

Direction générale adjointe
Territoires

Direction
de l'ingénierie territoriale et de
l'environnement

Service ingénierie territoriale

Affaire suivie par
Jonathan Charles
Tél : 02 41 81 43 91
j.charles@maine-et-loire.fr

Références
2023_JC_GEC_758_868



Angers, le 25 AVR. 2023

Monsieur Etienne Glénot
Président
CC Vallées du Haut-Anjou
Place Charles de Gaulle
49220 Le Lion d'Angers

Objet : Arrêt de projet – Plan Local d'Urbanisme de Val d'Erdre-Auxence

Monsieur le Président,

Cheer Etienne,

Par délibération en date du 19 janvier 2023, le Conseil communautaire de la CCVHA a arrêté le projet de PLU de la commune nouvelle de Val d'Erdre-Auxence, regroupant les communes déléguées du Louroux-Béconnais, de la Cornuaille et de Villemoisais, dont nous avons reçu une copie le 17 février 2023.

L'examen du dossier appelle les réserves suivantes :

- **Concernant les enjeux d'infrastructures, de déplacements et de transports**

o **PADD - Secteur Le Louroux Beconnais**

La création d'un barreau ouest de jonction entre la Route Angers/Candé – RD 963 et la RD 101 – Route de la Cornuaille afin d'améliorer la liaison entre les 2 bourgs n'est pas envisagée par le Département. Il n'est pas inscrit dans le Plan routier 2022-2030.

A contrario, le réaménagement de la jonction sud entre la RD 51 Route de Villemoisais et la RD 963 Route d'Angers, fait bien l'objet d'échanges entre le Département et la commune dans le cadre de la procédure de classement / déclassement de la déviation du Louroux-Béconnais.

o **Règlement écrit :**

Les articles UB3, UE3 et UY3 ne sont pas compatibles avec le Règlement de Voirie Départemental : en effet, pour les zones U, hors agglomération, le règlement de voirie prévoit une implantation à la ligne de bâti existant et en l'absence, 5 m de l'alignement. Une mise en conformité avec ce document est donc nécessaire.

- **Concernant les enjeux du cycle de l'Eau**

- o Le document prend bien en compte les documents réglementaires existants. Néanmoins, le règlement pourrait rappeler la disposition du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau 2022-2027 du bassin Loire Bretagne concernant la gestion des eaux pluviales : « 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme » qui précise que « [...] pour tout aménagement urbain, il est nécessaire d'adopter des mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols visant la limitation du ruissellement en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées. »

Par ailleurs, vous trouverez annexés ci-après la liste des observations émises par le Département sur votre projet.

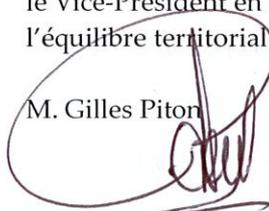
Aussi, sous réserve de la prise en compte de ces observations, les intérêts du Département de Maine-et-Loire n'étant pas remis en cause, j'émet un avis favorable à l'arrêt de projet de votre Plan local d'urbanisme tel qu'il m'est présenté.

La Direction de l'Ingénierie Territoriale et l'Environnement se tient à votre disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire ou explication que vous pourriez souhaiter et vous accompagner pour la réalisation de vos projets.

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

Pour la Présidente du Conseil départemental
et par délégation,
le Vice-Président en charge de l'attractivité et
l'équilibre territorial

M. Gilles Piton



Copie :

- Mme Marie-Paule Chesneau – Vice-Présidente du Conseil départemental
- M. Alain MAINGOT – Conseiller départemental

Annexe à l'avis du Département

Arrêt de projet du Plan local d'urbanisme de la commune de Val d'Erdre-Auxence

- Concernant les infrastructures, les déplacements et les transports

o Règlement graphique - Secteur La Cornuaille

La création de la zone 1AU puis 2AU, desservie par la RD 6, en agglomération, est effectivement envisageable pour 18 logements : les conditions de visibilité sont bonnes et la haie devra être maîtrisée pour assurer une bonne perception de la zone à urbaniser.

o Orientation d'Aménagement et de Programmation – Secteur La Cornuaille

OAP 1 – Quartier Habitat : Desserte depuis la RD6, en agglomération. L'Agence Technique Départementale devra être associée à la conception de l'aménagement.

o Orientation d'Aménagement et de Programmation – Secteur Le Louroux-Béconnais

OAP 5 – Zone Habitat Ouest : La desserte depuis la RD 101 ne sera possible que sous réserve de faire l'objet d'aménagements sécuritaires garantissant une réduction de la vitesse.

- Concernant le logement et l'accueil des gens du voyage

- o Dans le cadre de lutte contre la vacance de logements, l'accès au logement social et la création de nouveaux logements, le Département préconise de prendre en compte les besoins d'ancrage des familles du voyage notamment par la création de Terrains Familiaux Locatifs (TFL), de logements sociaux adaptés (PLAi) ou par la possibilité d'accès à la propriété privée. Ces besoins peuvent notamment être intégrés aux opérations de création de logements sociaux, dans une ambition de mixité sociale et d'intégration à la trame urbaine.

Les Terrains Familiaux Locatifs (TFL) tout comme les logements sociaux adaptés (PLAi) sont comptabilisés dans le cadre de la loi SRU.

- o En outre, il est rappelé que les communes nouvelles doivent également posséder des terrains de halte de courte durée (48 heures) afin de répondre à la liberté constitutionnelle d'aller et venir. Il peut s'agir d'un terrain naturel ou d'un parking. Le terrain doit être proche ou posséder un point d'eau potable et le sol doit être stabilisé. Ces terrains ne sont pas réservés aux gens du voyage.

- Concernant la culture et le patrimoine :

- o La protection du patrimoine et de la qualité paysagère de la nouvelle commune de Val d'Erdre-Auxence est largement prise en considération dans le rapport de présentation (tome I Dynamique territoriale et vie locale et tome II Évaluation environnementale et justifications des dispositions du PLU) ainsi que dans le PADD. À de nombreuses reprises, la volonté de conserver le patrimoine non protégé au titre des monuments historiques et le « petit patrimoine » est affirmée. Il en est de même pour l'environnement paysager qui participe, comme la richesse patrimoniale, à l'attrait de la nouvelle commune.

Le PLU se sert de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme pour « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

Plusieurs sites sont ainsi « pointés » sur le document graphique à la fois dans les bourgs et dans la partie rurale de la commune.

Toutefois, le document graphique semble peu lisible. En effet, l'absence des noms de communes et de nombreux lieux-dits ainsi que le découpage proposé peut rendre sa lecture parfois difficile.

- Par ailleurs, le Département constate qu'il n'a pas été fait référence à l'important travail d'Inventaire du patrimoine réalisé sur les communes du Louroux-Béconnais, de la Cornuaille et de Villemoisan, entre 2003 et 2006.

Celui-ci avait également fait l'objet d'un Diagnostic du patrimoine publié par le Département en décembre 2012.

- **Concernant les Espaces Naturels Sensibles et les paysages**

- Le Département constate l'absence de présentation des Espaces Naturels Sensibles dans la partie 1-4 du Tome I « Etat initial de l'environnement ». Ces éléments sont toutefois repris dans le TOME II.

Il serait donc souhaitable que la notion d'ENS soit rajoutée dans le chapitre du Tome 1 en précisant que le territoire accueille une partie de l'ENS « Vallée de la Romme ».

- **Concernant le tourisme**

- Le Département émet un avis favorable à la modification du classement de la parcelle jouxtant le camping de Villemoisan, cette modification n'empêchant pas pour autant son activité.
- Le Département constate que 2 circuits inscrits au PDIPR n'apparaissaient pas sur le PLU (La Cornuaille et Villemoisan - cf annexes)

- **Concernant l'aménagement numérique**

- Le règlement du PLU dans son article 14 « obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de télécommunications » peut faciliter la traduction réglementaire d'orientation de la collectivité sous forme de recommandations ou de prescriptions. La rédaction suivante est proposée pour cet article :

« Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain. Les constructions nouvelles, la création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et de qualité suffisante pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunications filaires (cuivre/fibre optique/...).

Ces infrastructures, ouvertes, sont conçues de telle sorte que leur exploitation garantit aux opérateurs de télécommunication qui en feraient la demande un accès non discriminatoire au génie-civil et aux clients finaux. »

- En application de la Loi n° 2008-776 du 4/08/2008 de modernisation de l'économie, de la Loi Macron n°2015-990 du 6 août 2015 et du décret n°2016-1182 du 30 août 2016,

- Dans les nouveaux immeubles, logements ou locaux professionnels individuels, et dans les nouveaux lotissements ou zones d'activités, il est obligatoire de pré-équiper les installations en fibre optique, à la charge du maître d'ouvrage.
- Lors de travaux de modernisation, d'extension ou enfouissement de réseaux (assainissement, électricité, eau potable, gaz), il convient de prévoir la pose d'infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et de qualité suffisante pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunications filaires (cuivre/fibre optique/...).
- Pour les nouvelles zones à urbaniser, le déploiement de la fibre entre le réseau existant et les nouvelles zones sera assuré par Anjou Fibre, filiale de TDF, délégataire de service public sur les communes

situées sur le réseau d'initiative publique sans participation financière supplémentaire des collectivités.

- A l'intérieur des périmètres des nouvelles zones urbanisées (lotissements, zones d'activités) jusqu'au point de mutualisation (à l'entrée de la zone), la pose de fourreaux et de la fibre doivent être exigées dans les permis d'aménager.



VILLEMUISAN (Val d'Erdre Auxence)
 Circuit de la Commanderie (ID : 49376_03)

Date de l'expertise : 02 décembre 2020
 Distance : 20.72 km ; 28.71% de revêtu
 Balisage : prévu jaune
 Départ : Parking de la piscine

- non revêtu
- revêtu
- Tronçons privés

