

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE / MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal (PLUi) D'ANGERS LOIRE METROPOLE/ MODIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES/DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi A AVRILLE DANS LE SECTEUR DE LA BARATONNIERE.**

**TOME II**

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE DU 6 MARS 2023 à 9h00 AU 7 AVRIL 2023 à 17h30**



**La commission d'enquête :**

**La Présidente, Brigitte CHALOPIN**

**Les membres : Jean-François DUMONT, Jacky MASSON,**

**Département de Maine et Loire**

# **TOME II**

## **CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Le tome II est composé de trois parties distinctes correspondant aux trois objets soumis à l'enquête unique :

### **PREMIERE PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLUi d'ALM**

**I – Généralités**

**II – Avis de la commission d'enquête sur les observations recueillies**

**III – Avis des Personnes Publiques Associées et Autorités consultées**

**IV – Conclusions générales**

**VI – Avis de la commission d'enquête**

### **DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi SUR LE SECTEUR DE LA BARATONNIERE A AVRILLE**

**I – Généralités**

**II – Avis de la commission d'enquête sur les observations recueillies**

**III – Avis des Personnes Publiques Associées et Autorités consultées**

**IV – Conclusions générales**

**VI – Avis de la commission d'enquête**

# **TROISIEME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES D'ANGERS LOIRE METROPOLE**

**I – Généralités**

**II – Avis de la commission d'enquête sur les observations recueillies**

**IV – Conclusions générales**

**VI – Avis de la commission d'enquête**

# CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

## Préambule

La commission d'enquête,

- Composée de :
  - Madame Brigitte CHALOPIN, la présidente,
  - Monsieur Jean-François DUMONT, le vice-président,
  - Monsieur Jacky MASSON, membre titulaire.
  
- Désignée, par décision n°E23000005/49, en date du 18 janvier 2023 du Président du Tribunal Administratif de Nantes, sur demande du 12 janvier 2023 du Président de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole,
  
- A conduit l'enquête publique unique relative à **la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole (ALM), à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnière situé à Avrillé et à la modification du plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales, sur le territoire des 29 communes de la communauté urbaine,**
  
- A mené l'enquête qui s'est déroulée durant 33 jours consécutifs **du lundi 6 mars 2023 à 9h00 au vendredi 7 avril 2023 à 17h30 inclus** au siège d'Angers Loire Métropole et sur les communes d'Angers, Avrillé, Beaucouzé, Béhuard, Bouchemaine, Briollay, Cantenay-Epinard, Ecoflant, Ecuillé, Feneu, Le Plessis-Grammoire, Les Ponts-de-Cé, Loire-Authion, Longuenée-en-Anjou, Montreuil-Juigné, Mûrs-Erigné, Rives-du-Loir-en-Anjou, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Saint-Clément-de-la-Place, Saint-Gemmes-sur-Loire, Saint-Lambert-la-Potherie, Saint-Léger-de-Linières, Saint-Martin-du-Fouilloux, Savennières, Soulaines-sur-Aubance, Soulaire-et-Bourg, Trélazé et Verrières-en-Anjou, en exécution de l'arrêté communautaire n°2023-21 en date du 2 février 2023 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête,
  
- A tenu 15 permanences au siège d'ALM et dans les 14 communes retenues comme lieux d'enquête : Angers, Avrillé, Beaucouzé, Bouchemaine, Brain-sur-l'Authion, Cantenay-Epinard, Le Plessis-Grammoire, Les Ponts de Cé, Longuenée-en-Anjou, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Saint Lambert-la-Potherie, Saint Mathurin sur Loire, Rives-du-Loir-en-Anjou et Verrières-en-Anjou, où ses membres ont reçu et entendu toutes les personnes venues s'informer auprès d'eux,

- A recueilli 48 observations pour la modification n°1 du PLUi, 3 pour le zonage d'assainissement des eaux pluviales, et 8 concernant la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnaire à Avrillé, **soit au total 58 observations** sur l'ensemble des différents supports d'expression mis en place pour les besoins de l'enquête soit : un registre papier et un registre numérique uniques ouverts pour chacun des trois projets soumis à l'enquête, une adresse courriel et une adresse postale dédiée spécifiquement à l'enquête.
  
- Après avoir établi un rapport unique, présente en toute indépendance et impartialité, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émet son avis sur chacun des objets soumis à l'enquête qu'elle a conduite, dans le document qui suit, constitué des 3 parties suivantes :
  - **Première partie** : conclusions motivées et avis de la commission d'enquête sur le projet de modification n°1 du PLUi d'Angers Loire Métropole,
  
  - **Deuxième partie** : conclusions motivées et avis de la commission d'enquête sur la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnaire situé à Avrillé,
  
  - **Troisième partie** : conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales d'Angers Loire Métropole.
  
- Précise que les conclusions et avis de la commission d'enquête sur chacun des projets soumis à l'enquête s'appuient sur leurs principales caractéristiques présentées dans les dossiers respectifs, sur les avis des Personnes Publiques Associées ou consultées qui les concernent, sur les conditions dans lesquelles le public a été informé mais également sur les observations du public recueillies durant la procédure et la manière dont elles ont été prises en considération par la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole en réponse au procès-verbal de synthèse qui lui a été remis le 24 avril 2023.

Avertissement : eu égard à la procédure d'enquête unique, la rédaction des paragraphes relatifs à l'organisation de l'enquête est sensiblement identique dans chacune des trois conclusions qui suivent, les projets soumis à l'enquête ont tous bénéficié des mêmes modalités prescrites dans l'arrêté communautaire organisant la procédure.



# CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal (PLUi) D'ANGERS LOIRE METROPOLE

## I- GENERALITES

### Rappel du projet et de ses principales caractéristiques

#### Son contexte et son périmètre :

Angers Loire Métropole constitue la troisième agglomération du grand Ouest après Rennes et Nantes. Elle couvre aujourd'hui, un territoire de 29 communes suite aux regroupements de plusieurs communes, sur une superficie d'environ 66 670 hectares s'étendant principalement au nord de la Loire. Le territoire concerné compte une population qui dépasse les 300 000 habitants. Il est traversé par 4 sites Natura 2000, couvert par 21 Zones Naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 13 de type 2 et comprend deux sites patrimoniaux remarquables, le site ligérien et celui d'Angers, autant d'éléments qui témoignent de la richesse environnementale et patrimoniale du territoire communautaire.

La Communauté d'agglomération a été créée le 1er janvier 2001. Au 1er janvier 2016, la Communauté d'Agglomération d'Angers se transforme en Communauté Urbaine suite à la Loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (loi MAPTAM de janvier 2014) qui a abaissé le seuil autorisant la création de Communautés Urbaines de 450 000 à 250 000 habitants.

Par délibération en date du 13 février 2017, Angers Loire Métropole approuve son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le 12 mars 2018, les élus d'ALM délibèrent pour prescrire la Révision Générale n°1 du PLUi afin d'élargir le document d'urbanisme aux communes ayant récemment intégré la Communauté Urbaine et de prendre en compte les créations récentes de communes nouvelles. Le projet de PLUi révisé est arrêté le 13 janvier 2020 et le document d'urbanisme est approuvé le 13 septembre 2021.

Le PLUi n'est pas un document figé. Il doit rester en adéquation avec la mise en œuvre des projets urbains portés par les communes et se conformer aux évolutions réglementaires. Aussi, après à peine un an d'application suite à sa révision générale, il s'est avéré nécessaire de prévoir certains ajustements au document pour intégrer les évolutions opérationnelles, préciser certaines règles et rectifier des erreurs matérielles, **conduisant le président d'ALM à engager le 29 novembre 2022, une procédure de modification dite n°1 du PLUi.**

Soumise à enquête publique, en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la modification n°1 du PLUi a été menée conjointement à deux autres procédures d'évolution du document d'urbanisme intercommunal : sa mise en compatibilité par déclaration de projet sur le secteur de la Baratonnière à Avrillé et la modification de son zonage d'assainissement des eaux pluviales. Ces trois dossiers font l'objet de l'enquête publique qui a été prescrite par ALM et conduite par la commission d'enquête.

Au vu des évolutions à apporter au PLUi, le projet de modification n°1 n'a pas donné lieu à une concertation préalable. Il a en revanche été notifié aux Personnes Publiques Associées qui n'ont émis aucun avis défavorable et à la MRAe des Pays de la Loire qui a décidé le 30 janvier 2023, de ne pas le soumettre à évaluation environnementale.

### **Son objectif :**

Angers Loire Métropole qui a en charge le territoire en termes d'aménagement de l'espace communautaire, assure sa nécessaire adaptation par des évolutions du PLUi qui le couvre et le régleme. C'est ainsi que la modification n°1 du PLUi qu'ALM a engagée, a pour but :

- d'ajuster certaines règles pour faciliter leur application et permettre la réalisation de projets d'aménagements sur certaines communes,
- de créer ou modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et de faire évoluer à la marge le plan des hauteurs et le plan de zonage pour permettre la réalisation de nouveaux projets ou faciliter la poursuite de projets en cours,
- d'identifier de nouveaux éléments au titre des composantes végétales et patrimoniales,
- de faire évoluer les emplacements réservés afin de permettre une bonne intégration des projets aux tissus environnants.

Ces différentes raisons nécessitent de faire évoluer le PLUi territorialement mais aussi réglementairement.

Le projet concerne 89 évolutions territoriales et 17 points d'évolutions réglementaires. Il modifie également l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat et rectifie plusieurs erreurs matérielles qui n'avaient pas pu être effectuées lors de la révision du document d'urbanisme en 2021.

## **II – L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC**

### **2.1 l'organisation et le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique constitue un temps fort de l'information et de la participation du public.

Celle qui a été conduite, durant 33 jours consécutifs **du lundi 6 mars 2023 à 9h00 au vendredi 7 avril 2023 à 17h30 inclus** sur l'ensemble du territoire communautaire d'Angers Loire Métropole, comme indiqué en préambule, s'est déroulée de manière satisfaisante,

conformément à l'arrêté communautaire n°2023-21 en date du 2 février 2023 prescrivant son ouverture et son organisation.

Afin d'éviter l'alourdissement excessif de procédures successives, la communauté urbaine d'Angers Loire, à la fois maître d'ouvrage et autorité organisatrice, avait fait le choix de procéder, comme l'y autorise l'article L.123-6 du code de l'environnement, à une enquête publique unique lui permettant de mener simultanément plusieurs enquêtes dont celle relative à la modification n°1 du PLUi d'ALM.

Les conditions nécessaires à son organisation ont bien été réunies, le dossier soumis à l'enquête unique comportant bien l'ensemble des pièces et éléments exigés au titre de chacun des projets.

Son organisation a donné lieu, en liens étroits avec la commission d'enquête et les services d'ALM, à **une préparation rigoureuse**, voire laborieuse compte tenu du fait des changements qu'ALM a dû opérer par rapport à son intention préalable de conduire l'enquête publique sur la modification n°1 du PLUi en octobre novembre 2022, l'avis de la MRAe l'ayant contrainte à compléter ses dossiers en soumettant certaines évolutions du plan d'urbanisme à une évaluation environnementale et donc à dissocier, après avoir présenté un recours gracieux auprès de l'autorité environnementale, les projets en deux procédures : l'une prévue au premier trimestre 2023 et l'autre fin 2023. Il en résulte que la présente enquête publique portant sur la modification n°1 du PLUi, dispensée d'évaluation environnementale, a donc été organisée concomitamment avec la procédure de concertation préalable de la modification n°2, ce qui a pu susciter une certaine confusion pour le public.

Eu égard à cette problématique, la commission enquête a insisté pour que les différents moyens d'information mis à la disposition du public favorisent la mobilisation et la participation de ce dernier.

### **L'information du public :**

L'affichage réglementaire des avis d'information du public a bien été réalisé dans les délais impartis en application des articles L.123-10 et R123-11 du code de l'environnement.

**La publicité de l'enquête** a également été effectuée par voie de presse, par affichage dans les mairies ou en d'autres lieux complémentaires mais aussi par d'autres procédés d'information ou de communication mis en œuvre par Angers Loire Métropole, comme l'utilisation des réseaux sociaux, de panneaux lumineux ou de bandes numériques informatives dans le tramway de la ville d'Angers.

Angers Loire Métropole et toutes les communes qui la composent ont largement fait état de la consultation publique sur leur site internet et/ou dans leurs publications municipales et ont privilégié un affichage en différents lieux (de 5 à 10) caractéristiques, voire emblématiques, de leur territoire respectif. Il a été vérifié et maintenu pendant toute la durée de l'enquête, y compris remplacé lorsque des conditions météorologiques ont pu l'affecter.

*La commission d'enquête considère que les mesures de publicité mises en œuvre pour les besoins de l'enquête sont conformes à la réglementation en vigueur. La collectivité, maître d'ouvrage et les maires des communes concernées en ont certifié la bonne tenue.*

*La commission d'enquête estime, en conséquence, qu'au vu des moyens mis en œuvre par ALM - qui est allée au-delà des exigences réglementaires - que le public pourrait difficilement prétendre ne pas avoir été informé du projet de modification présenté à l'enquête, sauf à vouloir demeurer dans l'ignorance ou n'avoir pas pris conscience de ses véritables enjeux et de ses conséquences sur son cadre de vie.*

### **La composition et la consultation du dossier d'enquête :**

Par ailleurs, le public pouvait s'informer en consultant le **dossier d'enquête** matériellement accessible, au siège d'Angers Loire Métropole et dans les 14 communes lieux-d'enquête.

Il était aussi en ligne sur le site internet d'ALM : <https://www.angersloiremetropole.fr/un-territoire-en-mouvement/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/evolutions/index.html> ainsi que sur le registre dématérialisé mis en place par Préambules, le prestataire retenu par la communauté urbaine organisatrice de l'enquête : <https://www.registre-dematerialise.fr/4418/>.

Les évolutions territoriales et réglementaires apportées au PLUi étaient rassemblées en 3 tomes relativement volumineux. L'aspect pratique de l'architecture du dossier mérite d'être souligné. La répartition des différentes évolutions par commune, en facilitait la lecture et l'utilisation. Les 89 modifications territoriales proposées étaient déclinées de la même manière, avec indication de leur contexte communal et de leurs enjeux, de leur objet et de leurs incidences sur l'environnement, ce qui en facilitait la lisibilité et la compréhension. Néanmoins, si les ajouts notés de couleur rouge dans le texte du règlement littéral permettaient de visualiser et d'appréhender plus aisément les modifications, la commission d'enquête a pu remarquer que l'appropriation des modifications concernant les OAP restait plus incertaine et difficile. L'identification erronée de parcelles concernées dans l'OAP locale de la Minoterie à Saint Mathurin sur Loire n'a pas échappé à la critique du public. Il s'impose qu'elle soit vérifiée et si nécessaire, rectifiée.

La commission d'enquête reconnaît que la présentation d'un aussi grand nombre de modifications à intérêt différentiel n'est pas aisée. Cependant, les documents synthétiques établis par commune auraient pu être accompagnés d'une carte à une échelle plus adaptée, à l'instar des plans de détail qui ont été fournis par ALM aux commissaires enquêteurs, à la demande de ces derniers et qui, en termes de repérage, leur ont été très utiles pour renseigner le public. Dans le même esprit, elle estime qu'il serait utile d'insérer dans le Tome2, en continuité de leurs évolutions, la liste des emplacements réservés de chacune des communes concernées par la modification n°1. Son absence au dossier a souvent obligé la commission à recourir au règlement du PLUi révisé.

De même, la commission d'enquête aurait apprécié qu'en introduction du dossier un rappel des principaux objectifs du PLUi d'ALM soit effectué, permettant globalement de montrer que les évolutions proposées en assuraient le respect et de percevoir la pertinence des mesures et choix réalisés.

***La commission d'enquête recommande que ces ajustements de forme puissent retenir une attention particulière des services compétents d'Angers Loire Métropole et viennent compléter les corrections et ajouts que, dans leur avis du 7 mars 2023, les services de l'Etat ont relevés.***

***Elle considère néanmoins que le dossier est complet et conforme à la réglementation en vigueur, en rappelant que, parvenu seulement le jour de l'ouverture de l'enquête, l'avis de l'Etat a été ajouté au dossier dès le 9 mars 2023 par la commission d'enquête comme l'y autorise l'article 123-14 du code de l'environnement pour la bonne information du public. La forme du document en facilite la lecture et les modifications projetées au document initial sont bien identifiées.***

#### **La tenue des permanences :**

Le public a largement privilégié la possibilité qui lui était offerte de rencontrer la commission d'enquête pour s'informer. Cette dernière s'est tenue à la disposition des habitants en assurant **15 permanences** dont une au moins dans chacune des 14 communes qui avaient été retenues comme lieux d'enquête afin d'assurer un maillage géographique cohérent, notamment par secteur du territoire communautaire. Au cours de ces permanences, la commission d'enquête a particulièrement favorisé l'écoute et le dialogue et a souvent dû faire preuve de pédagogie, ce qui montre bien que pour certaines personnes, le dossier n'était pas suffisamment clair et explicite pour s'investir dans sa consultation et encore moins dans son appropriation. La commission d'enquête a reçu individuellement toutes les personnes désireuses de la rencontrer, soit **87 au total**, dans des conditions matérielles et d'accueil plutôt satisfaisantes.

La commission a fortement incité le public à consulter le dossier en ligne et l'a aussi encouragé à déposer ses observations sur le registre dématérialisé. Ce procédé d'expression encore inhabituel et assez méconnu par le public s'est avéré particulièrement pertinent puisque **2786 personnes ont visité le site, 990 ont téléchargé au moins un document** avant de s'informer puis pour certains de déposer leurs observations. Près de 50% des documents téléchargés concernaient la modification n°1 du PLUi. La commission d'enquête relève qu'aucune remarque n'a été formulée sur la difficulté d'accéder par voie électronique aux pièces du dossier d'enquête.

***Au vu de ces éléments, la commission d'enquête considère que le nombre de permanences a été suffisant, la durée de l'enquête appropriée et les modalités de dépôt des observations adaptées et diversifiées pour permettre au public de s'exprimer et de faire émerger les principales problématiques soulevées par les évolutions proposées. Elle n'a ressenti ni l'utilité, ni la nécessité de prolonger la procédure.***

### **Le climat de l'enquête :**

Les temps d'échanges, de dialogue et d'écoute qui ont été consacrés au public lors des permanences sont toujours restés courtois et apaisés. Toutefois, la commission a souvent rencontré des gens inquiets, voire « stressés » ou « angoissés » par les conséquences des évolutions territoriales et réglementaires du PLUi sur leur situation individuelle, manifestant parfois leur farouche détermination à se battre pour conserver l'existant ou à faire valoir "légitimement" leurs droits. Ces personnes, de toutes générations, se sont montrées très attachées à leurs biens, tout en se révélant extrêmement exigeantes sur leur cadre de vie et leur environnement, non sans privilégier la mixité intergénérationnelle et la vie de quartier.

Les habitants se sont souvent regroupés en associations de riverains ou en collectifs pour manifester leur mécontentement, leurs interrogations ou inquiétudes, et leur volonté d'être des acteurs des aménagements futurs. Certains l'ont fait savoir à travers une pétition regroupant 43 signatures. Force est de constater que le projet de modification n°1 a principalement cristallisé des contestations très locales, les plus marquantes portant sur quelques Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) qui sont destinées à accueillir le développement futur du territoire.

De façon récurrente, de nombreuses contestations portent aussi sur une densification qui serait incompatible avec les voiries existantes, contribuant à augmenter les difficultés de circulation, de stationnement. Les habitants craignent une densification verticale trop poussée dans certains secteurs, parfois au détriment de l'insertion avec le bâti existant, d'une inadéquation avec les équipements et infrastructures publics, d'une détérioration de la qualité de vie. Ils se plaignent de l'absence de prise en considération de leurs vœux en matière de gabarit, de hauteur, de stationnement, de circulation, de préservation d'espaces verts.

De manière plus sensible, un autre outil du PLUi, l'emplacement réservé, s'est avéré également assez mal accepté et ressenti comme une atteinte à la propriété privée.

Au final, très peu d'observations portent sur une vision d'ensemble du projet d'aménagement du territoire tant à l'échelon communautaire que communal, qui pourtant en constitue l'enjeu véritable. On peut regretter que cette modification n°1 du PLUi qui regroupait malgré tout un nombre important d'évolutions n'ait pu faire l'objet, à l'initiative des maires des communes concernées, d'une information plus détaillée et ciblée à l'échelon des secteurs de leur commune plus particulièrement impactés. Trop d'habitants se sont plaints auprès de la commission d'enquête de ce manque d'information et de proximité avec leurs élus.

## **2.2 le bilan de l'enquête et les enseignements tirés**

L'enquête n'a pas vraiment mobilisé le public. Sa participation s'avère plutôt modérée eu égard au nombre d'habitants qui résident sur le territoire communautaire couvert par le PLUi, aux moyens et canaux d'information mis en place pour l'enquête et

surtout au nombre des personnes qui ont consulté les dossiers sur le site dédié à l'enquête (2786). Sur les 990 téléchargements de pièces constitutives des dossiers, près de 50% concernent la modification n°1 du PLUi qui a généré 482 téléchargements à elle-seule.

Au vu du faible nombre **des 48 déposants sur la modification du PLUi**, tout laisse penser que les visiteurs qui ont consulté le dossier ont été globalement satisfaits par les informations qu'ils y ont trouvées.

La commission d'enquête relève que le registre dématérialisé n'a pas dissuadé le public qui souhaitait se renseigner et/ou déposer une contribution. D'un accès aisé, plutôt simple, clair et compréhensible, l'outil numérique a été majoritairement utilisé par rapport aux autres supports d'expression mis en place. Le public a eu recours aux registres papier pour consigner ses observations dans 8 communes seulement sur les 15 lieux d'enquête et le mode de dépôt par courriel n'a été utilisé qu'une seule fois.

Le public a privilégié une expression réfléchie et effectuée sur son lieu de vie, le plus souvent après avoir rencontré les commissaires enquêteurs, et si la participation du public peut être jugée quantitativement décevante, la plupart des contributions se révèlent en revanche pertinentes, étayées et constructives. Les citoyens qui se sont manifestés, ont clairement montré une volonté de participer au débat public quant aux évolutions urbanistiques risquant d'affecter leurs biens ou leur environnement proche. Ils ont exprimé de franches inquiétudes sur la concentration de l'habitat qui dévalorisera la qualité de leur cadre de vie mais aussi sur le relèvement des hauteurs et l'intégration de nouvelles formes urbaines qui leur font craindre des vues plongeantes, la perte de luminosité, la disparition d'espaces verts etc...Ils veulent être informés et associés aux futurs projets d'aménagement.

Aucun avis favorable ni défavorable n'a véritablement été émis sur l'ensemble du projet de modification n°1 du PLUi, les oppositions portant essentiellement sur certains aspects du projet, plus encore sur des outils du PLUi comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les Emplacements Réservés qui aggrègent interrogations, inquiétudes et mécontentement, conduisant certaines personnes à déclarer qu'elles se prononçaient défavorablement sur une modification proposée ou émettaient des réserves et conditions à une évolution projetée.

## **II – DISCUSSION ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

La commission d'enquête a procédé dans son rapport (paragraphe 9) à une analyse approfondie des **42 observations recueillies sur la modification n°1 du PLUi**. Elle a pour chacune d'elles porté une appréciation particulière qui prend en considération les réponses apportées par ALM dans son mémoire en réponse mais peut également tenir compte des avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées. Elle se félicite du parti qu'ALM a choisi en répondant concrètement à chacune des observations permettant au public s'étant manifesté durant la procédure d'avoir été entendu et considéré, à défaut de voir ses attentes ou ses demandes totalement satisfaites. Dans un souci de méthodologie et afin ne pas alourdir les conclusions et en faciliter leur consultation, le relevé des observations avec les réponses d'ALM et les avis de la commission d'enquête est intégré au rapport.

ALM s'est aussi employé à répondre de manière plutôt satisfaisante, parfois même approfondie, aux questions plus générales de la commission d'enquête qui dans son procès-verbal d'enquête avait mis en évidence les principales problématiques qui ressortaient de l'analyse des observations du public. Ce dernier s'est souvent inquiété de la concentration de l'habitat qui, à ses yeux, dévalorisera la qualité de son cadre de vie. Il souhaite mieux comprendre la finalité des OAP, pouvoir visualiser y les formes urbaines prévues ainsi que leur intégration au tissu existant notamment avec le milieu pavillonnaire. Les futurs projets inspirent beaucoup de craintes aux habitants, invoquant les vues plongeantes, la perte de luminosité, l'atteinte aux espaces verts, le manque d'accès ou encore l'insuffisance d'équipements publics pour accueillir de nouvelles familles.

**Remarques et avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête estime qu'ALM n'a éludé aucune des craintes qui ont été exprimées dans les permanences qu'elle a tenues et reprises parfois avec conviction et argumentation dans certaines contributions écrites.

La commission d'enquête a été très marquée par ces réactions et a ressenti de la part des personnes rencontrées, un besoin grandissant d'être informés et associés aux projets d'aménagement en cours ou à venir. ALM s'en étonne et avance qu'«[à Angers, tout projet de construction de plus de 6 logements doit faire l'objet d'une réunion d'information des riverains, organisée par le maître d'ouvrage, après examen de l'avant-projet par la collectivité. Ce dispositif prévu par la charte d'engagements pour un développement immobilier équilibré sur le territoire angevin permet, en concertation avec les riverains, de faire évoluer les projets et de rendre la densification du tissu de centre-ville plus acceptable, participant ainsi à la mise en œuvre du renouvellement urbain](#)».

Les efforts sont à poursuivre car il semble qu'un nombre non négligeable de personnes demeure encore non informées des projets qui les concernent et plus particulièrement dans les communes déléguées regroupées en communes nouvelles. La commission **recommande** une information plus ciblée et individualisée (boîtes aux lettres, commerçants, salles de sports, flyers, panneaux d'information électronique etc...), notamment lorsque les élus décident d'organiser une réunion publique d'information.

## **1. La densification et le relèvement du seuil des hauteurs :**

La problématique des hauteurs rejoint la notion de densification du fait qu'il s'agit d'un des moyens utilisés pour densifier. Elle s'est révélée très prégnante. Elle est celle qui a mobilisé le plus de déposants. L'augmentation de la hauteur des constructions qui résulte des contraintes imposées au foncier, notamment par l'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) issu de la loi Climat et Résilience, est mal comprise. Cette densité « verticale » est vécue comme une atteinte à la vie privée et une restriction de liberté dans un espace qui sera de plus en plus contraint. Les citoyens concernés ont le sentiment qu'elle leur est imposée sans autres solutions alternatives leur soient proposées. Ils ont du mal à intégrer que le pavillon individuel de quartier avec jardin et voiture aura de moins en moins sa place dans une société où la gestion du sol devient de plus en plus contraignante pour faire face aux défis de demain.

### **Concernant les hauteurs :**

La commission d'enquête s'est demandée s'il n'y avait pas menace d'un réel déséquilibre à venir de cohabitation entre les zones de logements pavillonnaires et les bâtiments collectifs ? ALM y répond en précisant que « le PLUi s'attache à définir des règles de hauteur, d'espaces libres ou encore de distance entre les constructions adaptées au tissu bâti existant et à ses capacités d'évolution (morphologie, desserte, proximité des commerces, services, lieu de travail...).

A titre d'exemple, le plan des hauteurs du PLUi (voir chapitre 5.3 de la Justification des choix de la révision n°1 du PLUi) permet ainsi :

- à des quartiers pavillonnaires d'évoluer sans perturber l'environnement (intimités, ruptures d'échelles, etc.), les hauteurs proposées sont généralement 7/10m et 8/12m ;
- de favoriser une évolution des entrées de ville du Pôle Centre en mettant en place des hauteurs plus importantes que dans le pavillonnaire et pour autant compatibles avec l'existant et l'échelle des voies plus importantes ;
- ou encore de préserver les formes patrimoniales : un filet de hauteur fixé à 10m boulevard de Strasbourg à Angers vise à préserver l'identité du front bâti identifié.

Par ailleurs, l'article 8 du règlement écrit précise, pour chaque zone, les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, en rappelant les principes généraux visant à l'intégration architecturale et dans le paysage environnant, et en précisant des dispositions spécifiques (toitures, clôtures, dispositifs d'énergies renouvelables...).

De plus, l'OAP transversale « Bioclimatisme et transition écologique » définit des orientations s'appliquant à tout projet d'aménagement et de construction développé sur le territoire d'ALM et se structurant en thématiques : Bioclimatisme, Air et bruit, Energies renouvelables. L'inscription du projet dans son environnement local et une implantation sobre et optimale des constructions sont détaillées dans ce document ».

### **Remarques et avis de la commission d'enquête :**

Concernant le relèvement du seuil des hauteurs de plus en plus mis en œuvre, la commission d'enquête considère que l'existence et la complémentarité des outils du PLUi pour répondre aux principes énoncés devraient favoriser les transitions entre quartiers. Une étude au cas par cas par Angers Loire Métropole devrait également constituer une garantie pour le public contre le caractère excessif des hauteurs et la pression des promoteurs.

### **Concernant la densification :**

Les habitants n'ignorent pas que les besoins en logements sont aujourd'hui cruciaux, cette question faisant la une des journaux, ce qui ne les empêche pas de se montrer vigilants et exigeants : densifier, oui, mais pas n'importe où ni n'importe comment, et surtout dans le respect des spécificités et caractéristiques qui font l'identité des communes, bourgs, hameaux et quartiers du territoire communautaire.

ALM se montre rassurante en faisant référence à « l'OAP Habitat du PLUi qui dispose que *“Le développement urbain d'Angers Loire Métropole s'inscrit dans le cadre du*

développement multipolaire depuis le contrat d'agglomération de 2003. Cette déclinaison multipolaire de la politique locale de l'habitat renvoie à l'ambition d'un développement équilibré de l'agglomération, entre échelles de territoire d'une part et entre communes d'un même type de strate d'autre part. Il permet enfin d'organiser la mutualisation des équipements et des interventions, pour mieux répondre aux besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées ou en situation de handicap, gens du voyage, etc.) et aux besoins d'amélioration du parc existant. C'est pourquoi l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat s'appuie sur les 3 échelles de territoire (Pôle Centre, Polarités et autres Communes), aussi bien pour la détermination du volume à construire que de l'offre qualitative."

L'objectif de production se répartit ainsi :

	Objectif de production de logements « ordinaires » (en logements commencés)	En moyenne par an	Soit en proportion de l'offre nouvelle
Pôle Centre	14 840	1 480	70 %
Polarités	4 440	444	21 %
Communes	1 920	192	9 %
Total	21 200	2 100	100 %

*Le renforcement des centralités fait ainsi partie de la politique de développement d'ALM. »*

#### **Remarques et avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête est bien consciente du déficit de logements sociaux à l'horizon 2027 et de la progression des demandes de logements sur le territoire d'ALM. C'est 2100 logements par an à l'horizon 2027 qu'il faudra construire pour loger décemment les demandeurs. Il est à noter que le territoire d'ALM fait face à une augmentation sans précédent de + 57,53% entre 2017 et mai 2023 au titre du Logement Locatif Social (LLS). Cette situation pourrait s'aggraver si la construction de logements était freinée par un retard administratif dans la délivrance des permis de construire (recours, procédures judiciaires).

En conséquence, l'évolution de l'OAP habitat constitue une nécessité pour ALM. La commission d'enquête considère que l'objectif recherché a l'avantage :

- De satisfaire dans les meilleures conditions possibles l'accès à un logement social. 70% de la population est éligible à un logement à loyer encadré. C'est aussi bien souvent un passage obligé avant d'accéder à la propriété,
- D'éviter la gentrification de certains quartiers qui refusent la mixité sociale, le partage de l'espace vacant et sont réticents d'emblée à tout projet collectif,
- De réduire l'étalement urbain en anticipant l'application du ZAN pas encore véritablement consolidée,
- De permettre d'atteindre les 20% de logements sociaux obligatoires depuis l'application de la loi SRU.

La commission d'enquête relève que ces effets positifs de l'évolution de l'OAP Habitat peuvent présenter quelques inconvénients qu'il convient de ne pas ignorer :

- Les projets sont parfois laissés à l'initiative de promoteurs dont le but recherché n'est pas de proposer un projet cohérent avec la vie du quartier en termes de hauteur et de disposition des constructions,
- Les voies de circulation ne seront plus adaptées aux flux supplémentaires occasionnés par l'augmentation du nombre d'habitants sur le quartier,
- La difficulté de faire cohabiter une zone pavillonnaire avec des constructions collectives qui excèdent 12m de hauteur est souvent rencontrée,
- Des conflits de voisinage peuvent surgir entre une population qui déplore la perte des espaces perdus et une autre qui après plusieurs années d'attente emménage dans un logement conforme à ses besoins, comme par exemple le rapprochement de son lieu de travail.

La commission d'enquête estime que les évolutions du PLUi prennent l'ensemble de ces problématiques en considération.

## **2. Densification et mixité sociale**

Le thème de la mixité sociale est de même souvent évoqué par les déposants, ne comprenant pas toujours bien la répartition des logements sociaux entre les communes du territoire, estimant généralement qu'elle n'est pas équitable.

ALM s'appuie une nouvelle fois sur l'OAP Habitat qui « [vise à répondre aux articles L302-1, R. 302-1-2 et R. 302-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitation](#) ». Elle explique que « [parmi les grandes tendances observées, les habitants de la communauté urbaine, notamment pour accéder à la propriété, sont obligés de s'éloigner d'Angers. Le territoire gagne des habitants notamment dans les communes du pôle centre -hors Angers- où le taux de croissance est plus rapide \(2013 – 2019\).](#)

Par ailleurs, un desserrement des ménages important est constaté sur Angers Loire Métropole : le nombre des ménages augmente plus vite que le nombre d'habitants.

Pour déterminer le volume de logements à commencer, l'analyse prospective s'est notamment appuyée sur :

- Plusieurs études socio-démographiques et prospectives issues de sources différentes (Omphale pour SCoT, analyses agence d'urbanisme de la région angevine, DREAL, etc.) ;
- L'analyse du marché immobilier ;
- L'analyse « de terrain » des opérations engagées ou prévues sur la période ;
- L'analyse des capacités d'accueil des communes sur une durée longue passée (1990-2011, soit 22 ans et les 5 dernières années pour Loire-Authion et Pruillé) ;
- La prescription du SCoT liée au volume de logements à produire de type logement-foyer pour personnes âgées et/ou personnes handicapées, logements étudiants, logements saisonniers, etc.

Au-delà de l'aspect production de logements, l'ensemble des communes s'est engagé au travers la signature de la Charte intercommunale d'équilibre territorial d'Angers Loire Métropole, vers un meilleur équilibre de peuplement, mettant la mixité sociale de l'occupation du parc au cœur des débats. La Charte, valant Convention Intercommunale

d'Attribution, définit notamment des objectifs d'attributions de logements locatifs sociaux aux ménages précaires par commune et hors des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville ».

**Remarques et avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête considère qu'ALM est bien consciente des difficultés de logements qu'elle s'efforce d'expliquer dans son argumentaire, en détaillant les mesures mises en oeuvre pour y remédier au mieux.

La commission d'enquête estime également que les explications d'ALM sont plutôt satisfaisantes sur la traduction des objectifs de réalisation de logements sociaux.

La commission note que la production de logements sociaux au sein des OAP sectorielles permet de contribuer au rééquilibrage des communes en déficit. Afin de respecter l'ensemble des objectifs annoncés en matière de mixité sociale, il lui paraît difficile d'envisager la diminution de ces taux dans la mesure où elle constitue un levier de bonne répartition territoriale.

La commission d'enquête apprécie la précision des réponses apportées par Angers Loire Métropole concernant les objectifs du PLH et de la mixité sociale auxquels elle adhère. Le caractère, à la fois pragmatique et réaliste de la répartition entre les communes lui paraît adapté à l'objectif et aux besoins identifiés et correspond à l'exigence de solidarité intercommunale. La demande de logements ne peut échapper à l'attractivité des communes.

La commission d'enquête considère que ces problématiques de densification, de hauteurs, d'intégration urbanistique, de mixité sociale ont principalement été mises en exergue par des habitants directement impactés par des projets de modifications d'OAP.

**3. Concernant les modifications d'OAP**

Les **demandes de modification d'OAP** ont principalement été exprimées avec pour objet la modération de projets jugés trop importants dans la plupart des cas comme pour celle de « La Minoterie » à Saint-Mathurin-sur-Loire ou celle des « Les Hauts de Loire » aux Ponts-de-Cé. Ces demandes portent sur la diminution du nombre de logements, la réduction du plafond des hauteurs et l'aménagement adapté des accès et des voiries. Elles ont fait l'objet de 9 contributions.

Celle de l'Ancienne Minoterie à Loire Authion sur la commune de Saint Mathurin sur Loire a focalisé beaucoup d'oppositions.

**Remarques et avis de la commission d'enquête :**

La commission rappelle que la programmation d'une OAP constituée de 20 logements sur le secteur de l'ancienne Minoterie à Saint Mathurin sur Loire n'avait alors pas rencontré d'opposition lors de la révision du PLUi en 2021. Il n'en est pas de même du projet de modification n°1 du PLUi qui modifie l'OAP en augmentant le nombre de 20 logements à 47 et la hauteur des futures constructions qui passe de 8/12m à 10/14m. La programmation de

l'OAP est également modifiée avec la construction d'un accueil périscolaire et avec un taux de logements sociaux passant de 75% à 100%.

La commission d'enquête considère que les raisons qui justifient l'évolution de la programmation de l'OAP sont présentées de manière explicite dans la réponse d'ALM : la forte demande de logements sociaux (249) sur la commune de Loire-Authion et la prise en compte d'un taux de réalisation inférieur à 20% de logements éligibles au décompte du dispositif SRU, donnant lieu aujourd'hui au paiement de pénalités par la commune de Loire-Authion. A ce titre, la commission note que l'OAP ZAC Gantières Buisson Belles sur la commune déléguée de Brain-sur-L'Authion qui prévoit à l'horizon 2027, 287 logements passera de 25 à 35% de logements sociaux.

Néanmoins, au vu du contexte qui entoure la modification de la programmation de l'OAP de l'ancienne minoterie, la commission d'enquête demande s'il ne serait pas bien venu de repenser le taux de 100% de logements sociaux prévus et afin de diversifier l'offre de logements, de le modérer à 75% au profit de logements intermédiaires (25%) qui font également défaut sur la commune.

La commission considère que la modification projetée va donc dans le bon sens et permet à la fois :

- de réduire la consommation foncière en favorisant le renouvellement urbain avec une augmentation de la densité adaptée aux caractéristiques du site (47 logements sur 8000m<sup>2</sup>, densité renforcée compatible avec les orientations du PADD du PLUi et de l'OAP Thématique Habitat),
- de prendre en compte les enjeux de déplacements qui favorisent un projet au cœur de la centralité communale (commerces et services publics à proximité, gare SNCF à moins de 100m).

La commission relève toutefois que l'accueil du périscolaire prévu dans la modification de l'OAP qui devait être abandonné (comme le maire de la commune l'a indiqué à la commission d'enquête le 25 avril 2023), ne figure pas dans la réponse d'ALM. C'est pourtant un élément important qui pèsera fortement dans l'aménagement du site, notamment en termes d'occupation du sol et de circulation, d'autant que cet abandon va dans le sens des remarques exprimées par les services de l'Etat au regard des risques inondations sur la commune,

La commission considère que cette fiche industrielle de 8000m<sup>2</sup> ne peut rester en l'état. En regard de ses caractéristiques et de sa configuration, l'aménagement du site devra faire l'objet d'une attention particulière architecturalement mais aussi en termes d'emplacement, de disposition et d'orientation des futures constructions. Sa réalisation peut contribuer à valoriser le secteur actuellement sans véritable identité, urbanisé de manière quelque peu désordonnée et qui est appelé à évoluer comme l'a indiqué le maire de la commune.

Dans cet esprit, pour prendre en compte et conserver le caractère ligérien de la commune et des quelques maisons riveraines du projet, la commission d'enquête jugerait pertinent de réhabiliter la maison du minotier qui compte tenu de son état et de sa hauteur (12m au

faîtage) ne nuira pas au projet d'ensemble et même, pourra en favoriser l'intégration rue du Port de la Vallée.

Consciente des difficultés rencontrées, la commission d'enquête relève qu'ALM s'engage dans la mesure du possible à minorer le plan des hauteurs pour satisfaire la demande des riverains de l'ancienne Minoterie à saint Mathurin sur Loire et de le maintenir à 8/12m.

Pour toutes ces considérations, la commission **recommande** que la collectivité organise une réunion publique d'information pour exposer le projet d'aménagement et répondre aux inquiétudes des riverains, notamment en termes de co-visibilité, de densité et d'accroissement de la circulation. Un comité de suivi de l'avancement du projet pourrait même être créé pour associer au plus près les riverains.

Concernant les autres OAP qui ont fait l'objet d'observations (les Ponts-de-Cé, Saint-Barthélémy-d'Anjou, Le Plessis Grammoire), la commission observe que les problématiques soulevées sont toujours quasiment identiques, relatives à l'absence de concertation, à la consommation d'espaces verts, à la construction trop importante de logements rompant avec l'architecture existante, à l'augmentation de trafic. Des ajustements pourront être recherchés.

#### **4. Concernant les demandes de changement de zonage et les Emplacements Réservés (ER)**

La commission d'enquête considère que la plupart des demandes ne relèvent pas d'une procédure de modification de droit commun et qu'ALM s'engage à les considérer éventuellement dans le cadre de procédures ultérieures.

En revanche, elle observe que les observations relatives **aux Emplacements Réservés (ER)** concernent pour la quasi- totalité des contestations sur leur existence et/ou sur leur emprise, voire sur leur bien fondé. L'absence ou l'insuffisance d'information préalable a souvent été dénoncée. Beaucoup de particuliers invoquent (par écrit ou oralement) le fait qu'ils ont « découvert par hasard » l'existence d'un ER sur leur propriété ou dans leur quartier. Les motifs des oppositions sont extrêmement variés selon les communes concernées.

#### ***Remarques et avis de la commission d'enquête :***

La commission d'enquête considère que ce processus peut difficilement être mis en œuvre sans une information préalable ou concomitante des particuliers sur l'existence de cette atteinte à leur droit de propriété, même si celle-ci n'est à ce stade que potentielle. Elle recommande donc vivement à Angers Loire Métropole d'adopter une attitude qui ne ferme pas la porte à des évolutions de l'existence, du positionnement ou du dimensionnement des Emplacements Réservés, particulièrement ceux situés sur les communes de Cantenay-Epinard, Bauné et le Plessis Grammoire.

Compte tenu du nombre d'observations, la commission d'enquête **recommande** qu'un recensement de ces servitudes soit effectué afin de supprimer, à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, ceux qui n'ont plus d'utilité.

#### **5. Concernant le règlement**

Les évolutions réglementaires ne soulèvent pas de problèmes particuliers et peu d'habitants y ont fait référence. Seuls les élus de Bouchemaine et de Beaucouzé ont souhaité des ajustements du règlement écrit pour tenir compte de points particuliers.

#### **Remarques et avis de la commission d'enquête :**

Si ALM s'engage à affiner le règlement, la commission **demande que** la plus grande précision soit apportée à la rédaction de la règle concernant les possibilités d'hébergement touristiques et de loisirs, (AirBnb en zone Uy etc...).

La commission prend acte qu'ALM s'engage à reconsidérer dans la révision générale n°2 du PLUi qui sera prescrite fin 2023, la superficie des piscines autorisées dans toutes les zones dans un souci de renforcement de la préservation de la ressource en eau. La commission se félicite de cette décision.

Elle procédera également à un renforcement du règlement concernant la protection, la mise en valeur et la fonctionnalité de la trame verte et bleue ou encore le coefficient pleine terre. De même, l'inventaire participatif des arbres remarquables, une fois terminé, sera intégré au règlement permettant d'en assurer la protection.

#### **6. Concernant la protection du patrimoine bâti :**

**Des changements de destination** constituent l'objet de deux contributions émanant de retraités du monde agricole, propriétaires de bâtiments classés dont la vocation agricole a cessé. Il apparaît que l'application du règlement écrit du PLUi révisé est différemment interprétée selon les communes et la formulation employée dans ledit règlement diffère quelque peu de celle du Code de l'Urbanisme, l'une étant plus restrictive que l'autre. L'Association FNE Anjou s'est saisie de cette problématique et s'oppose aux changements de destination prévus dans le dossier par leur localisation et les risques de conflits d'usage avec les activités agricoles qui se situent à proximité.

#### **Remarques et avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête considère que les réponses apportées par ALM sont appropriées et satisfaisantes. Toutefois, si ALM rappelle les critères de changement de destination de bâtiments identifiés au PLUi au titre, en zone A et N, la commission juge utile et nécessaire pour éviter toute confusion, qu'il soit clairement spécifié que les logements possibles ne le sont que dans le cadre d'un hébergement de loisirs (gîte, camping etc..). La commission recommande que les règles de changements de destination en zone A ou N soient appliquées de manière identique sur le territoire d'ALM (ne pas évoquer la possibilité de logement ou d'habitat s'il s'agit d'un hébergement de loisirs ou touristiques)

*En conclusion, la commission d'enquête considère qu'Angers Loire Métropole a répondu de manière satisfaisante aux demandes formulées par le public ainsi qu'à ses questions.*

### **III – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES AUTORITES CONSULTEES**

La commission d'enquête précise que le projet de modification n°1 du PLUi a bien été notifié aux PPA par le Président de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Elle observe que seulement deux ont transmis leur avis : les Services de l'Etat et la SNCF, cette dernière rappelant ses préconisations concernant les passages à niveaux situés dans l'emprise du PLUi, les travaux d'entretien et de maintenance du réseau ferré national, les périmètres de protection réglementaire aux abords des parcelles ferroviaires, la maîtrise de la végétation.

#### **L'avis des Services de l'Etat :**

Dans son avis rendu le 7 mars 2023, la Direction Départementale des Territoires de Maine et Loire se montre favorable au projet de modification n°1 du PLUi, sous réserve que soient prises en compte les observations qu'elle formule concernant les évolutions territoriales, les évolutions réglementaires de l'OAP Habitat et les rectifications d'erreurs matérielles projetées.

*La commission d'enquête porte une attention particulière sur les incidences (en matière de risques inondations notamment) qui sont mises en avant par les services de l'Etat sur plusieurs secteurs où des OAP sont modifiées pour y renforcer la densité (LOA1-LOA3) mais également à Montreuil-Juigné concernée par un PPRT. Le site de la Minoterie à Saint Mathurin sur Loire étant situé dans le périmètre du PPRI du Val d'Authion, la commission rappelle que le futur projet d'aménagement devra respecter les prescriptions du PPRI, notamment en matière de hauteur de rez-de-chaussée et d'emprise au sol.*

*La commission d'enquête estime qu'ALM a pris en considération les avis de Services de l'Etat. Elle s'engage à faire évoluer les pièces du PLUi et compléter la notice de présentation ou à examiner certains points dans une procédure ultérieure.*

#### **L'avis de la MRAe :**

Dans son avis en date du 30/01/2023, la MRAe a jugé que la modification n°1 du PLUi d'ALM n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et la dispense d'évaluation environnementale. Toutefois, la MRAE met en avant quelques points d'interrogation, voire d'incohérence.

En effet, elle constate que les objectifs du PLUi de réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) afin de ne pas dépasser la moyenne de 73/ha par an à l'horizon 2027, ne s'inscrivent pas dans la trajectoire de la loi du 22 Août 2021 qui fixe un objectif de diminution de la moitié de la consommation d'ENAF à l'échelle nationale d'ici 2031.

Elle note que la modification n°1 ne modifie pas les prévisions affichées dans le PLUi, en ouvrant 7ha à l'urbanisation et prévoyant le transfert de 19ha de zone A en zone N.

Elle observe également que l'ensemble des modifications apportées permet de confirmer la volonté d'ALM de réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, en favorisant la densification de l'habitat dans les OAP sachant que la modification n°1 prévoit la création de 3 OAP à Angers, Le Plessis Grammoire et Verrières en Anjou, la modification de 18 OAP et la suppression de 5 OAP dont deux interrogent la MRAe (ECO1 et LOA5).

La MRAe préconise également que l'ensemble des aménagements prévus dans la modification n°1 prennent en compte la lutte contre les îlots de chaleur, comme sur la ville d'Angers où un cœur d'îlot est identifié.

*La commission d'enquête considère qu'ALM apporte des réponses satisfaisantes aux interrogations soulevées par la MRAe et juge pertinente la prise en compte des îlots de chaleur en milieu urbain. Toutefois, elle se demande si cette mesure n'est pas contradictoire avec la préservation de la ressource en eau, sauf si le choix des essences végétales est compatible avec une augmentation prévisible des températures estivales.*

#### **L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :**

Suite à l'examen du dossier de modification le 10 janvier 2023, la commission d'enquête observe que la CDPENAF s'est prononcée favorablement sur l'ensemble des évolutions proposées relatives aux extensions et annexes des habitations de tiers en zones A et N, sous réserve de modification du paragraphe A3 de l'article 2-1-7 du règlement dans le même sens que le paragraphe A2.

*En conclusion, la commission d'enquête considère qu'aucun avis formulé n'est de nature à remettre en cause le projet de modification n°1 du PLUi.*

## **IV - CONCLUSIONS GENERALES**

Les évolutions proposées dans le cadre de la modification n°1 sont globalement des adaptations mineures du contenu du PLUi d'Angers Loire Métropole approuvé révisé le 13 septembre 2021 qui affiche explicitement un objectif de réduction de la consommation d'espaces se traduisant par la consolidation de l'armature urbaine et la structuration du territoire en trois échelles : le pôle centre, les polarités et les autres communes. Il prévoit une consommation d'espaces ne pouvant dépasser 73ha par an à l'horizon 2027 et la création de 2100 logements par an d'ici 2027.

Les 89 évolutions territoriales, les 17 évolutions réglementaires, les modifications de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation Habitat ainsi que les rectifications d'erreurs matérielles dont fait l'objet la modification n°1, s'inscrivent pleinement dans les objectifs du PLUi.

Ces évolutions n'ont pas pour effet de porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Elles ne relèvent pas du champ d'application d'une procédure de révision, mais justifient la présente demande de modification de droit commun par Angers Loire Métropole.

Ces évolutions sont conformes aux orientations des documents supérieurs, comme le SRADET et le SCoT quant à la recherche de la sobriété foncière et son anticipation sur le ZAN.

La modification n°1 répond à un besoin soutenu de logements sur le territoire d'ALM, en densifiant des espaces déjà urbanisés, l'objectif étant de limiter la consommation d'ENAF. Elle permet d'adapter et de mettre à jour les objectifs de chaque commune que regroupe ALM.

L'enquête publique a mis en exergue des problématiques ou des demandes qui devront être prises en compte et faire l'objet d'ajustements qui ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet de modification. La commission d'enquête en observe avec satisfaction les perspectives d'évolution, ALM s'étant déjà engagée dans son mémoire en réponse, à répondre favorablement à plusieurs d'entre elles comme :

- Préciser les règles qui concernent les différents types d'hébergements touristiques et de loisirs en zones UY (AirBnB, auberges de jeunesse, résidences étudiantes),
- Modifier l'OAP locale Centre Bourg de Soucelles en passant l'objectif de création de 10 à 20 logements,
- Dans le secteur Angers-Belle-Beille-Campus Universitaire (ANG1), étendre la hauteur réglementaire (24 m maximale) aux parcelles cadastrées EW266 et EW 265 pour la réalisation de logements étudiants abordables par Angers Loire Habitat,
- Dans le secteur d'activités de Beuzon et de Gatignolle – (ECO4) à Ecoflant, intégrer la parcelle AC27 dans le nouveau périmètre de la zone UYd1,
- Revenir aux hauteurs antérieures (8/12m) sur l'OAP de l'Ancienne Minoterie à Saint-Mathurin-sur-Loire et corriger l'identification des parcelles cadastrées concernées.

La commission d'enquête retient également qu'Angers Loire Métropole s'engage à suivre les préconisations et réserves formulées dans l'avis des services de l'Etat en date du 7 mars 2023.

L'enquête publique a permis à la commission d'enquête de faire ressortir **les points positifs** de la présente modification, à savoir :

- La prise en compte de la loi Climat et Résilience du 23 Août 2021,
- Le souci de mise en œuvre d'un document d'urbanisme actualisé,
- La volonté de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels en favorisant la densification verticale et horizontale de l'habitat sur les secteurs concernés par les OAP,
- Le choix de poursuivre selon les prévisions établies dans le PLUi actuellement opposable, le développement du logement social à raison d'une production annuelle

de 2.100 logements à l'échéance de 2027. Ces prévisions devraient encore faire baisser la consommation d'ENAF actuellement envisagée dans le PLUi.

- La prise en compte de la lutte contre les îlots de chaleur par la création d'espaces favorables au développement de la biodiversité, afin de s'adapter au changement climatique.
- Les modifications proposées visant à une meilleure protection de l'environnement et de la biodiversité qui sont globalement pertinentes, notamment les changements de protection transformant des zones boisées remarquables en espaces boisés classés (EBC) et les changements de zonage de A ou NI en N pour mieux préserver ces espaces.
- La volonté de restreindre les possibilités de construction nouvelles à des fins de cohérence avec les capacités d'épuration des équipements existants.
- La volonté d'atteindre le pourcentage des 20% de logements sociaux obligatoires par commune depuis l'application de la Loi SRU (paiement de pénalités), malgré la réticence des populations locales.
- La volonté d'intégrer une nouvelle population en demande de logements dans les opérations d'aménagement,
- Un dossier d'enquête publique clair et complet traduisant les intentions d'Angers Loire Métropole,

**Les reproches** dont la modification peut faire l'objet concernent :

- Le fait que la modification n°1 intervienne dans des délais relativement proches de la précédente révision du PLUi,
- Le fait que les évolutions territoriales ne modifient pas les prévisions de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) affichées dans le PLUi opposable actuellement alors que les modifications apportées concernent l'ouverture à l'urbanisation de 7 ha de zones à urbaniser et le transfert de 19 ha de zones agricoles en zones naturelles.
- Le fait que les changements de destination sont peut-être trop facilement pris en compte et ne seraient pas traités de la même manière sur l'ensemble du territoire,
- Le recours aux emplacements réservés peut-être trop facilement utilisé,
- Une trop grande initiative parfois laissée aux promoteurs immobiliers soucieux avant tout de rentabiliser au maximum les investissements consentis, proposant des projets immobiliers sans cohérence en termes de hauteur et d'implantation avec l'ambiance du quartier dans lequel ces projets sont développés.
- Des conditions d'accès, de desserte ou de circulation sous-dimensionnées et inadaptées à l'apport important de population, comme aux entrées et sorties de l'OAP des Hauts de Loire (3800 habitants attendus),
- La délivrance des permis de construire doit être suivie avec un contrôle de « terrain » afin d'éviter les conflits de voisinage et les recours.

Au final, la commission d'enquête considère que les avantages qu'apporte la modification lui paraissent plus importants que les critiques qu'elle peut susciter.

Elle n'en élude pas pourtant les effets « mal vécus » des nouvelles tendances du renouvellement urbain et des réticences qu'il génère en termes de relèvement du seuil des hauteurs et de densification. Les citoyens sont particulièrement attentifs au devenir de leur quartier et sensibles à la préservation de « l'intimité urbaine », c'est pourquoi, la commission d'enquête **recommande** à Angers Loire Métropole et aux élus des communes qui la composent, de veiller aussi souvent que possible à prendre les mesures adéquates pour respecter l'intimité des personnes et des biens. En témoigne le projet d'aménagement prévu sur le site de l'ancienne Minoterie à Saint-Mathurin-sur Loire.

Les solutions envisagées par Angers Loire Métropole en matière de mobilité et d'accès en entrée sud de l'opération d'aménagement des Hauts de Loire sur la commune des Ponts de Cé, se sont également heurtées au scepticisme et à une certaine incrédulité de la population à l'égard des problèmes réels de circulation déjà rencontrés quotidiennement sur l'avenue Galliéni. Si la création de l'emplacement réservé PDC37 pour agrandir le rond-point du Grand Rivet n'a pas été contesté, la commission d'enquête **recommande** qu'une vigilance particulière soit portée sur les conditions de déplacement et de desserte au sud du futur quartier des Hauts de Loire. L'un des principaux enjeux pour ALM sera d'assurer l'acceptation sociale du projet d'aménagement du secteur.

De même, la commission d'enquête **recommande** la mise en œuvre d'une information préalable et complète sur les OAP et les Emplacements Réservés de la part des élus et des services, accompagnée d'une concertation approfondie pour toutes les OAP contestées. Cette exigence est de nature à constituer un élément essentiel de l'acceptabilité de ces deux outils encore mal compris et anxiogènes.

## V - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

### En conséquence, au vu :

- Du rapport établi par la commission d'enquête,
- De l'exposé des remarques et analyses qui précèdent,
- Des conclusions développées ci-dessus,
- Des observations recueillies au cours de l'enquête qui ont toutes été analysées et appréciées,
- Des questions du procès-verbal de synthèse et des réponses d'Angers Loire Métropole,
- Des engagements pris par ALM dans son mémoire en réponse,

### Et tenant compte :

- Des visites effectuées sur le territoire,
- Des échanges avec les élus locaux,

- De l'ensemble du dossier soumis à enquête,
- De l'examen de la réglementation en vigueur,
- Des avis des Personnes Publiques Associées,
- De la non soumission à évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLUi d'ALM,

La commission d'enquête émet à l'unanimité, avec objectivité et bon sens, **UN AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°1 du PLUi d'Angers Loire Métropole qu'elle a assorti de la réserve suivante :

- Revenir aux hauteurs antérieures (8/12m) sur l'OAP de l'Ancienne Minoterie à Saint-Mathurin-sur-Loire, corriger l'identification des parcelles cadastrées concernées, confirmer la décision de la collectivité de ne pas donner suite à la réalisation de l'accueil périscolaire prévu sur le site et associer les riverains à la mise en œuvre du projet pour concourir à une intégration réussie et partagée des futurs aménagements dans un tissu urbain sensible en recherche d'identité tout en préservant la qualité de vie des proches riverains.

Fait aux Ponts de Cé, le 2 juin 2023

Les membres de la commission d'enquête,

Brigitte CHALOPIN,



Présidente de la commission d'enquête

Jean-François DUMONT



Commissaire enquêteur



Jacky MASSON

Commissaire enquêteur



# CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi SUR LE SECTEUR DE LA BARATONNIERE SITUE A AVRILLE

## I – GENERALITES

### Rappel du projet :

Dans le cadre de sa politique de développement économique, Angers Loire Métropole se trouve aujourd'hui confrontée à une absence de ressource foncière correspondant à des parcelles à vocation économique de superficie supérieure à 10 ha susceptible d'accueillir des entreprises de grande taille. C'est la raison pour laquelle elle envisage d'aménager le secteur de la Baratonnière à Avrillé, dans la continuité du parc d'activités des Landes existant. Angers Loire Métropole a confié à ALTER Public, société publique locale, l'opération d'aménagement à réaliser. Des études ont été menées pour identifier le meilleur scénario d'aménagement possible, en s'appuyant sur les caractéristiques du site. **L'outil d'aménagement retenu pour ce secteur est une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).** Sa création est en cours. Une procédure de concertation préalable a été conduite en 2020 et la consultation du public par voie électronique a pris fin le 3 mars 2023. La décision de création de la ZAC demeure suspendue à la délibération du conseil communautaire d'Angers Loire Métropole.

**La déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi soumise à la présente enquête publique s'avère étroitement liée et dépendante de la création de la ZAC de la Baratonnière.**

La commune d'Avrillé est située à 5 km au Nord-Ouest de l'agglomération angevine ; elle accueille 14066 habitants et appartient à la Communauté Urbaine d'Angers-Loire-Métropole. Elle marque l'entrée Nord du pôle Centre de l'agglomération et elle est desservie par deux sorties autoroutières de l'A 11, deux axes structurants (la RD 122 et la RD 775) qui traversent les extrémités Ouest et Sud du territoire communal et elle bénéficie de la desserte de la ligne A du tramway, la reliant aux quartiers Sud de l'agglomération angevine (La Roseraie).

Plusieurs pôles d'activités sont identifiés sur le territoire communal : les ZA de la Croix Cadeau, du Fléchet, des Landes qui occupent une superficie de 55 ha et la ZA des Landes II qui se développe sur 22 ha. Le projet de ZAC de la « Baratonnière », d'une superficie totale de 19,75ha, se situe en continuité de la ZA des Landes II, dans une zone agricole de sensibilité

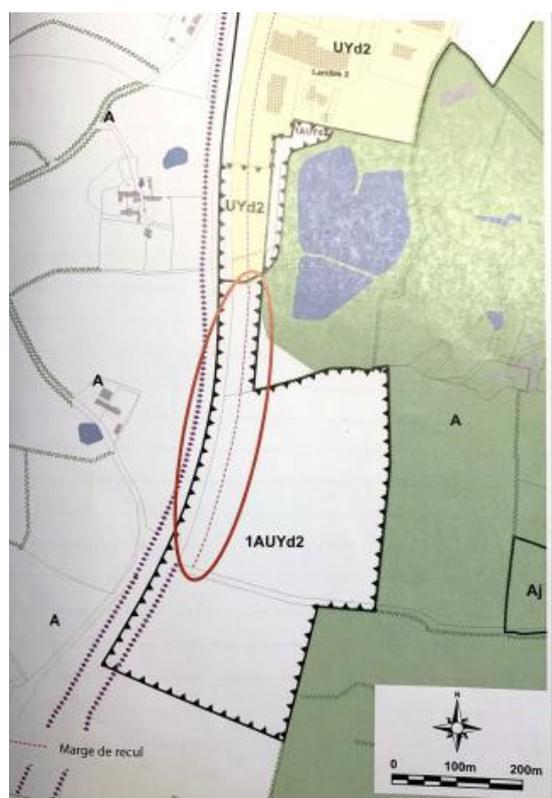
écologique moyenne, en bordure de la deux fois deux voies Angers-Rennes (RD 775) et à environ 2 km de l'échangeur de l'A 11 Nantes-Paris. Le projet dispose d'une localisation stratégique à l'échelle du territoire d'ALM et propice à l'installation d'activités économiques.

Le secteur concerné est situé en zone 1AUYd2 (zone à vocation strictement industrielle et artisanale qui n'a pas vocation à accueillir des activités de services ou hôtelières et n'admet les bureaux que s'ils sont accessoires aux activités autorisées) du PLUi d'ALM révisé le 13 septembre 2021. Il est couvert par une Orientation d'aménagement et de programmation avec laquelle il est compatible.

Afin d'y permettre la création d'un tènement de plus de 10ha et l'implantation d'une entreprise de grande taille, l'opération d'aménagement prévue sur le site doit faire l'objet d'une procédure de dérogation Loi Barnier afin de réduire de 75 à 40m la marge de recul le long de la route départementale RD 775 imposée pour cet axe classé route à grande circulation conformément aux articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme, au niveau du secteur nord de la zone de la Baratonnière. Il n'est pas demandé de dérogation à la loi Barnier pour la parcelle de 5ha située au sud de la route de l'Adézière.



*Avant modification de la marge de recul*



*Après modification de la marge de recul*

Le projet de réduction de la marge de recul qui permettra de majorer la constructibilité à proximité de la RD775 et d'optimiser l'occupation de la parcelle située au nord du site, concerne une emprise d'environ 1,4ha. Il implique d'ajouter des dispositions réglementaires spécifiques au secteur de la Baratonnière à l'annexe II « loi Barnier » du

règlement écrit du PLUi, de modifier l'OAP locale de la Baratonnière et d'inscrire la nouvelle marge de recul de 40m par rapport à l'axe de la RD775 au plan de zonage.

Pour Angers Loire Métropole, le projet revêt un caractère d'intérêt général pour développer son offre foncière économique. La société Meggitt, déjà installée sur la commune d'Avrillé, est pressentie, depuis déjà plusieurs années, pour s'installer dans la zone de la Baratonnière en y délocalisant son site actuel mais à l'heure de la présente enquête, le transfert n'est toujours pas acté.

## L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC

### 2.1 l'organisation et le déroulement de l'enquête

L'enquête publique constitue un temps fort de l'information et de la participation du public.

Celle qui a été conduite, durant 33 jours consécutifs **du lundi 6 mars 2023 à 9h00 au vendredi 7 avril 2023 à 17h30 inclus** sur l'ensemble du territoire communautaire d'Angers Loire Métropole, comme indiqué en préambule, s'est déroulée de manière satisfaisante, conformément à l'arrêté communautaire n°2023-21 en date du 2 février 2023 prescrivant son ouverture et son organisation.

Afin d'éviter l'alourdissement excessif de procédures successives, la communauté urbaine d'Angers Loire, à la fois maître d'ouvrage et autorité organisatrice, avait fait le choix de procéder, comme l'y autorise l'article L.123-6 du code de l'environnement, à une enquête publique unique lui permettant de mener simultanément plusieurs enquêtes en lien direct avec le PLUi dont **celle relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi d'ALM sur le secteur de la Baratonnière situé à Avrillé.**

Les conditions nécessaires à son organisation ont bien été réunies, le dossier soumis à l'enquête unique comportant bien l'ensemble des pièces et éléments exigés au titre de chacun des projets.

Son organisation a donné lieu, en liens étroits avec la commission d'enquête et les services d'ALM, à **une préparation rigoureuse**, voire laborieuse compte tenu du fait des changements qu'ALM a dû opérer par rapport à son intention préalable de conduire en octobre novembre 2022 une enquête publique unique sur plusieurs projets ayant trait au PLUi. La MRAe a décidé que certains d'entre eux dont notamment la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnière situé sur la commune d'Avrillé devaient être soumis à une évaluation environnementale, stoppant net la procédure d'enquête publique engagée. ALM a présenté un recours gracieux auprès de la MRAe et a complété ses dossiers pour au final, dissocier les projets en deux procédures : l'une prévue au premier trimestre 2023 et l'autre fin 2023.

La MRAe ayant retiré son avis en date du 6 octobre 2022 et décidé, le 23 décembre 2022, de le dispenser d'évaluation environnementale, le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi d'ALM a donc pu être soumis à la présente enquête

publique unique, en même temps que la modification n°1 du PLUi et celle du zonage d'assainissement des eaux pluviales d'ALM. Le retard pris dans la procédure a fait que le 3 mars 2023, soit quelques jours avant l'ouverture de l'enquête, se terminait la consultation du public par voie électronique concernant la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Baratonnaire mise en œuvre par Alter Public, la société à laquelle ALM a confié l'aménagement du secteur. Ce télescopage a suscité beaucoup de confusion, le public ayant beaucoup de mal à se retrouver dans ces procédures successives. L'enquête publique semble être passée totalement « inaperçue » pour beaucoup de citoyens, et il est probable que celles d'entre elles qui s'étaient manifestées concernant la création de la ZAC, n'aient pas jugé utile de se prononcer de nouveau sur le projet.

Eu égard à cette problématique, la commission enquête a insisté pour que les différents moyens d'information mis à la disposition du public favorisent la mobilisation et la participation de ce dernier.

L'affichage réglementaire des avis d'information du public a bien été réalisé dans les délais impartis en application des articles L.123-10 et R123-11 du code de l'environnement.

**La publicité de l'enquête** a également été effectuée par voie de presse, par affichage dans les mairies ou en d'autres lieux complémentaires mais aussi par d'autres procédés d'information ou de communication mis en œuvre par Angers Loire Métropole, comme l'utilisation des réseaux sociaux, de panneaux lumineux ou de bandes numériques informatives dans le tramway de la ville d'Angers.

Angers Loire Métropole et toutes les communes qui la composent, et plus particulièrement Avrillé plus spécifiquement concernée par le projet de mise en compatibilité du PLUi, ont largement fait état de la consultation publique sur leur site internet et/ou dans leurs publications municipales et ont privilégié un affichage en différents lieux (de 5 à 10) caractéristiques, voire emblématiques, de leur territoire respectif. Il a été vérifié et maintenu pendant toute la durée de l'enquête, y compris remplacé lorsque des conditions météorologiques ont pu l'affecter.

***La commission d'enquête considère que les mesures de publicité mises en œuvre pour les besoins de l'enquête sont conformes à la réglementation en vigueur. La collectivité, maître d'ouvrage et les maires des communes concernées en ont certifié la bonne tenue.***

***La commission d'enquête estime, en conséquence, qu'au vu des moyens mis en œuvre par ALM - qui est allée au-delà des exigences réglementaires - que le public pourrait difficilement prétendre ne pas avoir été informé des différents projets présentés à l'enquête, sauf à vouloir demeurer dans l'ignorance ou n'avoir pas pris conscience de ses véritables enjeux ou de ses conséquences sur l'environnement et son cadre de vie.***

### **La consultation du dossier d'enquête :**

Par ailleurs, le public pouvait s'informer en consultant **le dossier d'enquête** unique matériellement accessible, au siège d'Angers Loire Métropole et dans les 14 communes lieux-d'enquête.

Il était aussi en ligne sur le site internet d'ALM : <https://www.angersloiremetropole.fr/un-territoire-en-mouvement/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/evolutions/index.html> ainsi que sur le registre dématérialisé mis en place par Préalables, le prestataire retenu par la communauté urbaine organisatrice de l'enquête : <https://www.registre-dematerialise.fr/4418/>.

Le dossier spécifiquement constitué pour la Déclaration de projet était conforme à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme. Il était composé :

- d'une part, d'un dossier de présentation de l'opération d'aménagement concernée ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, de la justification de la marge de recul par rapport à l'axe de la RD 775 ainsi que de ses incidences sur l'environnement et des modifications à apporter au PLUi d'ALM, notamment à l'OAP de la Baratonnière et aux dispositions du règlement écrit,
- d'autre part, d'un dossier dit « Etude Loi Barnier », très illustré et clair concernant la justification de la demande de dérogation de la marge de recul par rapport à la RD775 en regard de la prise en compte des nuisances, des mesures prise pour répondre aux exigences de sécurité et de santé des populations et de recherche d'une qualité urbaine et architecturale et paysagère du site.

A ce dossier était jointe l'étude d'impact réalisée en juillet 2022 dans le cadre de la création de la ZAC, procédure retenue pour ouvrir la zone de la Baratonnière à l'urbanisation et réaliser l'opération d'aménagement nécessaire pour accueillir une entreprise de grande taille.

Il est indéniable que dans sa globalité, le dossier établi pour l'enquête, était riche en informations tant sur les préoccupations paysagères et environnementales que sur l'insertion du projet sur le site. Cependant, ***la commission d'enquête considère que l'insuffisance voire l'absence d'informations concernant l'entreprise qui s'installera sur le site, aujourd'hui seulement pressentie, a créée beaucoup d'incertitudes et d'interrogations quant à la pertinence du projet d'aménagement envisagé.*** La commission d'enquête s'en est très vite inquiétée en rencontrant des représentants d'Alter Public chargés du suivi de la future ZAC de la Baratonnière, dans les premiers jours de la tenue de l'enquête. Elle leur a confié ses inquiétudes concernant non seulement l'entreprise mais le parti d'aménagement du site, jugeant « inconfortable » de ne disposer à titre informatif que d'une simple esquisse d'un projet, aujourd'hui obsolète, pour apprécier l'occupation de l'espace, ses accès et les déplacements.

### **La tenue des permanences :**

Le public a largement privilégié la possibilité qui lui était offerte de rencontrer la commission d'enquête pour s'informer. Cette dernière s'est tenue à la disposition des

habitants en assurant **15 permanences** dont une au moins dans chacune des 14 communes qui avaient été retenues comme lieux d'enquête afin d'assurer un maillage géographique cohérent, notamment par secteur du territoire communautaire. La commission d'enquête s'est rendue à Avrillé le 16 mars 2023.

Au cours de ces permanences, la commission d'enquête a particulièrement favorisé l'écoute et le dialogue et a souvent dû faire preuve de pédagogie, ce qui montre bien que pour certaines personnes, le dossier n'était pas suffisamment clair et explicite pour s'investir dans sa consultation et encore moins dans son appropriation. La commission d'enquête a reçu individuellement toutes les personnes désireuses de la rencontrer, soit **87 au total**, dans des conditions matérielles et d'accueil plutôt satisfaisantes.

La commission a fortement incité le public à consulter le dossier en ligne et l'a aussi encouragé à déposer ses observations sur le registre dématérialisé. Ce procédé d'expression encore inhabituel et assez méconnu par le public s'est avéré particulièrement pertinent puisque **2786 personnes ont visité le site, 990 ont téléchargé au moins un document** avant de s'informer puis pour certains de déposer leurs observations. Près de 50% des documents téléchargés concernaient la modification n°1 du PLUi. **Quant au dossier sur la Baratonnière, il a fait l'objet de 314 téléchargements dont 55 pour l'étude d'impact relative à la future ZAC, 45 pour la déclaration de projet et 33 pour l'étude Loi Barnier.**

La commission d'enquête relève qu'aucune remarque n'a été formulée sur la difficulté d'accéder par voie électronique aux pièces du dossier d'enquête.

*Au vu de ces éléments, la commission d'enquête considère que le nombre de permanences a été suffisant, la durée de l'enquête appropriée et les modalités de dépôt des observations adaptées et diversifiées pour permettre au public de s'exprimer et de faire émerger les principales problématiques soulevées par les projets présentés à l'enquête. Elle n'a ressenti ni l'utilité, ni la nécessité de prolonger la procédure.*

*Au vu du contexte, elle n'est pas convaincue que le fait de tenir plus de permanences à Avrillé pour la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnière aurait mobilisé davantage la population de la commune, invitée à plusieurs reprises à participer à des réunions publiques d'information durant la phase préalable à la création de la ZAC.*

### Le climat de l'enquête :

Les temps d'échanges, de dialogue et d'écoute qui ont été consacrés au public lors des permanences sont toujours restés courtois et apaisés. Si la commission a souvent rencontré des gens inquiets, voire « stressés » ou « angoissés » par les conséquences des évolutions territoriales et réglementaires du PLUi sur leur situation individuelle, manifestant parfois leur farouche détermination à se battre pour conserver l'existant ou à faire valoir "légitimement" leurs droits, l'aménagement de la zone de la Baratonnière a globalement suscité peu de réactions.

## 2.2 le bilan de l'enquête et les enseignements tirés

L'enquête n'a pas vraiment mobilisé le public. Sa participation s'avère plutôt modérée eu égard au nombre d'habitants qui résident sur le territoire communautaire couvert par le PLUi, aux moyens et canaux d'information mis en place pour l'enquête et surtout au nombre des personnes qui ont consulté les dossiers sur le site dédié à l'enquête (2786). Sur les 990 téléchargements de pièces constitutives des dossiers, **314 concernaient le dossier constitué pour la Baratonnière dont 55 pour l'étude d'impact relative à la future ZAC, 45 pour la déclaration de projet et 33 pour l'étude Loi Barnier.**

Au vu du très faible nombre **des 9 contributions** portant sur le secteur de la Baratonnière tout laisse penser que les visiteurs qui ont consulté le dossier ont été globalement satisfaits par les informations qu'ils y ont trouvées.

La commission d'enquête relève que le registre dématérialisé n'a pas dissuadé le public qui souhaitait se renseigner et/ou déposer une contribution. D'un accès aisé, plutôt simple, clair et compréhensible, l'outil numérique a été majoritairement utilisé par rapport aux autres supports d'expression mis en place. Le public a eu recours aux registres papier pour consigner ses observations dans 8 communes seulement sur les 15 lieux d'enquête et le mode de dépôt par courriel n'a été utilisé qu'une seule fois. 3 personnes se sont déplacées à la mairie d'Avrillé pour déposer sur le registre papier : 2 portent sur la zone de la Baratonnière.

Concernant le projet d'aménagement du secteur de la Baratonnière, c'est l'aspect plus environnemental et paysager du site qui ressort des observations. Les conditions d'accès à la future zone ont été abordées, notamment concernant la parcelle située au sud desservie par la route de l'Adézière. Le manque de transparence et d'information sur l'entreprise qui s'implantera sur le site (Meggitt) a également été évoqué et le fait que la ZAC ne soit pas encore créée, a été regrettée. L'association « la Sauvegarde de l'Anjou » s'est d'ailleurs montrée très réservée sur l'opportunité et l'utilité publique de créer une zone d'activités économiques sur le secteur de la Baratonnière, estimant que le dossier présenté par ALM n'était pas suffisamment étayé, notamment concernant les déplacements, et qu'en termes de consommation d'espaces, il n'allait pas dans le sens de la loi du 22 août 2021 dite Loi Climat et Résilience.

## II – DISCUSSION ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET SES QUESTIONS POSEES A ANGERS LOIRE METROPOLE

Angers Loire Métropole prévoit de déroger à la loi Barnier afin d'optimiser le potentiel de constructibilité de la zone de la Baratonnière à vocation économique. L'objectif d'ALM n'a pas toujours été bien compris par les déposants qui se sont souvent focalisés sur la création de la ZAC et pas sur la marge de recul.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi d'ALM sur le secteur de la « Baratonnière » à Avrillé a fait l'objet de neuf contributions dont l'une est favorable, une autre s'avère favorable sous réserve et les six dernières sont plutôt défavorables au projet, sachant qu'en toute logique, ceux qui se sont opposés à la vocation économique de la zone de la Baratonnière, rejettent le projet de dérogation soumis à l'enquête.

Les opposants ont dénoncé en bloc :

- L'artificialisation des sols et la consommation de 16 ha de terres agricoles, ce qui va à l'encontre des mesures prises au niveau national (ZAN) ;
- Les nuisances diverses (bruits trafic automobile...);
- Les impacts sur l'environnement ;
- L'absence de mesures compensatoires répondant à la consommation d'espace agricole et à l'imperméabilisation des sols ;
- La destruction de la végétation du site qui abrite de nombreuses espèces ;
- L'enclavement de la zone desservie par un accès unique (le prolongement de la rue Becquerel au Nord) drainant déjà les flux de circulation automobile des entreprises riveraines ;
- L'absence de projet concret d'implantation des infrastructures de l'entreprise pressentie (MEGGITT) permettant de crédibiliser l'occupation des sols et d'évaluer le bien-fondé de la déclaration de projet ;
- L'impossibilité de se prononcer sur la justification de la superficie de la ZAC (en attente d'approbation) ;
- L'absence de bien-fondé concernant la nécessité de soustraire à l'agriculture les 5 ha de la partie Sud de la zone, elle aussi enclavée et mal desservie.

#### **Remarques et avis de la commission d'enquête :**

Au vu des dépositions, la commission d'enquête convient de la difficulté que le public a pu rencontrer pour appréhender les différentes procédures mises en œuvre par ALM et s'y retrouver dans leur articulation. Elle-même a dû se rapprocher à plusieurs reprises des services d'ALM, de l'aménageur ALTER pour comprendre et saisir toutes les subtilités de leur cadre réglementaire respectif.

La déclaration de projet qui procède de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux « actions, opérations ou programmes de constructions publics ou privés » et constitue pour les collectivités territoriales un outil d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour des projets qui, bien qu'étant conduits par des opérateurs privés, n'en sont pas moins d'intérêt général. La procédure de mise en compatibilité du PLUi avec la déclaration de projet ne nécessite pas de concertation préalable. C'est l'intérêt général du projet qui motive la mise en œuvre de l'adaptation du document d'urbanisme. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnière à Avrillé rentre dans ce cadre.

Il a été prévu que le site de la Baratonnière sera aménagé en ZAC qui donnera lieu une fois créée, à un Cahier des Charges de Cession de Terrain qui fixera la surface du plancher pour la construction autorisée sur la parcelle et pourra imposer des prescriptions techniques, architecturales, urbanistiques et environnementales pour la bonne prise en compte des

enjeux identifiés (règles d'implantation, préservation et entretien des haies...). La procédure de création de la ZAC de la Baratonnière a été engagée par ALM en septembre 2019. Elle a fait l'objet d'une concertation en juillet-Août 2020 avant une mise à disposition du public par voie électronique du 1<sup>er</sup> février 2023 au 3 mars 2023 qui s'est terminée 4 jours avant l'ouverture de la présente enquête publique. Son approbation devrait intervenir avant l'été 2023.

*La commission d'enquête considère que ces différentes étapes préalables à l'aménagement du secteur de la Baratonnière n'ont pas été sans conséquence sur la bonne compréhension de l'objet de l'enquête et sur sa finalité. Il est sûr qu'elles ont généré beaucoup de confusion auprès du public qui, dans ses observations, se positionne plus sur le projet de la ZAC que sur la justification de déroger à la loi Barnier.*

Néanmoins, la commission d'enquête observe qu'ALM a pris soin de répondre à toutes les contributions et aux problématiques listées ci-dessus qui concernent principalement :

**1. L'artificialisation des sols et la consommation de 15 ha de terres agricoles** qui sont jugées comme allant à l'encontre des récentes mesures prises dans le cadre de la Loi Climat Résilience (ZAN) pour l'aménagement de ce secteur.

La commission d'enquête souligne l'antériorité du devenir de cet espace déjà inscrit dans le PLUi d'ALM approuvé en 2017 et rappelle qu'ALM a fait l'acquisition du foncier. Elle considère que ce secteur constitue la seule possibilité d'industrialisation de grande ampleur du territoire. Il est clairement indiqué dans le dossier qu'ALM limitera l'utilisation des terres agricoles au strict besoin de l'entreprise qui occupera le site de la Baratonnière.

Comme l'a clairement précisé ALM, la parcelle de 5ha située au Sud de la route de l'Adézière est destinée à accueillir des équipements techniques complémentaires à l'activité principale qui sera développée sur la parcelle de 10ha. L'opportunité et la nature de ces équipements dépendra de l'entreprise qui viendra s'installer sur le secteur de la Baratonnière. Dans l'attente, cette parcelle conserve sa vocation agricole et continue d'être cultivée.

**2. L'impact environnemental du secteur de la Baratonnière** est souvent avancé par les opposants. La commission estime, eu égard à l'étude d'impact réalisée pour la ZAC (soumise à évaluation environnementale) qui était jointe au dossier d'enquête et à l'étude Loi Barnier, que les enjeux environnementaux sont limités et bien circonscrits compte tenu de la sensibilité moyenne de la zone. Des mesures compensatoires et de protection sont prévues dans le cadre du projet de ZAC. Au titre de la dérogation à la loi Barnier, le projet prévoit le maintien des haies encadrant le site ainsi que leurs abords avec un renforcement de celle présente le long de la RD775. Ce renforcement sera accompagné d'un traitement paysager spécifique pour intégrer au mieux le projet dans son environnement.

**3. Les accès au site et les mobilités douces et les transports en commun** interrogent plusieurs habitants compte tenu de l'enclavement de la parcelle, en prolongement au

nord de la ZA des Landes 2 et au sud, avec un accès quasi impossible sur la route de l'Adézière. La commission d'enquête considère qu'eu égard à la proximité de la ZA des Landes et de la configuration du site, l'aménageur de la zone devra être particulièrement vigilant quant à la prise en compte des modes de déplacement qui devront privilégier les transports en commun, les pistes cyclables et liaisons douces, voire le covoiturage. Sachant qu'à l'heure actuelle, ces modes de transport ne peuvent pas être envisagés au sud du site par la route de l'Adézière insuffisamment dimensionnée. Les études engagées devront nécessairement prendre en compte le caractère accidentogène de la traversée de la zone d'activités des Landes. La pluralité des entreprises sur le secteur pourrait très vite occasionner une saturation de l'accès par la rue Bequerel et un accès déporté vers la RD775 risque de s'avérer indispensable à l'avenir.

La commission d'enquête observe que **le retrait de la marge de recul par rapport à la RD775** n'a quasiment jamais été évoqué au cours de la procédure de la participation du public.

Elle rappelle que l'actuelle marge de recul de 75m de part et d'autre de la RD775 qui borde le site de la Baratonnière, couplée à la nécessité de préserver dans le cadre de la future ZAC, la haie bocagère qui scinde au nord la parcelle de 10ha en deux, grèvent fortement en l'état les potentialités de constructibilité du site, notamment dans sa partie ouest.

Réduire à 40m la distance de marge de recul par rapport à la RD775 contribuera à :

- Limiter la consommation foncière en optimisant la constructibilité de la parcelle de 10ha, tout en assurant la conservation de la haie centrale qui dispose d'une faune intéressante,
- Eloigner davantage les futures constructions des quartiers d'habitations de l'Adézière et du Domaine de l'Etang situés à l'est du site et préserver la tranquillité des habitants,
- Assurer une continuité avec le parc d'activités des Landes 2 qui bénéficie de la même limitation de la marge de recul.

Si cette réduction se justifie par le projet urbain qui doit s'organiser sur la zone de la Baratonnière, la commission considère que les mesures retenues au regard des critères imposés par la Loi Barnier sont appropriées :

- 1. Concernant les nuisances liées aux bruits :** La création d'une marge de recul de 40 mètres par rapport à la RD 775 permettra d'établir une distance suffisante entre les futures constructions et le bord de la voie. La mise en place d'une protection visuelle par l'implantation d'une frange boisée de 5m imposée sur la parcelle en plus du recul du domaine public intégrant une noue et son chemin d'entretien, contribuera à l'atténuation des nuisances. Dans tous les cas, la réglementation liée aux bruits imposera l'application des mesures réglementaires en vigueur concernant les bâtiments à usage d'activités. Des études ont été conduites dans ce sens. *La commission estime qu'elles devront être renouvelées lorsque l'entreprise sera implantée pour tenir compte de l'évolution du trafic routier.*

- 2. Concernant les nuisances visuelles :** La commission d'enquête considère que l'écran végétal créé par la frange boisée le long de la RD 775 favorisera l'intégration paysagère du projet. Le paysage rural actuel du site sera modifié du fait de l'aménagement de la zone d'activités et c'est pourquoi une grande attention devra accompagner la conception des franges paysagères et de l'architecture afin de faciliter l'intégration du projet dans le paysage.
- 3. Concernant la pollution atmosphérique :** La principale source de pollution atmosphérique sur le secteur du projet est la circulation automobile sur la RD 775. Elle varie en fonction des flux de circulation, de la combustion des carburants utilisés, du type de carburant utilisé, des conditions d'écoulement du trafic, de la topographie du site et des conditions météorologiques et aérologiques.
- La commission d'enquête observe que les études réalisées montrent que la concentration de NO<sub>2</sub> (dioxyde d'azote) relevée sur le secteur en 2018, présente des valeurs inférieures à quarante (40) µg/m<sup>3</sup>, ce qui correspond au seuil réglementaire (valeur limite et objectif de qualité). Il faut également souligner l'exposition du secteur aux vents dominants de secteur Sud-Ouest, favorables à la dispersion de la pollution. *Les études devront faire l'objet d'un suivi régulier en fonction de l'évolution du trafic routier sur la RD 775.*
- 4. Concernant la sécurité :** Par mesure de sécurité, les accès directs à la RD 775 sont interdits. L'accès sera réalisé dans la continuité de la Rue Becquerel au nord du secteur et comprendra une voie à double sens de circulation de 7 mètres de large, doublée d'une voie verte et d'une noue d'une largeur de 3 mètres chacune, ainsi que d'une frange bocagère d'une largeur de 7 mètres. *La commission d'enquête estime que ces mesures sont adaptées au contexte sécuritaire exigé par rapport à la route à grande circulation qui borde le site (RD775). La commission renvoie à ses interrogations sur l'accès aux futures constructions.*
- 5. Concernant les exigences de qualité architecturale :** La commission d'enquête considère que la notion d'entrée d'agglomération a bien été prise en compte pour :
- Mettre en valeur l'identité économique innovante du site (vitrine),
  - Planter les bâtiments futurs en respectant la distance minimale de 40m par rapport à l'axe de la RD775, comme dans la ZA des Landes,
  - Apporter une attention particulière à l'architecture des façades orientées vers la RD 775, à la volumétrie des bâtiments (taille, hauteur, forme) en harmonie avec la topographie du site, et à la couleur des matériaux utilisés qui devront se référer aux teintes locales précisées dans le nuancier du Maine-et-Loire.
- La commission d'enquête considère que de telles exigences favoriseront la bonne intégration du projet en bordure de la RD 775.*

**6. Concernant les exigences de qualité de l'urbanisme et des paysages :** La plantation d'une frange boisée constituée d'essences locales, de cinq mètres de large, en bordure de la RD 775, viendra combler les espaces dénués de végétation et recréer un maillage bocager facilitant l'intégration paysagère du projet, conformément aux objectifs du SCoT. L'aménagement des parcelles sera soumis à des prescriptions : respect de la pente naturelle du terrain, de la végétation naturelle présente et de l'écoulement d'eau naturel.

La commission d'enquête rappelle que le site s'inscrit dans un environnement paysager qualitatif comportant des haies bocagères et un corridor écologique de la Trame Verte et Bleue (TVB) ; la préservation de ces haies constitue un enjeu fort pour l'aménagement du site et une zone de protection racinaire d'une quinzaine de mètres de large de part et d'autre de ces haies, sera établie. L'utilisation des matériaux optimisant la perméabilité des sols et le ralentissement des ruissellements sera prescrite ainsi que l'installation de dispositifs de récupération et de gestion des eaux pluviales.

L'impact des aires de stationnement devra être limité ; elles devront faire l'objet d'un traitement paysager visant à les masquer et consistant en la plantation de massifs arborés ou d'arbres de haute tige en compatibilité avec l'agencement de la marge de recul le long de la RD 775.

*La commission d'enquête considère que les effets de la réduction de la marge de recul sur les milieux naturels ont bien été analysés et pris en compte. Elle met néanmoins en avant un point de vigilance sur l'impact de aires de stationnement qui lui paraissent difficiles à appréhender en l'absence d'esquisse d'un plan d'aménagement du site et à dimensionner en fonction des besoins de l'entreprise de grande taille pressentie ou d'une autre. Le partage d'espaces communs notamment concernant le stationnement, avec la zone d'activités des Landes, pourra être étudié.*

**En conclusion, la commission d'enquête considère que les effets de la diminution de la marge de recul vis-à-vis de la RD775 sur la qualité paysagère de l'entrée de ville, la prise en compte des enjeux environnementaux et de la biodiversité et des nuisances liées à la RD775 ont fait l'objet d'une étude sérieuse qui permet de répondre favorablement à l'utilité de la réduction de bande de recul pour mener à bien le projet d'aménagement sur le site de la Baratonnière.**

### **III – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES AUTORITES CONSULTÉES**

La commission d'enquête tient à rappeler la complexité, l'étalement dans le temps et la concomitance des procédures qui entourent l'aménagement du site de la Baratonnière à Avrillé, classé en zone 1AUJD2 au PLUi d'ALM, en bordure de la RD 775, nécessitant le

respect d'une marge de recul de 75m de part et d'autre de la voie. Souhaitant réduire cette marge à 40m pour optimiser l'occupation du site, ALM a lancé, parallèlement à la création de la ZAC soumise à évaluation environnementale, une procédure de mise en compatibilité du PLUi par une déclaration de projet et sollicité la MRAe et les Personnes Publiques Associées.

#### **L'avis de la MRAe :**

Consultée dans ce cadre, la MRAe a soumis le projet à évaluation environnementale **le 6 septembre 2022**. ALM a alors décidé de présenter un recours gracieux **le 2 novembre 2022**. Les compléments d'information apportés ont alors conduit la MRAe, dans son nouvel avis **du 23 décembre 2022** à exempter le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi d'ALM, d'évaluation environnementale, s'appuyant sur son avis du **6 octobre 2022** rendu sur le projet de ZAC de la Baratonnière et le mémoire en réponse d'ALM.

Les compléments apportés par ALM concernaient :

- Les études démontrant l'absence de zone humide, l'absence d'impact des travaux d'aménagement sur la végétation dans la bande des 40 m,
- Une étude acoustique d'octobre 2022 confirmant la dégradation de l'ambiance sonore au-delà de la bande des 40 m,
- L'analyse complémentaire des données sur la qualité de l'air sans relevé sur site ni extrapolation de la situation future.

*La commission d'enquête a bien compris que si la MRAE considérait que les compléments fournis justifiaient la modification de la marge de recul avec la préservation de la haie centrale, elle relevait qu'ils ne permettaient pas d'avoir une vision globale des aménagements futurs de l'ensemble du secteur, en l'absence d'une entreprise bien définie et de ses besoins. C'est sans doute la raison pour laquelle elle a invité la collectivité à prendre rigoureusement en compte les recommandations formulées dans son avis n° PDL 2022 – 6371 du 06 octobre 2022 portant sur :*

- *La justification de l'usage de la ressource foncière du site de la Baratonnière,*
- *L'estimation précise des impacts écologiques du projet au travers des mesures ERC envisagées,*
- *La mutualisation des aires de stationnement,*
- *L'étude des mesures garantissant une sobriété énergétique à long terme sur l'ensemble du secteur (les Landes comprises),*
- *L'étude des mesures de protection contre les nuisances sonores afin que des dispositions adaptées aux infrastructures soient prévues dans l'OAP de la Baratonnière.*

#### **Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA :**

Le secteur de la Baratonnière a donné lieu à un examen conjoint des PPA le 18 janvier 2023.

En préambule, une présentation du projet et la justification de l'intérêt général ont été effectuées. Il a été rappelé que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond au

besoin d'offrir un ténement foncier de grande ampleur pour l'accueil d'activités économiques, offre qui fait défaut sur le reste du territoire d'ALM. Cette offre permet l'implantation ou le maintien de grandes entreprises sur le territoire.

Dans ce contexte l'entreprise MEGGIT s'est montrée intéressée par le site. L'aménagement de la zone d'activités a été concédé à Alter Public qui réalise cette opération d'aménagement au moyen d'une Zone d'Aménagement concerté (ZAC) qui n'a pas encore été présentée au Conseil communautaire pour validation. Les études préalables à l'aménagement du secteur ont mis à jour la nécessité de préserver une haie multi-strates au centre de la partie nord.

Afin d'optimiser l'utilisation de l'espace pour les futures constructions tout en garantissant la préservation de cette haie, une étude Loi Barnier a été réalisée afin de vérifier que la réduction de la marge de recul d'une distance initiale de 75 mètres à 40 mètres depuis l'axe de la RD 775 était compatible avec la prise en compte des nuisances et de la sécurité. À la suite de cette étude une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPEMC) a été initiée afin d'inscrire la nouvelle marge de recul dans le PLUi. Globalement, le projet revêt un caractère d'intérêt général pour le territoire, notamment en permettant d'offrir une emprise constructible d'un seul tenant, lesquelles font défaut sur le territoire d'ALM.

C'est dans le cadre de cette procédure que les PPA se sont réunies en examen conjoint afin d'exprimer leur avis.

- La commune d'Avrillé a estimé que la marge de recul prenait en compte l'inquiétude du voisinage sur l'implantation de l'entreprise à proximité du quartier de l'Adezière.
- Plusieurs intervenants, notamment la DDT ont demandé si la marge de recul sera modifiée au sud de la route de l'Adezière. Il a été répondu qu'à l'heure actuelle ce n'était pas envisagé, la topologie de cette parcelle de 5ha posant des questions sur son devenir.
- La DDT a mis en avant la question des stationnements et rappelé la volonté d'Angers Loire Métropole, notamment dans le règlement de son PLUi de limiter l'emprise des stationnements.
- Le Conseil Départemental a émis un avis favorable, mais a bien noté que le projet ne prévoyait pas de création d'un nouvel accès depuis la RD 775.
- L'ARS, quant à elle, a émis plusieurs réserves que le projet devra prendre en compte, notamment deux remarques concernant les nuisances sonores et la qualité de l'air du fait de la proximité de la RD 775.

*La commission d'enquête retient qu'en conclusion les PPA ont globalement exprimé un avis favorable à la DPMEC sous les réserves indiquées par celles qui se sont exprimées. Le présent procès-verbal a été joint au dossier d'enquête. Elle a bien pris note qu'en réponse aux réserves émises par l'ARS, ALM s'engage à prendre plusieurs mesures qui seront inscrites dans les pièces du PLUi, de portée réglementaire (OAP locale Baratonnière et annexe au règlement écrit « loi Barnier »).*

## IV - CONCLUSIONS GENERALES

Le projet d'aménagement du site de la « Baratonnière » s'inscrit dans une logique de développement économique en cohérence avec les besoins de l'agglomération. Le territoire d'ALM est confronté à une carence de ressources foncières correspondant à des parcelles de plus de dix ha susceptibles d'accueillir une entreprise de grande taille.

La commission d'enquête considère que l'aménagement du site de la « Baratonnière » revêt un caractère d'intérêt général pour les raisons suivantes :

- **Il favorise le développement économique** sur le territoire de l'agglomération en accueillant une entreprise de grande taille de rayonnement national,
- **Il traduit une volonté de maintenir voire de développer les emplois sur le territoire,**
- **Il contribue à limiter l'étalement urbain** en procédant à l'aménagement dense d'une zone ouverte à l'urbanisation, en continuité de celle des zones d'activités des Landes très développées et complètes,
- **Il développe une offre adaptée aux besoins économiques actuels du territoire** et comble l'absence d'offre foncière en mesure d'accueillir une entreprise de grande taille (10 ha et plus),
- **Il contribue au rayonnement des zones d'activités du territoire** par l'exigence architecturale et paysagère de qualité imposée pour les constructions de l'entreprise qui s'installera sur le site.

La commission d'enquête tient cependant à préciser qu'elle a manqué parfois d'une vision d'ensemble pour apprécier l'intérêt général du projet. Elle regrette que le projet de l'entreprise Meggitt, initialement prévu, n'ait pu être finalisé à l'ouverture de la présente enquête. Les discussions sont toujours en cours entre l'entreprise MEGGITT et ALTER. La commission considère néanmoins qu'à défaut de MEGGITT, les conditions sont remplies pour accueillir une entreprise de grande taille sur la future ZAC de la Baratonnière.

En effet, la commission d'enquête considère que le projet d'aménagement présente des avantages non négligeables :

- le site bénéficie d'une localisation stratégique quant à sa proximité des échangeurs et axes de communication structurants de l'agglomération et du territoire ;
- le site fait l'objet d'une Opération d'Aménagement Programmée (OAP) qui garantira la qualité des aménagements futurs ;
- le site est localisé dans une zone dont la sensibilité écologique et environnementale est qualifiée de moyenne; aucune zone humide n'a été identifiée et aucun site naturel sensible type ZNIEFF ou Natura 2000 ne concerne le site,
- la localisation du site lui confère un côté « confidentiel » qui peut convenir à une entreprise de grande taille comme Meggitt, aujourd'hui pressentie, qui porte un projet ambitieux sur le plan de la transition énergétique et du développement durable,

- le projet que le site doit accueillir relève de l'intérêt général. Ce dernier est établi de manière précise et circonstancié, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par ALM,

Mais le projet comporte aussi quelques inconvénients qui ne devraient pas être insurmontables :

- le site est doté d'un accès unique par la rue Becquerel qui paraît peu adaptée à une desserte aisée du secteur et qui risque de rendre difficile la multimodalité des transports, la ZAC de la Baratonnière étant dépendante pour ses accès, de la zone des Landes II.
- le site présente une topographie qui nécessitera une insertion paysagère et une implantation adaptée des futures constructions : les informations relatives à l'implantation des bâtiments et des espaces annexes sur le secteur ne sont, au stade de la création de la ZAC, pas encore disponibles. Les bâtiments devront en tout état de cause s'implanter en tenant compte de la topographie naturelle du terrain et de la déclivité vers le Sud-Ouest.
- le site est soumis à des nuisances sonores et à la pollution atmosphérique auxquelles l'aménageur a prévu de remédier, en respect de la loi Barnier, suite à des études qu'il a conduites en 2022,
- la création de cette zone s'inscrit dans une consommation foncière significative qui relève de l'étalement urbain mais résulte également d'une politique volontariste d'ALM sur son territoire en termes de développement économique et d'un choix cohérent qui la positionne en prolongement des zones d'activités des Landes I et II,
- tout projet d'implantation sur le site paraît compromis en l'absence de création de la ZAC qui devrait voir le jour avant l'été 2023.

Au vu de ces éléments, **la commission d'enquête considère que l'intérêt général bien identifié du projet d'aménagement de la zone de la Baratonnière justifie le retrait de la marge de recul par rapport à la RD775 sur la partie Nord du site et motive la mise en œuvre de l'adaptation du PLUi d'Angers Loire Métropole. Des mesures seront prises et inscrites dans les pièces du PLUi, de portée réglementaire. L'OAP de la Baratonnière sera modifiée, des dispositions réglementaires spécifiques au secteur de la Baratonnière seront ajoutées à l'annexe II du règlement écrit « Loi Barnier » et la nouvelle marge de recul de 40m sera portée sur le plan de zonage. Ces dispositions participeront à la bonne intégration paysagère ainsi qu'à la prise en compte des nuisances au sein du futur projet.**

La commission considère, en dépit aujourd'hui d'une entreprise de grande taille bien définie et de ses besoins, que les règles d'implantation envisagées vis-à-vis de la RD775 avec un retrait de 40m au lieu de 75m par rapport à son axe central d'une emprise d'environ 1,4 ha, s'avèrent compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, comme le permet l'article L.111-8 du code de l'urbanisme. Elle renvoie à ses développements précédents (chapitre III) sur la justification du retrait de 40m de la marge de recul et des enjeux qu'elle présente.

Toutefois **elle recommande** que des études relatives aux nuisances sonores liées au trafic routier sur la RD 775 soient renouvelées lorsque la future entreprise sera installée. Il en va de même pour celles qui concernent la qualité de l'air.

Elle **recommande** également que des études et réflexions plus approfondies soient menées concernant les conditions d'accès au site via la zone d'activités des Landes II en termes à la fois de sécurité et d'une offre de transport diversifiée.

## V - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

### En conséquence, au vu :

- Du rapport établi par la commission d'enquête,
- De l'exposé des remarques et analyses qui précèdent,
- Des conclusions développées ci-dessus,
- Des observations recueillies au cours de l'enquête qui ont toutes été analysées et appréciées,
- Des questions du procès-verbal de synthèse et des réponses d'Angers Loire Métropole,
- Des engagements d'ALM à étudier méthodiquement l'ensemble des dépositions parvenues durant la procédure,

### Et tenant compte :

- D'une visite du site,
- Des échanges avec les élus d'Avrillé et l'aménageur, ALTER,
- De l'ensemble du dossier soumis à enquête,
- De l'examen de la réglementation en vigueur,
- De la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées,
- De la non soumission à évaluation environnementale du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du secteur de la Baratonnière à Avrillé,

La commission d'enquête émet à l'unanimité, en toute objectivité et avec bon sens, **UN AVIS FAVORABLE** à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI sur le secteur de la Baratonnière à Avrillé, étant considéré que la création de la future ZAC de la Baratonnière permettra d'avoir une vision globale des aménagements et des mesures d'accompagnement prévus sur le site, prenant en compte la nécessaire modification de la marge de recul par rapport à la RD 775.

Les Ponts de Cé, le 2 juin 2023,

Les membres de la commission d'enquête,

Brigitte CHALOPIN,



Présidente de la commission d'enquête

**Jean-François DUMONT**



Commissaire enquêteur



**Jacky MASSON**

Commissaire enquêteur

# TOME II

## CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

### PARTIE III

## CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES SUR LE TERRITOIRE DES 29 COMMUNES D'ANGERS LOIRE METROPOLE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE DU lundi 6 mars 2023 à 9h00 au vendredi 7 avril 2023 à 17h30



La commission d'enquête :

La Présidente : Brigitte CHALOPIN

Les membres : Jean-François DUMONT et Jacky MASSON

# CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES SUR LE TERRITOIRE DES 29 COMMUNES D'ANGERS LOIRE METROPOLE

## I – GENERALITES

### Rappel du projet :

Sur le territoire d'Angers Loire Métropole, le zonage d'assainissement des eaux pluviales a fait l'objet d'une première actualisation dans une procédure concomitante à l'élaboration du PLUi initial de 2017, puis complété (étude 2018-2019) en parallèle de la révision générale N°1 du PLUi pour définir le zonage pluvial sur les territoires de Loire-Authion et de Pruillé nouvellement intégrés dans la communauté urbaine, dans le respect de la philosophie générale appliquée sur l'ensemble d'ALM.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales a été approuvé par le conseil communautaire du 13 septembre 2021.

Aujourd'hui la modification N°1 du zonage d'assainissement des eaux pluviales propose des évolutions sur le volet de l'écriture réglementaire.

La présente modification n'a pas pour objet d'apporter des évolutions cartographiques aux plans de zonage pluvial.

La cartographie a fait l'objet d'analyses et de modélisation hydrologiques par le bureau d'études chargé de l'élaboration du zonage pluvial d'ALM approuvé en 2016 et 2019.

Le dossier de modification propose des évolutions sur le volet de l'écriture réglementaire pour apporter soit des précisions, soit des adaptations permettant une meilleure gestion des eaux pluviales dans les projets et de gestion à la parcelle.

Le point principal de cette modification concerne la mention de la perméabilité. Son évolution de 104 à 107 va permettre de pouvoir étudier l'infiltration à la parcelle sur l'ensemble du territoire d'Angers Loire Métropole.

Pour le zonage d'assainissement des eaux pluviales, il est rappelé que le propriétaire de la parcelle est aussi le propriétaire de ses eaux pluviales.

## L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC

### 2.1 l'organisation et le déroulement de l'enquête

La modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP) a bénéficié de la procédure et des modalités de l'enquête unique, au même titre que les autres enquêtes que ce soit en termes de :

- Publicité de l'enquête ;
- D'information du public ;
- De la consultation du public ;
- De la mise à disposition du registre dématérialisé ;
- De la tenue des permanences.

### 2.2 le bilan de l'enquête et les enseignements tirés

La modification du ZAEP a peu mobilisé. Il est vrai que l'aspect réglementaire, un peu technique de la modification s'adresse davantage à des personnes initiées. Néanmoins l'enquête a fait l'objet de 45 téléchargements, 32 pour la note d'informations, 29 pour l'avis de la MRAe, et 34 pour la note explicative.

Seulement 3 contributions ont été déposées. Elles concernent un problème d'écoulement des eaux pluviales voire une préconisation d'infiltration, mais ne remettent pas en cause le projet de modification.

## II – DISCUSSION ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET SES QUESTIONS POSEES A ANGERS LOIRE METROPOLE

Les réponses apportées par ALM sont jugées satisfaisantes par la commission d'enquête. Elles permettront d'apporter une réponse aux difficultés rencontrées par les déposants.

Quant au revêtement dans les espaces privés les porteurs de projet devront être sensibilisés à l'utilisation de revêtement végétalisé pour favoriser l'écoulement des eaux pluviales.

## III – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES AUTORITES CONSULTEES

Les Personnes Publiques Associées et les Autorités consultées ont émises un avis favorable. L'Agence Régionale de Santé a rappelé que la connexion des eaux pluviales avec le réseau d'eau potable **est interdite**.

La MRAe après examen au cas par cas a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la présente modification.

## IV - CONCLUSIONS GENERALES

La modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales n'a pas occasionné de difficultés particulières. Cette modification ne concernait que le volet réglementaire, mais rappelait la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols.

La commission d'enquête considère que cette modification était utile et présente **des aspects positifs** qu'il convient de souligner :

- Le zonage d'assainissement des eaux pluviales d'Angers Loire Métropole répond aux enjeux environnementaux et rend la gestion des eaux pluviales plus efficace ;
- Il priorise l'infiltration des eaux pluviales au plus près de son point de chute ;
- Il incite pour l'aménagement des futurs projets (parkings, voies d'accès aux propriétés privées) l'utilisation de matériaux perméables ou végétalisés ;
- Il participe à la réhydratation des sols et à l'alimentation des nappes souterraines.

Toutefois, la commission d'enquête relève que le règlement de service public des eaux pluviales bien qu'applicable depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, semble peu connu du public. Une plus large diffusion est indispensable notamment pour que les pétitionnaires soient informés des coûts de branchement qu'ALM a mis en place par décision du Conseil Communautaire du 13 décembre 2021 et qu'ils devront supporter.

## V - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

**En conséquence, au vu :**

- Du rapport établi par la commission d'enquête,
- De l'exposé des remarques et analyses qui précèdent,
- Des conclusions développées ci-dessus,
- Des observations recueillies au cours de l'enquête qui ont toutes été analysées et appréciées,
- Des questions du procès-verbal de synthèse et des réponses d'Angers Loire Métropole,
- Des engagements d'ALM à étudier méthodiquement l'ensemble des dépositions parvenues durant la procédure,

**Et tenant compte :**

- De l'ensemble du dossier soumis à enquête,
- De l'examen de la réglementation en vigueur,
- Des avis des Personnes Publiques Associées,
- De la non soumission à évaluation environnementale du projet de modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales d'ALM,

La commission d'enquête émet à l'unanimité, avec objectivité et bon sens, **UN AVIS FAVORABLE** à la modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales présentée par Angers Loire Métropole.

Les Ponts de Cé, le 2 juin 2023,

Les membres de la commission d'enquête,

Brigitte CHALOPIN,   
Présidente de la commission d'enquête

**Jean-François DUMONT**  
  
Commissaire enquêteur

  
Jacky MASSON  
Commissaire enquêteur

