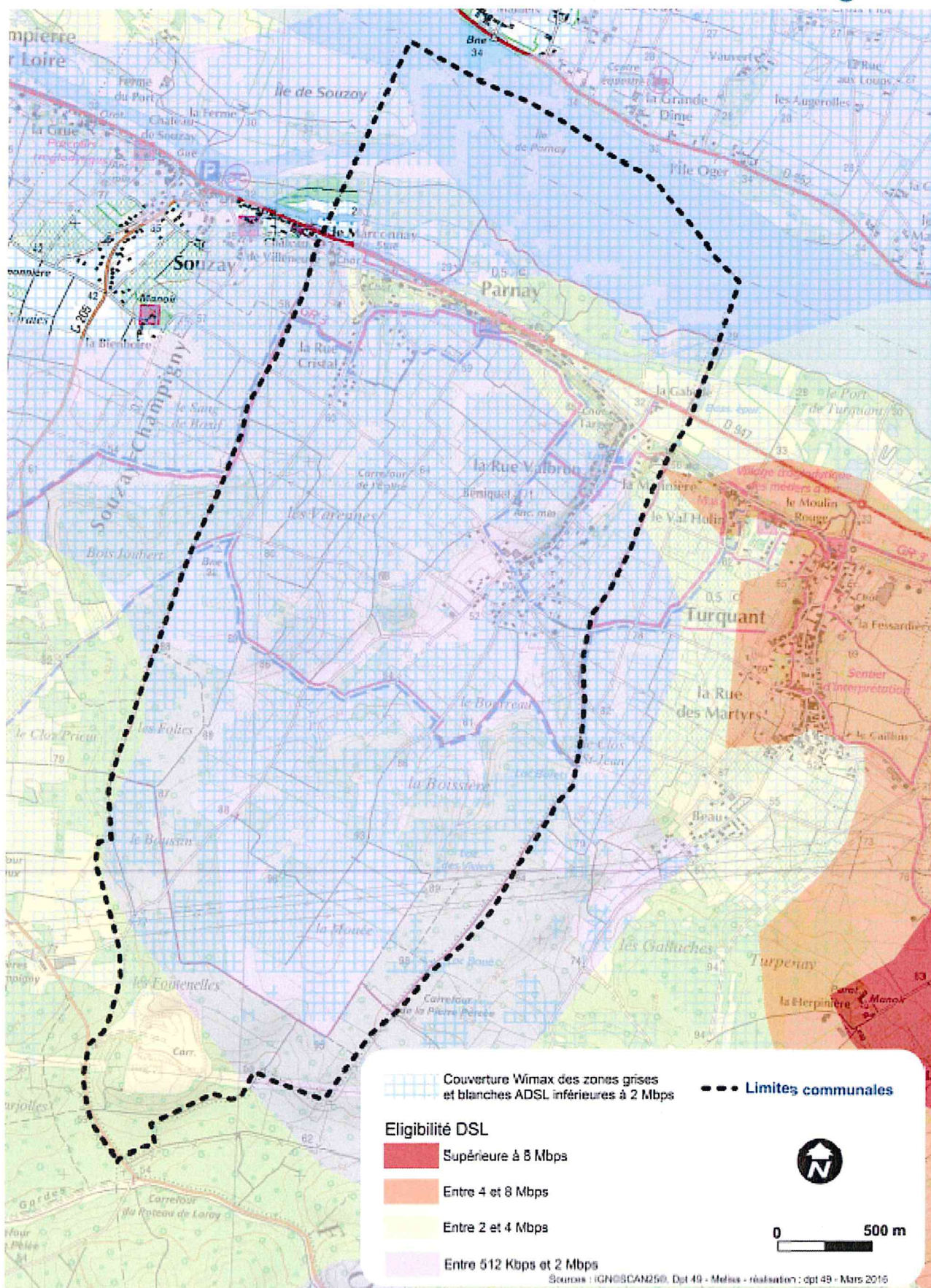
Concernant le développement touristique, l'itinéraire de La Loire à Vélo cartographié page 118 du rapport de présentation n'est pas exact. Une carte jointe en annexe 2 présente le bon tracé, ainsi que les projets d'itinéraires Loire à pied, Loire à cheval. Ces projets ont été identifiés par le Département en lien avec les associations sportives concernées. Ils ont été présentés en début d'année 2015 à la Communauté d'agglomération Saumur Loire Développement afin de lui proposer qu'elle en assure la maîtrise d'ouvrage. Ces différents projets pourraient être reportés dans le rapport de présentation.

Concernant la protection des paysages, le PLU vise à protéger les murs caractéristiques de la commune au titre de l'article L 123-1-5 III du code de l'urbanisme. Ces murs devraient être localisés sur le document graphique.

Concernant l'agriculture, dans le règlement, notamment de la zone A, les termes agricoles et viticoles sont utilisés parfois ensemble, parfois de manière distincte. Il conviendrait d'uniformiser la rédaction, afin de rendre le règlement plus clair.

Concernant l'habitat, l'OAP prévoit dans la partie sud un élargissement du chemin, dont une partie seulement est identifiée en emplacement réservé. J'attire votre attention sur le fait qu'il conviendrait de mettre en cohérence les deux schémas. Par ailleurs, l'OAP prévoit de créer un accès pour une parcelle enclavée à destination agricole. Cette contrainte nécessitera certainement que la voirie à l'intérieur de l'OAP soit adaptée au passage des engins agricoles. La charte sur la circulation des engins agricoles pourra en ce sens vous être utile.

COMMUNE DE PARNAY : COUVERTURE HAUT DÉBIT



COMMUNE DE PARNAY : LES ITINÉRANCES AUTOUR DE LA LOIRE

DÉPARTEMENT DE MAYENNE
anjou

