

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUITE A LA NOTIFICATION DU DOSSIER

PLUi valant PLH
approuvé le 14
décembre 2016



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 09 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la CC de la Région de Doué-la-Fontaine.

Le Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

Jean-Michel MARCHAND

Arrivée DACT

17 AOUT 2017



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° 2017-130

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 simplifiée n°1 du PLU de Doué-en-Anjou



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 10 AOUT 2017

+ copie Président (CF)

→ DACT

copie Doué en Anjou par la DACT

Par courrier du 27 juillet 2017, vous m'avez fait parvenir pour avis le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Doué-en-Anjou.

Le projet appelle de ma part les observations suivantes.

Bien que la zone UA du plan local d'urbanisme (PLU) soit caractérisée par la présence d'un bâti d'une grande qualité patrimoniale (cf Rapport de présentation), le projet prévoit la fin de l'exigence de bardages bois naturels et posés à lames verticales larges jointes pour les annexes et abris de jardin (article UA11). L'abandon de cette ambition de qualité ne peut qu'être dommageable pour la qualité des centres anciens.

Le projet d'article UB4 (« desserte par les réseaux ») prévoit l'obligation d'un dispositif d'assainissement individuel dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'est pas encore réalisé. Or, la zone UB est une zone en principe desservie (rapport de présentation du PLU). Si le terrain n'est pas desservi, l'autorité compétente doit être en mesure d'indiquer dans quel délai (en principe 18 à 24 mois maximum) ces travaux seront exécutés.

Je rappelle que dans les zonages d'assainissement collectif (annexés au PLU), les collectivités ont l'obligation d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et l'épuration de l'ensemble des eaux collectées.

En conclusion, il conviendrait de retirer le projet de modification de l'article UB4.

Pour la Préfète et par subdélégation,
Le chef du service urbanisme, aménagement et risques

Thierry VALLEGE



→ DACT
C → Président
C → DG

Nos réf : BB/MM.2017.07.367

Objet : Avis modification simplifiée Plu Doué-la-Fontaine

Dossier suivi par : Michel MATTEI, Mélanie CHOLLET

Monsieur Jean-Michel MARCHAND

Président de la Communauté d'agglomération de
Saumur Val-de-Loire

11 rue du Maréchal Leclerc – CS 54030

49400 SAUMUR Cedex

A l'attention de Monsieur François BESSON

Service Urbanisme Planification

Monsieur le Président,

Par courrier du 31 juillet dernier, vous avez sollicité l'avis du Parc sur le dossier concernant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine et je vous en remercie.

Comme l'indique l'arrêté joint à votre courrier, votre projet se compose principalement de rectifications matérielles et d'amendements ou précisions mineurs du PLUi.

Je me permets cependant de vous apporter les recommandations suivantes :

- Article UA 11 : Puisque les toiture-terrasses ne sont plus obligatoirement accessibles, et en cohérence avec votre modification sur les panneaux solaires et photovoltaïques, je vous propose de mettre en avant dans votre règlement la possibilité de valoriser ces espaces par l'intégration (derrière l'acrotère prévue par le règlement) d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, chauffe-eau solaire...);
- Article A 11 : Je vous propose de préciser les coloris nouvellement admis pour les toitures des bâtiments agricoles. En effet, les couleurs claires sont plus visibles dans les paysages. De ce fait, il est communément conseillé de favoriser des teintes naturelles et sombres afin de permettre une meilleure intégration paysagère des constructions. Ainsi, je vous conseille de préciser « une gamme de gris foncé / gris-brun » au lieu de « une gamme de gris / gris-brun ».

Je vous alerte également sur les très faibles délais, inférieurs à 15 jours, permettant à mes services d'émettre, à votre demande, un avis sur la modification de ce document d'urbanisme.

Aussi afin de produire un avis plus global et pertinent, je vous saurais gré, pour les prochains projets, que votre collectivité puisse consulter le Parc plus en amont afin de bénéficier d'un délai minimum d'appropriation des dossiers.

.../...



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Val de Loire entre
Sully-sur-Loire et Chalonnes
inscrit sur la Liste du
patrimoine mondial en 2000

Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine • 7 rue Jehanne d'Arc 49730 Montsoreau • Tél: 02.41.53.66.00 • Fax : 02.41.53.66.09
www.parc-loire-anjou-touraine.fr • info@parc-loire-anjou-touraine.fr

J'émet un **avis favorable** à ce projet en souhaitant cependant que les préconisations développées puissent être mises en œuvre. Mes services restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président,

Benoît BARANGER



Le Président

Monsieur Le Vice-Président
SAUMUR VAL DE LOIRE AGGLOMERATION
11, rue du Maréchal Leclerc
CS 54030
49408 SAUMUR Cedex

A l'attention de Monsieur François BESSON

Angers, le 23 octobre 2017

Siège Social

14 Avenue Jean Joxé - CS 80646
49006 ANGERS CEDEX 01
Tél : 02 41 96 75 00
Fax : 02 41 96 75 01
accueil@maine-et-loire.chambagri.fr

Réf : EGCO170985/PG
Objet : Modification simplifiée n°1 du PLUI de la région de Doué-la-Fontaine.
Dossier suivi par : Emmanuel GARREAU
Tel : 02 41 96 75 85 - Fax : 02 41 96 75 87
emmanuel.garreau@maine-et-loire.chambagri.fr

Monsieur Le Vice-Président,

Vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Région de Doué-la-Fontaine. Cette modification est destinée à corriger des erreurs matérielles et à préciser quelques points de règlements.

En particulier, l'une des évolutions graphiques consiste à étendre l'emprise d'une enclave classée en zone A afin d'y intégrer des bâtiments agricoles récents qui avaient été classés en zone N. Nous adhérons à cette évolution du document d'urbanisme.

L'analyse du dossier n'appelle pas d'autres observations de notre part.

Par conséquent, nous émettons un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLUI de la Région de Doué-la-Fontaine.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Vice-Président, l'expression de mes sentiments respectueux.

François BEAUPERE

