

Valérie MARY

De: Heloise LECRIQUE <heloise.lecrique@loirelayonaubance.fr>
Envoyé: mardi 10 juin 2025 13:45
À: Valérie MARY
Cc: Jean-Yves LEBARS; Manon DUBOIS; Helene GARNIER
Objet: RE: Projets de modification PLU pour avis

Bonjour,

Nous avons bien reçu votre projet de modification de PLU de Saint-Jean des Mauvrets. Après relecture, voici notre avis technique :

Le zonage Uy modifié est présent sur deux sites économique de la commune de Saint-Jean des Mauvrets : la ZAE de l'Abbaye, où est implanté le SDIS, et sur l'ancien site de TERRENA. Les modifications des règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives peut avoir des impacts significatifs sur les futurs projets de développement économique de votre commune. Ces règles pourront être affinées dans l'élaboration en cours du PLU des Garennes-sur-Loire en lien avec le service Développement Economique de la Communauté de Communes afin de décliner au mieux la Stratégie de Développement Economique approuvé en septembre 2024.

En ce qui concerne le projet SDIS, il nous semble plus pertinent de proposer une règle d'exception sur les équipements d'intérêt collectif.

Pour le paragraphe des implantations par rapport aux voies et aux emprises publiques, la règle pourrait par exemple se rédiger ainsi :

« Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de :

- *10 mètres de l'alignement de la RD130,*
- *à l'alignement des autres voies existantes, à élargir ou à créer, lorsqu'il n'y a pas de risque en matière de sécurité routière, ou avec un retrait minimal de 5 m dudit alignement.*

Exceptions :

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci.

L'implantation des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), peut, pour un motif d'ordre technique, s'effectuer dans les marges de recul définies précédemment à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

L'ensemble des constructions et équipements d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. »

Et pour le paragraphe des implantations par rapport aux limites séparatives, la règle pourrait se rédiger ainsi :

« Les constructions doivent être implantées :

- *soit en limite(s) séparative(s), sous réserve que des mesures appropriées soient prises pour éviter la propagation des incendies (ex : mur coupe-feu) ;*
- *soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport au(x) limite(s) séparative(s).*

Exceptions :

Les constructions peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la limite séparative, en cas de réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

Ce recul de 5 mètres minimum peut être supprimé pour les bâtiments de très faible emprise, tel que, par exemple, un transformateur d'électricité, lorsqu'une nécessité technique impose de construire dans la marge de recul.

L'ensemble des constructions et équipements d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives. »

Nous tenons également à vous signaler des incohérences dans la rédaction telle que proposée :

- la règle d'alignement par rapport aux voies n'est plus nécessaire
- les exceptions d'implantation à moins de 5 mètres ne sont plus nécessaires, elle serait autorisée par la règle générale.

Nous attirons votre attention sur la nécessité que la règle et ces exceptions proposées doivent prendre en compte de nouveaux cas d'exceptions d'implantation au-delà de la bande des 5 mètres.

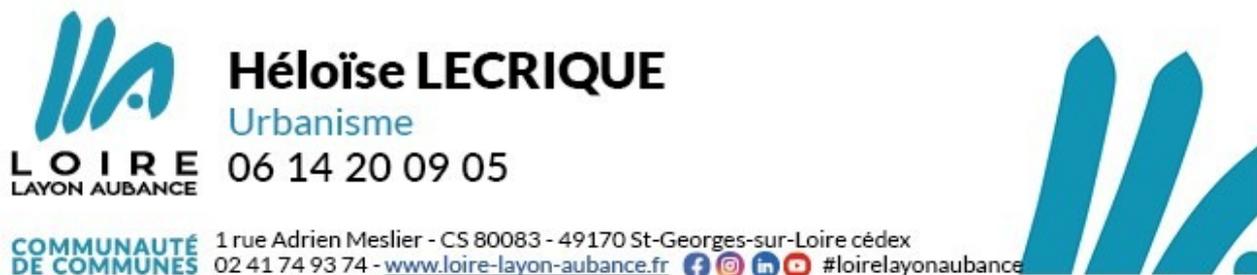
Ainsi nous vous proposons de modifier la rédaction en ajoutant une exception pour les équipements d'intérêts collectifs afin d'éviter une modification de l'ensemble des règles générales impactant tous les secteurs Uy.

Je vous remercie pour la bonne prise en compte de notre avis technique,

N'hésitez pas à revenir vers nous si vous avez des interrogations,

Jean-Yves Le Bars
Vice-Président au Développement Economique

P/O



De : Valérie MARY <dgs@les-garenes-sur-loire.fr>

Envoyé : mardi 6 mai 2025 17:27

À : Valérie MARY <dgs@les-garenes-sur-loire.fr>

Cc : accueil@paysdelaloire.fr; LAIRE Pierre-Yves - Pôle Métropolitain Loire Angers (pierreyves.laire@pmla.fr) <pierreyves.laire@pmla.fr>; DDT FOUQUERAY Thibaut <thibaut.fouqueray@maine-et-loire.gouv.fr>; CCI <info@maineetloire.cci.fr>; Chambre des Métiers (accueil49@artisanatpaysdelaloire.fr) <accueil49@artisanatpaysdelaloire.fr>; Chambre d'agriculture <accueil@maine-et-loire.chambagri.fr>; CCLLA LECRIQUE Heloise <heloise.lecricque@loirelayonaubance.fr>; Mairie Brissac Loire Aubance <mairie@brissacloireaubance.fr>; Mairie de Saint Melaine sur Aubance <mairie@saint-melaine-sur-aubance.fr>; Les Ponts de Cé <mairie@ville-lespontsdece.fr>; ARS <ars-dt44-contact@ars.sante.fr>; SDAP <sdap.maine-et-loire@culture.gouv.fr>; INAO <d.juilien@inao.gouv.fr>; contact <contact@layonaubancelouets.fr>; DADT-Planification@angersloiremetropole.fr

Objet : Projets de modification PLU pour avis

Les Garenes-sur-Loire,
Le 6 mai 2025

N/Réf. : 2025-116/JCA/VM

N/Réf. : Demande d'avis – Modification n°1 PLU de Juigné-sur-Loire

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'art. L 123-13 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier pour avis :

- le projet de modification n°1 du PLU de la commune déléguée de **Juigné-sur-Loire**, que la commune envisage de soumettre à enquête publique du 16 juin au 17 juillet 2025.

Ainsi que

- le projet de modification n°2 du PLU de la commune déléguée de **Saint Jean des Mauvrets**, que la commune envisage de soumettre à enquête publique aux mêmes dates.

Je vous remercie de bien vouloir nous faire parvenir vos avis **au plus tard le 11 juin 2025**, par courrier postal à l'adresse ci-dessous ou par mail sur l'adresse suivante : dgs@les-garenes-sur-loire.fr.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, , l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Jean-Christophe ARLUISON



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Arluisson', is written over the right side of the official seal.

PJ : 6 A télécharger au lien suivant : <https://fromsmash.com/yotGSMe~UA-ct>

- **Délibérations de prescription * 2**
- **Dossiers de présentation * 2**
- **Avis de la MRAE * 2**

Les Garennes
sur Loire

Valérie MARY | Directrice Générale des Services
Tél : 02 41 91 90 09

Mairie - Grand'Rue - Juigné-sur-Loire - 49610 Les Garennes-sur-Loire
www.les-garenes-sur-loire.fr

