



**LA MAYENNE**  
Le Département

DIRECTION DES INFRASTRUCTURES

DIRECTION DES GRANDS PROJETS

Service urbanisme et foncier

Dossier suivi par :  
Pierre-Yves BEAUJAN  
Chef de service  
pierre-yves.beaujan@lamayenne.fr

→ Jérôme



LAVAL, le 9 octobre 2017

**Monsieur Bernard BOIZARD**  
**Président de la Communauté de communes**  
**du Pays de Meslay-Grez**  
**1 VOIE DE LA GUITERNIÈRE**  
**BP 16**  
**53170 MESLAY DU MAINE**

V/réf. : V/courrier du 21 juillet 2017  
N/réf. : PYB/CD  
PJ : 1 annexe marge de recul

T:\DGP\SUF\URBA\PLU\SAINT\_DENIS\_  
DU\_MAINE\Courrier\_maire\_arret.doc

Monsieur le Président,

Par courrier du 21 juillet dernier, vous nous avez transmis, pour avis, le projet arrêté du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Denis-du-Maine.

En tant que personne publique associée, ce dossier appelle de notre part les observations suivantes :

### 1) ORGANISATION SPATIALE

Les zones d'urbanisation future (1AUh et 2AU) sont en cohérence avec la tache urbaine existante. Celle-ci a été dimensionnée en prenant en compte le potentiel mobilisable dans les dents creuses et en densification. Cette organisation, conduisant à renforcer votre centre-bourg, est en phase avec les demandes du Conseil départemental.

Nous notons la création d'une zone 1AUI ayant pour vocation de conforter la vocation du plan d'eau et de ses abords. Suivant l'aménagement réalisé, un déplacement du panneau d'agglomération pourrait être analysé (cf. orientation d'aménagement et de programmation).

### 2) EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ER)

Nous notons que le document d'urbanisme n'inscrit pas les deux emplacements réservés transmis par la Conseil départemental permettant d'améliorer à terme les conditions de visibilité et de sécurité le long des routes départementales par la réalisation de dégagements de visibilité (ER n° 1 au niveau du carrefour RD 152/CR de « la Bouverdière » et ER n° 2 au niveau du carrefour RD 152/voie d'accès à la base de loisirs de « la Chesnaie »).

Ceux-ci pourraient être intégrés dans la version « approuvée » de votre plan local d'urbanisme.

### 3) RÈGLEMENT ÉCRIT

Les marges de recul prescrites dans le cadre du *Règlement de la voirie départementale (RVD)* ne sont pas reprises dans le règlement du PLU (thématique II : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – paragraphe 4 : volumétrie et implantation des constructions).

Ainsi, nous souhaitons que celles-ci soient imposées conformément au tableau joint.

Hôtel du Département  
39 rue Mazagran  
CS 21429  
53014 LAVAL CEDEX

☎ 02 43 66 52 08  
✉ foncierroutier@lamayenne.fr

www.lamayenne.fr

#### **4) ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

##### *a) Généralités*

Nous vous rappelons que le Conseil départemental souhaite que la visibilité, au droit de chaque nouvel accès, permette des conditions de sécurité satisfaisantes, quels que soient les futurs aménagements de la route départementale.

Aussi, chaque création d'accès sur une route départementale doit faire l'objet d'une validation auprès de l'Agence technique départementale Sud au titre du pouvoir de police de conservation du domaine public (en agglomération : OAP n° 2 « secteur du cœur de bourg ») et/ou au titre du pouvoir de police de circulation (hors agglomération : OAP n°4 « secteur d'extension de loisirs »).

##### *b) OAP n°4 « secteur d'extension de loisirs »*

Nous notons, dans le cadre de cette OAP, le traitement de la RD 152 permettant de sécuriser les échanges de part et d'autre de la route départementale. Cette disposition nécessite de réfléchir à un éventuel déplacement du panneau d'agglomération afin d'intégrer cette section en partie agglomérée et ainsi apporter plus de souplesse dans l'aménagement projeté (vitesse réduite, aucune marge de recul imposée, etc.).

Nous vous demandons de bien vouloir prendre en compte ces observations dans le dossier approuvé du PLU.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération la plus distinguée.

Pour le Président et par délégation :  
***La Directrice générale adjointe,***



***Sophie BONNIÈRE***

##### Copie pour information à :

- M. Claude TARLEVÉ, Représentant du Conseil départemental à la CDPENAF
- M. Norbert BOUVET, Vice-président du conseil départemental et Conseiller départemental du canton de MESLAY-DU-MAINE
- Mme Julie DUCOIN, Conseillère départementale du canton de MESLAY-DU-MAINE
- M. Christian LEPAGE, DDT/SAU/Unité Planification

## ANNEXE – MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX ROUTES DÉPARTEMENTALES

### Commune de Saint-Denis-du-Maine

#### 1/ HORS AGGLOMÉRATION

En dehors des agglomérations – article R 110-2 du Code de la route

ZONES		CLASSEMENT DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE			
		Routes à grande circulation	1 <sup>re</sup> catégorie	2 <sup>e</sup> catégorie	3 <sup>e</sup> catégorie
					RD 152 - RD 570 - RD 573
<b>Zones Urbaines</b>	<b>U</b>				
Zone d'extension immédiate de l'agglomération	Ub Uc	20m/alignement	20m/alignement	10m/alignement	5m/alignement
Zone d'activités	Ue	20m/alignement	20m/alignement	20m/alignement	10m/alignement
Zone d'activités collectives, loisirs, sportives...	UI	20m/alignement	20m/alignement	20m/alignement	10m/alignement
<b>Zones A Urbaniser à court ou long terme</b>	<b>AU</b>				
Vocation principale d'habitat	1 AUh 2 AUh	* Référence loi Barnier	20m/alignement	10m/alignement	5m/alignement
Vocation d'activités collectives, loisirs, sportives..	1 AUI		20m/alignement	20m/alignement	10m/alignement
Vocation d'activités	1 AUe		20m/alignement	20m/alignement	10m/alignement
<b>Zone Naturelle</b>	<b>N</b>		20m/alignement	15m/alignement	10m/alignement
<b>Zone Agricole</b>	<b>A</b>		20m/alignement	15m/alignement	10m/alignement

\* Référence loi Barnier : Article L 111-6 du Code de l'urbanisme

#### 2/ EN AGGLOMÉRATION

Les marges de recul sont laissées à l'appréciation de la Commune ou de la Communauté de communes (selon la collectivité compétente en aménagement du territoire)

