

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

Direction départementale des Territoires

Service Urbanisme Aménagement et Risques

Unité Planification et Aménagement des Territoires Nord-Ouest

Bâtiment M

Affaire suivie par : Véronique GALLARD

Courriel : veronique.gallard@maine-et-loire.gouv.fr

Tél : 02 41 86 65 25 - Fax : 02 41 86 82 76

Référence : SUAR/PAT-NO n° 2018-010 – DM/VG

Vos réf. : Votre courrier du 1^{er} décembre 2017

Le préfet de Maine-et-Loire

à

**Monsieur le Président de l'agglomération
d'Angers Loire Métropole**

Direction Aménagement et Développement
des Territoires

83 rue du Mail

B.P. 80011

49020 ANGERS CEDEX 02

Angers, le **25 JAN. 2018**

Objet : Avis sur modification n°1 – PLUi Angers Loire Métropole

Par courrier du 1^{er} décembre 2017, vous m'avez fait parvenir pour avis le dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole.

Le projet appelle de ma part les observations suivantes.

Évolutions territoriales :

- Point I-2 : Le projet consiste à supprimer le plan de masse du secteur des Eclateries et d'y substituer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « OAP Eclateries ». Or, le périmètre de cet OAP diffère de celui du plan de masse, au niveau de la Route de la Pyramide et englobe les constructions situées le long de cette voie.

Par ailleurs, les hauteurs fixées par le plan de masse sont modifiées dans l'OAP sans justification dans la notice de présentation.

Il devra être apporté des compléments d'information dans la notice de présentation sur ces deux points.

- Point I-4 : la modification consiste à corriger une erreur de délimitation graphique de la trame « ensemble bâti singulier » qui avait été définie par l'annexe 1 du règlement du PLUi, listant les éléments identifiés au titre du L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Cette annexe (page 32 – AN4 « Rue Devansaye ») précise la singularité de cette rue par son jeu de vis-à-vis constitué d'une part d'un ensemble bâti « art déco » et d'autre part, d'un ensemble type lotissement de maisons implantées en recul derrière une importante végétation.

Or, la trame graphique n'identifie qu'une partie de la rue Devansaye sans justification particulière.

Il convient d'adapter la modification proposée afin d'assurer la cohérence avec le descriptif de l'élément AN4 identifié dans l'annexe 1 du PLUi.

- Point I-8 : une zone Ucn est créée sur la totalité d'un espace paysager à préserver pour permettre la réalisation de logements sociaux adaptés pour les gens du voyage. Il est indiqué que ce projet « s'insérera au contact de cet espace végétal » sans précision quant à la prise en compte de la protection de cet espace paysager.

Il est nécessaire de compléter la notice de présentation afin d'apporter des garanties de préservation de cet espace.

- Point I-17 et I-18 : Il est proposé de reclasser deux zones 1AU, l'une située sur la commune de Saint Barthélémy-d'Anjou, et l'autre sur la commune de Sainte Gemmes-sur-Loire, en zone UC sur la simple justification d'un permis d'aménager déposé/accordé.

A ce jour, il ne semble pas que des travaux de viabilisation des terrains aient été effectués permettant de justifier ce reclassement en zone UC.

- Point I-25 : La modification propose de supprimer l'emplacement réservé n° TRE 11, dont l'objet est « l'aménagement des abords du manoir de la Quantinière », du fait de l'achat du site par l'aménageur de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Quantinière.

Aucune garantie n'est fournie dans le dossier notamment sur l'aménagement futur du site tel qu'il avait été affiché par l'emplacement réservé.

Il est souhaitable d'apporter des informations complémentaires quant au devenir du site et d'assurer une prise en compte de l'aménagement initial prévu par la collectivité.

Évolutions réglementaires :

- Point II-1 : La modification porte sur une évolution de la rédaction des dispositions relatives au stationnement. Il est à noter que la réglementation des stationnements vélos a évolué par un arrêté du 13 juillet 2016.

- Point II-2 : Il est proposé de compléter le lexique concernant les règles de hauteur, afin de faciliter leur interprétation.

Les illustrations de principe jointes auraient pu être annexées au lexique.

- Points II-4 et II-8 : Il est à noter que ces points sont retirés du projet de modification n°1 suite à courrier du 15 janvier 2018 au vu de leur impact sur l'environnement.

Le projet n'appelle pas d'autres observations de ma part.

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

Pour le Préfet et par délégation,
Le directeur départemental des Territoires,


Didier GÉRARD