

Date : 6 janvier 2026
Référence : LLG-URBA-2025-CD-10



DGA Aménagement du Territoire et du
Développement Durable
Direction des Routes

Projet de modification du PLU de la commune de Dangé-Saint-Romain

Préambule

Par courrier, en date du 5 novembre 2025, à l'attention des personnes publiques associées, vous avez notifié le projet de modification de droit commun du PLU de la commune de Dangé-Saint-Romain. Cette procédure est engagée par arrêt pris par la Communauté d'Agglomération de Grand-Châtellerault.

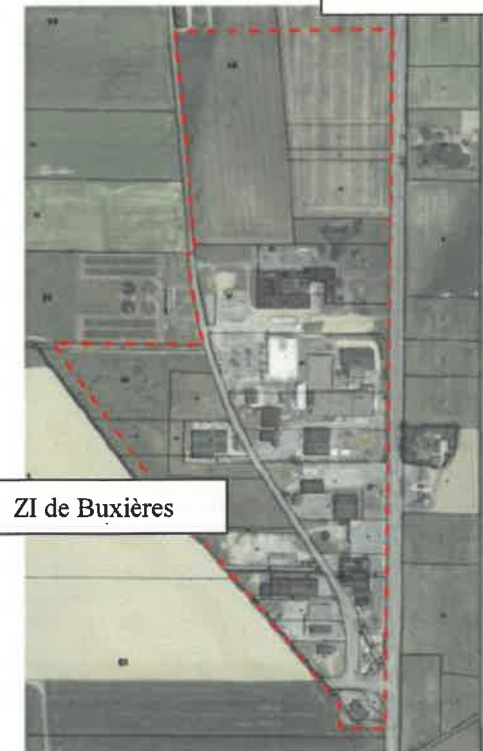
L'enquête publique se déroulera, à priori, dans le courant du second trimestre 2026. C'est dans ce cadre que vous avez sollicité les services du Département, et en particulier de la Direction des Routes, pour un avis conformément à l'article R153-4 du code de l'urbanisme.

Au vu des documents portés à notre connaissance, la modification porte sur la hauteur des bâtiments au sein des zones Uei et 1AUei. L'objectif est de redéfinir la hauteur et d'ajouter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'assurer l'intégration des constructions au sein des zones concernées. Actuellement, une hauteur de 9 mètres maximum des bâtiments dans ces zones est fixée au règlement.

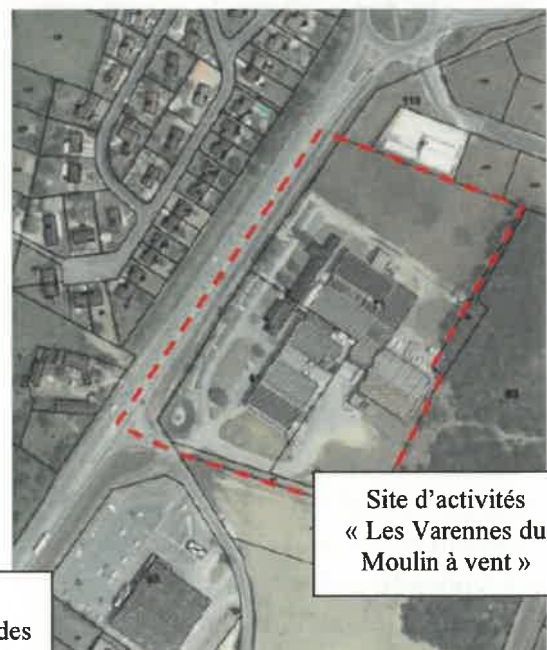
Localisation des secteurs concernés par la procédure :

RD910 vers Les Ormes

RD910 vers Les Ormes



ZI de Buxières









Site d'activités
« Les Varennes du
Moulin à vent »

RD910
vers Ingrandes




Extrait annexe 1 : OAP Secteur de la zone industrielle de la « Buxières » :



-  Limite de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Recul de 30 m des constructions
-  Création de franges paysagères (haie multistrata)
-  Vue ponctuelle filtrée
-  Possibilité d'accès pour desserte du site

Extrait annexe 3 : OAP Secteur du site d'activités « les Varennes du Moulin à vent » :



-  Limite de l'OAP
-  Création de franges paysagères (haie multistrata)
-  Vue ponctuelle filtrée
-  Mobilité douce à conserver

« Les modifications apportées au PLU ne feront pas évoluer les pièces graphiques. Le zonage n'est pas modifié. »

La modification porte sur la hauteur, à savoir :

« • **Volumétrie des constructions**

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée. Elle devra être justifiée et proportionnée aux impératifs techniques de l'activité concernée. Cependant des hauteurs

spécifiques pourront être imposées, au regard de l'environnement ou dans le cadre de cônes de vue paysager à préserver. »

« Parallèlement à la modification du règlement écrit, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera mise en place afin d'assurer la cohérence entre la suppression de la limite de hauteur et le paysage environnant des zones d'activités. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT précise d'ailleurs que les franges des zones industrielles doivent être aménagées pour favoriser leur intégration paysagère.

Sur le territoire de Dangé-Saint-Romain, les deux zones d'activités industrielles se situent le long de la départementale 910, axe structurant majeur. Des aménagements des franges seront donc prévus afin de garantir une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments dans le paysage. »

Au vu des éléments présentés, un avis favorable est émis.

Caractérisation du réseau routier départemental concerné :

- Routes classées dans le Réseau Structurant (RD= Route départementale) : RD910
- Routes classées Grande Circulation : RD910
- RD à 90 km/h : RD910

Projets routiers :

- Le schéma routier départemental accessible sur le site la.vienne86.fr [Schéma routier 2022-2027 - La Vienne le département \(lavienne86.fr\)](http://Schéma routier 2022-2027 - La Vienne le département (lavienne86.fr))

Mobilités

- Cf. Article emplacements réservés ci-dessous.

Servitudes EL7 (plan d'alignement) :

Pour information, 5 plans d'alignement existants sur Routes Départementales sont recensés sur la commune de Dangé-Saint Romain :

N du Plan	Commune	Lieu-dit	Routes départa	Date	Dimension	Intitulé du plan
C 40	Dangé-Saint-Romain	Saint-Romain		1 16 avril 1885	31 X 130	Saint-Romain
C 41	Dangé-Saint-Romain	Dangé		22 11 avril 1893	35 X 275	Dangé
C 42	Dangé-Saint-Romain	Saint-Romain	1 et 22	31 août 1880	32 X 230	Saint-Romain
C 43	Dangé-Saint-Romain	Grandins (Les)		78 23 août 1898	35 X 210	Les Grandins
C 177	Dangé-Saint-Romain	bourg (Le)		910 27 avril 1831	35 X 460	Le bourg

Ces plans d'alignement n'ont plus d'intérêt pour le Département. En conséquence, ils peuvent être retirés de la liste et des plans de servitudes d'utilité publique (sauf à ce que les communes expriment explicitement un intérêt à les conserver).

L'article L. 152-7 du Code de l'urbanisme indique :

« Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication. »

De ce fait, en cas de non reprise en annexe d'un plan d'alignement dans le futur PLUi, la servitude résultant d'un plan d'alignement approuvé reste opposable aux demandes

d'autorisations jusqu'à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'approbation du PLUi. Ainsi, le plan d'alignement est inopposable à compter de ce délai d'un an. Le PLUi peut donc décider de ne pas reprendre les dispositions du plan d'alignement.

Emplacements réservés :

Extrait du projet de modification : « Sur la partie est du projet, le long de la RD 910, un emplacement réservé est présent. Il longe l'ensemble de la zone Uei et 1AUei sur une largeur de 5 m. L'objectif de cet emplacement réservé est de créer une liaison douce. L'emplacement réservé est donc à conserver et à intégrer dans l'OAP. »

Pour l'emplacement réservé, recensé ci-dessus et s'il est porté au bénéfice du Département, il n'existe pas de délibération du Département de la Vienne. La commune ou autres collectivités peuvent néanmoins maintenir cet emplacement réservé, en le renseignant à leur profit.

Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Extrait du projet de modification : « Le PADD ne prenant pas en compte les dernières lois en vigueur (Climat et Résilience, ZAN,...), il est nécessaire de respecter, au sein du projet de modification, les objectifs du SCoT approuvé le 11 février 2020. En effet, le SCoT est le document cadre de la commune ».

Plan paysage :

L'Atlas des paysages est accessible sur le site: <https://atlas-de-paysages.lavienne86.fr> via le lien suivant [Accueil - Atlas des paysages \(lavienne86.fr\)](#)

Pour le Président du Conseil Départemental de la Vienne
et par délégation
Le Directeur des Routes

Thierry CHOUETTE

