



Direction générale adjointe
Territoires

Angers, le 29 JUN 2023

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

Monsieur Etienne GLÉMOT
Président
CC Vallées du Haut-Anjou
Place Charles de Gaulle
49220 LE LION D'ANGERS

Références
2023_JC_GEC_895_1236

Objet : Arrêt de projet – Plan Local d'Urbanisme de Querré

Monsieur le Président,

Cher Etienne,

Par délibération en date du 30 mars 2023, le Conseil communautaire de la CCVHA a arrêté le projet de PLU de la commune de Querré, dont nous avons reçu une copie le 20 avril 2023.

L'examen du dossier appelle une remarque concernant les enjeux d'infrastructures, de déplacements et de transports.

Les articles A3 et N3 ne sont pas compatibles avec le règlement de voirie départemental, qui stipule que les marges de recul doivent être à 10 m de l'alignement (et non 5 m comme écrit dans le projet).

Par ailleurs, vous trouverez annexés ci-après la liste des observations en matière de gestion de l'eau et de conservation du patrimoine sur votre projet.

Aussi, sous réserve de la prise en compte de la remarque susmentionnée, 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 Pitou

Copie :

- Mme Régine Brichet, vice-présidente
- M. Nooruddine Muhammad, conseiller départemental

Annexe à l'avis du Département

Arrêt de projet du Plan local d'urbanisme de la commune de Querré

- Concernant les enjeux du cycle de l'Eau

Les zonages et études en cours sont bien intégrées. L'orientation 3D du SDAGE « Maitrise les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme » est bien pris en compte dans le règlement écrit.

En revanche, le thème « un environnement et des paysages à préserver » du PADD aurait pu intégrer les enjeux de gestion des eaux pluviales.

- Concernant la culture et le patrimoine :

Le patrimoine de Querré est évoqué sommairement dans le rapport de présentation. Il est notamment fait référence à l'étude d'Inventaire du patrimoine menée en 2002 sur la commune.

Les informations fournies par l'étude d'Inventaire du patrimoine n'ont pas été reprises dans leur ensemble, notamment dans le document graphique.

Le *Diagnostic du patrimoine* publié en 2008 par le Département aurait permis de compléter le document graphique qui prend en compte, au titre de l'article L. 151-19 du Code d'urbanisme, le bâti remarquable de la commune.

Selon ce diagnostic, il conviendrait de compléter le règlement graphique avec :

- Dans la campagne : La ferme du Portail et celle de la Chalumelière.
- Dans le bourg : l'église paroissiale ; la mairie-école ; la chapelle du cimetière ; la maison du 18e siècle, route de Cheffes (parcelle 448), la maison 19e siècle, 4 rue du Grand Chemin (parcelle 773) ; la maison du 18e siècle, 7 rue Grand-Maison (parcelle 121) ; le manoir 15e -16e siècle et 18e siècle, 1-3 rue du Plat-d'étain (parcelles 855-856) avec sa galerie extérieur en pan-de-bois ; la maison 19e siècle, 1 rue du prieuré (parcelle 423) ; l'ensemble 19e siècle, 6 rue du prieuré (parcelles 78-78).

Le bourg de Querré présente un habitat assez lâche et plutôt dénaturé. Des éléments de bâti anciens (15e et 17e siècles) sont toutefois encore visibles sur certaines maisons autour de l'église, notamment le logis dit du Plat-d'étain avec sa galerie extérieure en pan de bois.

Ainsi, une attention particulière doit être apportée aux modifications de façades, notamment dans la rue du Plat-d'étain et dans la rue du Grand-Chemin pour conserver une certaine harmonie. Des dispositions spécifiques aurait pu être intégrées dans le règlement écrit afin de préserver le patrimoine bâti, en accord avec les ambitions affichées dans le PADD.

Dans la campagne, le changement de destination proposé pour 6 bâtiments demandera aussi une grande attention dans le percement de nouvelles ouvertures, les aménagements extérieurs et le choix des matériaux utilisés ; ceci afin de respecter les techniques de construction locales et conformément aux orientations du SCOT de l'Anjou bleu appelant à préserver le patrimoine et les paysages.