

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

Direction départementale
des Territoires

Bâtiment M

Service Urbanisme, Aménagement et Risques

Unité Urbanisme Planification et Aménagement - UPA1

Référence : SUAR/UPA1 – chrono 189-2019 - DM/VG

Affaire suivie par : Véronique GALLARD

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

Tél. : 02 41 86 65 25

Objet : Déclaration de projet de mise en compatibilité des PLU
de Durtal et Les Rairies

P.J. :

Angers, le 04 JUL 2019

Le Directeur Départemental des Territoires,
à

Monsieur le Président de la communauté de
communes Anjou Loir et Sarthe
103 rue Charles Darwin

49125 TIERCÉ

Par mail du 21 juin 2019, vous m'avez transmis pour avis un nouveau dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Durtal et des Rairies.

Le projet consiste à faire évoluer les PLU afin de permettre l'extension de la carrière de Maupas et la création d'une centrale de stockage et de recyclage de matériaux de déconstruction.

Ce projet avait fait l'objet d'un avis défavorable en date du 17 juillet 2017.

Le dossier a été complété pour tenir compte des observations émises. Il a également été modifié par la diminution des zones d'extraction du sous-sol sur les deux communes.

Lors de la réunion d'examen concerté des personnes publiques associées (PPA) du 25 juin 2019, le dossier a fait l'objet des remarques suivantes :

1- Mise en compatibilité du PLU de Durtal :

Une zone humide a été identifiée en limite Nord du ruisseau du Gué Angevin et du projet. Il est indiqué que le projet n'entraînera pas la destruction et la modification de cette zone humide et qu'une zone conservatoire sera aménagé à proximité.

Cette disposition devra faire l'objet d'une traduction règlementaire de nature à assurer la préservation de la zone humide, notamment au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le chapitre relatif à l'analyse de la consommation foncière par commune de la page 129 devra comporter l'entête du tableau afin d'assurer une meilleure compréhension des chiffres énoncés.

2- Mise en compatibilité du PLU des Rairies :

Il est indiqué que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU est « peu contraignant » et qu'il permet le développement ou l'accueil de nouvelles carrières au sein du territoire agricole.

Or, le PADD en vigueur permet uniquement le développement des activités artisanales ou industrielles en continuité avec la zone artisanale existante au nord du bourg ainsi que le maintien des activités dans le bourg.

Le projet prévoit le développement d'une activité industrielle, centrale de stockage et de recyclage de matériaux de déconstruction (transformation d'un matériau), sur l'ancien site de la carrière de Maupas situé au sud-ouest du bourg.

Cette activité n'ayant aucun lien avec l'activité d'extraction, le PADD devra justifier et afficher la possibilité de développer une activité industrielle sur ce site.

Par ailleurs, les dispositions réglementaires du PLU font apparaître un corridor écologique au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, révélé par les inventaires faune/flore réalisés dans le cadre du projet d'extension de carrière.

Mais, le tableau présenté page 172 sur la compatibilité du projet avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) indique que la situation du projet par rapport à l'intégration de la trame verte et bleue (objectif n°3) est sans objet.

Ce chapitre devra être complété. Il devra intégrer l'étude faune/flore/habitat réalisée par le cabinet spécialisé, identifiant les corridors écologiques locaux.

Enfin, le projet propose de créer un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) « Ng » afin d'y permettre la création de la centrale de stockage et de recyclage ainsi que les constructions et installations qui lui sont nécessaires, sans réglementer les conditions d'emprise au sol.

Le règlement, conformément à l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, devra fixer des règles de densité, comme le prescrivait également l'avis de la CDPENAF du 10 février 2017.

Conclusion

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU de Durtal et Les Rairies a été complété en partie ce qui amène à proposer un avis favorable sur le dossier présenté sous réserve de la prise en compte de toutes les observations formulées ci-dessus, comme vous vous y êtes engagés lors de la réunion des personnes publiques associées.

P/le directeur départemental des territoires absent,
la directrice adjointe,



Morgan PRIOL