

Réf : PM/BR 2023-149

Objet :

Modification n°1 du PLU de Sceaux d'Anjou
Avis du PETR porteur du SCoT du Pays de l'Anjou bleu

Communauté de communes
Vallées du Haut-Anjou
Monsieur le Président
Etienne GLEMOT
Place Charles de Gaulle

49220 LE LION D'ANGERS

SEGRÉ-EN-ANJOU BLEU, le lundi 28 aout 2023

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 8 juin 2023, vous nous avez fait parvenir le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Sceaux d'Anjou, prescrit le 29 juin 2021. La modification porte sur le règlement écrit de l'ensemble des zones UA, UB, AU, A et N ; elle vise à revoir la manière de faire et de gérer la ville.

Les objectifs visés par la modification du règlement sont :

- La réécriture de certains articles ou de certaines dispositions pour les rendre plus explicites et plus facilement applicables (règles d'implantation, bâtiments annexes...)
- La simplification et/ou l'harmonisation de certaines dispositions réglementaires
- La suppression des dispositions non applicables ou non conformes au contexte législatif en vigueur
- La recherche de l'optimisation de l'espace (articles 6,7...)
- L'adaptation de certaines dispositions aux articles 11 pour intégrer autant que faire se peut les nouveaux process de construction, les nouvelles formes architecturales, favoriser la mise en place d'une urbanisation plus durable permettant de limiter notre empreinte écologique

Conformément à l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, le PETR du Segréen, porteur du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de l'Anjou bleu, est invité à donner son avis.

Observations au regard des prescriptions et recommandations du SCoT

Les communes devront « *rechercher et exploiter les potentiels dormants de renouvellement urbain et de densification intérieure des bourgs et village au sein de l'enveloppe urbaine* » ; « *appliquer des seuils de densité minimale* » (cf. DOO : II.2.b. Objectifs qualitatifs liés à la densité et à la modération de la consommation d'espace) ; « *les règlements des PLU doivent être adaptés à l'évolution des nouvelles techniques de construction ou de rénovation*

intégrant les préoccupations environnementales [...] (cf. DOO III.1.a. Des quartiers durables et économes en énergie »).

Ainsi, le projet, consistant à réécrire certains articles ou certaines dispositions du règlement pour les rendre plus explicites et plus facilement applicables (règles d'implantation, bâtiments annexes...), vise notamment à encourager l'urbanisation au sein des espaces urbanisés existants et à optimiser l'usage de l'espace, à favoriser la mise en place d'une urbanisation plus durable en intégrant autant que faire se peut les nouveaux processus de construction, les nouvelles formes architecturales, les procédés ou matériaux durables comme les toitures végétalisées permettant notamment de diminuer et de réguler la quantité d'eau pluviale...

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Sceaux d'Anjou répond aux prescriptions du SCoT (cf. DOO : II.2.b. Objectifs qualitatifs liés à la densité et à la modération de la consommation d'espace ; III. »1.a. Des quartiers durables et économes en énergie) et pour ce qui relève du règlement nous n'avons aucune observation complémentaire à formuler. Aussi, j'émetts un avis favorable au projet tel que présenté.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente en charge du SCoT,
Patricia MAUSSION

