

SOMMAIRE

I Désignation et mission de la commission d'enquête – page 5

II Cadre général de l'enquête unique – page 6

2.1 Le projet de modification n°1 du PLUi – page 7

2.1.1 son objet – page 7

2.1.2 son cadre juridique et réglementaire – page 7

2.2 le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales – page 8

2.2.1 son objet -page 8

2.2.2 son cadre juridique et réglementaire – page 8

2.3 La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi à Avrillé sur le secteur de la Baratonnière – page 8

2.3.1 son objet – page 8

2.3.2 son cadre juridique et réglementaire – page 9

III Présentation du projet de modification n°1 du PLUi d'ALM -page 9

3.1 Son contexte – page 9

3.2 Ses objectifs – page 10

3.3 Les évolutions territoriales – page 11

3.4 les évolutions réglementaires – page 28

3.5 la modification de l'OAP thématique Habitat – page 32

IV Présentation du projet de modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales – page 33

4.1 le contexte – page 33

4.2 les propositions d'évolution du zonage – page 33

V Présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi à Avrillé sur le secteur de la Baratonnière – page 35

5.1 la localisation du projet d'aménagement prévu – page 35

5.2 la justification du projet : enjeux et objectifs – page 36

5.3 la présentation du site de la Baratonnière – page 37

5.3.1 les caractéristiques environnementales du projet – page 38

5.3.2 le zonage du site au PLUi – page 41

EP TA de Nantes n°E23000005/49 du 18/01/2023 – Modification n°1 du PLUi d'ALM, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnière à Avrillé, Modification du zonage pluvial – du 6/03/2023 au 7/04/2023 -

- 5.4 La présentation de l’opération d’aménagement – page 42**
 - 5.4.1 programmation de l’opération – page 42**
 - 5.4.2 le parti d’aménagement de l’opération – page 42**
- 5.5 Justification de la demande de dérogation de la marge de recul – page 43**
- 5.6 Compatibilité du projet avec le SCoT – page 45**

VI La composition du dossier soumis à enquête – page 46

- 6.1 un dossier commun – page 46**
- 6.2 le dossier de modification du PLUi – page 46**
- 6.3 le dossier de la déclaration de projet – page 48**
- 6.4 le dossier de modification du zonage d’eaux pluviales – page 49**

VII Les Avis des PPA et Autorités consultées – page 49

- 7.1 les avis émis sur le projet de modification du PLUi – page 49**
- 7.2 les avis émis sur le projet de modification du zonage d’assainissement des eaux pluviales – page 52**
- 7.3 les avis émis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi à Avrillé sur le secteur de la Baratonnière – page 53**

VIII Organisation de l’enquête – page 55

- 8.1 Réunions préparatoires à l’enquête -page 55**
- 8.2 Visite de sites – page 57**
- 8.3 Publicité de l’enquête – page 57**

IX Déroulement de l’enquête – page 568

- 9.1 L’ouverture de l’enquête – page 58**
- 9.2 le dépôt des observations – page 59**
- 9.3 Les permanences – page 59**
- 9.4 les initiatives de la commission d’enquête – page 67**
- 9.5 Le climat de l’enquête – page 68**

X Bilan de l’enquête – page 69

- 10.1 La clôture de l’enquête – page 69**
- 10.2 Les observations recueillies – page 70**
- 10.3 Le procès-verbal de synthèse – page 73**
- 10.4 Le mémoire en réponse – page 74**

XI Analyse des observations par la commission d'enquête – page 74

11.1 Méthodologie retenue par la commission d'enquête – page 74

11.2 Réponses d'ALM et avis partiels de la commission d'enquête – page 75

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE / MODIFICATION N°1 DU 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.**

**RAPPORT DE LA COMMISSION
D'ENQUETE**

Le rapport porte sur :

- Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole,
- La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnière à Avrillé,
- Le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

I - Désignation et mission de la commission d'enquête

En préambule, la commission d'enquête rappelle qu'elle a fait l'objet d'une première désignation du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 28 juin 2022 pour conduire, à la demande du Président de la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole, une enquête ayant pour objet la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la révision du zonage d'assainissement et du zonage pluvial, les déclarations de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées pour permettre la création d'un terrain d'accueil des gens du voyage à Beaucouzé et afin de réduire la marge de recul d'un secteur vis-à-vis d'une voie départementale (loi Barnier) à Avrillé.

L'avis de l'autorité environnementale a contraint Angers Loire Métropole à compléter ses dossiers, l'obligeant à décaler l'enquête publique qui devait se dérouler du 17 octobre 2022 au vendredi 18 novembre 2022 inclus et à dissocier les projets en deux procédures : l'une au premier trimestre 2023, l'autre fin 2023.

Par décision n° E23000005/49, en date du 18 janvier 2023 et sur demande du Président de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole le 12 janvier 2023, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a de nouveau désigné la commission d'enquête initialement retenue pour procéder à une enquête publique unique relative à **la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) d'Angers Loire Métropole, à la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi en vue de réduire la marge de recul du secteur de la Baratonnaire vis-à-vis d'une voie départementale (loi Barnier) à Avrillé et à la modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales sur le territoire des 29 communes de l'agglomération.**

La commission d'enquête est composée des membres suivants :

- **Une présidente** : *Madame Brigitte CHALOPIN, juriste,*
- **Deux commissaires enquêteurs titulaires** :
 - *Monsieur Jean-François DUMONT, officier supérieur de l'armée de terre en retraite,*
 - *Monsieur Jacky MASSON, officier de l'armée de l'air en retraite qui remplace Monsieur Jean-Yves RIVEREAU, s'étant désisté pour des raisons personnelles.*

La commission d'enquête a conduit l'enquête 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.

Quatorze d'entre elles ont été 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.

La commission d'enquête rend compte de la mission qui lui a été confiée et qu'elle a accomplie, conformément aux textes en vigueur et en exécution de l'arrêté communautaire n° 2023-21 en date du 2 février 2023 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique.

La commission d'enquête a établi un rapport unique mais a procédé à la rédaction de trois conclusions et avis séparés portant sur chacun des 3 objets de la présente enquête.

II – Cadre général de l'enquête unique

La commission d'enquête rappelle que l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision, dans le cas présent, la Communauté d'Angers Loire Métropole qui est à la fois maître d'ouvrage et autorité organisatrice de la procédure.

Angers Loire Métropole a fait le choix de mettre en œuvre les dispositions de l'article L123-6 du code de l'environnement qui prévoit que « lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumis à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques, dont l'une au moins en application de l'article L.123.2, il peut être procédé à une enquête publique unique régie par le présent code.

En l'espèce, **la présente enquête publique unique a un triple objet :**

2.1 Le projet de modification n°1 du PLUi d'ALM

2.1.1 Son objet

La Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération en date du 13 février 2017. Il constitue le document stratégique et opérationnel qui détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable et qui répond, à l'horizon d'une dizaine d'années, aux besoins du développement local.

Le PLUi est un document évolutif et en collaboration étroite avec les 29 communes qu'il concerne, la Communauté d'Agglomération peut être amenée à le réviser ou à le modifier lorsque cela est nécessaire.

S'il a ainsi fait l'objet d'une révision récente approuvée le 13 septembre 2021, d'autres évolutions s'avèrent aujourd'hui nécessaires. **Engagées le 29 novembre 2022 par le Président d'Angers Loire Métropole, elles rentrent dans le cadre de la modification n°1 soumise à la présente enquête publique et concernent une centaine d'éléments impactant différentes communes de la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole.**

2.1.2 Son cadre juridique et réglementaire

La procédure engagée par le Président de la Communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole rentre dans le champ d'application défini par les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme relatifs à la modification de droit commun des documents d'urbanisme. Elle est en effet requise lorsqu'elle a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,

EP TA de Nantes n°E23000005/49 du 18/01/2023 – Modification n°1 du PLUi d'ALM, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnaire à Avrillé,
Modification du zonage pluvial – du 6/03/2023 au 7/04/2023 -

- Soit de diminuer les possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

La procédure de modification n°1 du PLUi est soumise à enquête publique en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme. Elle doit être conduite dans le respect des prescriptions des articles L123-1 à L123-19 et R.123-24 du code de l'environnement, telles qu'elles résultent de l'ordonnance du 3 août 2016 et du décret du 25 avril 2017.

A l'issue de l'enquête, le Président de la Communauté d'Agglomération en présente le bilan devant le conseil communautaire qui délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations éventuelles du public.

2.2 Le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales

2.2.1 Son objet

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales a été approuvé par le conseil communautaire d'Angers Loire Métropole le 13 septembre 2021 dans le cadre de l'approbation de la Révision Générale n°1 du PLUi. Il intègre une démarche préventive de gestion des eaux pluviales aux futurs projets d'urbanisation et à ceux d'aménagement de l'espace public. Les principes et les règles de gestion du zonage des eaux pluviales sont en effet intégrés au règlement du PLUi et dans la mesure où ils sont opposables aux projets d'aménagement ainsi qu'aux demandes d'autorisation d'urbanisme, ils seront systématiquement pris en compte dans l'instruction de ces projets.

Angers Loire Métropole entend donc, avec ce document, assurer pour les 29 communes de l'agglomération la maîtrise de son développement urbain en intégrant le risque d'inondation à l'aménagement, en maîtrisant les conséquences du ruissellement des eaux pluviales, et en assurant la protection des milieux aquatiques. **La présente modification soumise à l'enquête a ainsi pour objet de proposer des évolutions du volet réglementaire susceptibles d'apporter des précisions ou des adaptations permettant une meilleure gestion des eaux pluviales dans les projets, en renforçant notamment l'objectif d'infiltration et de gestion à la parcelle.**

2.2.2 Son cadre juridique et réglementaire

La procédure de modification du zonage pluvial rentre dans le cadre de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle fait l'objet d'une enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement en application des articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-23 du code de l'environnement.

2.3 La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi à Avrillé sur le secteur de la Baratonnaière

2.3.1 Son objet

Angers Loire Métropole a un projet d'aménagement de la zone d'activités de la Baratonnaière sur la commune d'Avrillé. Le site d'environ 15ha, classé en zone 1AUyD2 au PLUi révisé d'ALM, a été retenu pour pouvoir y accueillir une entreprise de grande taille. Il est implanté le long de la deux fois deux voies Angers-Rennes, la RD775 qui dans le cadre de la loi Barnier impose une marge de recul de 75m de part et d'autre de cette voie classée route à grande circulation.

Souhaitant réduire cette marge à 40m afin d'optimiser l'occupation de la zone de la Baratonnaière et y faciliter l'opération d'aménagement envisagée, le Président de la Communauté Urbaine a décidé d'engager le 1^{er} juillet 2022 une procédure de déclaration de projet de cette opération d'aménagement afin de rendre le document d'urbanisme compatible avec la délimitation d'une marge de recul différente de celle prévue à l'article L.116-6 du code de l'urbanisme.

C'est cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi d'ALM qui constitue l'objet de la présente enquête publique portant sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la zone d'activités de la Baratonnaière conditionnée à la réduction de la marge de recul le long de la RD775.

2.3.2 Son cadre juridique et réglementaire

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi est soumise à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

Les articles L.153-54 et suivants, L.300-6 et R.153-15 du code de l'urbanisme régissent le régime juridique de la mise en compatibilité du PLUi avec une déclaration de projet.

C'est ainsi que conformément à l'article R.153-15 du code de l'urbanisme, le projet éventuellement modifié suite à l'enquête publique, sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté.

La procédure de mise en compatibilité visant à réduire la marge de recul et permettant l'aménagement de la zone d'activités de la « Baratonnaière », n'est pas soumise à concertation préalable obligatoire au titre de l'Art L 103 – 2 du Code de l'Urbanisme.

III - Présentation du projet de modification n°1 du PLUi d'ALM

De l'étude du dossier constitué pour les besoins de l'enquête, la commission d'enquête fait ressortir les principaux éléments du contenu de la modification n°1 du PLUi :

3.1 Son contexte

Située au cœur de quatre régions et d'un bassin de plus de 15 millions d'habitants (Bretagne, Pays de la Loire, Centre-Val de Loire et Nouvelle-Aquitaine), Angers Loire Métropole conforte sa place dans l'armature urbaine régionale. Grâce à son poids démographique, économique et des fonctions métropolitaines développées, elle constitue la troisième agglomération du grand Ouest après Rennes et Nantes.

Angers Loire Métropole 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.

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. A cette date, le document d'urbanisme ne tient pas compte des dernières évolutions territoriales intervenues au sein de son territoire (intégration de la commune de Pruillé au territoire communautaire, création de communes nouvelles : Verrières-en-Anjou et Longuenée-en-Anjou en 2016).

C'est ainsi que le 12 mars 2018, les élus d'ALM délibèrent pour prescrire la Révision Générale n°1 du PLUi. Cette révision a pour objet premier 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.

3.2 Ses objectifs

Le PLUi d'Angers Loire Métropole, c'est principalement :

- Un PLU unique pour les 29 communes du territoire communautaire pour la période 2015 – 2027,
- Un PLU "3 en 1" qui intègre les politiques de l'Habitat (Programme local de l'habitat - PLH) et des Déplacements (Plan de déplacements urbains - PDU),
- Un projet de développement qui contribue à limiter la consommation foncière,
- Une approche nouvelle pour la préservation de la biodiversité,
- Une démarche particulière de prise en compte du patrimoine bâti et des composantes végétales du territoire,
- Des règles de hauteur adaptées aux enjeux grâce à un plan des hauteurs,
- La prise en compte des 79 centralités du territoire dans le cadre des OAP dites de « centralité ».

EP TA de Nantes n°E23000005/49 du 18/01/2023 – Modification n°1 du PLUi d'ALM, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnaire à Avrillé, Modification du zonage pluvial – du 6/03/2023 au 7/04/2023 -

Dans ce cadre, le projet de modification n°1 du PLUi d'ALM 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, voire une meilleure intégration des projets aux tissus environnants.**

Ces différents objectifs nécessitent de faire évoluer le PLUi territorialement mais aussi réglementairement, de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat et de rectifier plusieurs erreurs matérielles qui n'avaient pas pu être effectuées lors de la révision du document d'urbanisme.

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 qui a en charge le territoire en termes d'aménagement de l'espace communautaire et donc, sa nécessaire adaptation par des évolutions du PLUi qui le couvre et régleme.

Au vu des évolutions à apporter au PLUi, le dossier de modification n°1 n'a pas fait l'objet d'une procédure de concertation préalable.

3.3 Les évolutions territoriales

Des évolutions territoriales sont envisagées sur les 29 communes du territoire réparties en 3 secteurs. Ces évolutions sont au nombre de 89. Les tableaux ci-après présentent de manière synthétique le lieu et l'évolution proposée, sachant que cette dernière peut aussi bien concerner une modification du zonage qu'un Emplacement Réservé (ER) ou un changement de destination d'un bâti existant.

3.3.1 Evolutions territoriales sur les communes d'AVRILLE, BEAUCOUZE, BOUCHEMAINE, LONGUENEE-EN-ANJOU, MONTREUIL-JUIGNE, SAVENNIERES, SAINT CLEMENT-DE-LA PLACE, SAINT-LEGER-DE-LINIERES, SAINT-LAMBERT-LA-POThERIE, SAINT MARTIN-DU-FOUILLOUX :

Communes	Secteurs	Evolutions proposées
Avrillé (AVR) tome1 page101,	Secteur de Livonnières	Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : L'OAP concernant le secteur de Livonnières est à supprimer. A ce jour la totalité des aménagements ont été réalisés en cohérence avec les orientations de l'OAP.

Avrillé (AVR) Tome 3 p.821		Une erreur matérielle concerne l'OAP Cœur de ville. Le secteur de la Violette est exclu du périmètre de l'OAP alors qu'il devrait y figurer.
Beaucouzé (BEA) tome 1 page 107	Secteur Bourg de Paille	Création d'un Périmètre d'Attente de Projet Global (PAPG) L'ancienne usine Macé, d'une superficie de 22995m ² , située dans le secteur du Bourg de Paille constitue un foncier stratégique. Conformément aux dispositions de l'article L.151-41-5° du Code de l'urbanisme, un Périmètre d'Attente de Projet Global a été institué afin de « geler » l'urbanisation de secteurs délimités en zone U ou AU pendant une durée de cinq ans maximum, dans l'attente de l'élaboration d'un projet global d'aménagement.
	Zone d'activités du Pin	Modification de l'OAP Entrée Ouest Il est proposé de modifier l'OAP locale Entrée Ouest : <ul style="list-style-type: none"> • Pour requalifier l'entrée Ouest d'agglomération en travaillant sur les volets urbains et paysagers ; • Concevoir un quartier durable offrant un cadre de vie sain aux habitants et participant à la transition écologique du territoire. Il est à noter que la vocation principale de ce secteur sera économique. La programmation permettra l'implantation d'activités économiques et notamment d'activités artisanales.
	Secteur de la Bourrée	Modification de zonage de Nn en N Le zonage dédié aux gens du voyage sur le secteur de la Bourrée (Nn) depuis le PLUi 2017 est abandonné. La commune a identifié un nouveau terrain mieux adapté au projet qui fera prochainement l'objet d'une déclaration de projet. Sur le plan de zonage, le secteur Nm identifié sur la partie Est de la parcelle AX70 est supprimé et remplacé par un zonage N.
	Secteur de l'Atoll	Modification de zonage de UYd2 en UYd1 Le pôle commercial de l'Atoll est bordé de zones artisanales et industrielles en cours de commercialisation. Il est souhaité un changement de zonage d'une partie du site afin de permettre d'y implanter des activités de service avec accueil d'une clientèle. Sur le plan de zonage, le secteur UYd2 identifié sur la partie Sud de la parcelle ZC 306 est supprimé et remplacé par un zonage UYd1.
Bouchemaine (BOU) tome 1 p.137 tome 3 p.743,747	Secteur Bourg de Bouchemaine	Création d'un emplacement réservé Il est proposé la création d'un emplacement réservé (BOU07) sur la parcelle AW 0148 d'une emprise de 424m ² au bénéfice de la commune pour l'aménagement du cœur de bourg. Il permet la jonction de la rue des Saulaies et de la rue Chevreière. Ce projet sera soumis au règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

EP TA de Nantes n°E23000005/49 du 18/01/2023 – Modification n°1 du PLUi d'ALM, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnaire à Avrillé, Modification du zonage pluvial – du 6/03/2023 au 7/04/2023 -

Secteur de la Piverdière	<p>Suppression de la zone Nj et inscription en zone N</p> <p>Un zonage Nj avait été inscrit au plan de zonage du PLUi en vue de l'aménagement de jardins familiaux. Ces jardins ont été aménagés dans un autre secteur.</p> <p>Sur le plan de zonage, le secteur Nj, identifié sur l'intégralité de la parcelle AP 0210 est supprimé et remplacé par un zonage N.</p>
Secteur Mangeard	<p>Identification d'un bâtiment au titre de l'article L. 151-11-2° du Code de l'urbanisme.</p> <p>Il est proposé qu'un bâtiment localisé au lieu-dit Mangeard soit identifié au titre dudit article.</p> <p>Cette identification est motivée au regard de l'intérêt architectural et patrimonial de ce bâti situé en zone agricole (parcelle référencée C1269).</p>
Secteur de La Pointe	<p>Instauration d'un linéaire commercial et d'une règle associée sur ce secteur.</p> <p>Un linéaire commercial en application de l'article L. 156-16 du Code de l'urbanisme est proposé le long de la rue de Port Boulet et sur le pourtour de la place Ruzebouc de ce secteur.</p> <p>Une règle spécifique est proposée au sein du règlement écrit du PLUi pour répondre au besoin particulier de la commune de Bouchemaine en matière de préservation renforcée de commerces existants sur ce secteur. La règle élaborée sur ce secteur est double.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Eviter le changement de destination des commerces et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle vers du logement ou du bureau ; ○ Eviter le changement de destination des commerces vers des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. <p>En conséquence, une modification du règlement est souhaitable, par la mise en place d'une règle alternative (Titre II, chap.2).</p>
Secteurs UA, UC, UD	<p>Instauration de secteurs de mixité sociale.</p> <p>La commune est de plus en plus confrontée à des demandes de divisions parcellaires en vue de construire des logements individuels en lots libres. Cela a pour conséquence de dégrader l'atteinte de l'objectif d'un taux de 20% de logements éligibles au décompte du dispositif de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000.</p> <p>Au regard des contraintes particulières qui concernent son territoire, la commune s'est engagée dans un contrat de mixité sociale avec l'État et Angers Loire Métropole.</p> <p>Dans le cadre de la mise en œuvre de ce contrat et pour favoriser l'atteinte de ces objectifs, il est proposé d'instaurer des secteurs de mixité sur les zones urbanisées à vocation résidentielle de la commune (UA, UC, UD).</p>

	Evolution du règlement	<ul style="list-style-type: none"> - L'instauration d'un linéaire commercial à La Pointe de Bouchemaine et la mixité sociale ont entraîné une évolution du règlement, notamment pour la mixité au titre de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitat. Aussi l'annexe 3 du règlement écrit concernant la commune de Bouchemaine est modifiée.
Longuenée-en-Anjou (LEA) tome1 page 247	Commune déléguée de Pruillé	<ul style="list-style-type: none"> - Changement de destination <p>La commune de Longuenée-en-Anjou souhaite identifier un bâtiment rural pour permettre un changement de destination au titre de l'article L. 151-11-2° du Code de l'urbanisme. Ce dernier est situé à l'Est de Pruillé en rive gauche de la Mayenne au lieu-dit de la Huaudière.</p> <p>La maison, elle-même est identifiée comme « édifice agricole » (CB) au sein de l'annexe du règlement Patrimoine bâti et repéré au plan de zonage.</p>
	Commune déléguée de La Meignan	<ul style="list-style-type: none"> - Changement de destination <p>La commune de Longuenée-en-Anjou souhaite identifier un bâtiment rural pour permettre un changement de destination. Le bâtiment est une ancienne étable située au lieu-dit Le Ménil l'Abbé.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur du Tertre - Modification de zonage de A en N <p>Dans un souci de cohérence entre le plan de zonage, l'occupation des sols et l'activité sylvicole, il est proposé de faire évoluer le zonage des parcelles concernées de A (agricole) vers N (naturelle).</p>
	Commune déléguée de La Membrolle	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur de la Perrière - Modification de zonages de deux parcelles de UYd2 en UYd1 <p>Deux parcelles représentant une superficie de 3400m², localisées au Sud-ouest de la zone artisanale ont été acquises par ALM.</p> <p>Dénuées d'accès poids lourds et entourées par des maisons d'habitation, elles n'ont pas vocation à accueillir des activités industrielles. Aussi, a-t-il été décidé d'y accueillir des activités tertiaires.</p> <p>En conséquence, il est proposé de faire évoluer le plan de zonage sur ces deux parcelles de UYd2 vers UYd1.</p>
Montreuil-Juigné (MOJ) tome 1 page 311	Secteur entrée de ville	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du plan de zonage et ajustement de l'OAP Entrée de ville <p>La friche industrielle Péchiney constitue un site à valoriser. Le bâtiment présente une surface totale de 3300m². Le site ne sera pas converti en logement. L'option d'une requalification du bâtiment à des fins commerciales a finalement été retenu par la commune. Du fait du zonage UYd1, la réglementation d'urbanisme ne permet pas l'accueil d'activités commerciales sur l'ancienne emprise. Afin de rendre possible le projet</p>

		<p>d'aménagement commercial, la modification suivante est proposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire évoluer le plan de zonage de UYd1 à UC sur les deux parcelles (AM 160 et 143). - Ajuster l'OAP locale Entrée de ville pour y inclure le secteur et y indiquer une vocation commerciale. <p>- Orientations et principes d'aménagement</p> <p>Le site de renouvellement urbain de l'Entrée de ville de Montreuil-Juigné marque la « porte » Sud de la commune. En connexion immédiate avec la commune d'Avrillé, irrigué par deux voies structurantes que sont la rue Victor Hugo et l'avenue de l'Europe.</p> <p>Aujourd'hui, ce site d'entrée de ville d'environ 3ha nécessite d'être valorisé et requalifié.</p> <p>Tout projet devra respecter les dispositions du Plan de Protection des Risques Technologiques (PPRT) de l'usine ZACH-SYSTEM.</p>
Savennières (SAV) tome 2 page 517	Secteur Centre Bourg	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression de l'emplacement réservé « SAV01 » <p>La commune de Savennières a acquis le foncier qui était concerné par l'emplacement réservé « SAV01 ».</p>
Saint-Clément-de-la-Place (SCP) tome 2 page 561		<ul style="list-style-type: none"> - Suppression de l'emplacement réservé « SCP01 » <p>Les travaux d'élargissement de la rue de Tabuteau, à la suite d'études démontrant la non-faisabilité du projet, la commune ne souhaite pas conserver l'emplacement réservé.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Patrimoine bâti, inscription d'un ensemble remarquable <p>La propriété située 7, rue de la Pouëze forme un ensemble patrimonial remarquable de qualité. Il est proposé d'inscrire cette maison en ensemble remarquable (AD) dans l'annexe 1 du règlement écrit au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme afin reconnaître le caractère patrimonial et d'en préserver les qualités architecturales et paysagères.</p>
Saint-Léger-de-Linières (SLL) tome 2 page 579	Commune déléguée de Saint-Jean-de-Linières	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur du Sauloup - Evolution de zonage de Nk en NI2 <p>Afin d'améliorer les capacités de logements des compagnons, la communauté EMMAÛS souhaite rénover une ancienne ferme située sur l'emprise dédiée à la déchetterie. Sur le plan de zonage, l'angle Sud-est de la parcelle zonée Nk sera identifiée en zonage NI2 qui permet la transformation d'un bâtiment existant en hébergement.</p>
Saint-Lambert-la-Potherie (SLP) tome 2 page	Secteur zone de loisirs de l'Aubraie	<ul style="list-style-type: none"> - Modification zonage de NI1 en N <p>Les deux parcelles concernées, de foncier privé sont situées hors de l'enveloppe urbaine. Le changement de zonage de ces deux parcelles permettra de conserver à cet accès piétonnier vers la zone de loisirs son ambiance naturelle et d'éviter qu'un</p>

585, tome 3 pages 783, 826		projet de constructions destiné à l'hébergement hôtelier et touristique autorisées en zone NI1 ne vienne dénaturer ce site. Un zonage N est posé sur les parcelles OA 929 et OA 931.
	Secteur Centre-bourg	-Création d'un emplacement réservé « SLP17 » et suppression de l'emplacement réservé « SLP 08 » Un emplacement réservé est ajouté au plan de zonage sur les références parcellaires AA 244, AA 417, AA 426 et 427. L'emplacement réservé « SLP 17 » d'une emprise de 580m2 est créé au bénéfice de la commune pour la recomposition du centre bourg.
	Secteur Les Ecots	- Modification de zonage UX Afin de garantir une équité de traitement dans les demandes des riverains (quelle que soit l'implantation du bâti sur leur parcelle de préserver l'ambiance du secteur et de maîtriser les coûts de ses équipements, il est proposé de limiter les possibilités de nouvelles constructions à l'adaptation, à la réfection et à l'extension des habitations existantes, sans création de nouvelles habitations. Un indice spécifique « b » est créé pour le secteur, sans modification de tracé du zonage UX. Une règle spécifique est proposée au sein du règlement écrit (zone UX, art. 2).
Saint-Martin-du-Fouilloux (SMF) page 603	Secteur de La Bonneterie	-Identification d'un bâtiment au titre de l'article L. 151-11-2° La commune de Saint-Martin-du-Fouilloux a demandé que soit identifié un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein de la zone agricole. La modification permettra de préserver le patrimoine agricole de la commune et de réhabiliter une ancienne grange au lieu-dit La Bonneterie sur la référence parcellaire C 2283 au titre de l'article susvisé.
	Secteur du centre bourg	- Suppression d'un emplacement réservé « SMF 02 » La commune de Saint-Martin-du-Fouilloux est en cours de réalisation de la ZAC de la Moinerie. Pour permettre l'implantation de ce projet, un emplacement réservé d'une superficie de 1139m2 avait été posé en entrée Nord de la ZAC, à l'intersection de la rue du Petit Anjou sur l'ensemble de l'emprise de la parcelle C 644. L'accès à la ZAC de la Moinerie ayant été réalisé sur une partie de la parcelle, la commune demande sa suppression.

3.3.2 Evolutions Territoriales sur les communes de BRIOLLAY, CANTENAY-ÉPINARD, ÉCOUFLANT, SAINT-MATHURIN-SUR-LOIRE, LA DAGUENIÈRE, CORNÉ, BAUNÉ, LE PLESSIS-GRAMMOIRE, SOUCELLES, VILLEVÊQUE, SAINT-SYLVAIN-D'ANJOU, PELLOUAILLES-LES-VIGNES, VERRIÈRES-EN-ANJOU.

Communes	Secteurs	Evolutions proposées
BRIOLLAY (BRI 1) Tome 1 page 170.	Secteur (Route des varennes) situé au centre-bourg .	La commune propose la création d'un Périmètre d'Attente de Projet Global (PAPG) sur ce secteur afin d'y « geler » l'urbanisation pendant cinq ans et de permettre la préparation d'un projet d'aménagement communal.
BRIOLLAY (BRI 2) Tome 1 page 175.	Secteur Rue Georges Hubert, parcelle AC 193.	La commune envisage de classer deux « arbres remarquables » (un tilleul et un cèdre) situés sur la parcelle AC 193, elle-même identifiée au PLUi en tant qu' « ensemble bâti singulier » (bourg en bord de rivière).
BRIOLLAY (BRI 3) Tome 1 page 181.	Secteur de la Hériprière- Chemin des joncs.	Il est projeté la création d'un emplacement réservé sur ce secteur, afin de garantir la réalisation d'un maillage de liaisons douces prévu dans l'OAP locale « Route de Soucelles ».
CANTENAY-ÉPINARD (CAN 1) Tome 1 page 189.	Identification d'un bâtiment remarquable	Il est proposé d'ajouter une identification au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, au plan de zonage de la commune sur un ensemble bâti situé à « La Grande Souzelle » sur la parcelle référencée B 2158 ; l'identification de ce bâtiment rendra possible un changement de destination.
CANTENAY-ÉPINARD (CAN 2) Tome 1 page 195.	Secteur Les Vignes 3	Il est proposé d'actualiser le tracé des zones UCI et 1AU au regard de la situation actuelle afin de mettre en cohérence le zonage du PLU i avec le découpage parcellaire effectif entre la zone résidentielle et les terrains de sport et permettre un projet de construction nouvelle au profit de cet équipement sportif.
ÉCOUFLANT (ECO 1) Tome 1 page 214.	Secteur Allée des jardins	Suppression de l'OAP « Allée des jardins » et évolution de la zone 1 AU en UC La commune prévoit un projet d'aménagement sur la majeure partie de la zone à urbaniser et souhaite que les 3 parcelles situées au Sud ne soient pas intégrées au projet ; elle désire que l'OAP « Allées des jardins » soit supprimée et que le zonage évolue de 1 AU à UC (zone d'habitat à dominante individuel ou intermédiaire) dans le prolongement du zonage existant entourant le secteur de l'Allée des jardins.
ÉCOUFLANT (ECO 2) Tome 1 page 221	Secteur Rue de Bellebranche.	Création d'un emplacement réservé sur le bâtiment de Boules de fort. La commune souhaite conserver le bâtiment de Boules de fort implanté sur la parcelle AK 12, qu'elle considère comme un élément patrimonial. Il est situé en zone UA.

		Afin de le protéger, en cas de cessation d'utilisation, il est proposé de créer un emplacement réservé « Maintien du boulodrome (jeu de boules de fort) ».
ECOULANT (ECO 3) Tome 1 page 227	Secteur Eventard – hippodrome	Evolution du zonage de UCI en UC. Pour répondre aux demandes d'artisans et d'entreprises à la recherche de locaux sur le territoire communal, la commune a identifié deux parcelles (AB 145 et 247), propriétés communales, situées au Sud de la zone industrielle d'ECOULANT, dans le prolongement des zones d'activités existantes et à proximité de l'A 11. Les parcelles se trouvent dans le prolongement d'une zone UC. Elles sont classées en zone UCI au plan de zonage du PLUi révisé ; le passage de UCI à UC permettrait à la commune de réaliser un projet de zone artisanale en confortant la zone UC située à l'Est de ces deux parcelles.
ECOULANT (ECO 4) Tome 1 page 233	Secteur d'Activité Beuzon Gatignolle Zone de La	Evolution de la zone UYd2 en UYd1 Il est proposé de modifier le plan de zonage en passant de la zone UYd2 à UYd1 sur le périmètre de la zone d'activité de Beuzon et de La Gatignolle. Ceci permettrait à la commune de répondre aux demandes d'implantation d'activités tertiaires nouvelles sur ce site à vocation mixte.
LOIRE-AUTHION (LOA 1) Tome 1 page 272	SAINT-MAHURIN-SUR-LOIRE Secteur Ancienne minoterie	Modification du plan des hauteurs de l'OAP Habitat et de l'OAP locale. La commune nouvelle, déficitaire en logements sociaux, envisage de modifier le plan des hauteurs de l'OAP « Ancienne minoterie » (OAP locale et Habitat) de 8/12 m à 10/14 m afin de permettre le projet de Maine-et-Loire Habitat qui prévoit d'augmenter le nombre de logements (47 au lieu de 20 initialement prévus) mais aussi le programme, avec la construction d'un accueil périscolaire.
LOIRE-AUTHION (LOA 2) tome 1 page 181	LA DAGUENIERE Secteur Chemin des Champs	Déclassement d'une zone 1 AU et suppression de l'OAP locale « Chemin des Champs ». L'OAP locale « Chemin des Champs » est inscrite sur une zone 1AU de 3500 m ² environ pour permettre la construction de cinq logements. Cette zone 1 AU s'étend sur une parcelle agricole en exploitation ; le développement de cette OAP mettrait en péril une jeune exploitation agricole. Dans un contexte de protection des terres agricoles, la commune s'interroge sur le bien-fondé de ce projet et envisage la suppression de la zone 1 AU en l'inscrivant en zone A ; la construction des cinq logements projetés étant transférée sur le territoire de la commune d'ECUILLE. Il est proposé de supprimer l'OAP « Chemin des Champs ».

<p>LOIRE-AUTHION (LOA 3) Tome 1 page 289</p>	<p>LA DAGUENIERE Secteur Rue du stade</p>	<p>Modification du plan des hauteurs. La commune a identifié la parcelle Z I 324 située rue du stade, parking du cimetière, comme étant susceptible d'accueillir un projet de logement social. D'une surface de 1838 m², cette parcelle est classée en zone UC au PLU i d'ALM ; le plan des hauteurs définit une hauteur maximale de 7/10 m qui ne permet pas la construction d'un petit collectif à vocation de logement social ; le PPRI y permet la construction de nouvelles habitations sous réserve de respecter des prescriptions en matière de constructibilité (surélévation). Afin de permettre un projet de logement social, la commune propose de faire évoluer le plan des hauteurs sur la parcelle ZI 324 de 7/10 m à 12 m. Cette nouvelle hauteur restant adaptée au tissu urbain local.</p>
<p>LOIRE-AUTHION (LOA 4) Tom 1 page 295</p>	<p>CORNÉ Secteur Rue des Moulins</p>	<p>Réduction de l'OAP locale « Rue des Moulins » et suppression de l'Emplacement Réservé (COR 03). L'OAP locale « Rue des Moulins » située au centre-bourg, au sein d'un tissu urbain ancien, a été instaurée afin d'encadrer l'urbanisation d'un site constitué de parcelles peu bâties et de jardins délimités par des murs de schiste. Ce site est identifié au PLU i d'ALM au titre du patrimoine bâti : Hameau/Bourg compact/Bourg-Rue (AB). Un emplacement réservé (COR 03) est inscrit sur les parcelles AZ 189, 190 et 191, d'une surface de 2500m², dans le but d'aménager un espace vert. Tenant compte des négociations en cours, la commune propose de réduire l'OAP locale en excluant les parcelles situées à l'Est du périmètre de l'OAP (AZ 189, 190,191 et 192) et de supprimer l'emplacement réservé (COR 03), devenu inutile.</p>
<p>LOIRE-AUTHION (LOA 5) Tome 1 page 305</p>	<p>BAUNÉ Secteur Chemin du verger</p>	<p>Suppression de l'OAP locale « Chemin du Verger ». L'OAP locale « Chemin du Verger », d'une superficie de 3000m², située en fond de parcelle, est devenue caduque en regard des enjeux et des contraintes locales. La commune propose donc de supprimer l'OAP locale « Chemin du Verger ». Cette suppression s'accompagne d'une actualisation de l'OAP thématique Habitat avec un basculement du potentiel de quatre logements dans la ligne « diffus ». Cette modification n'impacte pas l'objectif global de production de logements de la commune LOIRE-AUTHION.</p>
<p>LE PLESSIS-GRAMMOIRE (PLG1) Tome 1 page 391</p>	<p>Secteur « Clos de la Pelleterie »</p>	<p>Evolution du zonage de 1AU en UC et Suppression de l'OAP « Clos de la Pelleterie ». L'OAP locale « Clos de la Pelleterie » couvre une surface de cinq ha environ, classée 1AU, sur laquelle 75 logements seront construits. L'aménagement de ce projet étant finalisé, il apparaît opportun de faire évoluer le zonage sur ce lotissement</p>

		<p>et de supprimer l'OAP « Clos de la Pelleterie » au regard de l'avancement de l'opération (urbanisation finalisée).</p> <p>La commune propose donc de faire évoluer le zonage sur ce secteur de 1AU à UC et de supprimer l'OAP locale « Clos de la Pelleterie ».</p>
LE PLESSIS-GRAMMOIRE (PLG 2) Tome 1 page 395	Secteur Acérola 2	<p>Modification du plan des hauteurs et de l'emplacement réservé « PLG 02 ».</p> <p>Afin de permettre le développement de constructions semblables à celles de la phase 1 du programme « Acérola 1 » tout en prenant en compte le voisinage et de favoriser une mixité de fonctions dans ce nouvel îlot « Acérola 2 », il est proposé de faire évoluer le plan des hauteurs de 7/10 m à 12 m sur les parcelles et AD 0025,0026, 0027, 0028 et 0029 afin d'établir une certaine cohérence avec « Acérola 1 » encadré par une règle de 14m de hauteur de plafond.</p> <p>Il est également proposé de modifier la vocation de l'emplacement réservé PLG 02 sans modification de son périmètre : la nouvelle vocation de cet emplacement réservé proposée serait : Aménagement de la centralité (commerces, services, logements) et réaménagement de l'entrée des Maugarderies.</p>
LE PLESSIS-GRAMMOIRE (PLG 3) Tome 1 page 401	Secteur Rue des deux Croix	<p>Modification de zonage de Ucl en UC :</p> <p>Modification du plan des hauteurs.</p> <p>Au sein de l'espace sportif de la commune, le secteur réservé au jeu de pétanque a perdu son attractivité et sa fonction sport/loisirs. Il se situe au cœur de la commune.</p> <p>Afin de permettre la densification du centre-bourg, il est proposé de faire évoluer le zonage de cet espace de UC I en UC ; ceci permettrait une évolution du site et tout particulièrement d'une partie de la parcelle AC 0023 sur une surface de 1550 m².</p> <p>Il est également proposé de faire évoluer le plan des hauteurs sur ce même espace, de 7/10 m à 8/12 m afin de permettre la construction d'immeubles légèrement plus hauts.</p>
LE PLESSIS-GRAMMOIRE (PLG 4) Tome 1 page 409	Secteur de la mairie, Salle Sainte-Cécile	<p>Modification du plan des hauteurs.</p> <p>Afin de permettre la construction d'un espace polyvalent à la place de l'actuelle Salle Sainte-Cécile, il est proposé de modifier le plan des hauteurs sur ce secteur, de 7/10 m à 12m par souci de cohérence avec la hauteur actuelle de la salle de sport située à proximité immédiate de la salle Sainte-Cécile.</p> <p>Dans le même esprit, il est proposé d'augmenter le plafond des hauteurs sur la salle de sport, parcelle AB 410 et sur les parcelles communales AB 211 et AB 212 contiguës à la salle Sainte-Cécile, de 7/10 m à 12 m (hauteur actuelle de la salle) .</p>
LE PLESSIS-GRAMMOIRE	Secteur RD 116	<p>Création d'un emplacement réservé.</p> <p>La commune demande l'inscription d'un emplacement réservé sur la parcelle AC 11, d'une surface de 1250 m², dans le but</p>

(PLG 5) Tome 1 page 415		de « renforcer la centralité communale » (création future de logements, services...).
LE PLESSIS-GRAMMOIRE (PLG 6) Tome 1 page 421	Secteur Pin Doré	Création d'une OAP locale et inscription d'un emplacement réservé « PLG 09 ». L'espace du Pin Doré a été identifié par les élus comme étant un secteur à enjeux pour le développement de la commune. Afin de répondre à ces enjeux et d'encadrer l'évolution de ce secteur, il est proposé d'inscrire une OAP locale au PLU i, sur un espace d'environ 1 ha correspondant aux parcelles AA50, 52, 53, 54, 55 et 76. Cette OAP définira les orientations d'aménagement viaire, de vocation et de prise en compte de l'environnement immédiat. L'inscription de cette OAP locale permettra d'éviter une densification anarchique du secteur. Il est également proposé d'inscrire un emplacement réservé à vocation « logements et services » sur les parcelles AA 50, 52 et partiellement sur les parcelles AA 54 et 55, d'une surface de 5980 m ² , afin d'affirmer la ferme volonté de la commune d'acquérir le site à terme pour favoriser la densification future de ce secteur.
RIVES DU LOIR EN ANJOU (RLA 1) Tome 2 page 429	SOUCELLES Secteur Chemin des vignes – square des tonneliers	Modification de l'OAP locale « Centre bourg » La commune propose : <ul style="list-style-type: none"> - La modification des objectifs d'aménagement relatifs aux accès des nouvelles constructions pour tenir compte des accès existants depuis le Square des tonneliers et le Chemin des vignes qui desservent directement le projet ; - La reformulation des aménagements paysagers à réaliser le long de la liaison douce au Nord du secteur.
RIVES DU LOIR EN ANJOU (RLA 2) Tome 2 page 437	SOUCELLES Secteur de l'Ortier	Modification de l'OAP locale « Ortier Ouest » Comme suite aux études de programmation urbaine sur le site de « l'Ortier Ouest », sur lequel une OAP locale prévoit la construction de 27 logements, il est proposé d'augmenter le potentiel de production de logements de 27 à 32, soit 5 logements de plus que prévu.
RIVES DU LOIR EN ANJOU (RLA 3) Tome 2 page 445	SOUCELLES Secteur Rue des Jardins	Modification de l'OAP locale « Rue des Jardins ». Dans le cadre des modifications de programmation souhaitées sur le site de l'OAP « Rue des jardins » pour répondre aux objectifs de logements sociaux, il est proposé de : <ul style="list-style-type: none"> - réduire le périmètre de l'OAP en l'adaptant au projet de logements sociaux sur les parcelles ZL 126, ZL 337 et ZL 94 qui constituent un espace de 4050 m² ; - augmenter le nombre de logements programmés de 10 à 20 logements à vocation sociale.
RIVES DU LOIR EN ANJOU	VILLEVÊQUE Secteur Rochebrnières	Modification de l'OAP locale « Rochebrnières ». La modification souhaitée a pour objet la révision des principes d'aménagement de l'OAP locale :

<p>(RLA 4) Tome 2 page 453</p>		<ul style="list-style-type: none"> - suppression de la liaison douce prévue dans la partie Nord du site car la partie Sud de l'OAP est longée par une liaison douce réalisée ; - simplification de la programmation urbaine initialement prévue par suppression du concept d'éco-quartier et ses principes d'aménagement associés : mutualisation d'équipements et de services, utilisation des énergies renouvelables, aménagement d'un espace de détente dans la partie Nord du site et de l'accès lié.
<p>RIVES DU LOIR EN ANJOU (RLA 5) Tome 2 page 461</p>	<p>VILLEVÊQUE Secteur de l'Aurore</p>	<p>Modification de l'OAP locale « L'Aurore » :</p> <p>La modification souhaitée sur le site de l'Aurore a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'augmentation du nombre de logements prévus d'au moins 80 à 90 logements tout en limitant les formes à une hauteur fixée à R+2. - l'évolution du plan des hauteurs (augmentation de 2 m du plafond de hauteur de façade et de hauteur maximale totale) pour permettre la construction de deux collectifs en R+2 dont l'implantation est envisagée sur deux sites constituant un espace de 5000 m² (15% de la zone 1 AU dédiée à l'habitat dans l'OAP) ; par ailleurs, cette dernière imposera une hauteur maximale de R+2 pour encadrer la densité de ce secteur ; - la suppression de la liaison douce envisagée au milieu du secteur résidentiel, devenue inadaptée au projet d'aménagement affiné ; - la suppression dans le schéma d'OAP locale, de la mention du projet de déviation de Blitourne (au N-E du site) qui a été abandonné.
<p>RIVES DU LOIR EN ANJOU (RLA 6) Tome 2 page 473</p>	<p>VILLEVÊQUE Secteur Hauts du Loir</p>	<p>Modification de l'OAP locale « Hauts du Loir » et évolution de la zone 1 AU</p> <p>La modification projetée vise à réduire le secteur de l'OAP locale pour tenir compte de l'erreur de délimitation du périmètre de l'opération : la parcelle ZD 83 située à l'Ouest du secteur est à exclure du périmètre de l'OAP et de la zone 1 AU ; une surface d'un ha est reclassée en zone A et à actualiser les principes d'aménagement de l'OAP locale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en supprimant la réserve foncière initialement destinée à un équipement public pour la commune de RIVES DU LOIR EN ANJOU qui n'est plus d'actualité ; - en déplaçant vers le Nord-Ouest, le long de la RD 192, le carrefour à créer et mentionné au Nord du secteur, afin de s'adapter à la première esquisse. - En supprimant « la vocation résidentielle à densité croissante » de deux secteurs devant être développés, inscrits sur la carte de l'OAP, dont l'aménagement n'est pas défini de manière précise.

RIVES DU LOIR EN ANJOU (RLA 7) Tome 2 page 487	SOUCELLES Secteur Chemin des Coulevrous	Suppression de l'emplacement réservé « SOU 02 ». Afin d'être en cohérence avec l'absence de projet d'aménagement sur le secteur situé à l'Est de l'emplacement réservé « SOU 02 » il est proposé de le supprimer.
RIVES DU LOIR EN ANJOU (RLA 8) Tome 2 page 493	SOUCELLES Secteur Route de MONTREUIL-SUR-LOIR	Suppression de l'emplacement réservé « SOU 03 » L'emplacement réservé « SOU 03 » à vocation de création d'une liaison douce avec le domaine de l'Hermitage, est inscrit au PLU i révisé. Tenant compte de l'avancée des études relatives à l'aménagement des liaisons douces, la réalisation de ce projet sur le côté Est de la route de Montreuil/Loir n'est plus envisagée ; l'implantation du projet de piste cyclable est prévue sur l'autre côté de la voie.
RIVES DU LOIR EN ANJOU (RLA 9) Tome 2 page 499	VILLEVÊQUE Secteur Rue Neuve	Suppression de l'emplacement réservé « VIL 02 ». L'évolution du plan d'aménagement des liaisons douces conduit à la suppression de l'emplacement réservé « VIL 02 » qui prévoyait la création d'une liaison piétonne entre la Rue Neuve et le passage du Tiboué.
RIVES DU LOIR EN ANJOU (RLA 10) Tome 2 page 505	VILLEVÊQUE Secteur Rue Jean de RELY – Chemin des vignes d'Oules	Suppression de l'emplacement réservé « VIL 05 » Par souci de cohérence avec la réalisation du giratoire, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé « VIL 05 » à vocation d'aménagement du carrefour Rue Jean de RELY – Chemin des vignes d'Oules.
RIVES DU LOIR EN ANJOU (RLA 11) Tome 2 page 511	VILLEVÊQUE Secteur RD 192 –Rue du Général De GAULLE	Suppression de l'emplacement réservé « VIL 13 ». Par souci de cohérence avec les liaisons douces existantes, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé « VIL 13 » qui prévoyait l'aménagement d'une liaison piétonne et cyclable qui existe déjà de l'autre côté de la voie.
VERRIÈRES EN ANJOU (VEA 1) Tome 2 page 628	SAINT-SYLVAIN D'ANJOU Secteur Les Fousseaux-Chemin de bruyères	Evolution de la zone UY d 2 en UC et Création d'une OAP locale. Il est proposé de modifier le plan de zonage de UY d 2 à UC sur les parcelles AA 46 et AA 47 et d'encadrer l'aménagement du site par une OAP locale baptisé « Chemin des Bruyères ». Cette OAP vise à encadrer la programmation urbaine du site dont la potentialité de logements est estimée à 4 ou 5 logements. Deux habitations existantes, occupant 0,47 ha seront conservées ; l'OAP couvrira 0,35 ha de jardins situés à l'arrière des deux maisons précitées. Par souci de sécurisation du « Chemin des Bruyères » un accès unique sera défini depuis le Nord-Est de la parcelle AA 46 ; une partie de la haie existante sera supprimée aux abords de l'accès prévu afin d'avoir de la visibilité vers le Sud du chemin. Les principes d'aménagement paysagers assureront la préservation d'un alignement d'arbres bordant le site au Nord-Ouest et d'un chêne remarquable par l'ampleur de sa ramure

		<p>et de sa place dans le paysage. Les franges paysagères bordant la ZA des Fousseaux au Sud du périmètre de l'OAP feront l'objet d'une attention particulière.</p> <p>Compte tenu des éléments qui précèdent, la densité de l'OAP esitmée à plus de 14 logements/ha est inférieure à l'objectif de 20 logements/ha pour les « polarités » ; la création de cette OAP permettra de contrôler la production de logements qui n'aurait pas été maîtrisée dans le diffus et dont la taille de 0,35 ha n'est pas significative, ce qui n'impactera pas la production communale de logements.</p> <p>L'OAP thématique « habitat » sera également actualisée afin d'intégrer cette nouvelle OAP et la programmation de logements associée.</p>
<p>VERRIÈRES EN ANJOU (VEA 2) Tome 2 page 639</p>	<p>ECOUFLANT / VERRIÈRES EN ANJOU Secteur de Provins, Petite Baronnerie</p>	<p>Modification de l'OAP locale « Entrée Nord-Est »</p> <p>Pour tenir compte des aménagements réalisés sur le site de Provins et de l'esquisse d'aménagement du secteur Vendange – Petite Baronnerie, il est proposé de modifier à la marge, les objectifs d'aménagement se rapportant au schéma d'aménagement.</p> <p>L'OAP locale prévoit des aménagements paysagers au sein de l'OAP Provins–Petite Baronnerie réalisés partiellement à Provins. Ces aménagements ne sont pas identifiés au PLU i révisé.</p> <p>Par ailleurs, les secteurs résidentiels à développer pourront être ajustés par rapport à l'esquisse du projet.</p> <p>L'aménagement d'un parvis de part et d'autre de la RD 323 pourra également être précisé.</p> <p>Par souci de cohérence avec l'OAP générale « Entrée Nord-Est », la liaison douce située au Sud, reliant Provins à Vendange sera supprimée.</p> <p>Des espaces verts et paysagers seront créés ; afin de préserver les constructions existantes au Sud du triangle de la Petite Baronnerie et la vocation résidentielle existante sera confortée.</p>
<p>VERRIÈRES EN ANJOU (VEA 3) Tome 2 page 653</p>	<p>SAINT-SYLVAIN D'ANJOU Secteur La Main de bois</p>	<p>Evolution de la zone A en A z</p> <p>Afin d'éviter que le site Miko–Relais d'Or ne devienne une friche et qu'une nouvelle activité puisse s'implanter s'y implanter, il est proposé de modifier le plan de zonage en passant de la zone A à A z sur la parcelle ZO 83.</p> <p>Cette zone autorise les activités isolées sans lien avec le caractère de la zone ; le règlement autorise notamment l'extension mesurée des constructions existantes sans condition, le changement de destination de bâtiments existants vers la sous-destination d'industrie, d'entrepôt, de bureau (accessoire à l'activité).</p>
<p>VERRIÈRES EN ANJOU (VEA 4)</p>	<p>PELLOUAILLES-LES-VIGNES Secteur</p>	<p>Evolution de la zone U C en U C I</p> <p>En vue de la réalisation d'un projet de complexe sportif, il est proposé de modifier le plan de zonage en passant de la zone U</p>

) Tome 2 page 659	Complexe René BOUBLIN	C à U C I sur la parcelle 238 AC 538, élargissant ainsi la zone U C I existante. Le plan des hauteurs sera modifier afin de prévoir la possibilité de construire un bâtiment sportif (passage de la hauteur maximale de 10 m à 12m).
VERRIÈRES EN ANJOU (VEA 5) Tome 2 page 667	SAINT-SYLVAIN D'ANJOU Secteur des Blés d'Or	Elargissement périmètre pour présence arborée reconnue. Afin de préserver l'ensemble arboré participant à l'identité paysagère du quartier des Blés d'Or, il est proposé d'étendre l'identification de la présence arborée reconnue au titre de l'ART. L 151 – 19 du code de l'urbanisme sur les parcelles A C 172, A C 1 et A C 16.

3.3.3 Evolutions territoriales sur les communes d'ANGERS, LES PONTS-DE-CE, MURS-ERIGNE, SAINTES-GEMMES-SUR-LOIRE, SAINT-BARTHEMY-D'ANJOU, SOULAINES-SUR-AUBANCE, TRELAZE

Communes	Secteurs	Evolutions proposées
ANGERS (ANG1) Tome 1 page 23	Beille Beille - campus universitaire	- Augmentation des hauteurs : Dans le cadre de la réalisation de 3 résidences universitaires (sciences-Est 170 logements – Lettres-Est 170 logements – Lakanal 230 logements), il est proposé de dépasser la hauteur maximale prévue de 20 m à 24 m pour préserver des éléments paysagers, prévoir des stationnements et tenir compte de contraintes techniques liés aux réseaux.
ANGERS (ANG2) Tome 1 page 29	Centre ville Lafayette-Eblé	- Identification d'un cœur d'îlot : Un cœur d'îlot a été identifié par ses composantes végétales. Il mérite d'être préservé au sein du quartier situé dans la pointe sud de la rue de Brissac /rue Rabelais
ANGERS (ANG3) tome 1 page 35	Secteur Saint-Exupéry-Montaigne	- Extension OAP Entrée Est : Le secteur autour de l'avenue Montaigne constitue une entrée majeure de la ville d'Angers. Il est proposé d'intégrer l'îlot Saint Exupéry Montaigne dans l'OAP entrée Est, d'en élargir le périmètre et d'en préciser les orientations d'aménagement, comme l'évolution du zonage UD en UA, l'inscription d'une marge de recul d'1m le long de l'avenue Montaigne pour prévoir les aménagements du tramway, l'augmentation des hauteurs prévue à 18m pour passer à 22m sur l'îlot et à 27 m sur la tête de l'îlot Gardot. Il est aussi prévu d'inscrire un périmètre d'attente sur 5 ans dans le cadre du projet d'aménagement global du secteur.
ANGERS (ANG4) Tome 1 page 53	Secteur Couperin - Montaigne	- Evolution du plafond des hauteurs : Il est proposé de faire évoluer le plafond des hauteurs de 16 m à 26 m sur une parcelle d'environ 2300m2 située en contrebas de l'avenue Montaigne et en zone UYd1, en cohérence avec les orientations affichées sur ce secteur dans l'OAP Entrée Est.

ANGERS (ANG5) Tome 1 page 59	Secteur Orgemont/F.Cevert	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de UYd2 en UYd1 : <p>Le secteur d'Orgemont est en cours de restructuration après le départ en 2014 de l'entreprise Valéo. Pour concrétiser des projets qui n'étaient pas suffisamment avancés lors de la révision générale n°1 du PLUi en 2017, il est proposé de revoir la délimitation du zonage UYd1/UYd2 sur ce secteur.</p>
ANGERS (ANG6) Tome 1 page 65	Secteur Madeleine-Justices-Saint Léonard Rue des 3 Moulins	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de l'emplacement réservé ANG 04 : <p>Afin de pouvoir envisager des travaux d'aménagements extérieurs du bâtiment de la communauté des Augustines, il est proposé de réduire l'emplacement réservé ANG04 sur le pourtour du bâtiment.</p>
ANGERS (ANG7) Tome 1 page 71	Secteur Saint Serge / Chalouère	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un emplacement réservé ANG 51 : <p>Le secteur de saint serge Faubourg actif et du MIN est en complète restructuration. Pour pouvoir réaliser une nouvelle voie de desserte du secteur MIN Sud, il est proposé de créer un nouvel emplacement réservé qui sera porté au tableau général des ER.</p>
ANGERS (ANG8) Tome 1 page 77	Secteur Saint Serge-Ney-Chalouère	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du plafond des hauteurs : <p>Pour permettre la poursuite de la mutation de la ZAC Saint Serge, il est proposé de revoir les hauteurs plafonds sur certains îlots situés en lisière du parc urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Passer de 24 m à 38m sur une partie de l'îlot5 • Réduire à 24m le plafond des hauteurs des îlots A1 et A2 (au lieu de 33m et 40m figurant actuellement).
ANGERS (ANG9) Tome 1 page 83	Secteur Camus-Meignanne	<ul style="list-style-type: none"> - Ajustement de l'OAP locale Camus Meignanne <p>Une partie des aménagements programmés par l'OAP Camus Meignanne ont été réalisés. Des potentialités de renouvellement urbain restent encore le long de la rue de la Meignanne de part et d'autre de la rue de la Traquette. Il est proposé d'augmenter le potentiel de logements de l'OAP de 80 à 120 logements pour prendre en compte les futurs projets rue de la Meignanne.</p>
ANGERS (ANG10) Tome 1 page 91	Secteur Camus Meignanne	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription de l'OAP locale Rêveries-Meignanne et d'un emplacement réservé ANG 52 <p>Il est proposé de créer l'OAP Rêveries Meignanne pour encadrer l'évolution de ce secteur vers davantage de densité (120 logements) avec l'inscription d'un nouvel emplacement réservé pour la réalisation de logements locatifs sociaux.</p>
MURS ERIGNE (MUE1) Tome 1 page 325	Secteur Centre-Ville	<ul style="list-style-type: none"> - Précision de l'OAP <p>Dans le cadre de la redynamisation du centre-ville, il est proposé de spécifier les principes d'aménagement de l'îlot des Closeaux.</p>
MURS ERIGNE (MUE2) Tome 1 page 342	Secteur Grand Claye	<ul style="list-style-type: none"> - Modification d'une composante végétale : <p>La limite entre la zone urbanisée et la zone naturelle du hameau du Grand Claye est marquée par une composante végétale identifiée au PLUi comme une Haie, ripisylve et alignement d'arbres. Il est proposé la création d'une présence arborée reconnue plus adaptée pour renforcer sa protection.</p>
MURS ERIGNE	Secteur Parc du Jau	<ul style="list-style-type: none"> - Modification d'une composante végétale :

(MUE3) Tome 1 page 347		Le parc du Jau se caractérise par des ensembles arborés qui sont identifiés soit comme espaces boisés classés soit comme présence arborée reconnue. Il est proposé de renforcer la protection végétale du parc et de ne retenir qu'une seule prescription, celle d'espace boisé classé à l'exception du secteur du Conservatoire des Acacias.
MURS ERIGNE (MUE4) Tome 1 page 353	Secteur rue des Acacias	<ul style="list-style-type: none"> - Modification d'une composante végétale Au nord de l'Aubance, en limite de zone urbaine, se situe un espace arboré identifié au PLUi comme « présence arborée reconnue ». Il est proposé la création d'un espace boisé classé qui renforce sa protection.
MURS ERIGNE (MUE5) Tome 1 page 359	Secteur Village du Ruau	<ul style="list-style-type: none"> - Identification d'un patrimoine bâti : Il est proposé d'identifier la maison dite de l'Etat Major comme édifice de caractère pour renforcer sa protection.
LES PONTS DE CE (PDC1) Tome 1 page 367	Secteur Hauts de Loire	<ul style="list-style-type: none"> - Modification de l'OAP locale Hauts de Loire : Sans remettre en cause les principes initiaux de l'OAP, une nouvelle stratégie de desserte doit être mise en place, le rythme de réalisation de logements est ralenti d'ici 2027 et il convient de relier ce secteur aux quartiers environnants, notamment avec une connexion viaire avec le quartier de la Chesnaie. La carte des orientations et principes d'aménagement est modifiée dans cet esprit.
LES PONTS DE CE (PDC2) Tome 1 page 377	Secteur Route de la Pyramide	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un périmètre d'attente de projet global En limite d'Angers, un site de 0,6 ha occupé par un garage automobile et situé en zone UA présente un intérêt certain pour l'urbanisation. Dans l'attente d'un projet global d'aménagement, il est proposé d'instituer un périmètre d'attente au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme pendant une durée de 5 ans maximum.
LES PONTS DE CE (PDC3) Tome 1 page 383	Secteur Grand Rivet	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un ER « PDC37 » pour agrandissement du giratoire : Les Hauts de Loire vont accueillir à terme 3800 logements. Pour faciliter l'accès, le giratoire du Grand Rivet, en lien avec l'aménagement de la rue Galliéni, doit être agrandi. Un ER « PDC37 » est prévu.
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU (SBA1) Tome 2 page 524	Boulevard de la Romanerie	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de UYd2 en UYd1 Au regard des caractéristiques et des activités de la Zone industrielle de Saint Barthélémy d'Anjou, il est proposé de faire évoluer de UYd2 en UYd1 le secteur situé à l'angle des boulevards de la Romanerie et de la rue de la Claverie qui constitue un espace de transition pouvant accueillir des activités de bureaux ou de service.
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU (SBA2) Tome 2 page 529	Secteur ZI Claverie	<ul style="list-style-type: none"> - Recalage de la limite UYd2/UC et du plan des hauteurs La ZI de Saint Barthélémy est classée en secteur UYd2, intégrant une bande étroite de fonds de parcelles de la zone résidentielle riveraine, dans le secteur de la Claverie. Il est proposé de réaffecter cette bande de terrains à la zone UC.

SAINT BARTHELEMY D'ANJOU (SBA3) Tome 2 page 537	Rue de la Paperie	- Suppression de l'emplacement réservé SBA15 Un emplacement réservé avait été inscrit au PLUI pour permettre d'accéder à l'ancienne voie ferrée transformée en voie verte, à partir de la rue de la Paperie. Un autre accès a été retenu, donc l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU (SBA4) Tome 2 page 544	Centre-ville	- création de deux emplacements réservés SBA 22 et SBA23 : Afin de poursuivre l'objectif de la mutation urbaine centrale de la commune, il est proposé d'inscrire deux emplacements réservés au tableau général des ER.
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU (SBA5) Tome 2 page 549	Secteur de Mongazon	- création de deux emplacements réservés SBA 24 et SBA 25 pour la gestion des eaux pluviales : Des dysfonctionnements dans l'écoulement des eaux pluviales ont été constatés dans ce secteur. Deux emplacements réservés sont prévus pour assurer des travaux sur le réseau pluvial en bordure du chemin de Mongazon, et pour remédier au débordement qui existe en arrière du lotissement Clos de Mongazon.
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU (SBA6) Tome 2 page 555	Secteur de la Claverie	- Evolution de l'OAP locale Dans un objectif de réflexion globale sur l'ensemble du site, il est proposé de modifier de manière limitée la rédaction du volet programmation de l'OAP qui s'étend sur deux sites, celui « Papillotte et Compagnie » et celui de réadaptation fonctionnelle libéré d'ici fin 2023.
SAINTE GEMMES SUR LOIRE (SGL1) Tome 2 page 574	Secteur de la Roche Morna	- Modification d'une limite de zonage UC/UCL Dans le cadre des études d'aménagement du site de la Roche Morna identifié au PLUi sur deux zonages (UC au Nord et UCL au sud), il est proposé de décaler la limite entre les deux zones pour réaliser une voie de desserte aux logements prévus au nord, ainsi que des stationnements.
TRELAZE (TRE1) Tome 2 page 621	Secteur UYd1 des Fresnaies	- Evolution du plafond des hauteurs En vue de la mutation/requalification du site industriel des Fresnaies et de l'implantation de nouvelles activités, il est proposé une augmentation des hauteurs de 12m à 16m.

3.4 les évolutions réglementaires proposées

17 points d'évolutions réglementaires communes à plusieurs zones sont également projetés. Celles spécifiques à une commune ont fait l'objet d'une prise en compte dans le cadre des évolutions territoriales qui lui sont propres.

Les autres évolutions réglementaires concernent :

- Une précision apportée sur le nombre de places de stationnement dans le cas du logement social règlement écrit (Titre II, Chapitre 5) (tome 3 page 713) :
- Des dispositions réglementaires relatives au stationnement des vélos et des véhicules motorisés dans les zones U et AU (article 13).

En dehors des périmètres d'attractivité des transports en commun (zone 1et2), le nombre de places minimum requis est de :

EP TA de Nantes n°E23000005/49 du 18/01/2023 – Modification n°1 du PLUi d'ALM, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnaire à Avrillé,
Modification du zonage pluvial – du 6/03/2023 au 7/04/2023 -

- Pour le logement social : 1 place par logement ;
- Pour le logement de droit commun : 1 place par tranche de 65m² de surface plancher avec minimum 1 place pour les logements comportant 1 à 3 pièces avec minimum 2 places pour les logements comportant 4 pièces et plus.

- La qualité des aires de stationnement en zone A et N (tome 3 page 717) :
 - Obligations imposées en matière d'aires de stationnement (article 13)

L'article 13 est complété du paragraphe suivant :

En particulier, toute aire de stationnement aérien devra respecter les dispositions générales en matière :

- De revêtements perméables : Titre II, chapitre 5, III-véhicules motorisés, point 3.2.
- Et de plantations : Titre II, chapitre 5, III-véhicules motorisés, point 3.3.

- Le stationnement des poids lourds et revêtements perméables (Tome 3 page 721) :
 - Règlement écrit Titre I (Lexique)

Le règlement écrit est complété par :

Ne constituent pas non plus des aires de stationnement, les espaces de travail liés à l'activité professionnelle des poids lourds ou engins de chantier sur site (aire de manœuvre, stockage de poids lourds ou des engins, etc...)

- Une précision apportée dans la rédaction des dispositions « Cœur d'îlot » et « arbre remarquable » (tome 3 page 725) :
 - Règlement écrit (Titre II, chapitre 2)

Le règlement écrit est ainsi modifié :

Les constructions, les piscines non couvertes, margelles, terrasses, qu'elles génèrent ou non de l'emprise au sol, elles ne sont autorisées que si l'emprise du projet cumulée avec l'emprise des constructions existantes sur l'unité foncière situées au sein de l'espace identifié n'excède pas 20m².

L'emprise du projet est définie par l'emprise au sol générée et/ou l'emprise des bassins de piscine, margelles, terrains.

- Le coefficient de pleine terre : précision de rédaction pour les opérations d'ensemble (tome 3 page 729) :
 - Règlement écrit (zones UC, UD, UDru, UX, 1AU, 1AU Mayenne, UY, 1AUy, Article 9)

Lorsque le projet est situé dans une opération d'aménagement d'ensemble en cours d'urbanisation, le respect du coefficient de pleine terre peut être apprécié à l'échelle de l'opération. De plus, lorsque le projet est situé dans une opération d'aménagement d'ensemble elle-même comprise dans une opération d'aménagement en cours d'urbanisation, il sera recherché le respect du coefficient de pleine terre à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble la plus petite. Il devra alors être démontré que le respect du coefficient de pleine terre demandé est assuré au sein des espaces privés et des espaces publics de l'opération (espaces verts, noues, plantations, etc...).

- Le coefficient de pleine terre : complément de rédaction dans le cas de parcelles fortement occupées (tome 3 page 735) :
 - Règlement écrit (Zones UC, UD, UDru, UP et UX – Article 9)

Le règlement écrit est ainsi complété pour la zone UC 9 :

Pour les unités foncières qui ne répondent pas, avant travaux, aux objectifs de pleine terre ci-dessus, le coefficient de pleine terre existant avant travaux doit être préservé, voire amélioré par le ou les moyens suivants :

- Amélioration de la désimperméabilisation du site, participation au développement de sa biodiversité (plantation d'arbres de haute tige notamment sur les aires de stationnement, de haies bocagères en limites séparatives, dans des conditions garantissant leur pérennité,).
- Lorsque le projet est situé dans une opération d'aménagement d'ensemble en cours d'urbanisation, le respect du coefficient de pleine terre peut être apprécié à l'échelle de l'opération. De plus, lorsque le projet est situé dans une opération d'aménagement d'ensemble elle-même comprise dans une opération d'aménagement d'ensemble en cours d'urbanisation, il sera recherché le respect du coefficient de pleine terre à l'échelle de l'opération d'aménagement la plus petite. Il devra alors être démontré que le respect du coefficient de pleine terre demandé est assuré au sein des espaces privés et des espaces publics de l'opération (espaces verts, noues, plantations, etc.).

Le règlement écrit (Article 9) est ainsi complété pour les zones UD, UDru, UP, UX)

- Pour les unités foncières qui ne répondent pas, avant travaux, aux objectifs de pleine terre ci-dessus, le coefficient de pleine terre existant avant travaux doit être préservé, voire amélioré par le ou les moyens suivants :
- Amélioration de la désimperméabilisation du site, participation au développement de la biodiversité (plantation d'arbres de haute tige notamment sur les aires de stationnement, de haies bocagères en limites séparatives, dans des conditions garantissant leur pérennité...).
- Une précision apportée dans la rédaction UA 7.3 (tome 3 page 751) :
- Règlement écrit (Zone UA-art 7 et autres zones concernées)

L'article 7 organise l'application de la règle des hauteurs des constructions. Dans certaines zones urbaines, les hauteurs sont définies de façon différenciée si la construction est située dans la bande E.

NB : La bande E dont la définition est précisée dans le lexique correspond à une bande comptée à partir de l'alignement des rues et constitue un espace en front de rue où la constructibilité est majorée. Par exemple en zone UA la bande E est définie sur une profondeur de 15 mètres.

Au-delà, la hauteur des constructions est définie en fonction de la distance à la limite séparative (Article UA 7.3), avec un principe de hauteur limitée à 4 mètres (en UA) au niveau de la limite séparative, puis augmentant progressivement en fonction de la distance à la limite. Au-delà de la bande E, l'article UA7 prévoit une possibilité de hauteur supérieur à 4 mètres dès lors que la construction viendrait s'adosser à un mur en bon état existant, d'une hauteur supérieure édifiée sur la limite séparative.

Il y a lieu d'apporter quelques précisions à la rédaction de la règle pour en faciliter l'application, notamment sur la notion de « propriété riveraine » ou « voisine », édifiée sur la limite séparative. La rédaction proposée permet d'affiner l'objectif visé, pour s'attacher

uniquement à la notion de mur en bon état (construction ou mur de clôture) édifié au niveau de la limite séparative, sans préoccupation de mitoyenneté du mur.

Par analogie, cette évolution de la rédaction est introduite dans toutes les zones où la règle de l'adossement à un mur d'une hauteur supérieure figure dans le PLUi.

Exceptionnellement, lorsqu'il s'agit d'un mur de qualité patrimonial (exemple ancien mur d'enceinte, etc.), l'adossement au mur pourra être total ou partiel (dans ce cas, la distance minimale de retrait de 2m par rapport à la limite séparative-cf. article 4- ne s'applique pas).

Le respect de l'enveloppe constructible telle que déterminée ci-dessus reste applicable.

Ce dispositif spécifique concernant l'adossement à un mur de qualité patrimoniale est intégré uniquement dans les zones UA, UC, UP.

- Une précision de rédaction concernant les rez-de-chaussée sur UYd1 de Saint-Serge Faubourg Actif (tome 3 page 763) :

- Règlement écrit (Zone UY, article. 2)

Le secteur de Saint-Serge Faubourg Actif est en mutation urbaine. Pour accompagner cette démarche de mutation, le règlement de la zone UYd1 prévoit une disposition spécifique pour encadrer la diversité des rez-de-chaussée dans ce secteur.

Il est proposé d'apporter une précision à l'écriture réglementaire à l'article UY 2.1 pour le UYd1 afin de faciliter sa compréhension.

- Une précision de rédaction concernant les bureaux en UYd2 (tome 3 page 767) :

- Règlement écrit (Zone UY, article. 2)

Les secteurs à vocation industrielle et artisanale sont classés en UYd, l'indice « d2 » correspond aux secteurs « à vocation strictement industrielle et artisanale qui n'ont pas vocation à accueillir des activités de services ou hôtelières et n'admet le bureau que s'il est accessoire aux activités autorisées ».

Cependant, l'article UY 2.1 permet les extensions de constructions existantes, sous réserve que ces extensions soient mesurées. Dans la liste des activités existantes pour lesquelles une extension limitée est autorisée, il a été omis de mentionner les bureaux.

Il est donc proposé d'apporter cette précision à la rédaction de la disposition réglementaire.

- Une évolution de la rédaction, suite à la réforme distinguant hôtels/hébergement touristiques » (tome 3 page 771) :

- Règlement écrit

Par application de l'arrêté ministériel du 31/01/2020, il est proposé :

- De modifier dans le lexique du règlement (Titre I), la définition de la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » en deux sous-destinations « hôtels » et autres « hébergements touristiques » ;
- De substituer dans tout le corps du règlement la notion « d'hébergement hôtelier et touristique » par la notion « d'hôtels et autres hébergements touristiques ».

- Une précision apportée pour les secteurs indicés « I » (tome 3 page 775) :

- Règlement écrit (Zones UA, UC, et 1AU)

Les secteurs urbains indicés « I » identifient des espaces urbains où l'accueil ou le maintien d'équipements publics ou d'intérêt collectif est un enjeu fort.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites (sauf présence nécessaire pour le gardiennage). En revanche, les commerces, bureaux, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sont autorisées sous réserve, qu'elles soient liées aux équipements existants, dans la mesure où elles contribuent à compléter ou renforcer l'offre aux habitants. Il est proposé : de compléter les articles UA, UC, 1AU 2.1

De plus, dans le secteur indiqué « I », seules sont autorisées sous conditions :

Les constructions, installations et aménagements destinés aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, ou au bureau, à condition qu'ils soient liés à la vocation de loisirs, sportive, culturelle, touristique, administrative, sanitaire, médico-sociale ou pédagogique existante dans le secteur.

- Les dépassements autorisés en cas d'exemplarité environnementale ou énergétique (tome 3 page 779) :
 - Règlement écrit (Zones 1AU, 1AU Mayenne, UY, et 1AUY, article. 10

L'article 10 de ces zones est ainsi complété :

En application de l'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme, une majoration du volume constructible de 10% est autorisée pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. Pour l'application de cette disposition, le volume constructible est déterminé en référence à l'emprise au sol, et à la hauteur autorisée.

- Une précision apportée concernant les bassins des piscines (tome 3 page 787) :
 - Règlement écrit (Zones A et N, article 2)

Il est proposé de préciser la superficie des bassins des piscines non couvertes autorisés lorsqu'ils constituent une annexe à une habitation existante en zone A et N et dans les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) concernés de ces zones. Le bassin de piscine ne peut excéder 50m².

- Une précision pour le secteur Np (tome 3 page 793) :
 - Règlement écrit (Zone N, article. 2)

Le secteur Np, instauré dans le PLUi, correspond à un secteur caractérisé par un ensemble de qualité constitué de composantes bâties et végétal présentant un intérêt patrimonial et paysager ou des activités de restauration.

Il est proposé de faire évoluer la rédaction de l'article N 2.1.7, et notamment les paragraphes A 2 et A3.

Le changement de destination des constructions est autorisé si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- Le projet est destiné aux hôtels ou aux autres hébergements touristiques, aux équipements d'intérêt collectif et service publics, ou aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (salles de réception), ou à la restauration, ou à l'habitation dès lors que celle-ci est destinée au gardiennage.

3.5 la modification de l'OAP Thématique Habitat

Au dossier figure également l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat (OAP) qui, en page 694 du tome 2, prévoit la possibilité, grâce à la mise en place d'un dispositif de suivi et d'évaluation, de prendre en compte les marchés de l'habitat et l'avancement des opérations en continu. L'objectif est ainsi d'adapter et mettre à jour les objectifs de chaque commune, en fonction de son groupe d'appartenance (pôle centre, polarités, autres communes).

L'essentiel des ajustements des objectifs territoriaux provient de créations ou modifications d'OAP.

Les modifications de l'OAP habitat ne remettent pas en cause les orientations du PADD, à savoir la création de 2100 logements par an d'ici à 2027.

La répartition de cet objectif de production modifié entre les trois échelles du territoire est détaillée page 697 et les tableaux qui suivent, définissent par commune et par site, les projets et opérations à échéance 2027.

On voit ainsi que certaines évolutions ont entraîné une modification de l'OAP habitat, par la création ou l'extension d'OAP, ou encore par une augmentation de densité dans des OAP.

IV - Présentation du projet de modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales

4.1 Le contexte : la gestion des eaux pluviales sur le territoire d'ALM

98% des réseaux d'assainissement sur le territoire d'Angers Loire Métropole sont séparatifs. Un recensement non exhaustif des réseaux d'eaux pluviales porte le total à 1300km linéaires de réseaux d'eaux pluviales exclusifs avec des exutoires dans les divers cours d'eau du territoire.

Depuis 2016, un zonage pluvial est applicable sur le territoire. Il préconise pour chaque nouvelle imperméabilisation, les volumes à stocker et les débits de fuite à restituer au réseau public de gestion des eaux pluviales

De plus, ce zonage indique que, pour que l'infiltration soit possible et étudiée par le porteur de projet, la perméabilité doit être comprise entre 10⁻⁴ et 10⁻²m/s.

4.2 Les propositions d'évolutions du zonage pluvial

Les évolutions concernent :

- 1- La mention du coefficient de perméabilité : seuil à partir duquel des solutions d'infiltration sont à étudier ;
- 2- Le rappel du Code civil ;
- 3- La modification de la définition des surfaces : les piscines découvertes doivent être considérées comme des surfaces imperméables ;
- 4- La modification de la règle de calcul, dans le cas d'une unité foncière concernée par deux bassins versants de catégorie différentes ;

EP TA de Nantes n°E23000005/49 du 18/01/2023 – Modification n°1 du PLUi d'ALM, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnaire à Avrillé,
Modification du zonage pluvial – du 6/03/2023 au 7/04/2023 -

- 5- Le cas des démolitions/reconstructions dans les bassins-versants en forte ou très forte charge : modification de la surface imperméabilisée considérée ;
- 6- L'ajout de l'information de la norme européenne sur la page du logigramme de synthèse du zonage pluvial afin d'améliorer la visibilité globale des prescriptions quantitatives.

1. Mention du coefficient de la perméabilité

Les différents types de sol ne présentent pas les mêmes caractéristiques de perméabilité.

La perméabilité du sol est une mesure de la capacité à laisser passer l'eau. Il est généralement représenté par la lettre « K » et est mesuré comme le volume d'eau (M_3) que peut traverser une zone (M_2) par seconde M_3/M_2 ou plus simplement M/S.

Les sols ont des coefficients de perméabilité allant de 10^{-1} à 10^{-11} . Le coefficient de perméabilité des sols (K) est la donnée de base de l'étude de sol, contribuant à dimensionner l'ouvrage d'infiltration du sol. Une autre donnée est également utilisée : le coefficient de ruissellement lié à la nature de la surface, les différents types de sol ne présentent pas les mêmes caractéristiques de perméabilité.

Modification proposée pour le règlement de zonage pluvial, page 26 et 27 du règlement (Page 15 de l'annexe sanitaire 6.4.4 du PLUi) :

A/Règlement de zonage pluvial dans les zones urbaines et à urbaniser « U » et « AU »

Pour des perméabilités de 10^{-4} , le sol est capable d'infiltrer 6mm/minute soit 360mm/h (ce qui représente l'équivalence de 6 mois de pluie). Il paraît donc aberrant de se limiter à cette perméabilité. De plus, sur le territoire les sols ont une perméabilité pouvant aller jusqu'à 10^{-7} m/s, ce qui représente 8,6mm/jour soit une pluie journalière classique.

Il est donc proposé de modifier la valeur « 10^{-4} » par la valeur « 10^{-7} ». Cette modification permettra au porteur de projet de pouvoir étudier des solutions d'infiltration à la parcelle sur la totalité du territoire d'Angers Loire Métropole.

2. Rappel du Code civil (articles 640, 641 et 681)

Il est aussi proposé de rajouter un paragraphe en début de document, rappelant les articles du Code civil et du Code de l'urbanisme :

« Le propriétaire de la parcelle est aussi propriétaire de ses eaux pluviales et en a la responsabilité. La collectivité n'est pas tenue de récupérer les eaux venant des fonds privés. La vocation des réseaux d'eaux pluviales publics concerne la gestion des ruissellements sur les espaces publics. Ces réseaux peuvent par dérogation, accepter les eaux des fonds privés ».

3. Modification de définition Page 21 du règlement pluvial

Le règlement de zonage pluvial précise la définition des surfaces « perméables » et « imperméables » pour l'application du zonage pluvial d'ALM.

Il est proposé de définir les piscines découvertes, à l'instar des plans d'eau permanents, comme des surfaces imperméables. Installer une piscine revient à imperméabiliser une surface qui n'infiltrera plus les eaux pluviales.

4. Règle de calcul page 27 et 31 du règlement pluvial

- Le règlement de zonage pluvial dans les zones urbaines et à urbaniser « U » et « AU »

Le cas particulier : est ainsi modifié : Si une construction est concernée par deux bassins versants de catégories différentes, prendre la catégorie la plus défavorable.

5. Cas des démolitions/reconstructions dans les bassins versants en charge et forte mise en charge page 27 et 31

- Opérations de type 1 (page 27) et de type 2 (page 31)

Il est rajouté :

Cas particulier des démolitions/reconstructions en bassins versants N°4 (réseau en charge) et N°5 (réseau en forte charge)

En cas de démolition/reconstruction, la surface imperméabilisée créée à considérer pour le calcul des mesures compensatoires est la surface totale du projet futur.

6. Ajout de la norme européenne sur la page de synthèse page 34 du règlement pluvial

Afin d'explicitier les prescriptions de zonage pluvial, il est proposé de rajouter sur cette page 34, en complément du logigramme, le tableau de la norme européenne NF EN 752-2 pour les projets supérieurs à un Ha.

La proposition de modification N° 1 du zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP) de la communauté urbaine Angers Loire Métropole a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire (MRAe). La MRAe a conclu par correspondance référencée N° PDL 2022 6460 du 22 novembre 2022 que le projet de modification N° 1 du ZAEP n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Cet avis est joint au dossier d'enquête.

V - Présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi à Avrillé sur le secteur de la Baratonnière

Son contexte :

Dans le cadre de sa politique de développement économique visant à offrir un cadre favorable à l'implantation et au développement des entreprises, Angers Loire Métropole 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 et la consultation du public par voie électronique a eu lieu en début d'année. Elle 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 est étroitement liée et dépendante de la création de la ZAC, comme le montrent les développements qui suivent.

5.1 la localisation du projet d'aménagement prévu

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU i) d'Angers-Loire-Métropole (ALM) est localisée sur le territoire de la commune d'Avrillé.

D'une superficie d'environ 16 Km², 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 qui regroupe vingt-neuf (29) communes. 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 » 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 en conséquence d'une localisation que l'on peut qualifier de « stratégique » à l'échelle du territoire d'ALM.

La ZA des Landes est accessible depuis la RD 775 par l'échangeur de la Croix Cadeau, par l'ancienne route de Laval (RD 725) un peu plus au Nord, via la RD 768, et par l'Ouest via la rue du Fléchet et la route de l'étang. En revanche, le site de la « Baratonnière » n'est accessible que par le Nord via la ZA des Landes II.

5.2 - La justification du projet : ses enjeux et ses objectifs

Le choix du site de la « Baratonnière » a été retenu pour plusieurs raisons :

- Par la carence en offre de tènement foncier sur le territoire d'ALM,
- Par sa position stratégique en continuité de la ZA des Landes et à proximité d'axes structurants,
- Par sa surface permettant l'accueil d'entreprises de grande taille.

5.2.1 – Concernant la carence d'offre de tènement :

La disponibilité foncière sur le territoire d'ALM est faible et correspond à moins de dix ans de surfaces disponibles au rythme de commercialisation moyen actuel. Une carence d'offres de parcelles de grande surface est constatée. Le territoire d'ALM est confronté 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.

EP TA de Nantes n°E23000005/49 du 18/01/2023 – Modification n°1 du PLUi d'ALM, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnière à Avrillé, Modification du zonage pluvial – du 6/03/2023 au 7/04/2023 -

5.2.2 – Concernant la position stratégique du site dans la continuité de la ZA des Landes :

Sur le territoire de la commune d'Avrillé, dans le secteur d'étude, on recense le Parc d'Activités Angers-Avrillé qui couvre 77 ha et comprend les secteurs de La Croix Cadeau, le Fléchet et Les Landes I et II qui regroupent 186 entreprises autour de l'artisanat, de l'industrie, du commerce, des services et du bâtiment.

Le parc d'activités des Landes II localisé juste au Nord du site de la « Baratonnière », n'offre plus de disponibilité foncière à ce jour.

La commune d'Avrillé a besoin de conserver, dans le cadre de sa politique économique, les entreprises existantes sur son territoire et de disposer de foncier permettant d'en accueillir de nouvelles.

5.2.3 – Concernant l'accueil des entreprises de grande taille :

L'enjeu principal de l'aménagement du secteur de la « Baratonnière » est de contribuer à reconstituer la réserve foncière d'ALM lui permettant de disposer à court terme d'un espace aménagé destiné à accueillir une entreprise de grande taille.

La société MEGGITT, installée sur le territoire de la commune d'Avrillé, ayant un réel besoin de nouveaux locaux pour poursuivre son essor économique, est grandement pressentie pour s'installer sur le site.

5.3 - Présentation du site de la Baratonnière

Le site de la « Baratonnière » est situé à l'Ouest du territoire communal d'Avrillé, en continuité de la ZA des Landes II ; il est délimité au Nord par cette dernière, au Sud par des parcelles agricoles bordées de haies bocagères et la route de l'Adézière, à l'Ouest par la RD 775 et à l'Est par des prairies et un secteur bocager formant une zone tampon avec le quartier résidentiel de L'Adézière.

Comme indiqué précédemment, il est accessible par le Nord via la ZA des Landes II, depuis la rue Henri Becquerel ; la ZA des Landes est elle-même directement accessible depuis la RD 775 via l'échangeur de la Croix Cadeau et par l'ancienne route de Laval, via la RD 768. Le site est actuellement constitué de parcelles agricoles exploitées en cultures et pâtures, d'une superficie de 15ha.



Figure 4 : Schéma d'occupation des sols du secteur de "La Baratonnaire"

Dans le cadre de la création de la ZAC, une étude d'impact a été réalisée par le Cabinet d'Etudes Noeme Environnement en juillet 2022, sous le pilotage d'Alter Public et ALM. Elle est jointe au dossier d'enquête. Il en ressort les éléments suivants :

5.3.1 Les principales caractéristiques environnementales et paysagères du site

Sa topographie :

Localisé sur le versant Nord de la vallée du Brionneau, le site présente l'aspect d'un versant de plateau dont la pente générale est orientée Nord-Est/Sud-Ouest avec une déclivité vers l'Ouest et le Sud et dont la moitié Nord possède une pente faible (comprise entre 2 et 8%).

La moitié Sud présente des pentes plus accentuées en direction du Sud (pente moyenne de 4%) avec une rupture de pente de 30% jusqu'à la route de l'Adézière.

La parcelle située au Sud de cette route possède une pente moyenne de 2% orientée Nord-Est/Sud-Ouest et présente un plateau dans sa partie Nord-Est, prolongé vers le Sud-Ouest d'une pente plus marquée de 3,5% en moyenne.

La topographie du site devra être prise en compte pour son aménagement et son intégration paysagère.

L'hydrographie du site :

Sur la partie Nord du site, les eaux pluviales s'écoulent vers le Sud-Ouest, via les fossés longeant la RD 775 et la route de l'Adézière, jusqu'à un exutoire localisé à l'extrémité Sud-

Ouest de la parcelle, au niveau du passage inférieur de la RD 775 et plus encore au Sud vers le Brionneau.

Sur la partie Sud du site, les eaux pluviales s'écoulent également vers le fossé bordant la RD 775 avant de rejoindre le Brionneau quelques centaines de mètres plus au Sud.

Dans le cadre de l'aménagement de la future ZAC, la création d'un fossé de collecte des eaux pluviales, en bordure de la RD 775, en connexion avec un bassin réalisé au Sud de la parcelle, est prévue.

Le site n'est pas concerné par un risque inondation et aucune zone humide n'a été identifiée sur le périmètre de la zone au cours de la prospection réalisée par le bureau d'études Théma Environnement et l'étude conduite par l'agence Noème Environnement.

Il faut souligner cependant, au Nord et à l'extérieur du périmètre du site, la présence d'un bassin de rétention de la ZA des Landes et à l'Est, des étangs, parties intégrantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) identifiée au PLUi.

L'environnement et la végétation du site :

Le périmètre du site n'est concerné par aucun site naturel protégé (ZNIEFF, Réserve Naturelle, Espace Naturel Sensible ou NATURA 2000). Il n'est pas non plus concerné par des enjeux d'espaces à maintenir, à préserver ou à conforter. Toutefois il borde un corridor écologique de la Trame Verte et Bleue (TVB) qui constitue un enjeu fort qui devra être pris en compte dans l'aménagement de la future ZAC.

Cette dernière, comprend deux espaces séparés par la route de l'Adézière :

- Au Nord, une parcelle cultivée de 10ha environ, elle-même subdivisée approximativement en son milieu par une haie bocagère, suivant un axe Nord-Sud ;
- Au Sud de la route de l'Adézière, une parcelle exploitée en culture, d'une superficie de 5ha environ ;
- Au Nord et à l'Ouest, en bordure de RD 775, une parcelle formant un couloir remontant vers le Sud de la ZA des Landes II, entre le bassin de rétention des EP de la ZA à l'Ouest et les étangs à l'Est.

Des haies bocagères délimitent le périmètre du site et le scindent en deux, dans le sens Nord-Sud. Les haies bordant la partie Nord du site et celles situées à l'intérieur sont anciennes tandis que les haies périphériques bordant la partie Sud du site sont plus récentes ; deux arbres abritant des insectes xylophages ont été identifiés.

En bordure de la RD 775, la végétation est plus dense sur la partie en remblai tandis que la frange en contact avec la RD 775 (se situant à sa hauteur sur une longueur de quatre-vingt mètres environ) est moins plantée.

Des chênes remarquables par l'ampleur de leur ramure et l'importance de la circonférence de leur tronc, susceptibles d'accueillir une faune diversifiée, ont été recensés et une zone de protection racinaire devra être prise en compte afin de les préserver. Les haies anciennes sont principalement composées de chênes, alors que les haies plus récentes sont constituées d'érables champêtres, de prunus, d'aubépine et de ronciers.

Les haies bocagères bordant la parcelle Nord ont été identifiées en tant que réservoirs de biodiversité importants à préserver (maintien des haies et de leurs abords, limitation au strict nécessaire de aménagements de passages ou de percées).

La sensibilité écologique du site :

Des investigations environnementales ont été menées sur les habitats naturels, la faune et la flore par les bureaux d'étude spécialisés Théma Environnement et Noëme Environnement.

Les inventaires floristiques et faunistiques établis, ont eu pour but de caractériser les habitats de la zone d'étude et de mettre en exergue d'éventuelles sensibilités écologiques. La zone d'étude correspond au périmètre d'aménagement retenu et ses abords ; il est à noter que les étangs localisés au Nord-Est ont été intégrés dans la zone d'étude bien qu'ils ne soient pas directement concernés par le projet ; les liens écologiques présumés justifient leur prise en compte.

En résumé, c'est dans la périphérie du projet que se situent les enjeux écologiques ; ces écosystèmes favorisent le bon déroulement du cycle biologique annuel d'espèces peu communes et protégées. Les étangs et le réseau de haies constituent les éléments les plus remarquables. Les espaces en culture sont moins déterminants. Globalement, le site ne présente pas d'enjeux considérés comme forts.

Le contexte urbain et les équipements qui entourent le site :

La grande zone d'activités existante s'est développée le long de la RD 775 ; elle regroupe 244 entreprises dans une gamme très étendue d'activités : artisanat, industrie, bâtiment, commerce, services...

A l'Ouest, le site de la « Baratonnière » est limité par la RD 775, et à l'Est, il est limitrophe de parcelles agricoles le séparant de la zone urbanisée du quartier de l'Adézière.

Le territoire d'ALM est desservi par un réseau viaire compétitif, depuis les autoroutes A11, A85, et A87. La desserte de la métropole est assurée par un réseau de voies de communication lui permettant des échanges avec les villes des départements voisins.

La zone d'activités est bien pourvue en dessertes locales telles que les routes des réseaux départemental et secondaire.

L'accès à la zone de la « Baratonnière » sera aménagé dans la continuité de la rue Becquerel au Nord ; il sera doublé d'une voie verte bordée d'une noue dédiée à la gestion des eaux pluviales. Une haie bocagère avec strate herbacée, arbustive et arborée sera plantée pour renforcer la trame verte et créer un écran vis-à-vis des étangs. La RD 775 borde le site du projet sur 900m environ dont 140m, du fait de la discontinuité des haies bocagères et de la topographie qui place l'axe routier à la même hauteur que le site à cet endroit, génèrent des vues directes sur les futurs aménagements de la zone et son accès.

La parcelle principale du site n'est pas visible des routes plus lointaines telles que celle de La Meignanne, au Sud ; la présence des haies bocagères bordant la route et la topographie ne permettent pas des vues directes sur le site d'implantation des futurs aménagements de la zone.

EP TA de Nantes n°E23000005/49 du 18/01/2023 – Modification n°1 du PLUi d'ALM, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnière à Avrillé,
Modification du zonage pluvial – du 6/03/2023 au 7/04/2023 -

Les nuisances risquant d'impacter le site :

Le site du projet est concerné par le bruit associé au trafic routier sur la RD 775, classée en catégorie 2, avec une zone d'influence sonore de deux-cents-cinquante mètres de part et d'autre de la voie.

Une étude acoustique a été réalisée par le bureau d'étude spécialisé DB Acoustique dans le but d'effectuer une analyse de la situation acoustique du site du projet. L'acquisition de mesures successives pendant vingt-quatre heures a permis de calculer les niveaux sonores moyens équivalents en décibels pondérés avec le filtre A (sensibilité de l'oreille humaine) de 06h00 à 22h00 variant de 73 à 55 et de 22h00 à 06h00 variant de 65 à 51.

Simultanément des comptages routiers ont été effectués par la société CPEV du 22 au 28 février 2022, sur la RD 775 au droit du projet.

Ces mesures des niveaux sonores ont permis de mettre en évidence qu'une partie du site est localisée en zone d'ambiance sonore dite modérée, tandis que l'autre, la plus proche de la RD 775, est localisée en zone d'ambiance sonore dite non modérée.

Des mesures d'isolation phonique seront donc imposées pour les bâtiments situés dans la zone d'ambiance non modérée.

Sur le secteur d'étude, la principale source d'émission de polluants atmosphériques est la circulation automobile sur la RD 775 ; cette pollution résulte de la combustion des carburants et varie en fonction du type de carburant, de la fluidité du trafic, des conditions météorologiques et aérologiques influant sur la dispersion des particules.

Des concentrations de NO₂ (dioxyde d'azote) enregistrées sur le secteur d'étude en 2018, (des résultats de mesures plus récents auraient été plus probants) à proximité de cet axe routier affichent des valeurs inférieures à quarante Micron-grammes (40µg/m³) de moyenne annuelle, correspondant au seuil limite et objectif de qualité.

Le caractère ouvert de ce secteur rural exposé aux vents dominants de Sud-Ouest, facilite la dispersion des polluants.

D'autres éléments relatifs à la protection des personnes et des biens contre les risques et nuisances, devront être pris en compte dans la définition du projet :

- La servitude d'utilité publique relative à **la ligne à haute tension** traversant la partie Nord du site,
- **Le risque radon de catégorie 3**, c'est-à-dire en zone à potentiel radon significatif qui couvre tout le territoire communal,
- **L'aléa moyen au risque gonflement et retrait des argiles et l'aléa faible au risque sismique,**
- **La proximité du site industriel ZACH-System** pour lequel un Plan Particulier Risques Technologiques (PPRT) existe ; le site ne se trouve pas dans le périmètre d'exposition aux risques.

5.3.2 Le zonage du site au PLUi d'ALM

Le site de la « Baratonnière » est classé en zone 1 AUy d2 au PLUi révisé d'ALM. Ce zonage permet son urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement à dominante d'activités industrielles et artisanales qui n'a pas vocation à accueillir les activités hôtelières ou de services, ainsi que l'indique l'indice « d2 ».

Il est soumis aux articles L. 111-6 à L. 111-10 du code de l'urbanisme qui impose une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de la RD 775, amoindissant fortement les potentialités de constructibilité sur le secteur de la Baratonnière. C'est la raison pour laquelle, au vu de sa situation, l'opération d'aménagement prévue sur le site, fait l'objet d'une procédure de dérogation Loi Barnier afin de réduire la marge de recul de 40 mètres sur la partie Nord de la parcelle, en amont de la route de l'Adézière.

En effet, le site est bordé à l'Est, par un corridor écologique de la Trame Verte et Bleue (TVB) reliant les « Basses Vallées Angevines » à la « Vallée du Brionneau » et à l'étang St Nicolas. La présence d'étangs au Nord-Est du site est à signaler, de même que les haies bocagères bordant les limites Nord et Est du site qui sont identifiées au règlement écrit du PLUi. Le plan des hauteurs est limité à 12 mètres soit R+3 maximum.

Comme indiqué précédemment, les haies bocagères situées à l'intérieur du site présentent un indéniable intérêt écologique. Le périmètre du site est traversé par une servitude d'utilité publique relative à une ligne électrique, au Nord.

Le site de la « Baratonnière » est également couvert par une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrant le développement qualitatif de ce secteur dont les objectifs sont de :

- Proposer un tènement foncier à vocation économique de plus de dix répondant à la demande actuelle,
- Structurer et intégrer ce site dans la continuité du parc d'activités des Landes II,
- Procéder à un aménagement paysager et architectural de qualité tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux du secteur.

5.4 – Présentation de l'opération d'aménagement envisagée sur le site

5.4.1 Programmation de l'opération :

Dans le cadre de ses compétences dans le domaine du développement économique, Angers Loire Métropole a confié à ALTER Public, société publique locale, l'aménagement du secteur de la « Baratonnière » qui sera conduit dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), outil d'urbanisme permettant la réalisation du projet sous maîtrise publique.

La future ZAC a vocation à accueillir un lot unique de 15 ha, destiné à l'implantation d'une entreprise de grande taille, constitué de deux parcelles séparées par la route de l'Adézière :

- Une parcelle Nord de 10 ha, en continuité de la ZA des Landes ;
- Une parcelle Sud de 5ha, au sud de la route de l'Adézière.

L'implantation principale est prévue sur la parcelle Nord, tandis que la parcelle Sud est destinée à l'installation des équipements techniques complémentaires à l'activité conduite sur la parcelle Nord. La surface maximale de plancher s'élèvera à 100.000 m².

Les réseaux indispensables à l'implantation du projet seront établis en continuité des réseaux de la ZA des Landes.

Les deux parcelles possèdent une trame végétale développée présentant un intérêt environnemental qui sera préservé.

L'actuelle vocation agricole du site sera maintenue jusqu'à l'implantation et l'utilisation totale du foncier disponible.

La parcelle Sud ne fera pas l'objet d'une dérogation Loi Barnier.

Les aménagements paysagers qui seront réalisés le long de la RD 775 valoriseront cette entrée d'agglomération et favoriseront l'intégration paysagère du projet. Ils devront être à la hauteur des enjeux environnementaux du site.

5.4.2 – Le parti d'Aménagement de l'opération

Le parti d'aménagement prévoit :

- L'extension des réseaux et la réalisation d'une desserte du site depuis le Nord, en continuité de la ZA des Landes II ;
- La création d'un bassin de rétention au Sud-Ouest de la parcelle principale, selon sa topographie ;
- La préservation des étangs et fossés localisés au Nord, le maintien des haies bocagères protégées encadrant le site et le renforcement de celles qui bordent la RD 775 ;
- La préservation de la haie bocagère située en position quasi centrale de la parcelle principale, considérée comme étant la plus intéressante du point de vue biodiversité ;
- La prise en compte des nuisances et risques évalués sur le secteur et de la présence de la ligne électrique traversant le site au Nord.

Il vise à :

- **Dessiner un paysage de qualité** structuré par le végétal, et à implanter une zone « tampon » le long de la RD 775 afin de créer un cadre de travail agréable, plaçant en adéquation développement économique et paysage.

Le corridor écologique de la Trame Verte et Bleue (TVB) identifié à l'Est du site, sera préservé ainsi que les haies bocagères faisant l'objet de prescriptions spécifiques.

Sur la parcelle Nord, une noue destinée à la gestion des eaux pluviales de la voirie, bordée de son chemin d'entretien, sera réalisée entre la RD 775 et le secteur aménageable de la parcelle (dans la marge des quarante mètres), ainsi qu'une frange boisée d'une largeur de cinq mètres.

- **Rechercher une qualité architecturale** pour l'attractivité et l'intégration de la Zone d'Activités : les bâtiments devront être en harmonie avec l'ambiance bocagère et la topographie des lieux en adaptant notamment leur volumétrie.
- **Créer un accès à la zone d'activité** : une voie comportant une chaussée de 7 mètres de large sera tracée sur une longueur de 570 mètres entre le bassin de gestion des eaux pluviales de la ZA des Landes et les étangs ; elle sera doublée d'une liaison douce et d'une noue d'une largeur de trois mètres chacune.

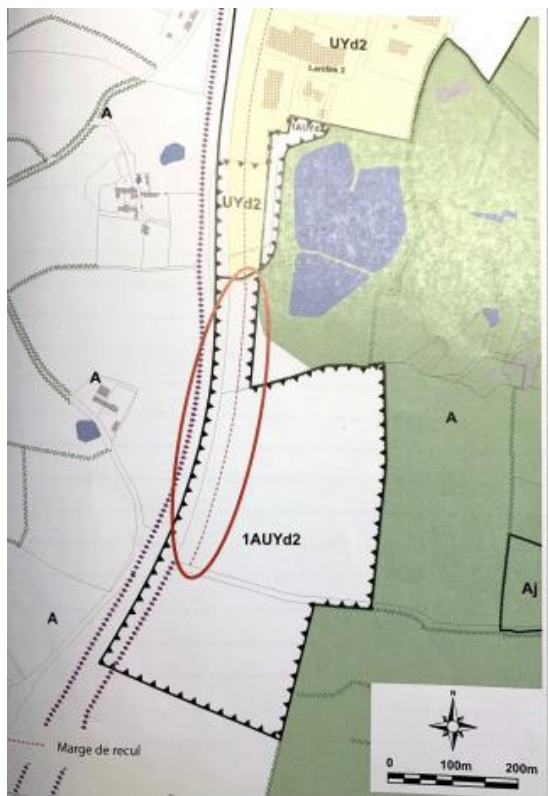
Une haie bocagère à strate herbacée, arbustive et arborée sera plantée sur le côté Est de cette voie afin de renforcer la Trame Verte et Bleue et de créer un écran vis-à-vis des étangs.

5.5 – Justification de la demande de dérogation de la marge de recul

Afin de proposer une certaine aisance au projet, des parcelles constructives suffisamment vastes et permettre l'intégration paysagère, une demande de dérogation par rapport à la RD 775 est demandée : 40 mètres par rapport à l'axe de la RD 775 pour toutes constructions ou installations.



Avant modification du PLU



Après modification du PLU

Cette réduction se justifie par le projet urbain et par les mesures proposées au regard des cinq critères de la Loi Barnier qui sont :

- 1. Les nuisances liées aux bruits :** La création d'une marge de recul de quarante (40) mètres par rapport à la RD 775 permettra d'établir une distance suffisante entre les 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.

- 2. Les nuisances visuelles :** 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. 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 concentration de NO₂ (dioxyde d'azote) relevée sur le secteur en 2018, présente des valeurs inférieures à quarante (40) µg/m³, 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.
- 4. 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.
- 5. Les exigences de qualité architecturale :** Une programmation adaptée prendra en compte la notion d'entrée d'agglomération en :
 - Définissant une identité économique innovante ;
 - Respectant la distance minimale de 40 mètres par rapport à l'axe de la RD 775 pour l'implantation des bâtiments, comme dans la ZA des Landes ;
 - Apportant 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.
- 6. 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, sera imposée afin de combler les espaces dénués de végétation et de 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.

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.

5.6 – La compatibilité du projet d'aménagement avec le SCoT

Le SCoT recommande la « qualité paysagère des aménagements » dans les zones d'activités. Par les prescriptions de qualité architecturale et d'insertion paysagères inscrites dans les pièces opposables (OAP, annexe réglementaire « Loi Barnier »), la procédure engagée veillera à assurer la qualité de l'agencement de la zone d'activités de la « Baratonnaire ».

VI – La composition du dossier unique soumis à enquête

Pour chacun des 3 objets soumis à l'enquête, un dossier spécifique a été constitué par Angers Loire Métropole. Les pièces qui le composent ont été respectivement regroupées dans des chemises à sangle de couleur différente permettant de bien les identifier : rouge pour la modification du PLUi, jaune pour la déclaration de projet concernant le secteur de la Baratonnaire à Avrillé, bleu pour la modification du zonage d'eaux pluviales. Le contenu de chacun des dossiers a été établi conformément aux textes en vigueur qui régissent leur objet.

4 dossiers à sangle :



DOSSIER 1 (commun aux 3 objets d'enquête) : DOCUMENTS ADMINISTRATIFS ET REGISTRE D'ENQUÊTE

- Publicité (parutions presse)
- Informations administratives (arrêté et avis d'enquête...)
- Registre d'enquête où le public peut déposer ses observations



DOSSIER 2 : MODIFICATION N°1 DU PLUI

- 3 tomes du dossier technique de la Modification n°1
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)



DOSSIER 3 : DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ (DPMEC) DU PLUI À AVRILLÉ

- Dossier technique de la DPMEC
- Etudes et informations environnementales
- Avis des PPA



DOSSIER 4 : MODIFICATION DU ZONAGE PLUVIAL

- Dossier technique de la modification du zonage pluvial
- Informations juridiques et administratives
- Avis des PPA

La commission d'enquête indique que le dossier soumis à l'enquête publique unique comportait une version physique et une version numérique, et conformément à la réglementation en vigueur, les deux versions comportaient strictement les mêmes documents. La commission d'enquête a pris soin d'en assurer la vérification.

6.1 un dossier commun :

Un dossier commun aux 3 objets de l'enquête a également été réalisé. Dans une chemise à sangle de couleur beige, il a pour objectif de regrouper :

- Les informations relatives à la procédure d'enquête unique, comprenant l'arrêté communautaire n°2023-21 en date du 2 février 2023, l'avis d'enquête en format A3 et la désignation de la commission d'enquête par le Tribunal Administratif de Nantes en date du 18 janvier 2023,
- Les insertions de l'avis d'enquête à la rubrique des annonces légales du Courrier de l'Ouest et de Ouest France,
- Le registre d'enquête unique pour recevoir les observations du public déposé dans chacune des communes, lieux d'enquête et au siège d'ALM.

6.2 le dossier de modification n°1 du PLUi d'ALM

Le dossier de modification du PLUi se compose, dans sa présentation :

- D'un Tome 1 de 427 pages qui regroupe 55 secteurs d'évolutions territoriales concernant les communes d'Angers, Avrillé, Beaucouzé, Bouchemaine, Briollay, Cantenay-Epinard, Ecoflant, Ecuillé, Longuenée-en-Anjou, Loire-Authion, Montreuil-Juigné, Mûrs-Erigné, Les Ponts-de-Cé et le Plessis-Grammoire. Dans une première partie, il est fait état de l'objet de la modification et de son articulation avec les documents de rang supérieur.
- D'un Tome 2 de 238 pages qui porte sur 34 évolutions territoriales concernant les communes de Rives-du-Loir-en-Anjou, Savennières, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Saint-Clément-de-la-Place, Sainte-Gemmes-sur-Loire, Saint-Léger-de-Linières, Saint-Lambert-la-Potherie, Saint-Martin-du-Fouilloux, Soulaire-et-Bourg, Trélazé et Verrières-en-Anjou,
- D'un Tome 3 qui regroupe en 125 pages, 17 points d'évolutions réglementaires auxquels s'ajoutent 87 pages d'annexes correspondant au bilan de l'analyse des incidences de la modification n°1 et aux corrections des erreurs matérielles.
- Des avis des Personnes Publiques Associées et des autres autorités consultées dont :
 - L'avis de la MRAe des Pays de la Loire en date du 30 janvier 2023,
 - L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 13 janvier 2023,
 - L'avis de la SNCF Immobilier (Direction immobilière Territoriale Centre-Ouest) en date du 25 janvier 2023,
 - L'avis des Services de l'Etat /Direction Départementale des Territoires en date du 7 mars 2023 ajouté au dossier d'enquête par la Présidente de la Commission d'enquête le 9 mars 2023 conformément à l'article 123-14 du code de l'environnement, comme indiqué dans son bordereau d'ajout dudit avis. Cet avis est accompagné d'une note technique des services de l'Etat.
 - La délibération n°DE-2023-56 du conseil communautaire réuni en séance du 13 mars 2023 relative à la non soumission à évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi.

La commission d'enquête juge satisfaisant le contenu du dossier de modification. Il est globalement bien articulé, illustré et constitué. Chacun des points de modifications territoriales est présenté de manière compréhensible avec schéma, plan ou article du règlement avant et après modification. Le texte d'accompagnement est agrémenté d'une ou plusieurs photos aériennes et d'un plan de situation qui permettent une identification aisée du lieu concerné. Chacune des évolutions territoriales et réglementaires proposées est bien identifiée par commune (par exemple SBA-1 pour Saint-Barthélemy-d'Anjou etc...). Les 89 modifications proposées sont classées dans l'ordre alphabétique des communes concernées. Chaque évolution est déclinée de la même manière, avec indication de son contexte communal et de ses enjeux, de son objet et de ses incidences sur l'environnement, ce qui en facilite la lisibilité et la compréhension.

Toutefois, en introduction du dossier, un rappel des principaux objectifs du PLUi d'ALM aurait sans doute mérité d'être effectué, permettant globalement de montrer que les évolutions proposées en assuraient le respect. De même, il aurait été utile d'insérer dans le Tome 2, en continuité de leurs évolutions, la liste des emplacements réservés de chacune des communes concernées par la modification n°1.

6.3 Le dossier de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnaière à Avrillé

Il comporte :

- Un document de présentation de 43 pages relatif à la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi,
- Un dossier de 31 pages portant sur l'étude Loi Barnier dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Activités de la Baratonnaière sur la commune d'Avrillé réalisé en lien avec Alter Public, l'aménageur,
- L'Etude d'impact de 249 pages en date de juillet 2022, réalisée par le Cabinet d'Etudes NOEME Environnement,
- L'Avis de la MRAE des Pays de la Loire de 11 pages du 6 octobre 2022,
- Le mémoire en réponse d'ALM à l'Avis de la MRAE des Pays de la Loire du 6 octobre 2022 (19 pages),
- Le Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA en date du 18 janvier 2023,
- La décision de la MRAE des Pays de la Loire après examen au cas par cas suite à recours gracieux d'ALM sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi en date du 23 décembre 2022,
- L'Avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 16 janvier 2023,
- L'Avis du Département de Maine et Loire en date du 5 septembre 2022,

- L'Avis de SNCF Immobilier en date du 25 janvier 2023.

La commission d'enquête remarque que si le dossier constitué est bien fourni et présenté, des éléments de bonne compréhension du projet font défaut concernant l'aménagement proprement dit du site de la Baratonnaire qui doit accueillir une entreprise. Le transfert de Meggit Avrillé est pressenti dans le dossier mais pas véritablement acté. Aucune esquisse ni plan d'aménagement n'est produit. Elle s'en est inquiétée avant l'ouverture de l'enquête auprès d'ALM qui a confié l'aménagement de la zone à la société Alter Public, sachant que cet aménagement doit être réalisé dans le cadre de la ZAC de la Baratonnaire en attente de création à ce jour. Autant d'incertitudes qui fragilisent la bonne information du public sur le projet.

6.4 Le dossier du projet de modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales :

Il comprend :

- Un document de 17 pages explicatif de la modification n°1 du zonage pluvial,
- Une note sur les informations juridiques et administratives relatives à la procédure,
- L'avis de la MRAE après décision au cas par cas sur la modification n°1 du zonage d'assainissement des eaux pluviales en date du 22 novembre 2022.

La modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales portait essentiellement sur son règlement. La commission d'enquête relève l'effort de pédagogie réalisé à sa demande par les services d'ALM pour rendre plus explicites et accessibles les points d'évolution les plus techniques de ce dossier assez succinct mais néanmoins complet.

VII – Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et autorités consultées

Avant l'ouverture de l'enquête, le 5 décembre 2022, le projet de modification du PLUi, ainsi que le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales ont été notifiées aux personnes publiques associées conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Quant à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, elle a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, le 18 janvier 2023.

7.1 les avis émis sur le projet de modification du PLUi

7.1.1 L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) :

EP TA de Nantes n°E23000005/49 du 18/01/2023 – Modification n°1 du PLUi d'ALM, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnaire à Avrillé, Modification du zonage pluvial – du 6/03/2023 au 7/04/2023 -

Sollicitée le 29 novembre 2022 par la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole concernant la modification n°1 du PLUi d'ALM, la MRAe a rendu son avis le 30 janvier 2023.

Après avoir rappelé les buts de la modification n°1 du PLUi qui concerne 104 éléments impactant différentes communes du territoire de la Communauté Urbaine, la MRAe constate :

- Que si le territoire d'ALM est traversé par 4 sites Natura 2000 et que 21 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de type 1 et 13 de type 2, 2 ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux), 1 Réserve Naturelle Régionale et 2 Secteurs Patrimoniaux Remarquables y sont identifiés, aucun des secteurs concernés par la modification n'est impacté,
- Que les objectifs du PLUi de réduire la consommation d'ENAF afin de ne pas dépasser la moyenne de 73 ha/an à l'horizon 2027, ne s'inscrivent pas dans la trajectoire de la Loi 2021 – 1104 du 22 août 2021 qui fixe un objectif de diminution de moitié de la consommation d'ENAF à l'échelle nationale d'ici 2031.
- Que cependant, la modification n°1 ne modifie pas les prévisions affichées dans le PLUi opposable et concerne 7 ha d'ouverture à l'urbanisation et le transfert de 19 ha de zone A en zone N.
- Que la modification n°1 prévoit la création de 3 OAP (Angers, le Plessis-Grammoire, Verrière-en Anjou), la modification de 18 OAP et la suppression de 5 OAP.
- Que l'ensemble des modifications apportées permet de confirmer la volonté d'ALM de réduire la consommation d'ENAF en favorisant la densification de l'habitat dans les OAP concernées.

Toutefois, la MRAe estime que le besoin en logements restant inchangé par rapport au PLUi actuellement opposable, il serait judicieux de clarifier le fait que la modification n°1 n'affiche aucun changement sur la consommation d'ENAF alors que les OAP proposent plus de 300 logements supplémentaires.

Elle ajoute qu'il serait intéressant que l'ensemble des aménagements prévus sur la ville d'Angers, dans le cadre de cette modification n°1, prenne en compte la lutte contre les îlots de chaleur.

La MRAe constate encore que sur le secteur des « Ecots » à Saint-Lambert-la-Potherie, la modification n°1 restreint les possibilités de division parcellaire qu'offre la taille des parcelles et qui pourraient doubler le nombre de logements du secteur, fragilisant ainsi la gestion de l'assainissement. En se référant au Plan de zonage d'assainissement des eaux usées opposable ou en cours de modification, il serait possible d'évaluer l'adéquation entre les capacités d'épuration des équipements existants et l'urbanisation.

Concernant les changements de destination proposés pour des bâtiments, la MRAe s'interroge sur celui du secteur de la Bonneterie à Saint-Martin-du-Fouilloux pour lequel le dossier n'effectue pas d'analyse des impacts qu'un projet de réhabilitation des bâtiments pourrait engendrer sur l'environnement. De même, pour le changement de destination proposé à Longuenée-en-Anjou qui prévoit un gîte rural ou de l'habitat à proximité de bâtiments agricoles.

Quant aux changements de protection transformant les zones boisées remarquables au titre de l'article L.151.19 en espaces boisés classés, la MRAe considère qu'ils contribuent à une meilleure préservation de l'environnement et de la biodiversité.

En conclusion, **la MRAe estime que la modification du PLUi d'ALM n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

7.1.2 Avis des Personnes Publiques Associées :

Le Président de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole a notifié, par courrier en date du 5 décembre 2022, le projet de modification aux personnes publiques associées qui sont :

- La Préfecture,
- La Direction Départementale des Territoires,
- L'Agence régionale de Santé,
- L'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine,
- Le Conseil Régional des Pays de la Loire,
- Le Conseil Départemental de Maine et Loire,
- Le parc Naturel Régional Anjou Touraine,
- La Chambre de commerce et d'Industrie de Maine et Loire,
- La chambre des Métiers de Maine et Loire,
- La Chambre d'Agriculture de Maine et Loire,
- Le Pôle Métropolitain Loire Angers,
- SNCF Réseau.

La commission d'enquête note que deux avis sont joints au dossier d'enquête. Ils émanent :

- De la SNCF qui dans son courrier en date du 29 janvier 2023, rappelle que la commune d'Angers est traversée par les lignes 450 000 du Mans à Angers-Maître-Ecole, 518 000 de Segré à Angers-Saint-Serge et 521 000 de Loudun à Angers-Maître-Ecole qui constituent des servitudes d'utilité publique. Elle fait également 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.

Plus spécifiquement, elle indique que dans le règlement du PLUi, l'article concernant les zones traversées par le chemin de fer devra comporter la mention « sont autorisés les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire ».

- De la Direction Départementale des Territoires de Maine et Loire qui dans son avis rendu le 7 mars 2023, se prononce favorablement sur le projet de modification n°1 du

EP TA de Nantes n°E23000005/49 du 18/01/2023 – Modification n°1 du PLUi d'ALM, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnaire à Avrillé,
Modification du zonage pluvial – du 6/03/2023 au 7/04/2023 -

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. Les remarques et demandes de l'Etat sont détaillées point par point dans son courrier et dans la note qui y est annexée. 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.

7.1.3. 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 se prononce 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. De même pour l'ensemble des STECAL proposés.

7.2 les avis émis sur le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales

La commission d'enquête relève qu'aucun des quatre avis émis ne s'avère défavorable au projet d'évolution du zonage d'assainissement. Les personnes publiques concernées se limitent à faire état de recommandations ou de rappels et la MRAe juge que le projet de modification ne présente pas d'incidences sur l'environnement

Ils peuvent se résumer de la manière suivante :

7.2. 1 L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) :

Après un examen au cas par cas, la MRAe a adressé par courrier MRAe PDL-2022-6460 du 22 novembre 2022, sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification N°1 du zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP) de la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole.

7.2.2 L'avis des services de l'État :

Dans son courrier du 7 mars 2023, les services de l'État rappellent qu'à Saint-Barthélemy-d'Anjou, des aménagements de gestion des eaux pluviales sont envisagés dans le secteur de Mongazon, identifiés par la création de deux emplacements réservés (SBA 24, SBA 25). L'un de ces aménagements qui est prévu en zone agricole, spécialité horticole (Ah) devra être confirmé.

7.2.3 L'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) :

Dans son courrier adressé le 16 janvier 2023, l'ARS dans son volet « Divers » rappelle les règles à observer en cas de récupération d'eaux pluviales de toitures. L'usage interne de ces réseaux est limité :

- au lavage des sols ;
- à l'évacuation des excréta.

La connexion avec le réseau d'eau potable est interdite.

7.2.4 L'avis de la SNCF IMMOBILIER :

Dans ses préconisations transmises le 25 janvier 2023, la SNCF rappelle que le rejet d'eaux pluviales ne doit pas impacter les emprises ferroviaires.

Les rejets d'eaux pluviales existants dans les emprises SNCF, devront faire l'objet d'une régularisation sous la forme d'une convention de rejets avec SNCF Réseau.

7.3 les avis émis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi à Avrillé sur le secteur de la Baratonnière

7.3.1 l'avis de la MRAe :

Dans son avis, en date du 23 décembre 2022, la MRAE rappelle l'objectif du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU i d'ALM qui est de réduire de 75 m à 40 m la marge de recul le long de la RD 775 au niveau du secteur Nord de la zone de la « Baratonnière » afin de permettre la création d'un tènement foncier de plus de 10 ha et l'implantation d'entreprises de grande taille.

Cet avis fait suite au recours gracieux que la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole a engagé auprès de la MRAe qui, initialement sollicitée, avait dans sa décision du 6 septembre 2022, soumis à évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi sur la commune d'Avrillé. C'est ainsi que **la MRAE détaille les compléments apportés par le porteur du projet**, relatifs aux zones susceptibles d'être impactées et aux incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine :

- les études démontrant l'absence de zone humide, l'absence d'impact sur la végétation de proximité de la création d'une voirie et d'une noue juxtaposée, dans la bande des 40m ;
- une étude acoustique confirmant l'ambiance sonore dégradée au-delà de la bande des 40m et les mesures d'isolation phonique envisagées ;
- l'analyse complémentaire des données sur la qualité de l'air.

La MRAe considère que la note produite à l'appui du recours gracieux apporte les éléments demandés quant au traitement paysager de la zone d'activités mais **souligne que l'implantation de l'entreprise Meggitt pressentie pour s'installer sur la zone de « La Baratonnière » n'est pas validée**. Ainsi, si les compléments fournis justifient l'aspect partiel de la modification de la marge de recul sur la partie Nord seulement avec la préservation de la haie centrale, ils ne permettent pas d'avoir une vision globale de la qualité des aménagements futurs de l'ensemble du secteur.

EP TA de Nantes n°E23000005/49 du 18/01/2023 – Modification n°1 du PLUi d'ALM, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnière à Avrillé,
Modification du zonage pluvial – du 6/03/2023 au 7/04/2023 -

Elle conclue et décide qu'au vu des informations et contributions portées à la connaissance de la MRAE à la date de la présente décision, le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU i d'ALM n'est pas susceptible d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée et **donc n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

La commission d'enquête note cependant que la MRAe **invite la collectivité à prendre rigoureusement en compte les recommandations qu'elle a formulées dans son avis PDL – 2022 – 6371 du 06 octobre 2022 qui sont les suivantes :**

- Estimer précisément les impacts écologiques du projet à travers la présentation détaillée des modalités de mise en œuvre des mesures ERC,
- Justifier l'usage de la ressource foncière du secteur de « La Baratonnaière » par rapport aux besoins précis (bâtiments, voiries, stationnements, espaces verts et naturels) du futur acquéreur,
- Prévoir des solutions de mutualisation des aires de stationnement avec le parc d'activités des Landes II dans un souci d'économie du foncier et de limitation d'artificialisation nette du projet,
- Conduire une réflexion énergétique à l'échelle de l'ensemble du secteur de « la Baratonnaière » et des Landes II afin d'envisager des solutions mutualisées visant à garantir une sobriété énergétique sur le long terme,
- Mener une étude sur les nuisances sonores et les impacts sur la santé humaine afin que des dispositions de protection adaptées à la parcelle et aux bâtiments soient prévues dans l'OAP de « la Baratonnaière ».

7.3.2 l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi d'ALM ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme dans son article L.153-54 2°. Cet examen s'est déroulé le 18 janvier 2023, réunissant des représentants de l'Etat, d'Angers Loire Métropole, de la Région, du Département, de la commune d'Avrillé, du Pôle Métropolitain Loire Angers chargé de la gestion du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et des chambres consulaires (Chambre d'Agriculture, chambre de Commerce et de l'Industrie de Maine et Loire). La société Alter Public était également présente.

Après la présentation du projet et la justification de l'intérêt général, les personnes publiques ont partagé leurs points de vue et fait plusieurs préconisations préalables à l'ouverture de l'enquête publique, notamment :

- Que le dossier « mette davantage en exergue le projet d'installation de l'entreprise Meggit » (DDT-49, CCI),
- Que l'étude d'impact de la ZAC de la Baratonnaière aménagée par Alter soit joint au dossier d'enquête ainsi que l'avis de la MRAE et le mémoire en réponse d'Alter (DDT-49)

- Qu'il soit indiqué pourquoi l'entreprise Meggit ne peut pas s'étendre sur le site actuel qu'elle occupe à Avrillé (CCI),
- Qu'il soit tenu compte de la problématique des stationnements dont l'emprise est limitée dans le règlement du PLUi (DDT-49)
- Que les impacts engendrés par la proximité de la RD 775 (nuisances sonores et qualité de l'air) fassent l'objet d'études complémentaires notamment pour tenir compte de l'accroissement du trafic routier sur la route départementale (ARS).

En conclusion, la commission d'enquête relève que les participants à la réunion d'examen conjoint du projet formulent un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi d'ALM sous réserve des préconisations exprimées.

VIII - Organisation de l'enquête

8.1 Réunions préparatoires à l'enquête :

1) Avec Angers Loire Métropole :

La Communauté urbaine Angers Loire Métropole étant à la fois maître d'ouvrage et autorité organisatrice de l'enquête, les réunions ont eu lieu au siège d'ALM à Angers.

Le 10 juin après-midi, les membres de la commission d'enquête ont participé à une première rencontre animée par Madame Audrey Janvier, juriste chargée de l'organisation et du suivi de l'enquête. Madame Armelle Marrière-Donzé, responsable du service Etudes stratégiques et Planification Urbaine à la Direction Aménagement et Développement des Territoires était aussi présente, ainsi qu'un panel d'agents compétents pour chacun des 3 dossiers soumis à l'enquête.

La finalité de l'enquête publique unique a été explicitée et tous les aspects réglementaires et matériels relatifs à son organisation ont été abordés. Les lieux d'enquête ont été définis et le nombre (16) et les dates de permanences ont été fixés.

Le contexte du report de l'enquête initialement prévue au dernier trimestre 2022 a été rappelé. 11 points de modification ont été retirés, devant être soumis à évaluation environnementale. Actuellement en consultation préalable, ils feront l'objet d'une modification n°2 qui sera soumise à une enquête publique en septembre 2023.

Les modalités d'affichage ont été discutées. Elles seront calquées sur celles mises en place lors de la révision du PLUi. La commission d'enquête a indiqué qu'elle souhaitait que la publicité de l'enquête soit la plus large possible. Elle a également tenu à souligner, au vu des différents objets soumis à l'enquête et de son périmètre, l'importance de pouvoir recourir à un prestataire de qualité expérimenté pour la mise en place d'un registre dématérialisé en plus de l'adresse courriel dédiée à l'enquête. Préambules a été retenu par ALM. Une réunion EP TA de Nantes n°E2300005/49 du 18/01/2023 – Modification n°1 du PLUi d'ALM, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnaire à Avrillé, Modification du zonage pluvial – du 6/03/2023 au 7/04/2023 -

de calage sera organisée pour l'utilisation de l'outil numérique. Il a été acté qu'il regrouperait toutes les observations du public, celles déposées sur les registres papier ou parvenues par courrier dans les lieux d'enquête et au siège d'ALM mais aussi celles adressées par courriel, ce qui imposera aux communes de s'investir dans cette démarche selon des modalités définies par ALM.

Enfin, la commission a sollicité une rencontre avec l' élu communautaire en charge de l'aménagement du territoire.

A l'issue de la réunion, une version papier du dossier a été remise à chacun des membres de la commission. Les avis des PPA et de la MRAe leur seront transmis au fur et à mesure de leur réception par ALM.

Le 19 janvier 2023, à sa demande, la commission d'enquête rencontre par madame Bouttevin, responsable du service eaux pluviales pour une présentation du plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales et un éclairage concernant le dossier d'enquête jugé particulièrement inaccessible au public et comprenant des données techniques non étayées par des exemples chiffrés pour pouvoir appréhender correctement les modifications proposées. Après échanges, il est convenu que le dossier serait enrichi dans ce sens et repris pour être plus lisible.

Le 21 février 2023 : une visioconférence s'est déroulée avec Prébambules, le prestataire retenu par ALM, pour l'architecture et la mise en œuvre du registre dématérialisé, avec expression des besoins de la commission en matière de recueil et traitement des observations.

Le 27 février 2023 matin : les membres de la commission ont procédé à la signature des 15 registres papier et dossiers d'enquête qui seront mis à la disposition du public dans les lieux d'enquête.

Le 27 février 2023 après-midi : à sa demande, la commission a partagé sur la commune de Bouchemaine avec la responsable urbaniste de secteur, ainsi que sur le projet de la Baratonnaire avec le référent du secteur concerné.

Le 3 mars 2023 à 11h00, la Présidente de la commission d'enquête et l'un de ses membres ont été reçus par monsieur Roch Brancour, Vice-Président d'ALM, chargé du Logement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire. Après avoir rappelé l'importance qu'elle attache à la publicité de l'enquête et à l'information du public, la commission d'enquête a souhaité avoir le regard de l' élu sur l'urbanisation à venir des communes de plus en plus confrontées à l'artificialisation des sols, les plus rurales notamment et obtenir son éclairage sur la problématique particulière de l'aménagement prévu du site de la Baratonnaire à Avrillé sur lequel l'entreprise Meggit devrait s'implanter.

2) Au sein de la commission d'enquête :

Pendant toute cette période préparatoire, la commission d'enquête au complet s'est réunie à deux reprises au domicile de la présidente (**le 31 janvier et le 2 mars**), pour organiser le travail de la commission, répartir les tâches entre ses membres, échanger sur les modalités

de l'enquête et le dossier d'enquête, et en vérifier la complétude mais aussi valider le registre dématérialisé et partager sur son utilisation et le traitement « au fil de l'eau » des observations déposées.

Des contacts ont également été pris avec les mairies lieux d'enquête pour s'assurer de l'affichage de l'avis d'enquête, de sa parution sur leurs sites internet, de la mise en place éventuelle d'un poste informatique, des modalités de consultation du dossier par le public etc...Un tableau récapitulatif a été établi. Il est annexé au rapport. Les mairies lieux d'enquête ont toutes été destinataires **d'un petit guide pratique** (ci-jointe en annexe) réalisé par ALM, dans lequel était résumée la teneur du projet et précisés les grands principes d'organisation générale de l'enquête.

8.2 Visite de sites

Le 27 février 2023 après midi, les membres de la commission d'enquête ont effectué une reconnaissance des sites qu'ils avaient identifiés comme présentant des caractéristiques et des sensibilités particulières risquant de susciter des critiques ou des interrogations d'habitants : « les Hauts de Loire » aux Ponts-de-Cé, le site de « la Minoterie » à Saint-Mathurin-sur-Loire notamment. Ils étaient accompagnés de Pierre Gaudino et Flore Creusat, urbanistes d'ALM qui ont répondu à toutes leurs questions avec clarté et précisions.

Les membres de la commission d'enquête ont également saisi l'occasion de la tenue des permanences dans les différentes communes pour se déplacer sur des secteurs contestés ou faisant l'objet d'observations du public.

8.3 Publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête répondant aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement, a été effectuée conformément à l'article 8 de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête.

La commission d'enquête s'est montrée particulièrement vigilante pour inciter Angers Loire Métropole à assurer par tous moyens appropriés la bonne information du public et dépasser le strict cadre réglementaire.

8.3.1 - Publicité par voie de presse :

La publicité officielle de l'enquête a été réalisée dans les délais légaux avec la parution **les 18/19 février 2023 et 11 mars 2023** dans la rubrique des annonces légales des deux journaux locaux Ouest France et le Courrier de l'Ouest.

Par ailleurs, durant la procédure, la presse locale a publié plusieurs articles en relation avec des projets soumis à enquête comme par exemple celui du Courrier de l'Ouest du samedi 4

mars, intitulé « une enquête publique pour le projet immobilier de Saint-Mathurin-sur-Loire », ou celui du 11 mars 2023 intitulé « Ne plus consommer de terres », ou encore celui du 17 mars 2023 « le nouveau PLUi, un passage en force ».

Une brève est également parue dans le Magazine d'Angers Loire Métropole de Mars 2023 n°109, page 4, diffusé la semaine précédant l'ouverture de l'enquête.

Les modalités de déroulement de l'enquête publique ont aussi été diffusées dans plusieurs bulletins municipaux des communes concernées.

8.3.2 - Publicité par voie d'affichage :

L'avis d'enquête unique a été affiché 15 jours avant l'ouverture de la procédure, dans les panneaux municipaux réservés à cet effet sur l'ensemble des communes comme en témoignent les certificats d'affichage (jointes en annexes), ainsi qu'au siège d'Angers Loire Métropole. Il a également été procédé à l'implantation de panneaux dédiés à l'enquête en des lieux plus stratégiques, bien visibles de la voie publique, notamment en entrée et sortie des bourgs, sur lesquels figurait l'avis d'enquête sur fond de couleur jaune, en format A3. C'est au total plus de 200 affiches de l'avis d'enquête qui ont été apposés sur l'ensemble du territoire dont 31 réparties en des lieux passants des quartiers de la ville d'Angers.

Au cours de l'enquête, de mauvaises conditions météorologiques (pluie et vent) ont nui au bon état et au maintien de plusieurs affichages. A la demande de la commission d'enquête, Angers Loire Métropole a procédé au remplacement des affiches dégradées.

La localisation des affichages a fait l'objet d'une compilation par les services d'Angers Loire Métropole. Ils sont joints en annexe.

8.3.2 - Par voie numérique :

Le public a aussi eu la possibilité de s'informer des modalités de déroulement de l'enquête publique mises en ligne :

- sur le site d'Angers Loire Métropole à l'adresse suivante :
<https://www.angersloiremetropole.fr/un-territoire-en-mouvement/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/evolutions/index.html>
- sur les sites des communes lieux d'enquête,
- via les réseaux sociaux d'Angers Loire Métropole.

Le public a également pu consulter le site du registre dématérialisé mis en place par Préambules, le prestataire retenu par la collectivité organisatrice de l'enquête :
<https://www.registre-dematerialise.fr/4418/>

Les panneaux lumineux de la ville d'Angers ont également diffusé l'annonce de l'enquête ainsi que ceux défilant dans le tramway de la ville.

La commission d'enquête juge satisfaisante l'information du public par les multiples canaux utilisés et réalisée au-delà des exigences prévues par les textes réglementaires. Elle signale que tous les affichages de l'avis d'enquête sont restés en place durant toute la durée de la procédure sur l'ensemble du territoire. Ses membres en ont effectué la vérification

plusieurs reprises, notamment à l'occasion de leurs déplacements pour la tenue des permanences.

IX - Déroulement de l'enquête

9.1 L'ouverture de l'enquête

L'enquête a été ouverte le lundi 6 mars à 9h, conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire portant organisation et ouverture de la procédure.

Toutes les communes ont bien reçu préalablement à l'ouverture de l'enquête, l'ensemble des pièces papier constitutives du dossier d'enquête pour le mettre à la consultation du public. Toutes disposaient également d'un registre papier unique ouvert, coté et paraphé par la commission d'enquête dès le début de l'enquête.

Le registre électronique ainsi que l'adresse courriel ouverte pour les 3 dossiers ont été opérationnels dès 9 heures le 6 mars 2023. Un test a été effectué par la présidente de la commission d'enquête. Aucun dysfonctionnement notable n'a été signalé.

La commission d'enquête au complet a ouvert l'enquête dans les locaux d'Angers Loire Métropole, siège de l'enquête.

9.2 le dépôt des observations

La commission d'enquête indique que toute personne ou représentant de collectifs de riverains ou d'associations a pu déposer ses observations :

- sur les registres d'enquête papier à feuillets non mobiles et numérotés disponibles aux jours et heures d'ouverture au siège de l'enquête et dans les 14 mairies concernées,
- par courrier adressé à la présidente de la commission d'enquête au siège d'Angers Loire Métropole, BP80011, 49020Angers cedex 02,
- par courriel à l'adresse suivante : DADT-Planification@angersloremetropole.fr
- par internet sur le registres numérique accessible depuis le site dédié : <https://www.registre-dematerialisié.fr/4418/>
- par oral, en venant rencontrer les commissaires enquêteurs pendant leurs permanences.

La commission d'enquête précise, conformément à son souhait et en concertation avec Angers Loire Métropole, que toutes les observations reçues par courrier, par message électronique ou consignées sur les registres papier étaient numérisées chaque fin de semaine pour être toutes portées au fil de l'enquête sur le registre numérique afin d'être consultables par le public. Cette disposition faisait l'objet d'un avertissement mis en évidence en première page de chacun des registres papier afin de permettre à toute personne de s'y opposer et de conserver l'anonymat.

La commission d'enquête se félicite de la mise en place d'un tel dispositif qui constitue une forme d'expression plus libre, plus spontanée et moins contraignante permettant au public de consulter le dossier en ligne et de déposer ses observations où qu'il réside, 24h sur 24h et 7 jours sur 7. Il facilite également au fur et à mesure de la procédure, la collecte et le traitement des observations.

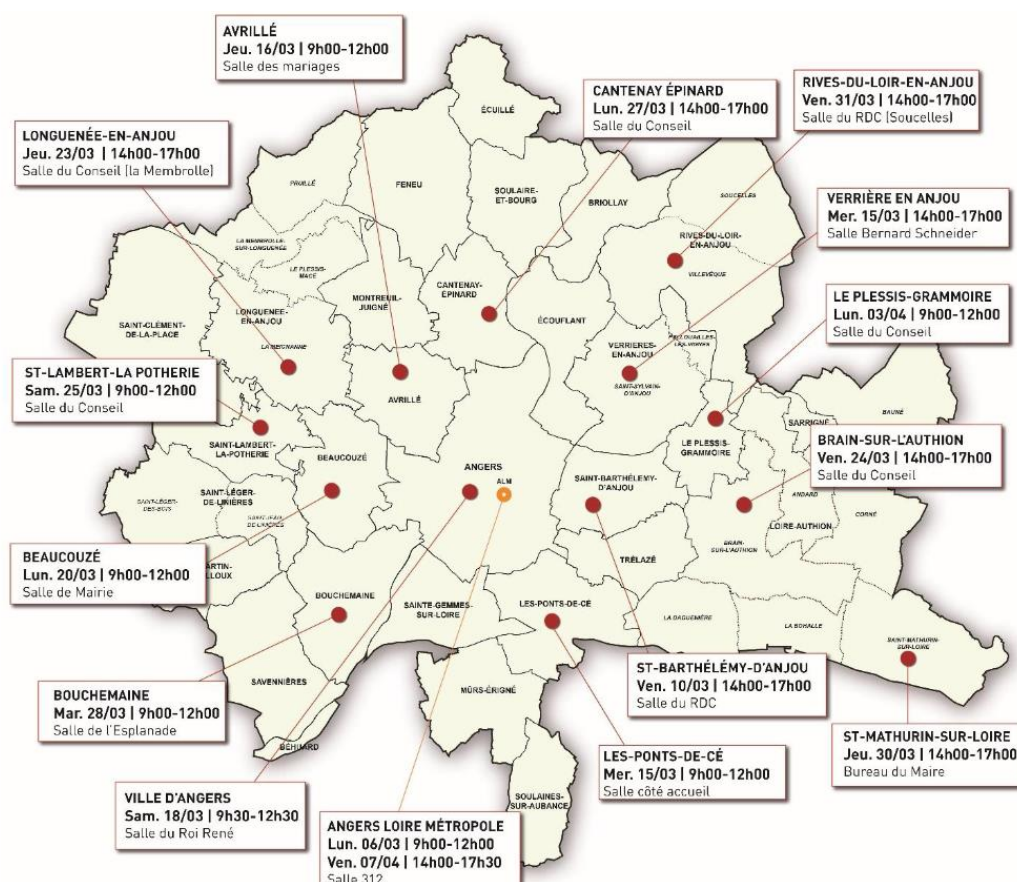
9.3 Les permanences

Le calendrier des permanences a été respecté et leur tenue n'a fait l'objet d'aucun incident particulier.

9.3.1 La tenue des permanences :

La commission d'enquête a assuré **15 permanences** pour recevoir les observations du public, quelle que soit sa domiciliation.

Bien réparties sur l'ensemble du territoire communautaire (comme le montre le document graphique ci-dessous), elles se sont déroulées aux dates et heures suivantes :



Les commissaires enquêteurs ont reçu **environ 87 personnes** durant les permanences qu'ils ont tenues, dans des conditions matérielles plutôt satisfaisantes, permettant de recevoir plusieurs personnes ensemble et de consulter les plans, à l'exception de la permanence qui s'est tenue à Saint-Mathurin-sur-Loire dans le bureau du maire de Loire-Authion, faute d'autres locaux disponibles.

Durant ces permanences, la commission d'enquête a pu s'entretenir avec plusieurs maires des communes lieux-d'enquête. Elle remercie les élus et le personnel communal pour leur accueil et leur disponibilité.

9.3.2 le déroulement des permanences :

La commission d'enquête relate dans le tableau ci-dessous le déroulement des permanences qui ont été tenues. Il renseigne, pour chacune d'elles, le nombre de personnes qui sont venues se renseigner sur les différents projets soumis à l'enquête et met en évidence les permanences qui ont été les plus visitées, souvent en lien avec un projet de modification projeté sur la commune.

Communes/lieux d'enquête	Dates/heures	Lieux d'accueil	Personnes reçues (nombre et noms)
ALM	6 mars 2023 de 09h à 12h	Salle de réunion au 3 ^{ème} étage.	2 personnes reçues : <ul style="list-style-type: none"> • Mr Bony-Ménard, rue Legendre à Angers, qui a « collé » sa déposition sur le registre ALM, pour exprimer sa colère concernant la construction d'un petit immeuble de 4 étages, à destination de colocations, en mitoyenneté de son habitation. Il conteste la densification du centre-ville. • Une habitante est venue se renseigner sur l'OAP Camus la Meignanne et manifester ses craintes de constructions à étages qui affecteraient sa propriété. Va adresser un courrier à la commission d'enquête.
ALM	7 avril 2023 de 14h à 17h.	Salle de réunion au 3 ^{ème} étage	1 personne a été reçue. Le compagnon de Madame Michèle Billy propriétaire d'une parcelle située allée des jardins à Ecoflant, est venu vérifier la constructibilité de cette parcelle.

<p>Ville d'Angers Hôtel de Ville</p>	<p>Samedi 18 mars de 9h30 à 12h30</p>	<p>Accueil par la personne de permanence ; le local attribué étant trop exigu, les commissaires enquêteurs demandent à bénéficier d'une salle dimensionnée pour accueillir plusieurs personnes car un groupe attendait pour être reçu. La permanence s'est déroulée Salle du Roi René, très accessible à tout individu, mais aussi encombrée du matériel informatique utilisé lors de sa dernière occupation.</p>	<p>11 personnes reçues et enregistrement d'un courrier. Accueil d'un groupe de 9 personnes constitué de :</p> <p>Mr et Mme David et Olivia Paris, 28 Rue des Roseraies 49000 Angers. Mme Leobon Marie-Hélène, présidente de l'association « Laissez mes roseraies tranquilles », 7 Rue des Roseraies 49000 Angers. Mr et Mme Sébastien et Anne-Emmanuelle Fabre, (trésorier de l'association), 7 Square Maurice Ravel 49000 Angers. Mr et Mme Jacques et Joëlle Bertin-Lemée, 5 square Maurice Ravel 49000 Angers. Mr et Mme Damien et Isabelle Edin-Suaid, 15 Rue des Roseraies 49000 Angers.</p> <p>Sont venus se renseigner sur les évolutions du PLUi à Angers, dans la crainte de la construction d'un immeuble de hauteur importante dans leur quartier (en relation avec la présence d'une affiche annonçant l'EP).</p> <p>Ils ont dit leur insatisfaction de la gestion des permis de construire délivrés par ALM (respect des délais d'affichage, absence de suivi..) depuis leur délivrance jusqu'à la réalisation de la construction.</p> <p>Mr Milon habitant Angers, est venu se renseigner sur les projets prévus à Saint-Mathurin-Sur-Loire et à La Daguennière.</p> <p>Mr Bernard habitant Angers est venu consulter le dossier d'enquête afin de se renseigner sur les modifications du PLU i envisagées à Angers.</p> <p>Enregistrement du courrier déposé à l'accueil de la mairie par Mme Chantal Baranger (accueillie à la première permanence dans les locaux d'ALM) dans lequel elle dit son inquiétude quant à la hauteur du projet de logements envisagés dans le secteur Camus, La Meignanne, Doutre, St Jacques.</p>
--	---------------------------------------	---	--

Saint Barthélemy d'Anjou	10 mars de 14h à 17h	Dossier en place, salle fléchée, vaste et appropriée.	Sept personnes se sont déplacées à la permanence M. Proutière J.Louis, Mme et M. Laurendeau Gilles qui ont déposé sur le registre Mme Chataigner Annick Mme Jouet Karine M. Pourias Roger M. Hust Yvon Ces 3 personnes ont été reçues ensemble (OAP de la Claverie). Ils adresseront leur contribution à la commission d'enquête.
Les Ponts de Cé	Mercredi 15 mars de 9h à 12h	Locaux de permanence exigus, peu adaptés à une fréquentation importante du public.	Cinq personnes se sont déplacées à la permanence. Un premier groupe de trois personnes représentant l'association du « Camp de César » (Mr Le Royer Joseph, Mr Alain Ratour et Mr Paul Bougeant) sont venus se renseigner sur les évolutions du PLU i sur le territoire de la commune des Ponts-De-Cé ; ils ont également posé la question de la réalisation d'une réserve d'eau à usage agricole, en bordure de la RD 112 au Sud-Ouest du territoire communal, au Sud de la « Petite Cornouaille ». Mr Michel Caltiau et Mr Jean-Michel Gautier , habitant le secteur du Grand Rivet, sont venus s'informer sur l'urbanisation future du secteur et de celui des « Hauts de Loire ». Ils remettent en cause le projet de desserte viaire de l'OAP (au Sud-Est) secteur du Grand Rivet et la hauteur des immeubles prévus en bordure de l'avenue de l'Europe.
Cantenay - Epinard	27 mars de 14h à 17h	La salle du conseil a été mise à disposition pour tenir la permanence.	Visite de Mr et Mme Cotineau , habitant le « Ronceray » à Cantenay-Epinard ; ils sont venus se renseigner sur les évolutions du PLU i sur le territoire communal. Visite de Mr Jean-Yves Hervé habitant Avrillé, venu se renseigner sur le projet de ZA de la Baratonnière. Visite de Mr Le Maire de Cantenay-Epinard.

<p>Avrillé (modif +Déclaration de Projet)</p>	<p>16 mars de 9h à 12h</p>	<p>Mise à disposition de la salle des mariages et d'un ordinateur portable.</p>	<p>Trois personnes ont été accueillies au cours de la permanence. Mr Loussouarn Habitant 24 Av du 18 juin 1940 49240 Avrillé, est venu évoquer un problème de respect des hauteurs de construction au regard d'un permis de construire (PC) accordé, au Bois du Roy, (cote NGF non conforme). Pierre et Josy Guibert, habitant 32 Allée Camille Pissarro 49240 Avrillé, ont exprimé leur opposition au projet de l'aménagement de la future ZAC de la Baratonnaire en dénonçant les nuisances à venir, l'implantation de l'antenne 5G et la consommation de terres agricoles. Mr Jean-Jacques Turquier, 30 Av Martin Luther King 49240 Avrillé, est venu s'assurer du maintien des zones humides situées au Nord du projet et se renseigner sur l'aménagement des accès.</p>
<p>Longuenée en Anjou</p>	<p>23 mars de 14h à 17h</p>	<p>Salle aménagée pour recevoir du public et bienfléchée.</p>	<p>Visite de M. Moreau concerné par la modification du zonage de A en N au Tertre sur la commune déléguée de La Meignanne. Visite de Mme Le Hardas et de M. Aubert à la suite de l'affichage qu'ils ont découvert à la Huaudière (changement de destination) sur la commune déléguée de Pruillé.</p>
<p>Saint-Lambert-La-Potherie</p>	<p>Samedi 25 mars de 9h à 12h</p>	<p>Dossier et ordinateur portable mis en place, permanence tenue dans la salle du conseil, dimensionnée pour recevoir du public.</p> <p>Visite de M. Vernot ancien maire de la commune A la clôture de la permanence, visite de Mme Grosset maire de</p>	<p>M. Algrain est venu consulter les évolutions territoriales de Saint-Lambert-la-Potherie. M. et Mme Couraud résidant au lieu-dit Gagné, contestent la présence d'une zone humide sur leur parcelle cadastrée 1405 constructible (vont probablement déposée une contribution sur le registre dématérialisé). M. et Mme Petit, rue Paul Cezanne sont concernés par la modification du zonage du secteur de l'Aubrière de N11 en N. Ils souhaitent faire évoluer ce zonage pour que leur parcelle de 1900M2 soit constructible. Visite de M. Vernot ancien maire de la commune.</p>

		Saint-Lambert-la-Potherie	En fin de permanence visite de Mme Grosset maire de Saint-Lambert-la-Potherie.
Beaucouzé	20 mars de 9h à 12h	Permanence tenue dans la salle des commissions, dimensionnée pour recevoir du public	Mmes Fontenais et Strullu résidant dans le secteur de la Grange aux Belles se plaignent que leur terrain soit inondé en cas de fortes pluies par le Couzé qui reçoit les eaux pluviales du domaine public.
Bouchemaine	28 mars de 9h à 12h	Salle dimensionnée pour recevoir du public.	Visite de Mme Belly qui est venue se faire expliquer les évolutions territoriales de Bouchemaine. Visite de M. Bourgeois qui a consulté les évolutions territoriales de Bouchemaine et de Savennières. Visite de M. Nunez , adjoint à l'urbanisme de la commune de Bouchemaine.
Brain sur l'Authion	30 mars de 14h à 17h	Permanence installée dans la salle du conseil avec fléchage et ordinateur portable mis à disposition, dossier en place.	Treize personnes ont été accueillies à la permanence et un courrier a été enregistré. Mr et Mme Bakacha , habitant Bauné, 22 rue Julien Daillère, étaient concernés par l'OAP locale « Chemin du Verger » qui fait l'objet d'une suppression. Après s'être opposés à cette OAP, Mr et Mme Bakacha sont dans l'attente d'une réponse du service urbanisme de la commune à leur contre-proposition. Mr et Mme Rousseau habitant Andard, lieu-dit « l'Opiteau » demandent un changement de destination pour une grange n'ayant plus vocation agricole (le siège de l'exploitation agricole étant fermé), classée « CB » au plan de zonage afin d'y faire des travaux pour la rendre habitable. Mmes Tinchant demeurant à Pellouailles et à Brain/Authion, sont venues s'informer sur les évolutions du PLU i dans leurs communes de résidence. Mme Claudie Potier est venue vérifier la constructibilité de la parcelle dont elle est propriétaire ; après vérification

			<p>sur le plan de zonage elle est répartie rassurée.</p> <p>Mme Huguette Macé, ancien maire de la commune de Brain/Authion, est venue s'informer sur les évolutions du PLUi d'ALM.</p> <p>Mr Gwennaël Grangeard demeurant 23 rue du pont Foulon à Saint-Mathurin-Sur-Loire demande d'étudier la possibilité de corriger le tracé de la limite de la zone constructible (UC) qui ampute sa parcelle de la surface initialement prévue pour la construction de son garage.</p> <p>Mr et Mme Métayer habitant Corzé, sont venus s'informer sur les évolutions du PLUi dans le secteur des « Grandes Portes ».</p> <p>Enregistrement du « mail » de Mr Benoit Rucel habitant 4 allée des Gantières à Brain/Authion ; il est propriétaire de la parcelle 035 partiellement classée en zone « N » et « UC » dont il demande le classement de la totalité en zone « UC ».</p> <p>Visite de deux représentants (président et vice-président) de l'association de défense des riverains du Projet d'établissement pénitencier de Brain/Authion (Hors sujet).</p>
Saint Mathurin sur Loire	24 mars de 14h à 17h	Dossier en place, mise à disposition du bureau du maire trop exigü pour recevoir plusieurs personnes simultanément.	<p>Dix-sept personnes ont été accueillies à la permanence.</p> <p>Mr et Mme Berthouin Pierre et Martine, accompagnés de Mr Huzeau Noël, sont venus expliquer leur opposition au projet de modification de l'OAP de la « Minoterie ». Ils ont déposé un dossier joint au registre.</p> <p>Mr et Mme Maugin habitant Corné 7 Rue des Magnolias, contestent la surface totale de l'OAP de Champezat (2300 m²) à Corné, qui couvre la totalité des parcelles 84 et 85 et les prive de leur potager, ce qui est la cause de leur désaccord.</p> <p>Mr et Me Rousseau Michel, déposent leur dossier de demande de changement de destination ; ils sont venus à la permanence de</p>

			<p>Brain/Authion pour préparer ce dossier.</p> <p>Mr Simon Bruneau, habitant de St-Mathurin/Loire, Président de l'AVALPAMAT est venu exprimer son opposition au projet de modification de l'OAP de la « Minoterie ».</p> <p>Mr et Mme Lesprit Yves et Christine, Mr et Mme Verdenal Jean-Pierre et Colette, Mme Jouandon Marie et Mr Daviau Bernard, sont venus exprimer leur refus du projet de modification de l'OAP de la « Minoterie ».</p> <p>Mr Guéret, habitant St-Mathurin /Loire, est venu se renseigner sur la possibilité de créer une extension à son habitation dans le quartier des Bas-Jubeaux en zone UC.</p> <p>Mme Bakacha est venue déposer un dossier, suite à sa visite à la permanence de Brain/Authion. Mr Olivier Didier, son voisin, l'accompagnait.</p>
Le Plessis Grammoire	3 avril de 9h à 12h	La permanence s'est tenue dans la salle du conseil adaptée la réception de plusieurs personnes simultanément.	<p>Six personnes ont été accueillies à la permanence.</p> <p>Mr Salmon, Mr et Mme Forget, Mr et Mme Richou habitant Le Plessis-Grammoire, sont venus se renseigner sur les évolutions du PLU i sur le territoire communal.</p> <p>Mr Pascal Desportes, habitant Saint-Sylvain d'Anjou, est venu s'informer sur les évolutions du PLU i sur le territoire de la commune de Saint-Sylvain d'Anjou.</p>
Rives- du -Loir-en-Anjou	31 mars de 14h à 17h	Permanence déplacée à la commune déléguée de Soucelles au lieu de Rives-du-Loir-en-Anjou (Villevêque). La permanence a commencé à 14h35 au lieu de 14h. Aucune personne ne s'est présentée pendant ce créneau.	<p>Accueil par Mme Gold-Dalg du service urbanisme, salle dimensionnée pour recevoir du public et fléchée.</p> <p>Mme Poznanski et M. Poirier.Sont venus s'informer sur les évolutions territoriales de la commune.</p>

La commission estime que le nombre de permanences a été suffisant et la durée de l'enquête appropriée pour permettre au public de s'exprimer et de faire émerger les principales problématiques soulevées par les dossiers soumis à l'enquête. Elle n'a ressenti ni l'utilité ni la nécessité de prolonger la procédure.

9.4 les initiatives de la commission d'enquête

Afin de mieux appréhender différentes questions soulevées à l'occasion de l'enquête ou d'obtenir un éclairage plus ciblé sur des points de modification du PLUi ou sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnière à Avrillé, la commission d'enquête a fait le choix de procéder aux auditions qui suivent :

- **Le 13 mars 2023**, une rencontre a eu lieu avec Alter, l'aménageur de la Zone de la Baratonnière à Avrillé, la commission d'enquête souhaitant disposer d'informations qui ne figuraient pas au dossier d'enquête comme un plan d'aménagement du site, les accès prévus, les besoins de la future entreprise pressentie ou encore la synthèse de la consultation du public sur la création de la future ZAC qui s'est déroulée du 1^{er} février au 3 mars 2023. La commission d'enquête a constaté que les 3 représentants d'Alter présents ne détenaient pas toutes les réponses à ses questions.
- **Le 24 avril 2023**, une entrevue a été organisée avec la Maire d'Avrillé concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnière à Avrillé, et plus particulièrement sur l'entreprise pressentie pour s'implanter sur la zone. Etaient également présents le premier adjoint, l'adjoint à l'urbanisme et le directeur du cabinet du maire. Tous ont confirmé l'intérêt de Meggit de déménager sur la Baratonnière pour développer ses activités mais ont fait état d'une prise de retard dans la concrétisation de ses intentions, suite au rachat de l'entreprise. Ils restent néanmoins confiants dans la suite qui sera donnée à ce projet d'implantation sur la zone de la Baratonnière. Ils ont invité la commission à se rapprocher d'Alter, la société d'aménagement du futur site économique.
- **Le 25 avril 2023**, la commission d'enquête s'est déplacée à la mairie de Loire-Authion pour y rencontrer le maire de la commune, Monsieur PRONO afin d'échanger avec lui sur la modification de l'OAP de la Minoterie à Saint-Mathurin-sur-Loire, et plus largement sur les besoins en logements sociaux sur sa commune. Il a indiqué que la commune en manquait, ce qui lui valait de payer des pénalités. Il a précisé que l'accueil périscolaire prévu sur le site de l'ancienne minoterie ne sera pas conservé.
- **Le 12 mai 2023**, à l'initiative d'ALM, une rencontre avec Monsieur BALARINI, directeur de la société Alter Public, a été organisée concernant le site de la Baratonnière à Avrillé. L'historique du projet d'aménagement a été rappelé dans le détail et des éléments de compréhension du dossier, et particulièrement sur les procédures, ont été apportés à la commission d'enquête. Monsieur Gaudino, urbaniste d'ALM, était également présent.

9.5 Le climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans un bon climat.

Les temps d'échanges, de dialogue et d'écoute qui ont été consacrés au public lors des permanences le plus souvent tenues par deux commissaires enquêteurs, sont toujours restés courtois et sereins même si parfois des personnes se sont révélées mécontentes ou inquiètes de modifications risquant d'impacter leur bien ou leur cadre de vie. Ces personnes, de toutes générations, se sont montrées très attachées à leurs biens et à leur transmission familiale (successions), tout en se révélant vigilants et extrêmement exigeants sur leur environnement et la vie de leur quartier. A cet égard, il convient de noter la sensibilisation affirmée des associations, groupements ou collectifs d'habitants aux évolutions qui vont impacter leur territoire de vie, les conduisant à réagir avec détermination ou à faire des propositions argumentées notamment en matière de déplacements, de hauteurs ou de cohérence d'aménagements prévus.

L'insuffisance d'information et de concertation a souvent été exprimée, expliquant en partie ce sentiment de projet à venir mal vécu et compris, tout particulièrement dans le cadre de certaines OAP. Beaucoup d'habitants ont affiché leur souhait d'être associés, dans un souci constructif, aux décisions qui concernent leurs lieux de vie, regrettant qu'il n'en soit pas toujours le cas et d'être trop souvent mis devant le fait accompli. Certains ont manifesté leur farouche détermination à se battre pour conserver l'existant ou à faire valoir légitimement leurs droits.

Force est de constater que plusieurs évolutions territoriales cristallisent beaucoup d'incompréhensions et de contestations très sectorielles mais le plus généralement sans véritable réflexion ni projection sur une vision d'ensemble du projet d'aménagement du territoire tant à l'échelon communautaire que communal, même si l'objectif du Zéro Artificialisation Nette inscrit dans la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 ainsi que les mesures de lutte contre le dérèglement climatique se sont avérés bien présents chez le public rencontré par la commission d'enquête.

En proportion, les deux autres projets soumis à l'enquête relatifs au zonage d'assainissement des eaux pluviales et à la déclaration de projet de mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnière à Avrillé ont peu mobilisé le public et ont fait l'objet d'un petit nombre de dépositions (respectivement de 3 et 8), souvent très spécifiques, notamment concernant le projet d'aménagement de la Baratonnière.

X - Bilan de l'enquête

10.1 La clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus le vendredi 7 avril 2023 à 17h30, la commission d'enquête au complet ayant tenu sa dernière permanence de 14h à 17h30 dans les locaux d'Angers Loire Métropole, siège de l'enquête.

EP TA de Nantes n°E23000005/49 du 18/01/2023 – Modification n°1 du PLUi d'ALM, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnière à Avrillé,
Modification du zonage pluvial – du 6/03/2023 au 7/04/2023 -

Le registre numérique et l'adresse de messagerie ont été fermés à 17h30 précises, ne permettant plus ni consultation du dossier ni dépôt d'observations par voie électronique.

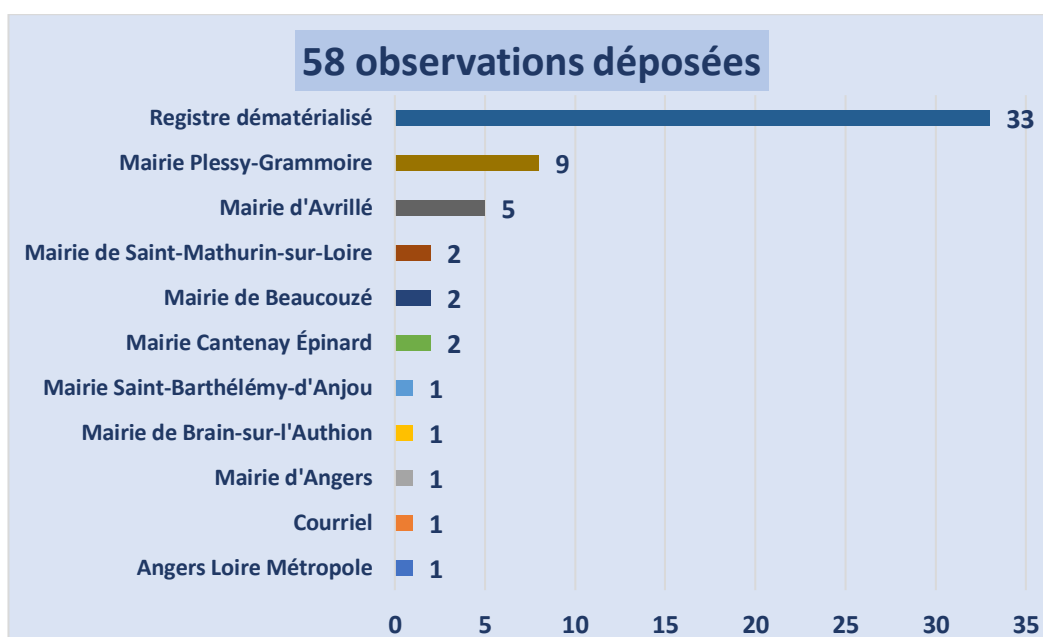
Conformément à l'article 9 de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête, les registres d'enquête mis à la disposition du public dans les communes et au siège de l'enquête ont été collectés par Angers Loire Métropole. Ils ont été remis à la présidente de la commission d'enquête **le vendredi 14 avril 2023 à 9h00** et clos par ses soins dès leur réception. Un travail de pointage des observations a été ensuite entrepris par les membres de la commission d'enquête qui ont relevé quelques erreurs de saisies, notamment au moment de la numérisation par les communes des observations portées sur les registres papier en vue de leur intégration sur le registre dématérialisé. Toutes ces anomalies ont été rectifiées.

10.2 Les observations recueillies durant l'enquête

La commission d'enquête a assuré le traitement et l'analyse de l'ensemble des observations reçues pour chacun des trois dossiers soumis à l'enquête. Il en ressort les éléments suivants :

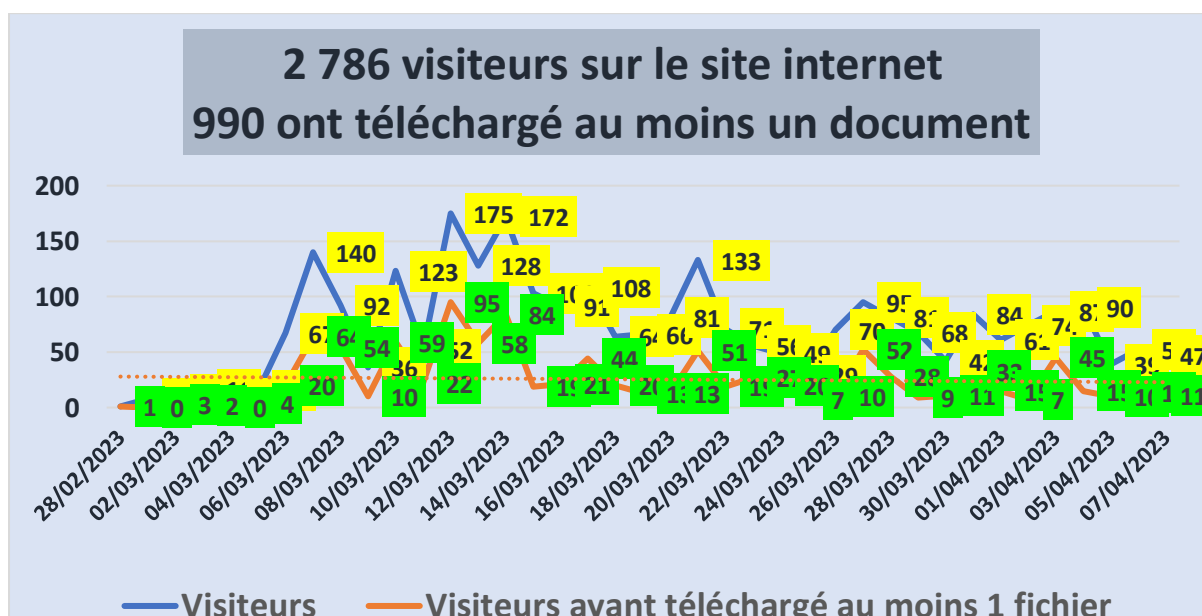
10.2.1 Bilan quantitatif :

La participation du public s'avère plutôt modérée eu égard au périmètre territorial de l'enquête, au nombre d'habitants qu'il rassemble, à la teneur des objets soumis à l'enquête et aux moyens et canaux d'information mis en place pour l'enquête. On dénombre 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 Baratonnière à Avrillé, **soit au total 58 observations recueillies** à partir des différents supports d'expression mis en place.



La commission d'enquête relève que les dépositions par voie dématérialisée représentent 60 % des observations. Le public a eu recours aux registres papier pour consigner ses observations dans 8 communes seulement sur les 1 lieux d'enquête. Le mode de dépôt par courriel n'a été utilisé qu'une seule fois.

Le nombre des dépositions numériques qui est le plus significatif montre que le public a privilégié une expression réfléchie et effectuée sur son lieu de vie, le plus souvent après avoir rencontré les commissaires enquêteurs. Aucune observation n'a fait l'objet d'une modération et peu de personnes (5) ont fait le choix de déposer leurs observations **sous couvert de l'anonymat**, possibilité qui était clairement indiquée dans les consignes de navigation du registre dématérialisé mis en place pour l'enquête. Un seul doublon a été relevé. Deux observations seulement ont été classées « hors objet » faisant référence au futur établissement pénitentiaire qui sera implanté sur la commune de Loire-Authion. Des habitants de Brain-sur-l'Authion ont saisi l'organisation de l'enquête publique pour faire part de leur hostilité au projet.



La commission d'enquête relève que le site a été consulté fortement durant la première semaine de l'enquête et plus régulièrement jusqu'à sa clôture. Sur **les 2786 visiteurs** comptabilisés, un sur trois a téléchargé un ou plusieurs documents. Sur les 990 téléchargements, près de 50% concernent la modification n°1 du PLUi qui a généré 482 téléchargements. Ce constat laisse penser, au vu du faible nombre de déposants, que les visiteurs qui ont consulté les dossiers ont été globalement satisfaits par les informations qu'ils y ont trouvées.

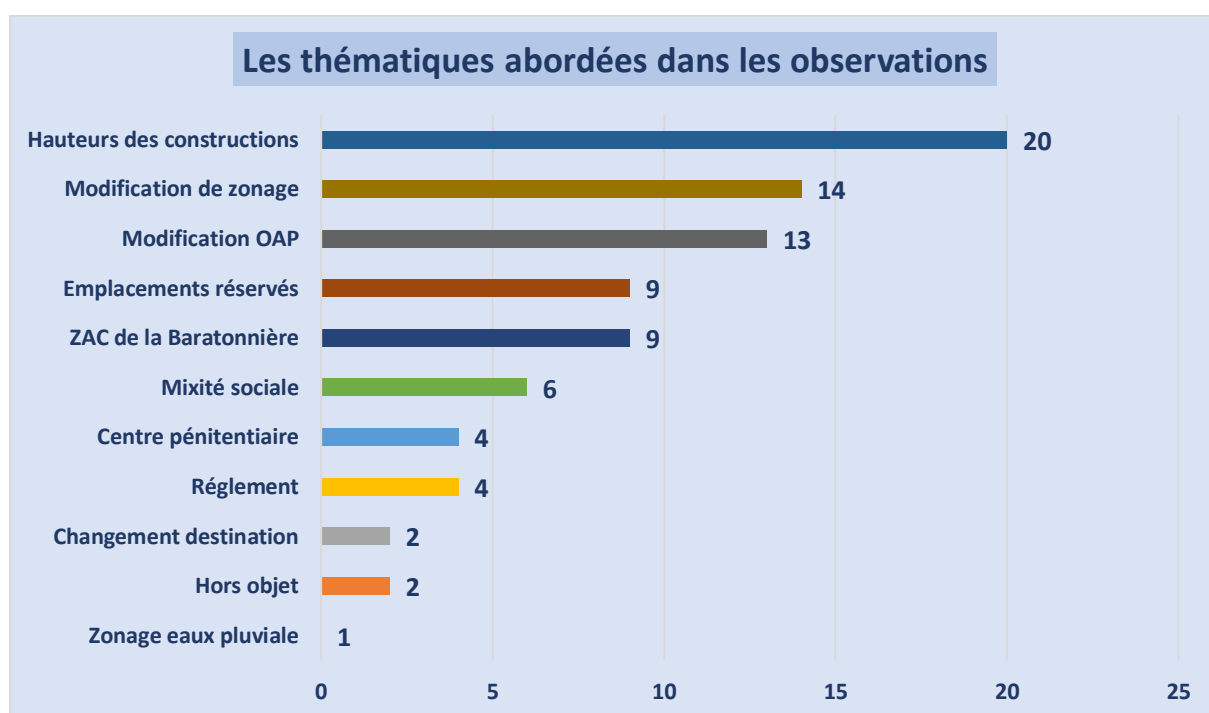
10.2.2 Bilan qualitatif

La commission d'enquête relève que les observations exprimées sont essentiellement focalisées sur des problèmes personnels, les remarques restant souvent à l'échelle de la parcelle, voire du lieu de vie des habitants, ce qui n'enlève en rien l'intérêt qu'elles présentent.

EP TA de Nantes n°E23000005/49 du 18/01/2023 – Modification n°1 du PLUi d'ALM, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnaire à Avrillé, Modification du zonage pluvial – du 6/03/2023 au 7/04/2023 -

Seules quelques contributions plus argumentées d'élus, d'associations ou d'habitants « plus éclairés » ont dépassé ce cadre. Elle note indique qu'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 agrègent interrogations, inquiétudes et mécontentement. En revanche, la commission relève que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi a généré des observations plus contrastées dont un avis défavorable.

Le tableau ci-dessous, met en lumière les principales problématiques les plus souvent évoquées et le nombre des observations qui s'y rapportent, sachant qu'une même déposition peut aborder plusieurs thèmes, voire concerner un ou deux des objets soumis à l'enquête publique unique.



Si numériquement, les observations ne sont pas nombreuses, la commission d'enquête relève pour les 3 dossiers confondus, **la teneur particulièrement qualitative, consistante et pertinente de la plupart d'entre elles, méritant une attention et un traitement particulier.**

L'essentiel des problématiques mises en exergue concernent la modification n°1 du PLUi. Chaque déposition peut contenir plusieurs thèmes.

10.2.3 Relevé des observations

Toutes les observations déposées durant l'enquête ont été répertoriées par la commission d'enquête et synthétisées dans un document unique.

Elle a établi un tableau comprenant les 5 colonnes suivantes :

EP TA de Nantes n°E23000005/49 du 18/01/2023 – Modification n°1 du PLUi d'ALM, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnière à Avrillé, Modification du zonage pluvial – du 6/03/2023 au 7/04/2023 -

- 1ère colonne : elle indique le numéro affecté à chaque observation et référencé en fonction de son mode de déposition,
- 2ème colonne : elle indique le nom du déposant,
- 3ème colonne : elle précise la commune concernée par l'observation déposée,
- 4ème colonne : elle renseigne sur l'objet de l'enquête,
- 5ème colonne : elle consiste dans la synthèse de l'observation.

Ce tableau regroupe l'ensemble des contributions reçues, l'objectif étant d'informer les personnes qui sont intervenues au cours de l'enquête, des éventuelles suites qui seront données à leurs demandes, suggestions, remarques, contestations ou oppositions.

La commission d'enquête rappelle l'importance de ces réponses qui lui permettront d'émettre son avis sur l'ensemble des observations qu'elle a recueillies au cours de la procédure.

Elle a établi un relevé qui sera joint au procès-verbal de synthèse.

A partir de ce relevé, la commission d'enquête a réparti les observations par blocs numériques et par thématiques ou par projets soumis à l'enquête :

1. La déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plui sur le secteur de la Baratonnaire : O2, O3, O10, O11, O22, O24, O25, O33,
2. Le projet de modification du zonage des eaux pluviales : O42, O45,
3. Les demandes de modifications de zonage : O13, O15, O16, O23, O29, O30, O34 O36, O44, O48,
4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : O7, O14 et O41 (Hauts de Loire), O17, O18, O19, O20, O32, O46 (Saint-Mathurin sur Loire), O35, O16, O50, O51, O52, O53, O54, O55, O56, O56bis, O57 (Plessis-Grammoire), O39, O40,
5. Le relèvement du seuil des hauteurs : O6, O8, O9, O12, O16, O26, O31
6. Le règlement du PLUi : O47
7. Les Emplacements Réservés : O28, O35, O49
8. La protection du végétal : O36, O38,
9. L'organisation de l'enquête : O37

10.3 Le procès-verbal de synthèse

En application des dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement et de l'article 9 de l'arrêté communautaire AR-2023-21 en date du 2 février 2023 n°95/2021 portant organisation de l'enquête, la commission d'enquête a établi **un procès-verbal de synthèse unique** pour les 3 dossiers concernés.

Le procès-verbal de synthèse a été remis **le 24 avril 2023** à 11h à l'élu d'Angers Loire Métropole en charge des dossiers soumis à l'enquête publique, monsieur Roch Brancour, Vice-Président d'Angers Loire Métropole, chargé de l'Habitat, du Logement et de l'Aménagement du Territoire. Il était assisté de deux référents urbanistes de la Direction Aménagement et Développement des Territoires.

Cette réunion a donné lieu à de nombreux échanges et commentaires entre les personnes présentes. La commission d'enquête a attiré leur attention sur des points particuliers du procès-verbal de synthèse qui soulèvent des questions et méritent des approfondissements et des réponses précises.

L'élú s'est engagé à y porter la plus grande attention et à répondre à l'ensemble des observations recueillies pendant l'enquête qui ont toutes été synthétisées par la commission d'enquête et regroupées dans un tableau où un encart a été réservé au maître d'ouvrage.

Le procès-verbal de synthèse figure en pièces jointes du présent rapport.

La commission précise qu'un échange de courriers a été effectué à l'issue de cette réunion, relatifs aux délais auxquels la commission d'enquête est tenue dans le cadre de la procédure de consultation du public. Il a été convenu qu'il serait tenu compte des différentes contraintes (congés scolaires, ponts successifs du mois de mai) qui risquent de peser sur la remise du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, et donc sur celle du rapport et des conclusions de la commission d'enquête. La commission d'enquête s'est toutefois engagée à rendre son avis dans les meilleurs délais suivant la date de réception du mémoire en réponse. Les courriers en date du 14 avril 2023 et du 24 avril 2023 sont joints au procès-verbal d'enquête.

10.4 Le mémoire en réponse

Le mémoire en réponse a été adressé **le jeudi 25 mai 2023 par voie numérique** à la présidente de la commission d'enquête. La version papier envoyée par courrier en recommandé avec A/R lui est parvenue à son domicile **le 30 mai 2023**. La commission d'enquête en a pris connaissance et observe qu'Angers Loire Métropole, le maître d'ouvrage, a répondu méthodiquement à chacune de ses questions ainsi qu'à l'ensemble des contributions reçues, et intégré ses commentaires (en couleur bleu) dans le corps du procès-verbal de synthèse établi par ses soins.

Le mémoire en réponse est joint au présent rapport.

XI – ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUES DURANT L'ENQUETE

11.1 Méthodologie de la commission d'enquête :

Toutes les observations ont leur importance. Elles ont toutes été analysées par la commission d'enquête et comme indiqué au 10.2.2, méthodiquement regroupées en thématiques, tous projets confondus.

Dans un premier temps, après réception du mémoire en réponse, la commission d'enquête s'est attachée à analyser puis à émettre son point de vue sur chacune des observations. Chaque déposant trouvera en conséquence, dans le relevé qui suit, la réponse

d'ALM à sa demande, son questionnement, ses remarques ou ses préoccupations portant sur l'un des trois projets soumis à sa consultation (voir ci-dessous point 11.2).

Dans un deuxième temps, le travail de la commission a été consacré à l'analyse plus spécifique des réponses qu'ALM a apportées à ses questions concernant les problématiques principales qui ont été mises en évidence dans la synthèse des observations recueillies ainsi que dans les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées et de la MRAe. La commission d'enquête indique qu'elle a fait le choix *pour les trois dossiers concernés, d'intégrer dans ses conclusions respectives, leur discussion et appréciation qui, dans un souci d'une plus grande cohérence, figurent donc dans le tome II des conclusions qu'elles ont contribué à motiver.*

AVERTISSEMENT :

La commission d'enquête signale que deux observations n'ont pas été traitées dans le relevé des observations transmis à ALM dans le procès-verbal de synthèse. Elles n'ont pas été transférées sur le registre dématérialisé par ALM à la clôture de l'enquête. Cette défaillance a échappé à la commission d'enquête qui ne s'est rendue compte de l'oubli qu'à la lecture du mémoire en réponse d'ALM. Elle a immédiatement alerté la personne en charge du suivi de la procédure à ALM qui s'est engagée à les prendre en compte à la réception du rapport et des conclusions motivées. C'est pour cette raison que les deux observations ont été portées en rouge dans le mémoire en réponse d'ALM avec les avis de la commission d'enquête.

11.2 Réponses du maître d'ouvrage et avis partiels de la commission d'enquête sur les observations recueillies

L'appréciation de la commission d'enquête figure en italiques dans le tableau qui suit :

Oweb : dépôt direct sur le registre dématérialisé

@ : courriel sur l'adresse dédiée à l'enquête

OP : dépôt sur registre papier

OC : courrier adressé à la commission d'enquête

1 : modification n°1 du PLUi

2 : DP la Baratonnière

3 : modification zonage pluvial

N°obs.	Nom du déposant	Adresse du déposant	Objet	Résumé de l'observation par la commission d'enquête
O1 web	Présidente de la commission d'enquête			Test du registre dématérialisé le 6 mars 2023
O2 web	Sauvegarde de l'Anjou – Mme Régine BRUNY, co-présidente	14, rue Lionnaise à Angers	2	Dans son courrier en date du 7/03/2023, l'association « la Sauvegarde de l'Anjou » s'interroge sur l'opportunité et l'utilité publique de créer une zone d'activités économiques de 16ha sur le secteur de la Baratonnière à Avrillé, estimant que les arguments avancés par ALM ne sont pas suffisamment étayés et « <i>ne montrent pas de manière claire qu'il n'est pas possible d'éviter cette artificialisation</i> ». Elle considère également que les choix d'ALM en termes de consommation d'espaces ne vont pas dans le sens des mesures prises au niveau national (loi du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience) et qu'aucune proposition de « désartificialisation » n'est faite en compensation de ce projet non négligeable qui va amputer le territoire d'ALM de 16 ha de terres agricoles.

				<p>L'association considère aussi que le site retenu possède des atouts naturels certains comme relevés dans l'étude d'impact réalisée dans le cadre de la création de la ZAC, et jointe au présent dossier d'enquête (impacts sur la faune existante). Elle demande que « <i>les mesures compensatoires mises en place par l'aménageur soient pérennisées par le PLUi dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité</i> », notamment les haies créées ou préservées.</p> <p>Pour l'association, l'insertion paysagère de la future zone d'activités mérite d'être prise en considération, comme les conditions de déplacements qui vont en résulter. Elle pointe l'absence d'aménagement pour les mobilités douces et relève que le projet ne fait pas état des futurs accès à la zone par les transports en commun.</p> <p>La Sauvegarde de l'Anjou invite la commission à prendre ses observations en considération à titre de réserves à son avis sur le projet.</p>
--	--	--	--	--

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur l'aménagement du secteur de la Baratonnière

- Le secteur de la Baratonnière est depuis longtemps identifié, au niveau des documents d'urbanismes applicables (SCoT Loire Angers et Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole), comme ayant vocation à accueillir à terme une activité économique. Les documents d'urbanisme intègrent par ailleurs les enjeux et les orientations en matière de développement économique et de préservation des terres agricoles. Le secteur de La Baratonnière a été ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la révision générale n°1 du PLUi, approuvée en septembre 2021.
- Le territoire d'Angers Loire Métropole ne dispose plus, à ce jour, de tènement foncier immédiatement disponible supérieur à 10 hectares au sein de ses zones d'activités économiques. Seul le parc d'activités de la ZA Le Buisson à Beaucouzé dispose encore d'une surface supérieure à 10 hectares mais pas en un seul lot. Le besoin de disposer de ce type de foncier, qui permet l'implantation d'entreprises de grande taille, constitue un enjeu important pour le développement économique du territoire.

L'aménagement du secteur de la Baratonnière contribuera à la reconstitution de cette offre en permettant au territoire d'Angers Loire Métropole de disposer, à nouveau et à très court terme, d'un tel espace. Le projet d'aménagement s'inscrit donc dans une logique de développement économique proportionné et en cohérence avec les besoins du territoire.

Il peut également être ajouté que :

- Le projet d'aménagement fait l'objet d'une étude de compensation agricole au titre de l'article L.112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime qui aboutira à une indemnisation de la filière agricole locale pour l'impact résiduel du projet sur l'économie agricole du territoire ;

- L'optimisation foncière du site sera recherchée ; que cela soit pour l'aménageur de la ZAC ou le porteur du projet de constructions. C'est en ce sens que la présente déclaration de projet emportant la mise en comptabilité du PLUi d'ALM sur le secteur de la Baratonnière à Avrillé a été engagée dans l'objectif d'y abaisser la marge de recul de la Route Départementale n°775, de 75m à 40m ;
- La Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole est très active, en lien avec la trajectoire ZAN, sur le réaménagement des espaces inoccupés au sein de l'enveloppe urbaine (anciens sites de Thomson, Bull ...) ;
- L'exploitation agricole du site, ou d'une partie de ce dernier, sera maintenue jusqu'au jour où des travaux d'aménagement auront véritablement à intervenir ;
- Le foncier relatif à ce secteur est d'ores et déjà maîtrisé par l'aménageur retenu pour l'aménagement de cette zone.

Sur l'impact environnemental

- Le secteur de la Baratonnière présente des enjeux environnementaux modérés ; c'est un des nombreux éléments qui a participé au classement de ce site en zone à urbaniser. Les cultures, qui occupent très majoritairement le site, n'accueillent en effet pas de végétation spontanée et ne constituent pas des zones d'alimentation à fort potentiel pour la majeure partie de la faune.
- Les haies bocagères, qui constituent l'une des principales sensibilités écologiques du secteur, seront préservées. Le projet prévoit en effet 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. L'emprise de la haie centrale, qui sera à terme cédée au porteur du projet de constructions sur le secteur, fera l'objet d'une obligation de maintien et d'entretien qui sera intégrée au Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) et au Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE). Sa pérennité dans le temps sera assurée par la mise en place d'une zone de protection de 15m, axée sur la haie, interdisant tout aménagement à proximité immédiate. Les percées ou les franchissements dans ces haies seront limités au strict nécessaire.
- La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLUi d'Angers Loire Métropole prévoit que la haie centrale (présentant de fortes qualités fonctionnelles) soit dorénavant identifiée au plan de zonage (à valeur réglementaire) et apparaisse dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) locale relative au secteur de la Baratonnière.
- La suppression des prairies, peu présentes sur le secteur, sera compensée par la mise en place de bandes tampons en bordure des haies conservées et plantées, sur l'ensemble du site, qui joueront un rôle dans le déplacement et l'alimentation de la faune.

Sur les mobilités douces et les transports en commun

- La multimodalité des transports est recherchée pour la desserte de la ZAC de la Baratonnaière. Des études en ce sens sont en cours pour optimiser l'accès au site par les transports collectifs (opportunité de prolongation des lignes existantes) et par les liaisons douces cycles/piétons.

Appréciation de la commission d'enquête : Les réponses apportées par ALM aux réserves émises par la Sauvegarde de l'Anjou sont satisfaisantes.

- La commission d'enquête rejoint la position d'ALM quant au développement économique de la zone de la Baratonnaière en l'absence de superficies suffisantes égales ou supérieures à 10ha et en un seul tenant, sur le territoire d'ALM pour l'implantation d'entreprises de grande taille. Elle rappelle que le secteur est depuis longtemps identifié au niveau des documents d'urbanisme applicables (SCoT Loire Angers et PLUi) comme ayant une vocation économique et que dans une logique de cohérence urbanistique, le site retenu, classé en zone 1AUyd2, est localisé en continuité de la zone d'activités des Landes déjà urbanisée. Le projet d'aménager la zone de la Baratonnaière revêt assurément pour la collectivité, un caractère d'intérêt général certain du fait de la rareté du foncier économique de grande taille sur son territoire.
- La commission d'enquête considère que les enjeux environnementaux sont de sensibilité modérée et les mesures d'accompagnement, pertinentes et appropriées comme le renforcement des haies périphériques du site le long de la RD775 et la conservation de la haie centrale qui réduit l'occupation de la parcelle de 15ha au nord de la zone et constitue une contrainte dont il faudra tenir compte pour l'implantation de bâtiments futurs. Cependant, s'il est difficile aujourd'hui, en l'absence d'un projet non matérialisé au dossier de mesurer l'importance de l'impact de la haie centrale sur le dispositif, la commission d'enquête adhère au projet de son classement dans le PLUi et à sa prise en compte dans l'OAP de la Baratonnaière. Elle a bien noté que sa pérennité sera assurée par la mise en place d'une zone de 15m interdisant tout aménagement à une proximité immédiate.
- La commission d'enquête estime qu'en regard 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.

O3 web	Virgile ORHON	30, rue des 4 saisons A Pellouailles-les-vignes	2	Monsieur Virgile ORHON, domicilié à Pellouailles, demande que l'aménageur de la future zone d'activités de la Baratonnaière préserve la haie qui borde la route départementale afin de favoriser sa bonne insertion paysagère et son intégration dans l'environnement urbain existant susceptible d'être affecté par le bruit et autres nuisances générés par les futures activités.
--------	---------------	---	---	--

Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet prévoit en effet 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.

Appréciation de la commission d'enquête : Elle prend acte de l'engagement du maître d'ouvrage qui confirme les préconisations du dossier concernant la préservation des haies sur le site et ses abords.				
O4 web	Anonyme			Une personne qui a choisi de rester anonyme demande pourquoi le projet du futur centre pénitentiaire prévu sur Loire Authion ne fait pas partie de la présente enquête sur la modification n°1 du PLUi d'ALM. Il a bien compris que ce projet était soumis à une procédure de concertation qui vient d'être annoncée par affichage. Il voudrait savoir quand ce projet fera l'objet d'une enquête publique.
Réponse du maître d'ouvrage : La modification n°1 du PLUi ne concerne pas le projet de centre pénitentiaire qui fera l'objet d'une procédure spécifique : procédure de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLUi et du SCoT. Celle-ci sera engagée courant 2023. Cette procédure sera portée par l'APIJ (Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice).				
Appréciation de la commission d'enquête : Si cette observation est hors sujet de l'enquête, elle ne fait que renforcer la conviction de la commission d'enquête que le public a eu du mal à s'y retrouver dans « le télescope » des diverses procédures de participation du public engagées concomitamment ou successivement depuis le début de l'année sur le territoire communautaire, dont celles très médiatisées relatives au futur établissement pénitentiaire projeté à Brain sur l'Authion.				
O5 web	Anonyme			Voir synthèse de l'observation n°4.
Réponse du maître d'ouvrage : Cf. Réponse obs. N° 4				
Appréciation de la commission d'enquête : Voir observation n°4.				
O6	Monsieur BONY-MENARD	4, rue Leclerc Guillory, à Angers	1	M. BONY-MENARD, résidant à Angers, a déposé une observation sur le registre d'ALM le lundi 6 mars 2023. Cette contribution concerne la construction d'un immeuble de 4 étages accolé à sa maison de style "Angevine". Il considère que c'est une aberration de construire un tel édifice à proximité d'un secteur sauvegardé.
Réponse du maître d'ouvrage :				

Cette observation fait référence à un permis de construire qui a été délivré. La modification n°1 ne concerne pas ce secteur.

Appréciation de la commission d'enquête : Elle entend que cette observation ne rentre pas dans le cadre de l'enquête et que le permis a été délivré, néanmoins la colère de cet habitant illustre particulièrement les problèmes de voisinage ou de covisibilité que suscite la densification de l'habitat et met en exergue la question du suivi des permis de construire engendrant souvent beaucoup d'incompréhension chez les riverains.

O7 web	Yvan HUET, président de l'Association Claveries Banchais		1	<p>L'association "Claverie Banchais a déposé une contribution le 15 mars 2023 concernant l'OAP de la Claverie. Elle s'était présentée à la permanence du 10 mars 2023 à Saint-Barthélemy-d'Anjou. Dans leur contribution, l'ensemble des adhérents et membres de l'association ont abordé différents points de vigilance.</p> <ul style="list-style-type: none">- Ils craignent un encombrement de la rue principale des Claveries avec l'implantation de 135 logements et souhaitent donc que des accès routiers soient créés rue Hélène Boucher et rue de la Saillerie.- Ils préconisent un accès piéton côté rue Hélène Boucher permettant de se rendre en toute sécurité à l'ensemble scolaire Saint-Aubin La Salle. <p>Ils ont bien pris acte que les immeubles les plus hauts (R+3) seraient implantés au nord de l'OAP.</p> <ul style="list-style-type: none">-Ils sont favorables à la récupération des eaux de pluie permettant une gestion autonome des espaces verts en période de sécheresse.- L'accès au parc du château des Claveries n'est pas du ressort de la modification du PLUi. La demande doit être effectuée directement par l'association auprès du propriétaire du parc.-Pour la sécurisation des lieux, la demande est à réitérer auprès de la mairie. <p>La commission d'enquête note que l'association soutient ce projet dans son ensemble, mais est consciente que l'implantation des 135 logements va occasionner des nuisances de circulation supplémentaires, que l'OAP devrait prendre en compte pour désenclaver la rue des Claveries.</p>
--------	---	--	---	--

Réponse du maître d'ouvrage :

La modification n°1 concernant ce secteur a pour seul objet de rectifier la rédaction du paragraphe concernant la programmation afin de permettre dans le projet une souplesse de ventilation sur l'ensemble du site. Les orientations d'organisation du site, ainsi que la programmation, ont été prévues dans le cadre de la révision générale n°1 approuvée en septembre 2001 ; elles ne font pas l'objet d'évolution dans le cadre de cette modification. Il peut être précisé :

- La rue de la Claverie est calibrée pour le trafic attendu, elle supportait antérieurement les trafics quotidiens générés par les deux équipements durant leur activité : centre de rééducation fonctionnelle du CHU et cuisine centrale (patients, ambulances, personnels, visiteurs, camions livraisons, etc)

La cuisine centrale a cessé son activité en sept 2022, la rue supporte encore actuellement des flux relatifs au centre de rééducation du CHU (patients, praticiens, ambulances, visiteurs ...) sont encore présents jusqu'en 2024. Le flux créé par l'opération sera sensiblement similaire aux flux générés par les activités anciennement en place, excluant les flux de poids lourds.

La rue Hélène Boucher n'a pas le gabarit adéquate pour acquérir davantage de flux.

Une attention sera portée aux débouchés de l'opération sur la rue, et des aménagements de la rue de la Claverie pourront être étudiés le cas échéant pour garantir la sécurité des circulations tous modes ;

- L'OAP approuvée en sept 2021 précise d'ores et déjà que « la possibilité d'un cheminement piéton e long du parc vers la rue Hélène Boucher (accès équipements scolaires) sera étudiée ; cette intention figure sur la cartographie d'orientations de l'OAP ;
- L'OAP approuvée en sept 2021 préconise d'ores et déjà de « limiter l'artificialisation des sols et de gérer les eaux pluviales », notamment par la place du végétal, la limitation des espaces de voirie, le choix des revêtements, l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc.

Ces préconisations sont cohérentes avec les préconisations du zonage pluvial. Il revient à l'aménageur de favoriser ces dispositifs dans la mise en œuvre du projet.

Appréciation de la commission d'enquête : La commission d'enquête considère que la souplesse apportée à la programmation de logements sur l'OAP de la Claverie (SBA8) n'est ni contestée ni remise en cause par l'association des habitants du quartier. La commission d'enquête juge que les orientations retenues en termes de répartition des différents types de logements sur les fonciers CHU et Papillote et Cie sont cohérentes. En revanche, elle partage l'intérêt que les riverains portent à la circulation et aux modalités de déplacement sur ce secteur en pleine mutation, notamment aux conditions d'accès pour rejoindre de manière sécurisée la rue Hélène Boucher et le groupe scolaire. Une réunion d'information s'avère indispensable pour présenter le projet modifié et répondre aux différentes attentes des habitants du quartier recherchant ensemble des améliorations à leur cadre de vie : circulation, liaisons douces, revêtements etc...

O8 web	Pierre LOUSSOUARN et Fabienne CHAMBRY	Avrillé	1	Dans sa contribution du 16 mars 2023, M. Pierre Loussouarn résidant à Avrillé fait part des difficultés qu'il rencontre suite à l'implantation de 2 maisons situées à proximité de son domicile. Il met en exergue l'impact de ces constructions sur la jouissance de son bien (ensoleillement, promiscuité...) et indique par ailleurs que si le permis de construire accordé était conforme aux règles d'urbanisme, la construction s'est avérée non conforme au plan. Les hauteurs des deux locatifs n'ont pas été respectées. Il joint la lettre qu'il a adressée le 22 novembre 2022 à madame la Maire d'Avrillé, aujourd'hui sans réponse.
--------	---------------------------------------	---------	---	---

				<p>Il ajoute qu'il constate que sur la commune, dans le quartier du Bois du Roy, les parcelles sont de plus en plus divisées afin de densifier l'habitat, engendrant une organisation anarchique du secteur. Cette situation impacte fortement la qualité d'usage des maisons existantes, les relations de voisinage, le vivre ensemble, ce qui lui paraît contraire à l'intérêt général.</p> <p>Il souhaite connaître la position d'ALM sur la régulation des constructions et le contrôle de la conformité des permis de construire accordés.</p>
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>Les remarques soulevées dans cette observation portent sur des éléments qui figurent déjà dans la version précédente du PLUi et ne concerne pas la procédure en cours. Par ailleurs, le sujet évoqué a fait l'objet de nombreux échanges avec la commune d'Avrillé.</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : <i>La commission d'enquête constate que le problème soulevé par cet habitant ne date pas d'hier et qu'il relève d'une absence de suivi du permis de construire. Des solutions doivent être recherchées pour remédier à ces dysfonctionnements de conformité assez souvent observés.</i></p>				
O9 Registre papier Avrillé (voir O8)	Pierre LOUSSOUARN	24, avenue du Maréchal Juin à Avrillé	1	La contribution de M. LOUSSOUARN a fait l'objet d'une prise en compte sur le registre dématérialisé (voir contribution N°8).
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>Voir la réponse à l'observation n°8 ci-dessus.</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : <i>voir l'observation O8.</i></p>				
O10 registre papier Avrillé	Pierre et Josy GUIBERT	32, allée Camille Pissaro à Avrillé	2	Pierre et Josy GUIBERT, résidant à Avrillé, ont déposé leur contribution sur le registre de la mairie. Ils sont opposés au projet de la Baratonnière, qui ne prend pas en compte l'environnement écologique et la préservation des zones agricoles.

				Ils ajoutent que leur vie quotidienne est déjà impactée par le bruit et les ondes diffusées par une antenne 5G installée au profit de la zone artisanale, mais à proximité des habitations.
Réponse du maître d'ouvrage :				
Sur la prise en compte de l'environnement par le projet, voir la réponse à l'observation n°2.				
Appréciation de la commission d'enquête : La commission d'enquête considère que la réponse d'ALM devrait être de nature à rassurer monsieur et madame GUIBERT farouchement opposés à l'étalement urbain et à la consommation de terres agricoles. Il est clairement indiqué qu'ALM limitera l'utilisation des terres agricoles au strict besoin de l'entreprise qui occupera le site de la Baratonnière.				
O11 registre papier Avrillé	Jean Jacques TURQUIER	30, avenue Marthin Luther King à Avrillé	2	L'avis de Mr Truquier, n'est pas défavorable au projet d'aménagement de la future ZAC de la Baratonnière. Il est rassuré par le maintien de la zone humide et la possibilité d'accéder à la future ZAC par l'espace libre existant entre le bassin de rétention de la ZA des Landes II et la zone des étangs à l'Est ; pratiquant le VTT, il est intéressé par la création des futures liaisons douces prévues dans le cadre de l'aménagement de la zone.
Réponse du maître d'ouvrage :				
Comme indiqué précédemment des études sont en cours pour optimiser l'accès au site par les liaisons douces cycles/piétons par les parties prenantes du projet en parallèle de la ZAC.				
Appréciation de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend acte de l'intention d'ALM de favoriser les liaisons douces sur la zone de la Baratonnière mais compte tenu de la configuration des lieux et sa localisation, l'accès en vélo ou VTT paraît limité à la commission d'enquête. Envisager des liaisons douces par la zone des Landes ne serait pas sans danger. Seul l'accès au site par la route de l'Adézière permettrait des liaisons douces sécurisées. A ce stade du projet, il semble prématuré de pouvoir répondre au souhait de cet habitant. Des études s'avèrent indispensables (voir observation O2).				
O12 courrier	Chantal BARANGER	22 bis, rue de la Meignanne Cité Charpentier à Angers	1	Mme Baranger qui avait pris contact avec la commission d'enquête au cours de la permanence d'ouverture au siège d'ALM, adresse une contribution dans laquelle elle exprime ses craintes de voir s'élever à proximité de sa maison, un immeuble qui par sa hauteur nuirait à son cadre de vie (vis à vis, diminution de l'ensoleillement). Ce qui n'était pas prévu lorsqu'elle a construit sa maison il y a 3 ans.

				<p>Elle demeure juste à côté de la parcelle susceptible d'accueillir une construction nouvelle, Square du Silence / Cité Charpentier.</p> <p>Elle a bien noté que ce secteur fait en effet l'objet d'une OAP "permettant des projets de logements collectifs en front de Rue de La Meignanne, constituant une "évolution de la vocation résidentielle, de formes individuelles à intermédiaires à formes intermédiaires à collectives".</p>
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>Sur le secteur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Camus-Meignanne, le plan des hauteurs reste inchangé dans le cadre de la modification en cours du PLUi. Aussi, cette procédure ne permet pas la construction de bâtiments plus élevés que la version actuelle du PLUi. Par ailleurs, la ville accorde une attention particulière à l'insertion urbaine et architecturale des nouvelles constructions.</p> <p>L'OAP Camus-Meignanne le précise : "en front de rue, il sera développé une vocation résidentielle à dominante de formes intermédiaires et collectives. Une attention toute particulière sera apportée à la transition architecturale et paysagère avec le quartier existant composé de maisons individuelles, attenants aux nouvelles constructions." De plus, les projets de plus de 6 logements font systématiquement l'objet de réunions d'information des riverains (RIR) avec présentation des projets immobiliers par les opérateurs.</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend acte de l'engagement d'ALM de veiller tout particulièrement à l'évolution du bâti de ce quartier de la rue de la Meignanne mais aussi à son acceptabilité sociale en organisant pour les constructions à venir excédant plus de 6 logements des réunions pour présenter les projets aux riverains. La commission d'enquête pense qu'une information plus personnalisée (flyer ou courrier dans les boîtes aux lettres) doit être impérativement privilégiée.</p>				
O13web	Monsieur Benoit RUCEL	Allée des Gantières 49800 Brain sur l'authion	1	Mr Benoit Rucel est propriétaire de la parcelle n°035 correspondant à l'adresse 4 allée des Gantières à Brain/Authion. Intéressé par une division parcellaire de son terrain, comme a pu en bénéficier son voisin, il en demande la constructibilité.
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>La modification en cours ne concerne pas ce point. Il ne pourra pas être donné de réponse favorable à cette observation dans une procédure d'évolution ultérieure.</p> <p>La partie inscrite en zone N sur la parcelle concernée par la présente observation est inscrite au PPRi Val d'Authion et Loire Saumuroise en secteur RN "non urbanisé (ZEC) exposés à tous niveaux d'aléas quelle que soit la hauteur d'eau mais avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,50 m/s (vitesse faible ou moyenne)". Ce secteur est non constructible au PPRi et ne peut donc être classé en zone constructible au PLUi.</p>				

Appréciation de la commission d'enquête : La commission d'enquête rappelle que les parcelles classées en RN ne peuvent pas être constructibles. Le PPRI est une servitude qui s'impose au PLUI. Dans ces conséquences, il apparaît difficile d'apporter une suite favorable à la demande de monsieur RUCEL.

O14web	Monsieur Michel CALTIAU,	1, rue du domaine du Grand Rivet 49130 – Les Ponts de Cé	1	<p>Quarante-trois habitants du quartier du "Grand Rivet", (Commune des Ponts-De-Cé) représentés par monsieur Michel Caltiau, ont cosigné une contribution dans laquelle, sans s'opposer au projet de modification N°1 du PLUi d'ALM sur le territoire communal (projet des Hauts de Loire), ils demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de privilégier l'habitat individuel à l'habitat collectif qui génère de la violence et des incivilités, - de ne pas reproduire les constructions des quartiers de "La Monnaie" et de "La Quantinière", - de créer une voie de communication reliant la rue des Perrins au chemin de la Gardière et à la rocade (A87) avec agrandissement du giratoire du Rivet (PDC 37), - de limiter à la mobilité douce la connexion prévue entre la rue des Perrins et le lotissement du Rivet ; ils soulignent l'inadaptation des voies de circulation du "Grand Rivet" à un afflux de circulation automobile lié au projet des "Hauts de Loire", - enfin, à être informés sur les évolutions du projet des "Hauts de Loire" et à participer aux commissions de suivi à créer et proposées par la municipalité. <p>Sont joints à cette contribution collective 7 documents dont des photos du quartier concerné et un courrier en date du 4 février 2023 au maire des Ponts de Cé, avec la liste des signataires.</p>
--------	--------------------------	--	---	---

Réponse du maître d'ouvrage :

Le point de modification PDC3 portant sur la création d'un emplacement réservé sur le giratoire du Grand Rivet vise à répondre à certaines préoccupations émises par le collectif d'habitants représenté par M. Caltiau. En effet, l'agrandissement de ce giratoire va permettre une circulation plus aisée pour les bus et les modes doux (piétons et cyclistes) permettant ainsi une meilleure desserte du quartier du Grand Rivet.

Le point de modification PDC1 portant sur l'OAP Locale « Hauts de la Loire 1 » apporte deux évolutions :

- Une évolution des principes de desserte du projet qui renvoie la circulation vers l'avenue de l'Europe et crée une liaison douce supplémentaire
- Une évolution de la programmation qui tient compte des risques naturels d'inondation et du rythme de production de logements à l'échelle de la commune

Les remarques émises par le collectif d'habitants représenté par M. Caltiau ne portent pas spécifiquement sur ces évolutions et évoquent d'autres principes de la ZAC (desserte côté Grand Rivet, typologies de logements, informations du projet) qui pourront dans un premier temps faire l'objet d'échanges avec les collectivités et l'aménageur dans le cadre de la concertation mise en place autour du projet.

Néanmoins, il peut d'ores et déjà être apporté les réponses suivantes :

- A propos de la typologie d'habitat : le secteur des Hauts de Loire est un des derniers secteurs à urbaniser au Sud de l'agglomération. Il correspond par ailleurs aux objectifs de densité contenu dans le PLUI (50lgs/ha). Il est bien desservi en transport. A ce titre, l'autorité organisatrice des transports envisage une desserte-bus intra-rocade de ce futur quartier. Le site est, par ailleurs, suffisamment vaste pour intégrer de généreux espaces paysagers qui accompagnent les constructions tout en répondant aux enjeux de produire du logement sur le territoire d'Angers Loire Métropole et particulièrement sur la commune des Ponts-de-Cé dont la production est limitée par le risque inondation. L'habitat collectif permet d'apporter une réponse plus soutenue au besoin en logement tout en optimisant le foncier disponible. Sur les Hauts de Loire, il est prévu différentes typologies d'habitat qui répondent à la fois aux enjeux de transition urbaine avec l'existant mais également à l'enjeu de mixité du futur quartier.
-
- A propos de l'information sur le projet : le site internet suivant propose de suivre l'actualité du projet : <https://www.anjouloireterritoire.fr/operation/les-hauts-de-loire>. Des réunions publiques et des ateliers participatifs sont régulièrement mis en œuvre pour organiser des temps d'échanges entre habitants, collectivités et aménageur de l'opération.

Appréciation de la commission d'enquête : La commission d'enquête rappelle que l'opération d'aménagement « les Hauts de Loire » accueillera à terme 3800 logements sur la commune des Ponts de Cé. Personne n'en conteste véritablement la réalisation. De même, personne ne remet en cause la création au plan de zonage d'un emplacement réservé pour agrandir le giratoire du Grand et y faciliter une circulation plus aisée et sécurisée des vélos, piétons et bus. Toutefois, la commission d'enquête considère comme l'association d'habitants qui s'est manifestée durant l'enquête, que les aménagements qui seront apportés au giratoire, ne résoudront pas à eux seuls les problèmes de circulation et d'accès au nouveau quartier des Hauts de Loire, enclavé dans la boucle de la rocade. Si les modes de déplacement au sein du site sont bien traités, ses voies d'accès, notamment en entrée sud, paraissent insuffisamment dimensionnées pour faire face au trafic déjà préoccupant aujourd'hui. Une voie d'accès à partir de la rocade mériterait peut-être d'être étudiée ou d'autres solutions recherchées.

La commission d'enquête se réjouit de la concertation permanente mise en place par ALM, l'ouverture d'un site dédié à l'avancement de l'opération et l'organisation d'une réunion publique qui a eu lieu le 7 novembre 2022. La participation du public doit être favorisée par une information la plus large possible et la mieux appropriée.

O15web	Monsieur Gwénaél GRANGEARD	23, rue du Pont Foulon à Saint Mathurin sur Loire	1	Ce déposant demande au vu de la configuration de sa parcelle, que soit étudiée la possibilité de corriger en sa faveur et très ponctuellement (6m2) le tracé de la limite de la zone constructible (UC) afin de permettre la construction de son garage aujourd'hui amputée en angle (située en A), contraignant fortement son utilisation. Il joint deux plans à l'appui de sa demande.
--------	----------------------------	---	---	--

Réponse du maître d'ouvrage :

La modification en cours ne concerne pas ce point. Il ne pourra pas être donné de réponse favorable à cette observation dans une procédure d'évolution ultérieure.

La partie inscrite en zone A sur la parcelle concernée par la présente observation est inscrite au PPRi Val d'Authion et Loire Saumuroise en secteur RN "non urbanisé (ZEC) exposés à tous niveaux d'aléas quelle que soit la hauteur d'eau mais avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,50 m/s (vitesse faible ou moyenne)". Ce secteur est non constructible au PPRi et ne peut donc être classé en zone constructible au PLUi.

Appréciation de la commission d'enquête : La commission entend l'objection formulée par ALM mais au vu des plans produits, elle relève que la partie impactée par le PPRi est extrêmement mineure et que le bâtiment concerné n'est pas une habitation mais une annexe à vocation de garage. La commission demande que cette demande soit réétudiée après vérification sur place.

O16web	Monsieur Georges BINEL	9, chemin de la Motte 49124 Le Plessis Grammoire	1	<p>Monsieur Binel, qui réside au Plessis Grammoire fait part de ses observations concernant plusieurs évolutions projetées sur sa commune.</p> <p>Concernant la modification de zonage de UCI en UC et du plan des hauteurs dans le secteur de la rue des Deux Croix (PLG3), il note que la réalisation d'habitations au lieu et place du terrain de pétanque actuel va entraîner l'enclavement des terrains de football dans une zone résidentielle. Il s'interroge sur l'opportunité qu'il y aurait dans le futur de les déplacer en périphérie du village et de les remplacer par une zone résidentielle.</p> <p>Concernant la modification des hauteurs dans le secteur de la mairie, salle Saint-Cécile (PLG4), il n'est pas favorable à la construction d'un nouvel équipement à la place de l'actuelle Saint-Cécile qui risque de générer des nuisances en centre-ville et des difficultés de stationnement. Il opte pour conserver la salle actuelle pour un usage à définir et d'en construire une nouvelle en périphérie.</p> <p>Concernant l'inscription d'un emplacement réservé PLG08 dans le secteur RD116 (PLG5), il considère qu'il est fondé et qu'il correspond à la réalité des lieux après le déplacement de l'entreprise DEKRA.</p> <p>Il s'interroge ensuite sur l'absence dans cette modification de nouvelles zones 2AU, la commune ayant consommé toutes ses zones à construire même si les opérations PLG2 et PLG3 peuvent permettre de nouvelles habitations. Ces éléments constituent un point de vigilance pour le développement futur de la commune.</p> <p>Il termine en faisant référence à l'article UC11 du règlement écrit relatif aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. Il considère que le quartier des Maugarderies et celui du Clos du Chêne qui passeront en UC ne seront pas conformes à ces dispositions et pourront nuire à la sécurité de leurs habitants (50 maisons des Maugarderies sont en impasse) ? Quelles solutions à apporter ?</p>
--------	------------------------	---	---	--

Réponse du maître d'ouvrage :

D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamisme territorial, avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre territoire. Les points de modification sur la commune répondent à cet enjeu (notamment PLG3, PLG5 et PLG6 pour du renouvellement urbain, PLG4 pour de la restructuration d'équipement, ...).

Concernant le projet de nouvel équipement à la place de l'actuelle salle Sainte-Cécile, nous précisons qu'il s'agit d'une salle polyvalente et non d'une salle des fêtes. Les règles d'utilisation resteront toujours contraignantes afin de préserver la tranquillité de cette zone urbanisée.

Pour développer son offre d'habitat, la commune mène avec l'aménageur public, ALTER, une réflexion pour la reconversion du site du Chêne Potard et sur ACEROLA 2. Ces deux opérations se situent dans la prolongation du nouveau quartier le Clos des Chênes qui succède à la friche agro-industrielle de Terrena.

Enfin, sur la question des impasses dans le quartier des Maugarderies et celui du Clos des chênes, des réponses écrites et argumentées ont déjà été apportées au pétitionnaire en marge de cette enquête publique.

Appréciation de la commission d'enquête : la commission d'enquête prend acte des réponses apportées aux questions soulevées par monsieur Binel. Toutefois le recours aux ER doit être effectué avec une meilleure prise en compte de leurs effets.

0017	Monsieur VERDENAL,	14, rue Port de la Vallée à Saint Mathurin sur Loire	1	<p>Monsieur Jean Pierre Verdenal dépose une contribution au nom de plusieurs habitants de la rue du Port de la Vallée pour exprimer leur refus d'un projet de modification de l'OAP de la « Minoterie », tout s'étonnant qu'il puisse intervenir si vite après la dernière révision du PLUi datant de moins de 18 mois.</p> <p>Il s'interroge sur la conformité de ce projet par rapport au PPRi, au classement du secteur au patrimoine mondial de l'Unesco et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pas encore consulté.</p> <p>Il estime que ce projet aurait un impact négatif sur la vie de la commune par une densification peu compatible avec sa vocation touristique et par une augmentation du trafic routier qui générera inévitablement des problèmes de circulation, de stationnement et de sécurité des déplacements à proximité du site de la Minoterie.</p> <p>Il ne comprend pas pourquoi les 80 résidents de l'EHPAD de la commune seraient transférés alors qu'on envisage d'accueillir près de 150 personnes en zone inondable ?</p>
------	--------------------	--	---	---

Réponse du maître d'ouvrage :

Des imprécisions existent dans la notice concernant la modification du secteur de la Minoterie. Celle-ci va donc être modifiée pour préciser les parcelles concernées par la modification : le périmètre de l'OAP concerne les parcelles : ZT 42 (pour partie), 66, 67, 194, 196 (pour partie), 198, 199 (en partie), 210 et 211. L'évolution des orientations de l'OAP ne concerne pas toutes ces parcelles.

Il n'y a pas eu d'évolution règlementaire sur ce secteur depuis deux ans. Néanmoins, la modification se justifie par l'évolution de la programmation pour répondre au besoin du territoire en logements sociaux, aux objectifs de réduction de la consommation foncière et à une meilleure intégration des règles du PPRI.

Sur la demande sociale sur Angers Loire Métropole, la demande des ménages non logés en HLM est en forte hausse : 4 demandes pour une attribution contre 3,2 en 2021. Sur Loire-Authion, cette pression communale est 2 fois plus importante que celle observée sur ALM avec : 8,7 demandes pour une attribution en 2022 contre 6,4 demandes pour une attribution en 2021. Ainsi, actuellement, sur la commune, 249 demandes sont en cours dont 174 de ménages non logés en HLM (70%) et 28 attributions dont 20 à des ménages externes (71%).

Le site de la Minoterie se situe dans la zone tampon du site UNESCO Val de Loire. Le projet devra proposer une architecture adaptée au territoire dans lequel il s'insère (enjeu d'insertion paysagère et d'intégration des éléments patrimoniaux du Val de Loire). De plus, le projet se situe au sein du périmètre Monument Historique (MH) de l'Eglise de Saint-Mathurin-sur-Loire. L'Architecte des Bâtiments de France donnera son avis sur le projet qui sera déposé par le porteur de projet. Cet avis devra être suivi par ce dernier.

Concernant l'augmentation du plan des hauteurs, l'objectif initial de la modification était d'adapter la hauteur maximale autorisée à l'augmentation de la programmation en logements et à la prise en compte des prescriptions du PPRI qui imposent des règles notamment pour les rez-de-chaussée. Suite à échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France et un travail plus fin sur les formes urbaines futures, la proposition d'augmenter les règles de hauteurs n'est plus nécessaire. Les règles de hauteurs maximales sur le secteur resteront donc à 8/12 m. Le projet devra être conforme à ces règles et devra venir s'insérer qualitativement dans l'environnement proche et lointain (respect des marqueurs architecturaux locaux, ...).

La proposition d'augmentation de la programmation quant à elle n'est pas modifiée. L'évolution de la programmation de l'OAP, à savoir l'augmentation du nombre de logements et le passage à 100% de logement sociaux, se justifie par la demande importante actuelle en matière de logements sociaux sur ALM et notamment sur Loire-Authion. Le fait de passer à 100% de logements sociaux n'amène pas à une « régression des objectifs de préservation de la qualité du tissu social » comme précisé par l'auteur de l'observation. Au contraire, ce projet permet de proposer une offre de logement à une population plus fragile au sein d'un bourg dynamique et à proximité d'une halte ferroviaire.

Concernant la vie de la commune, le projet aura un impact positif car l'apport de population sera bénéfique aux équipements, services et commerces de Saint-Mathurin-sur-Loire.

Concernant l'augmentation de la circulation. Le projet de modification du PLUi affiche une augmentation de 20 à 47 logements sur le projet, soit une augmentation envisageable de 54 voitures supplémentaires s'il est considéré que chaque ménage possède 2 véhicules. Le réseau de voiries de la commune est en capacité de recevoir cette augmentation de circulation qui est minime par rapport aux flux existants.

La réalisation d'un projet de logements sur un site actuellement en friche n'aura pas d'impact sur la vocation touristique de la commune. Au contraire, ce projet viendra qualifier un site aujourd'hui abandonné.

Concernant le risque inondation, le projet se situe en zone Bleue qui correspond à ces secteurs déjà urbanisés où les vitesses d'écoulement sont évaluées à moins de 0,50 m/s et plus précisément dans la zone BMF : autre secteur urbain (AZU) exposé à des niveaux d'aléas moyens ou forts, c'est à dire avec une hauteur d'eau inférieure à 2,50 m et une vitesse d'écoulement inférieure à 0,50 m/s (vitesse faible ou moyenne) ;

Le projet devra répondre aux enjeux suivants : ne pas aggraver les risques ou ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens. La zone BMF est constructible et aménageable sous certaines conditions définies dans le règlement du PPRI (niveau habitable, hauteur des RDC, emprise au sol maximale, ...). Le projet devra respecter l'ensemble de ces règles et avoir un impact minimal sur la vulnérabilité du secteur au risque inondation (emprise au sol maximale de 30% de l'unité foncière, un niveau habitable pour chaque logement au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues, d'une surface minimum de 12m²).

Pour conclure, ce secteur est soumis à plusieurs contraintes (PPRI, périmètre MH, habitations à proximité, ...) qui s'imposent au futur projet. Celui-ci devra donc intégrer toutes ces obligations et enjeux tout en répondant au besoin en logement sur la commune.

Le dossier de modification sera mis à jour pour intégrer les éléments précisés ci-dessus : n° des parcelles concernées par la modification et suppression de l'évolution sur les hauteurs.

Une phase de concertation avec les habitants, notamment les plus proches du projet, semble essentielle pour aboutir à un projet partagé et accepté par tous.

Appréciation de la commission d'enquête : la commission rappelle que La révision N°1 du PLUi d'ALM, approuvée le 13 septembre 2021, programmait une OAP constituée de 20 logements sur une friche d'une superficie de 8000m² environ à proximité du bourg, sur le secteur de L'Ancienne Minoterie à Loire-Authion- commune de Saint-Mathurin-sur-Loire. Les riverains ne s'y étaient pas opposés.

Le projet de modification N°1 du PLUi modifie l'OAP, en augmentant le nombre des logements prévus (47 au lieu de 20) et la hauteur des constructions passant de 8/12m à 10/14m, mais également en retravaillant la programmation de l'OAP avec la construction d'un accueil périscolaire (45 enfants), et en passant le taux de logements sociaux de 75% à 100%.

Cette augmentation du nombre de logements et du plafond des hauteurs des constructions a suscité la désapprobation des riverains pour ce projet modifié et a fait l'objet de 6 contributions pour maintenir l'OAP initiale.

La commission d'enquête prend acte qu'ALM s'engage à revenir aux hauteurs antérieures qui n'avaient fait l'objet d'aucune remarque à l'occasion de la révision et à mettre à jour le dossier sur les numéros de parcelles concernées par la modification.

La commission d'enquête souhaite que les voies d'accès à la Minoterie soient reconsidérées pour éviter un accroissement des nuisances sur la rue du Port de la Vallée.

O18web	Monsieur Yves LESPRIT	19, rue Port de la Vallée, 49250 Loire Authion	1	Mr Lesprit s'oppose à la modification de l'OAP "Minoterie" telle qu'elle est présentée dans le dossier d'EP. En accord avec un autre déposant, monsieur Verdenal, il souhaite le retour au projet initial avec un plan des hauteurs à 8/12 m. Il craint un afflux de circulation du fait de la réalisation de l'OAP et de l'arrivée de ses occupants, les rues du centre-bourg de Saint-Mathurin/Loire n'étant pas adaptées à l'augmentation prévisible du trafic automobile et tout particulièrement la Rue Port la Vallée.
Réponse du maître d'ouvrage : Cf. Réponse 017				
Appréciation de la commission d'enquête : voir O17				
O19 web	Monsieur Bruno Simon	6, allée Jeanne de Laval à Saint Mathurin sur Loire	1	En tant que Président de l'Association pour la Valorisation du Patrimoine Mathurinois, monsieur Simon émet un avis défavorable au projet de modification de l'OAP "Minoterie" à Saint-Mathurin-Sur-Loire. Il dénonce des erreurs relatives à la délimitation du périmètre du projet (identification des parcelles) nuisant à l'information du public. Il en demande la rectification. Il considère qu'aucune évolution du contexte réglementaire et environnemental ne justifie cette modification. Dans un courrier bien argumenté, plans et photos à l'appui, il estime : - que les motivations des évolutions de l'OAP "Minoterie" sont infondées en raison de l'incohérence consistant à augmenter la capacité d'accueil de l'OAP dans un secteur particulièrement soumis à de nombreuses contraintes (PPRI, périmètre UNESCO, proximité avec la VF), - que le projet altèrera le territoire classé UNESCO dans sa zone de covisibilité en raison de l'augmentation du plan des hauteurs (12/14 m).
Réponse du maître d'ouvrage : Cf. Réponse 0017				
Appréciation de la commission d'enquête : voir O17				

O20web	Monsieur et Madame BERTHOUIN	31, rue du Port la Vallée à Saint Mathurin sur Loire	1	<p>Propriétaires depuis 2019 d'une maison contigüe à la friche de l'ancienne minoterie, Mr et Mme Berthouin ne comprennent pas pourquoi les règles qui régissent l'OAP de la Minoterie validées en 2021 lors de la révision générale du PLUi d'ALM puissent aujourd'hui être remises en cause. Ils jugent que les modifications apportées ne seront pas sans incidences sur leur cadre de vie (ensoleillement, co-visibilité, dévalorisation de leur bien).</p> <p>Dans un courrier très argumenté, plans et photos à l'appui, ils s'opposent en conséquence au projet de modification de l'OAP "minoterie " à Saint-Mathurin-sur-Loire, tel qu'il est présenté dans le tome 1 du dossier de modification N°1 du PLU i d'ALM et émettent un avis défavorable. Ils argumentent leur avis par la situation géographique du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans une zone bleue BMF du PPRI, - dans une Bande de Précaution instaurée par le PGRI et le PPR (documents qui s'imposent au PLU i), dans laquelle l'aléa est qualifié de "très fort" et interdisant toutes nouvelles constructions, - dans une zone tampon du périmètre VUE (classé par l'UNESCO) (servitude de protection patrimoniale), - dans la zone de protection patrimoniale (SUP) liée à la présence de l'église paroissiale classée. <p>Ils soulignent également des erreurs d'identification des parcelles du périmètre de l'OAP "minoterie".</p> <p>Ils confortent leur position par une analyse très fine des pièces du dossier d'enquête qui les conduit à s'interroger sur de nombreuses problématiques comme les enjeux de déplacements, les nuisances locales, la préservation du bâti, la réduction de la consommation foncière etc..</p> <p>Pour toutes ces raisons, ils suggèrent que soient interdites toutes constructions nouvelles dans la bande de précaution, d'adapter l'OAP "minoterie" en soustrayant du projet les surfaces qui y sont positionnées, avec un plan des hauteurs limité à 7/10 mètres sur l'ensemble du site.</p> <p>La commission d'enquête note que dans leur déposition sur le registre dématérialisé, ils font état du passage du maire de la commune durant la permanence tenue par deux membres de la commission d'enquête, ce qui a pu être considérée comme une ingérence dans la procédure par des habitants venus s'informer et s'exprimer.</p>
<p>Réponse du maître d'ouvrage : Cf. Réponse 0017</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : voir l'observation 17</p>				

O21 web	Madame Emilie LANGLAIS	1, route d'Avalou « la petite Lande » Loire Authion	1	<p>Madame Emilie Langlais est propriétaire d'un "ensemble bâti remarquable" situé 1 route d'Avalou à Brain/Authion (parcelles cadastrées 99 et 104) identifié au PLUi. Elle souhaite aujourd'hui faire identifier un séchoir à graines, ancien bâtiment agricole inutilisé aujourd'hui, en vue de son changement de destination en habitation.</p> <p>Le bâtiment dont il est question, date de 1871 et présente une surface totale de 600 m² répartie sur trois niveaux. Des photos sont jointes à l'appui de cette description.</p> <p>Madame Langlais explique qu'elle avait déjà formulé cette demande de changement de destination lors de la révision générale du PLUi en 2020, laquelle n'a pas abouti en raison de la construction d'un stockage de fourrage à moins de 100m du séchoir concerné. Après démonstration que le changement de destination de ce dernier en habitation ou hébergement touristique ne constituerait pas une gêne pour l'activité agricole située à proximité, elle réitère sa demande pour sauver ce patrimoine bâti remarquable qui a besoin d'être impérativement restauré.</p>
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>La modification en cours ne concerne pas ce point.</p> <p>Le PLUi permet sous certaines conditions le changement de destination de bâtiments en zone agricole ou naturelle. Les conditions pour identifier un bâtiment pour lui permettre un changement de destination sont : la sauvegarde d'un patrimoine bâti de qualité, que la nouvelle destination soit de l'habitat ou de l'hébergement hôtelier et touristique, être à + de 100m de bâtiments d'exploitation et d'installations agricoles. Ce dernier point n'est pas rempli par le bâtiment ciblé par la présente observation. En effet, un bâtiment agricole est implanté à - de 100m de cet ancien séchoir à grain. Le PLUi ne peut donc identifier ce bâtiment au plan de zonage pour lui permettre un changement de destination.</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : Elle pense que la réponse apportée ne correspond pas la demande formulée par la déposante qui renouvelle la demande d'identification de son séchoir à grains pour inscription au répertoire des bâtiments remarquables et non un changement de destination à vocation d'habitation. La commission souhaite que cette demande soit reconsidérée.</p>				
O22web	Anonyme		2	<p>Une personne qui a souhaité garder l'anonymat juge utile de faire référence à l'avis de la MRAe (PDL-2022-6371) qui concerne l'étude d'impact de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Baratonnière à Avrillé qui serait susceptible d'avoir un impact sur le milieu naturel. Il estime que les impacts écologiques de ce projet devraient faire l'objet d'une évaluation plus précise avant sa mise en place.</p>
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p>				

L'avis n°PDL-2022-6371 délivré par la MRAe des Pays de la Loire le 6 octobre 2022 s'inscrit dans le cadre de la procédure d'aménagement en cours sur le secteur de la Baratonnière. Cette procédure intervient en parallèle de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLUi.

L'avis en lui-même porte, comme il est souligné, sur l'étude d'impact du dossier de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) devant être créée sur le secteur de la Baratonnière. Il est précisé que ce dernier a fait l'objet, avec l'ensemble des pièces du dossier de ZAC (notamment le mémoire en réponse du maître d'ouvrage audit avis) d'une mise à disposition du public par voie électronique du 1^{er} février 2023 jusqu'au 3 mars 2023 sur le site d'Angers Loire Métropole. La synthèse de cette participation du public par voie électronique sera opérée aux termes d'une délibération du Conseil de Communauté d'Angers Loire Métropole à intervenir prochainement.

Appréciation de la commission d'enquête : la commission d'enquête prend acte mais note qu'il y a encore confusion dans les procédures (création de la ZAC, déclaration de projet, mise en compatibilité du PLUi).

O23web	Mr et Mme Gérard PETIT	25, rue Paul Cézanne à Saint Lambert la Potherie	1	Mr et Mme Petit sont propriétaires de la parcelle 0929 (1919 m ²) Classée "N I" au plan de zonage du PLUi de la commune de Saint-Lambert-La-Potherie. Ils demandent le changement zonage de leur parcelle (de NI en UC) afin de la rendre constructible expliquant que cette parcelle jouxtant le lotissement voisin, pourrait bénéficier de toutes les commodités et d'un accès existant. Invoquant leur âge et un état de santé défaillant, ils déclarent être souvent sollicités par des acquéreurs et joignent un plan élaboré par un promoteur intéressé par leur parcelle.
--------	------------------------	--	---	--

Réponse du maître d'ouvrage :

D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamisme territorial, avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre territoire. Les points de modification sur la commune répondent à cet enjeu, de même que d'autres projets en cours (urbanisation sur une ancienne friche industrielle, densification dans le bourg, etc.).

D'un point de vue particulier, le terrain visé par l'observation de M. et Mme Petit n'a pas vocation à être en zone de loisirs ni en habitat, d'où le reclassement en zone N prévu par l'actuelle modification.

Appréciation de la commission d'enquête : Elle considère la réponse d'ALM appropriée à la localisation de la parcelle.

OP24 (sur registre papier)	Mr Jean-Yves HERVE	10, allée de l'Ecole du Bois à Avrillé	2	Mr Jean-Yves Hervé, domicilié à Avrillé, constate : - qu'au stade de l'enquête publique, les implantations industrielles de l'entreprise pressentie (MEGGITT) pour s'installer sur le site de la Baratonnière, ne sont pas définies,
----------------------------	--------------------	--	---	---

				<p>- qu'un accès au site est prévu à partir de la ZA des Landes.</p> <p>Mr Hervé s'interroge sur le devenir de la route de l'Adézière qui partage le site en deux parties et à propos de laquelle Mme le Maire d'Avrillé a laissé entendre, lors d'une réunion publique, que des évolutions seront nécessaires. Son recalibrage, son élargissement sont-ils envisagés ?</p>
<p>Réponse du maître d'ouvrage : Cf. réponse à l'OP25</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : voir l'observation O25</p>				
O25web	Mr Jean-Yves HERVE	10, allée de l'Ecole du Bois à Avrillé	2	<p>Monsieur Hervé complète son observation déposée sur le registre papier mis à la disposition du public à la mairie d'Avrillé (voir O24). Il s'interroge sur le déroulement de la procédure et les motifs qui ont prévalu pour l'implantation future de la société MEGGIT à la Baratonnière, annoncée par voie de presse pour un montant de 35 millions d'euros. Il rappelle que dans cette perspective, la création de la ZAC de 15 ha a fait l'objet d'une consultation électronique début 2023. Il note qu'à ce jour, cette ZAC n'est pas créée. Dans le même temps, il constate qu'une déclaration de projet visant à mettre en compatibilité le PLUi d'ALM fait l'objet d'une enquête publique unique avec la modification N°1 du PLUi d'ALM. Monsieur Hervé s'interroge sur le bien-fondé de la déclaration de projet puisqu'elle ne présente que peu d'éléments complémentaires à la création de la ZAC (projet d'implantation de l'usine MEGGIT). N'est-elle donc pas prématurée ? Pour lui, « le flou entretenu dans l'ensemble de ce dossier pose question ».</p> <p>Sur le choix du site de la Baratonnière, il remet en question l'unique voie d'accès au site par le Nord et regrette le manque de définition des implantations industrielles et des voiries futures, ce qui ne permet pas de juger de la pertinence de l'étude d'impact de la ZAC de la Baratonnière. Quant à la zone Sud de 5ha, Monsieur Hervé estime qu'aucun élément tangible ne permet de soustraire à l'agriculture une telle emprise, d'autant que l'accès à la zone Sud est envisagé à partir du Nord sans interférer avec la route de la Dézière, ce qui ne manque de l'interpeler sur la déconnexion et l'interconnexion des activités du site ?</p> <p>En conclusion, il relève que la déclaration de projet n'est pas aboutie et bien que d'intérêt général, il juge qu'à ce stade, elle n'autorise pas la mise en compatibilité du PLUi sur la commune d'Avrillé.</p>
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p>				

En ce qui concerne le devenir de la route de l'Adézière

- L'accès au site principal de 10ha est uniquement prévu par le Nord depuis la ZA des Landes. La desserte de la parcelle de 5ha, située au Sud de la route de l'Adézière, ne pourra se faire que par une traversée ponctuelle de la route de l'Adézière depuis le site principal de 10ha (sans report de circulation VL/PL sur cette dernière). L'aménageur s'assurera lors du montage du projet du futur acquéreur, qu'aucun accès direct entre les parkings attendus et la route de l'Adézière ne soit créé et qu'aucun flux de véhicules ne vienne impacter l'usage de la route de l'Adézière.

En ce qui concerne les procédures engagées

L'aménagement du secteur de la Baratonnière nécessite au regard de sa configuration (superficie, proximité de la RD775...) et de son objet (permettre l'accueil d'une entreprise de grande taille sur le territoire) la mise en œuvre de diverses procédures menées parallèlement au nombre desquelles figurent :

- La procédure d'aménagement en elle-même. Il a en l'espèce été retenu le choix de constituer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur. Ladite ZAC devrait être prochainement créée par délibération du Conseil de Communauté d'Angers Loire Métropole ;
- Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi afin d'abaisser la marge de recul de la Route Départementale n°775, de 75m à 40m, sur la partie Nord du secteur. Cette procédure s'inscrit en cohérence avec les objectifs de limitation de la consommation foncière de terres agricoles (en majorant la constructibilité du secteur) et la destination de la zone devant permettre l'accueil d'une entreprise de grande taille. Cette ambition nécessite de pouvoir proposer à ce type d'entreprise un lot cessible permettant des constructions importantes ; l'implantation des futures constructions sur la zone étant déjà conditionnée par la volonté de conservation des haies bocagères existantes sur le secteur (notamment la haie bocagère située au centre du secteur de 10ha).

Modalités d'implantation des constructions et aménagement de la parcelle de 5ha au sud

- 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 projet de constructions pourra faire l'objet, en fonction de ses caractéristiques et des législations qui lui sont applicables, de procédures spécifiques qui devront être menées par le porteur de ce projet. Des prescriptions seront en tout état de cause imposées par l'aménageur de la zone au futur acquéreur du lot cessible via le Cahier des Charges de Cession de Terrains et ses annexes (en matière d'implantations, d'orientations, optimisations foncières...).

- 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 à s'installer sur le secteur de la Baratonnière. Dans l'attente, cette parcelle conserve sa vocation agricole et continue d'être cultivée.

Appréciation de la commission d'enquête : Les réponses apportées à monsieur Hervé rejoignent et complètent celles d'ALM à l'observation O2. Toutefois, la commission d'enquête juge qu'elles ne correspondent pas véritablement à l'attente du déposant qui aurait souhaité à ce stade qu'une implantation d'entreprise lui soit proposée notamment pour justifier la dérogation à la Loi Barnier. La commission d'enquête considère, outre les arguments développés par ALM (optimisation du foncier et du potentiel de constructibilité de la parcelle avec prise en compte de la préservation de la haie central, homogénéité du recul avec le plan d'aménagement des Landes 2 au Nord), qu'il convient de souligner l'intérêt général de l'opération d'aménagement qui a vocation à accueillir un projet de développement stratégique pour le territoire, quel que soit le porteur de projet.

O26web	Association « Laissez mes roseraies tranquilles »	7, rue des Rosaies à Angers	1	<p>L'association "Laissez mes roseraies tranquilles" a déposé une contribution le 4 avril 2023. En préambule, elle tient à signaler que la hauteur de construction autorisée dans le quartier pavillonnaire qu'elle représente, ne respecte pas l'âme de ce dernier et demande que cette incohérence puisse être revue. Elle fait également état de dysfonctionnements concernant la délivrance de permis de construire ou de déclaration de travaux traitées par le service d'urbanisme de la Ville d'Angers. Un courrier a été adressé dans ce sens à la mairie, aujourd'hui sans réponse ?</p> <p>Elle exprime ensuite plusieurs requêtes concernant les évolutions territoriales de la ville d'Angers envisagées dans le projet de modifications n°1 du PLUi d'ALM.</p> <p>1- Concernant la modification ANG3 secteur centre-ville St Exupéry : Ce projet d'extension (949 logements doit préciser les ratios de constructions (parkings végétalisés, les impacts sur les infrastructures et les réseaux, les conséquences sur les écoles, collèges et lycées, etc) au vu de l'environnement actuel du quartier.</p> <p>2- Concernant la modification ANG4 secteur Couperin/Montaigne : Cette modification a pour but d'augmenter le plafond des hauteurs de 16 à 26 mètres. L'association est opposée à la modification du plafond de la hauteur sur la parcelle concernée, qui va créer des vis à vis importants sur l'ensemble du quartier et masquer la vue sur les monuments d'Angers.</p> <p>3- Concernant les incohérences du PLUi dans le quartier de la rue des Rosaies : Les lotissements du square Maurice Ravel et Edgar Degas possèdent des hauteurs maximales autorisées différentes. L'association demande une harmonisation des hauteurs pour les 7 lots en proximité du Bd Coubertin (16m) pour les inclure dans la zone de hauteur inférieure (14m) et remédier ainsi à l'incohérence du zonage dans ce secteur.</p>
--------	--	-----------------------------------	---	--

				4-Concernant la réduction des hauteurs du PLUi dans le quartier de la rue des Roseraies : L'association demande une harmonisation des hauteurs à 12mètres pour les parcelles situées rue des Roseraies, Edgar Degas, Edison, des Noyers, Panneton, square Leo Delibes, Maurice Ravel, afin de conserver le caractère pavillonnaire du quartier et ne pas y générer des problèmes de saturation de stationnement et de circulation.
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p><u>Remarque 1 concernant St Exupéry/Montaigne</u> : Les porteurs de projet étudieront, en lien avec les services de la collectivité, l'ensemble des enjeux au regard de l'insertion urbaine et des dispositions du PLUi figurant dans l'OAP et dans le règlement (stationnement, réseaux, végétalisation, qualité urbaine et architecturale, etc.)</p> <p><u>Remarque 2 concernant le plafond des hauteurs secteur Couperin</u> : Le site bénéficie d'une topographie spécifique avec une déclivité est-ouest et nord-sud. Cette topographie atypique va permettre d'absorber 2 niveaux dans la pente. Depuis l'avenue Montaigne, 5 niveaux seront visibles et depuis la rue Couperin 6 niveaux. La topographie du secteur va permettre de ne pas entraver les vues vers les monuments angevins.</p> <p>En outre, plus proche du cœur de ville, d'autres constructions (grands ensembles d'habitat de R+4/R+5 à R+14/R+15 du quartier Louis Gain Montaigne) présentent déjà des émergences hautes sur ce secteur de la ville.</p> <p><u>Remarque 3 sur le plan des hauteurs rue des roseraies</u> : Les remarques soulevées pour le secteur de la rue des roseraies portent sur des éléments qui figurent déjà dans la version du PLUi/révision générale n°1 approuvée en septembre 2021. La modification en cours ne concerne pas ce point. Les remarques formulées pourront faire l'objet d'une analyse en vue d'une éventuelle procédure ultérieure.</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : Elle recommande que l'insertion des nouveaux projets dans le secteur Saint/Exupéry Montaigne fasse l'objet d'une véritable concertation avec les riverains.</p> <p>Concernant le secteur Couperin/Montaigne, compte tenu de sa localisation et de sa configuration, elle estime que l'évolution du plafond des hauteurs de 16m à 26m peut apparaître comme excessive au regard des constructions déjà existantes même si la proximité du tramway peut constituer une facilité pour les habitants du secteur et y encourager la densification de logements.</p>				
O27web	Monsieur Pierre RICHOU	Le Périneau-Verrières à Trélazé	1	Dans sa contribution, Mr Richou saisit l'occasion de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi d'ALM pour exprimer son opposition à la construction de la future prison à Brain/Authion et dénoncer la destruction de la nature environnante ainsi que l'artificialisation de terres agricoles qui seront la conséquence de ce projet. La construction de la prison n'entre pas dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU i d'ALM.
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>La modification n°1 du PLUi d'ALM ne concerne pas le projet de construction d'une nouvelle prison sur le secteur Loire-Authion/Trélazé. Ce projet, conduit par l'Etat, a fait l'objet d'une phase de concertation en 2022 ; il fera l'objet d'une procédure spécifique, avec enquête publique, dans les mois à venir.</p>				

Appréciation de la commission d'enquête : la commission d'enquête prend acte de la réponse d'ALM.				
O28web	Monsieur Michel COTINEAU	Lieu-dit le Ronceray à Cantenay-Epinard	1	Mme Cotineau indique, dans sa contribution, qu'elle a découvert à l'occasion de la permanence des commissaires enquêteurs à Cantenay- Epinard le 27 mars 2023 et de l'intervention d'un géomètre, que les parcelles de son père cadastrées, 111a et b, en zone UC sont impactées en totalité par des emplacements réservés (CAN 6 et7), remettant en cause le projet de constructions envisagé par ce dernier dans le cadre d'une donation. Elle déclare que son père, propriétaire depuis 1975, n'a jamais été informé de cette mise en réserve communale qui remonterait à plus de 20 ans, aux dires du maire de la commune qu'elle a sollicité pour un entretien qui ne semble pas possible dans l'immédiat. Elle recherche les solutions pour permettre la réalisation de ce projet familial et a besoin de connaître la justification de ces deux emplacements réservés qui affectent la parcelle concernée.
<p>Réponse du maître d'ouvrage : Les remarques soulevées dans cette observation portent sur des éléments qui figurent déjà dans la version du PLUi/révision générale n°1 approuvée en septembre 2021. La modification en cours ne concerne pas ces points. Les remarques formulées feront l'objet d'une analyse et d'un traitement en dehors de cette procédure. Les deux emplacements réservés évoqués (CAN6 et CAN7) ont respectivement pour objet l'aménagement d'un équipement public et un élargissement de voirie, dans un secteur où sont localisés des équipements sportifs et médicosociaux de la commune.</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : Même si les emplacements réservés contestés ne font pas partie de la modification, la commission considère qu'ils méritent effectivement d'être reconsidérés, comme l'indique ALM, pour s'assurer à l'heure actuelle de leur bien-fondé compte tenu de leur situation en zone UC, de leur antériorité, de la réalisation des travaux pour lesquels ils ont été programmés.</p>				
O29web	Anonyme	Ecouflant	1	Déposée par une personne anonyme, cette contribution demande que le nouveau périmètre de la zone UYd1, créé par la modification N°1 du PLUi (ECO4- Ecouflant secteur d'activité de Beuzon et de la Gatignolle), intègre la parcelle AC 27 et AC 202. La personne indique que le bâtiment situé sur la parcelle AC 27 présente les caractéristiques d'un immeuble de bureau et ne peut donc être utilisé qu'à des fins d'activités tertiaires ou de services. La parcelle AC 202 sert de parking.
<p>Réponse du maître d'ouvrage : Avis favorable à cette observation. Cet ajustement de zonage sera effectué vu l'utilisation actuelle du site et les caractéristiques du bâtiment existant sur la parcelle AC 27 répondant aux occupations du sol et activités autorisées en zone UYd1.</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : la commission juge satisfaisante la réponse d'ALM.</p>				

O30web	Madame SUPPER Aurore	Avrillé	2	<p>Dans sa contribution, Mme Aurore SUPPER note en premier lieu que le dossier concernant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole ne comporte pas l'avis de la MRAe, en date du 6 septembre 2022 relatif à l'examen au cas par cas de ce projet de la Baratonnière sur la commune d'Avrillé. Elle estime que ce document devrait être mis à la disposition du public.</p> <p>Dans un second temps, elle demande quelle réponse concrète et opérationnelle apporte ALM à l'échelle de son territoire pour compenser l'imperméabilisation du site initial de l'entreprise pressentie et l'artificialisation des terres agricoles du futur site de la Baratonnière ?</p> <p>Elle s'inquiète également de savoir si la gestion à la parcelle des eaux pluviales y sera assurée ?</p> <p>Elle se demande si au final le projet de ZAC, n'est pas une opportunité de questionner plus largement l'accessibilité de la Zone d'Activités pour limiter l'usage de la voiture individuelle et favoriser les transports en commun. On serait ainsi en cohérence avec l'objectif d'optimisation foncière des zones d'activités prôné par le SCoT, en limitant notamment l'emprise des espaces de stationnement et la mutualisation des espaces communs.</p>
--------	-------------------------	---------	---	--

Réponse du maître d'ouvrage :

[Sur l'artificialisation de terres agricoles : sur ce point voir la réponse à l'observation n°2.](#)

[Sur la gestion des eaux pluviales](#)

- Un bassin de rétention des eaux pluviales est prévu au Sud-Ouest du secteur. Il sera connecté au fossé de la route de l'Adézière au Sud de la parcelle principale. Il sera notamment alimenté par les eaux provenant de la voirie d'accès qui seront collectées dans une noue bordée d'un chemin d'entretien de 7m de large au Nord-Ouest. Plus au Sud, cette noue sera intégrée dans une zone tampon entre la RD 775 et les futures installations.
- Les eaux pluviales qui seront issues des parcelles aménagées feront l'objet de mesures de gestion qualitative et quantitative. Un dossier de déclaration loi sur l'eau sera déposé par le porteur du projet de constructions pour leur rejet au milieu naturel.

[Sur la mutualisation des espaces avec la ZA des Landes et l'accès au site par des modes doux](#)

- Il est difficile, notamment dans le cas présent, de mutualiser des équipements avec un Parc d'activités déjà aménagé (viabilisation du permis d'aménager des Landes achevée en 2007). Les stationnements du Parc Les Landes sont propres à chaque entreprise et déjà largement utilisés. Il est enfin souligné sur ce point qu'en fonction de la nature de l'entreprise qui s'installera sur le secteur il pourrait y avoir un enjeu de sécurité (ex : entreprise pouvant être soumise au secret défense).

➤ Comme indiqué précédemment des études sont en cours pour optimiser l'accès au site par les liaisons douces cycles/piétons.

Appréciation de la commission d'enquête : Elle confirme que la gestion des eaux pluviales est intégrée au projet et fera l'objet d'une attention particulière pour éviter tout débordement. Le principe de l'infiltration à la parcelle sera respecté.

La commission d'enquête souscrit aux difficultés, voire à l'incompatibilité liée à la nature de la future entreprise, de mise en œuvre d'une mutualisation des aires de stationnement avec les entreprises de la zone des Landes déjà urbanisée.

O31web	Angers Loire Habitat	4, rue de la Rame à Angers	1	Dans sa contribution, Angers Loire Habitat, en tant que partenaire de l'Etat, de la Collectivité, du CROUS et de l'Université pour la réalisation de logements étudiants sur le campus de Belle Beille, demande que la modification N°1 du PLUi d'ALM dans le secteur Angers-Belle-Beille-Secteur Campus universitaire - Augmentation de la hauteur règlementaire dite ANG1 (hauteur totale maximale autorisée 24m), soit appliquée également sur la partie de la parcelle EW266 en bordure du Boulevard de Lavoisier et dans la continuité du fond de la parcelle EW265 qui concerne le site « Sciences Est ». Sans cette adaptation, les objectifs de production de logements abordables étudiants ne pourront être tenus.
--------	----------------------	----------------------------	---	---

Réponse du maître d'ouvrage :

Angers Loire Métropole est favorable à cette demande. Les documents seront modifiés en conséquence.

Appréciation de la commission d'enquête : Elle est satisfaite de la réponse d'ALM qui va permettre à Loire Habitat de poursuivre son projet, permettant ainsi de répondre aux besoins cruciaux de demande de logements abordables pour les étudiants.

O32web	Monsieur Franck GILBERT	38, rue Port-la-Vallée A Saint Mathurin sur Loire (Loire-Authion)	1	La contribution de M. Gilbert porte sur l'OAP du secteur de la Minoterie à Loire-Authion (Saint-Mathurin-sur-Loire) et nombreuses de ses remarques rejoignent celles des observations O19 et O20. Il fait référence aux pages du dossier d'enquête (272 à 279) pour exposer à son tour les contraintes et les contradictions concernant l'urbanisation de ce secteur à laquelle il s'oppose dans les conditions retenues.
--------	-------------------------	---	---	---

Réponse du maître d'ouvrage :

Cf. Réponse 0017

Appréciation de la commission d'enquête : voir l'observation O17

O33web (voir O22)	Monsieur Alain LESEIGNOUX	Avrillé	2	<p>Dans sa contribution M. LESEIGNOUX estime que le projet de la Baratonnaire est mauvais du point de vue environnemental. Il borde des réserves d'eau face à la Seguennerie qu'il faut protéger et qui font partie de la trame bleue du paysage de la commune d'Avrillé. Le site constitue une zone d'intérêt écologique majeur (aigrette garzette, grande aigrette, héron cendré) et sert d'habitat à de multiples espèces. Il considère que le projet supprimera à court ou moyen terme des haies bocagères qui font partie de la trame verte d'Avrillé et servent de refuges à de nombreuses espèces animales.</p> <p>M. LESEIGNOUX juge qu'une étude environnementale approfondie doit être conduite et qu'en attendant, il convient de surseoir à ce projet d'artificialisation des sols.</p>
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>L'aménagement du secteur de la Baratonnaire a fait l'objet d'une évaluation environnementale intégrée au dossier de création de la ZAC de la Baratonnaire à intervenir sur ce secteur. Il résulte de l'étude d'impact que le secteur de la Baratonnaire présente en lui-même, comme indiqué précédemment, des enjeux environnementaux modérés. Les cultures, qui occupent très majoritairement le site, n'accueillent en effet pas de végétation spontanée et ne constituent pas des zones d'alimentation à fort potentiel pour la majeure partie de la faune. Les haies bocagères, qui constituent l'une des principales sensibilités écologiques du secteur, seront préservées voire renforcées.</p> <p>Le projet d'aménagement porte de plus une attention toute particulière à ne pas impacter les espaces présentant des enjeux biologiques et écologiques situés en périphérie du périmètre de l'opération (étangs, trame verte et bleue...). L'impact sur les étangs au nord sera en ce sens réduit puisque la voie d'accès sera réalisée en recul de ces derniers et il sera créé une zone tampon végétalisée de 7 mètres de large permettant à la faune et la flore de s'épanouir. Un passage pour batraciens sera également réalisé sous voirie.</p> <p>L'OAP relative audit secteur prévoit également dans sa version modifiée de : « <i>Préserver la trame verte et bleue à proximité et préserver les haies bocagères significatives à l'Est, au Nord et au centre du site (multi-strates) identifiées au plan de zonage</i> ».</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : la commission d'enquête renvoie le déposant à l'observation O2</p>				

O34web	Monsieur BROGARD et Madame COLAS	38, bis route de la Chesnaie à Brain sur l'Authion (Loire Authion)	1	M. BROCARD et Mme COLAS sont propriétaires des parcelles N°4 et 5 dans le secteur 042 AH01 à Loire-Authion, commune de Brain-sur- l'Authion. Situées à l'extérieur d'une zone UX, elles ne peuvent faire l'objet d'une urbanisation. Ces propriétaires souhaitent que le plan de zonage soit revu afin d'étendre la zone UX à leurs parcelles ainsi que la délimitation de la loi Barnier qui borde la RN 347. Pour légitimer leur demande, ils ajoutent qu'ils vont être impactés par le futur centre pénitentiaire qui va déprécier leur bien immobilier et entraîner de nouveaux aménagements sur le secteur.
<p>Réponse du maître d'ouvrage : La présente modification n'intègre pas ce point de modification. Les parcelles de la présente observation sont classées au PLUi en zone A et sont concernées par la Loi Barnier qui fixe en dehors des zones urbanisées une marge de recul de 75 m depuis la RD 347 (inconstructibilité au sein de cette marge de recul). Une dérogation à cette marge de recul nécessite la réalisation d'étude dite "étude Loi Barnier". Le changement de zonage de A en zone UX (zone constructible) ne peut se faire dans le cadre d'une modification de PLUi.</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend acte de la réponse d'ALM.</p>				
O35web	Anonyme	Le Plessis Grammoire	1	Dans sa contribution, la personne qui a souhaité rester anonyme regrette que la modification N° 1 du PLUi d'ALM n'ait pas été notifiée à tous les habitants du Plessis-Grammoire par l'intermédiaire du GRAM'ACTU. Elle souhaite que la création de l'OAP locale sur le secteur du Pin et l'inscription d'un emplacement réservé "PLG09" fassent l'objet de réunions de concertation afin que les habitants puissent participer à son élaboration, notamment pour encadrer de manière cohérente la densification de ce secteur. Quant à la modification du zonage de UCI en UC sur le secteur de la rue des Deux Croix (PLG3), elle déplore cette évolution du PLUi qui va faire disparaître le terrain de pétanque, lieu de convivialité, au profit de constructions. Envisager de remédier à cet endroit aux problèmes de stationnement lui paraîtrait plus judicieux.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les modifications du PLUi ont fait l'objet d'une communication constante d'Angers Loire Métropole.

Sur l'opération du secteur du Pin Doré, le conseil municipal du Plessis Grammoire a délibéré à plusieurs reprises sur ce secteur et projet, en séance publique. A ce jour, la commune en est à la phase d'orientation générale avec l'inscription d'une OAP Locale et d'un emplacement réservé (PLG6) en vue des acquisitions foncières.

Des échanges avec les habitants pourront se mener en réunion publique comme pour les autres opérations conduites par la commune.

D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamise territorial avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre territoire. C'est dans ce cadre que le point de modification PLG6 a été défini.

Appréciation de la commission d'enquête : la commission reste soucieuse quant au recours à la procédure d'emplacement réservé pour satisfaire des projets d'aménagement au coeur de la commune et relève que cette dernière s'engage à se rapprocher des habitants pour les impliquer davantage dans les futurs projets.

O36web	Monsieur Alain LASSERRE pour FNE Anjou (la Sauvegarde de l'Anjou)	14, rue Lionnaise à Angers	1	Dans son courrier en date du 7 avril 2023, FNE Anjou (anciennement la Sauvegarde de l'Anjou) se prononce sur la modification n°1 du PLUi d'ALM à travers les 3 problématiques suivantes : 1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) : FNE Anjou rappelle que la réduction de la consommation d'ENAF constitue bien un objectif du PLUi mais qu'à ce jour, il ne répond pas aux exigences de la loi du 22 Août 2021 à l'horizon 2031. Elle regrette qu'ALM n'ait pas saisi l'occasion de la modification n°1 pour permettre le retour en ENAF de zones prévues dans le PLUi révisé pour l'urbanisation comme « les zones AU qui au Plessis Macé et à Andard suppriment ou réduisent fortement la trame verte et bleue, détruisent des zones humides ou en réduisent fortement la fonctionnalité ». 2. Le changement de destination de bâtiments : FNE Anjou justifie son opposition au changement de destination prévu d'un bâtiment situé au lieu-dit la Bonneterie à Saint Martin du Fouilloux (SMF1) en arguant que ce dernier est en ruine, qu'il est situé au cœur de la ZNIEFF de type II « Bocage mixte chêne pédonculé-chêne Tauzin à
--------	--	----------------------------	---	--

				<p>l'ouest d'Angers » et que l'accueil futur d'habitants ne lui paraît pas compatible avec les activités agricoles qui l'entourent.</p> <p>FNE Anjou ajoute s'opposer également pour des raisons de conflits d'usage avec les activités agricoles, au changement de destination de bâtiments situés sur la commune de Longuenée-en-Anjou, sans toutefois préciser la localisation (LEA1-la Huaudière ou LEA2-le Menil-L'Abbé) ?</p> <p>3. La protection du patrimoine végétal :</p> <p>Dans le cadre de l'identification de nouveaux éléments au titre des composantes végétales et patrimoniales prévue dans le projet de modification n°1 du PLUi, FNE Anjou demande que soient cartographiés dans le PLUi, les arbres qui ont été caractérisés et géolocalisés par ses soins en 2019 sur l'agglomération. Elle renvoie au site sur lequel ces arbres sont répertoriés : https://arbres.sauvegarde-anjou.org/carteengrand.html</p>
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>1. Comme le souligne l'association, la <u>réduction de la consommation d'ENAF</u> constitue bien un objectif du PLUi. Le PLUi définit également un objectif de production de logements pour répondre aux besoins de la population à horizon 2027.</p> <p>Comme il est précisé dans la partie 2, chap I.3 « Evolutions de l'OAP Habitat » du dossier de modification, cette modification du PLUi permet des adaptations, créations ou suppressions d'OAP locales, en lien avec l'avancement des projets ou des réflexions. Il s'agit toujours d'encadrer au mieux les orientations de projets, accompagnées dans certains cas d'augmentation de densification, parfois de réduction, ou de report de programmation.</p> <p>En tout état de cause, <u>l'objectif global de production de logements est inchangé</u> à l'échelle du territoire d'ALM. Dans les cas de création ou extension d'OAP permettant d'encadrer mieux les projets (par exemple à Angers la création de l'OAP « Rêveries-Meignanne » ou l'extension de l'OAP « Entrée est, site St Exupéry/Montaigne »), le potentiel de logements était comptabilisé dans le « diffus », c'est-à-dire le potentiel de renouvellement urbain qui n'est pas identifié dans l'OAP Habitat comme une opération connue et/ou encadrée par une OAP.</p> <p>Enfin, il peut être relevé qu'ALM propose dans le dossier de modification n°1 le déclassement d'une zone 1AU au bénéfice d'un classement en zone A, réduisant l'impact sur l'activité agricole locale (Loire-Authion, La Daguinière, secteur Chemin des champs).</p> <p>2. En ce qui concerne les changements de destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'un point de vue général, les dispositions du règlement limitent fortement la création de logements supplémentaires en cas de changement de destination en zone agricole (1 à 2 logements maximum, selon la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi), et conditionnent ces changements de destination à la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité, d'une certaine ampleur (emprise au sol de la construction supérieure à 40m² avant changement de destination), et situé à plus de 100 mètres de bâtiments d'exploitation et installations agricole. 				

- Le bâtiment de la Bonneterie fait partie d'une composition d'ensemble formant un U constituée de la maison d'habitation, des soues à cochons et d'une remise, la dernière aile de ce U étant formée par le bâtiment de stockage (grange) délimitant une cour. La maison d'habitation existante est présente depuis longtemps au sein de cet espace agricole. Le bâtiment concerné par le changement de destination (grange) a subi des dégradations suite à un incendie, mais toute la partie maçonnerie est encore présente et en bon état et mériterait une réhabilitation notamment de la charpente et de la toiture afin de retrouver la volumétrie initiale et ainsi retrouver une cohérence de l'ensemble.
 - Les deux bâtiments concernés par un changement de destination sur la commune de Longuenée-en-Anjou ne sont pas de nature à générer de nuisances supplémentaires pour les activités agricoles environnantes. Les deux bâtiments ne sont pas situés à proximité de bâtiments d'exploitation ou d'installations agricoles et sont localisés à proximité d'habitation existante ne générant pas de nouveaux périmètres de réciprocité.
3. Concernant la protection du végétal, l'inventaire participatif des arbres remarquables engagé sur le territoire d'ALM sur trois ans se poursuit. Huit communes ont déjà été inventoriées en 2022 et les résultats sont en cours d'analyse. Pour l'année 2023, neuf autres communes, dont Bouchemaine, vont bénéficier de cette démarche participative. Cette nouvelle phase sera l'occasion d'analyser les relevés effectués et transmis à Angers Loire Métropole, dont ceux évoqués par FNE Anjou, afin d'étudier leur potentielle identification au sein PLUi au titre des composantes végétales, et d'y intégrer les arbres retenus lors d'une procédure ultérieure.

Appréciation de la commission d'enquête :

- La commission d'enquête prend acte de la volonté d'ALM de réduire la consommation d'ENAF dans certains secteurs tout en lui permettant de parvenir à l'objectif de production de logements à l'horizon 2027, une manière pour ALM d'anticiper les dispositions futures du ZAN.
- La commission d'enquête estime que les bâtiments concernés répondent bien aux critères de la procédure de changement de destination qui est bien encadrée au PLUi, qu'ils contribueront à la préservation du patrimoine sans impact notable sur l'environnement.
- La commission d'enquête est particulièrement favorable à l'intégration au PLUi des arbres remarquables recensés sur le territoire d'ALM lorsque l'inventaire participatif qui a été entrepris sera terminé.

O37web	Anonyme		1	Cette personne qui a souhaité garder l'anonymat se plaint de n'avoir pu accéder en ligne aux documents concernant les modifications apportées au PLUi d'ALM, n'étant pas disponible aux horaires des mairies pour venir s'informer.
--------	---------	--	---	---

Réponse du maître d'ouvrage :

Le registre dématérialisé en ligne comprenait bien l'ensemble du dossier de la modification n°1 mis à disposition du public lors de l'enquête publique, et également disponible dans les mairies concernées par des permanences de la commission d'enquête.

Appréciation de la commission d'enquête : La commission d'enquête confirme que le registre dématérialisé était très accessible au public et que la version numérique était bien identique à la version papier consultable dans les mairies lieux d'enquête.

O38web	Les Elus ConfluenceS, Groupe minoritaire au sein du Conseil Municipal de Bouchemaine	9, rue de la Ferjardière à Bouchemaine	1 et 3	<p>Dans leur contribution, les élus ConfluenceS de Bouchemaine font part de leurs suggestions pour que dans la modification n°1 du PLUi d'ALM, la loi Climat et résilience du 24 Août 2021 soit prise en compte et que des mesures soient privilégiées d'ici 2030.</p> <p>Ils considèrent qu'il s'avère nécessaire de promouvoir ou d'encourager des installations qui s'inscrivent dans le nouveau contexte climatique et énergétique, notamment dans le cadre des SPR et des sites préservés mais aussi en zone U pour des projets d'aménagement ou de renouvellement urbain. Hors zone AU, il conviendrait selon eux de favoriser et élargir la mise en place d'OAP spécifiques propres au territoire communal.</p> <p>Ils demandent que les 250 arbres remarquables qui ont été identifiés et géolocalisés sur Bouchemaine (dans le cadre des inventaires participatifs organisés par FNE Anjou) soient intégrés dans la présente modification. Ils préconisent que tout nouvel aménagement urbain fasse systématiquement l'objet d'études d'impact et que des inventaires Faune/Flore/Habitats soient réalisés. Ils souhaitent que dans le même esprit, les opérations de protection, mise en valeur et fonctionnalité des trames vertes et bleues soient renforcées y compris au sein même du tissu urbain, à travers les OAP. Le Coefficient de Biotope de Surface mériterait d'être redéfini à la hausse.</p> <p>Enfin, les élus ConfluenceS avancent une série de dispositions susceptibles de mieux assurer la gestion des eaux pluviales comme l'installation de récupérateurs d'eau, l'interdiction de revêtements imperméabilisés dans les propriétés privées etc...</p>
--------	--	--	--------	---

Réponse du maître d'ouvrage :

Les remarques soulevées dans cette observation proposent des suggestions pour privilégier des mesures favorables à la transition climatique d'ici 2030. La modification n°1 en cours ne concerne pas ces points. Les remarques formulées pourront alimenter les réflexions en vue d'une éventuelle procédure ultérieure. Il peut être précisé notamment :

- Concernant la protection du végétal, l'inventaire participatif des arbres remarquables engagé sur le territoire d'ALM sur trois ans se poursuit. Huit communes ont déjà été inventoriées en 2022 et les résultats sont en cours d'analyse. Pour l'année 2023, neuf autres communes, dont Bouchemaine, vont bénéficier de cette démarche participative. Cette nouvelle phase sera l'occasion d'analyser l'ensemble des relevés effectués et transmis à Angers Loire Métropole, dont ceux évoqués pour la commune de Bouchemaine, afin d'étudier leur potentielle identification au sein du PLUi au titre des composantes végétales, et d'y intégrer les arbres retenus lors d'une procédure ultérieure.
- Concernant la protection, mise en valeur et fonctionnalité de la trame verte et bleue ou encore le coefficient de pleine terre, ces sujets seront réétudiés à l'occasion d'une procédure ultérieure.
- Concernant la meilleure gestion des eaux pluviales, les préconisations sont compatibles avec le zonage des eaux pluviales. Il revient aux porteurs de projets de privilégier certains choix dans les opérations d'aménagement.

Appréciation de la commission d'enquête : la commission partage les évolutions proposées par les Elus de la Confluence. Elles pourront être prises en compte lors d'une procédure ultérieure.

Elle juge favorable que les porteurs de projets privilégient les revêtements végétalisés dans le cadre des futurs aménagements.

O39web	Monsieur Jean-Baptiste LECERCQ	36, rue des Moulins à Bouchemaine	1	Dans sa contribution, M. LECLERC, propose la suppression de l'OAP le Buisson sur la commune de Bouchemaine qui prévoit la construction de 90 logements sur 3 ha de terrains classés en 2AU. Il demande que ces terres passent en A ou N pour limiter l'artificialisation des sols, privilégier la rénovation urbaine, maintenir une continuité des trames vertes et bleues sur la commune, permettre de soutenir une agriculture bio et de proximité, et enfin de construire un habitat bioclimatique.
--------	--------------------------------	-----------------------------------	---	--

Réponse du maître d'ouvrage :

Les remarques soulevées dans cette observation portent sur des éléments qui figurent déjà dans la version du PLUi/révision générale n°1 approuvée en septembre 2021 ; la modification en cours ne concerne pas ces points.

Les remarques formulées pourront faire l'objet d'une analyse en vue d'une éventuelle procédure ultérieure.

Il peut être précisé que le secteur du Buisson est actuellement inscrit en zone 2AU du PLUi, avec une programmation inscrite en post-2027. Ce secteur est actuellement fermé à l'urbanisation et n'est pas concerné par une OAP locale.

Appréciation de la commission d'enquête : la commission d'enquête note effectivement que cette OAP le Buisson n'est répertoriée ni dans la révision du PLUi d'ALM approuvée le 13 septembre 2020, ni dans la modification n°1, objet de la présente enquête. Une suite pourra y être apportée ultérieurement.

O40web	Elus de Rives-du-Loir-en-Anjou	6, place de la mairie à Villevêque (Rives-du-Loir-en-Anjou)	1	Cette observation émane des élus de Rives-du-Loir-en Anjou et porte sur l'OAP locale centre bourg de Soucelles. Cette dernière est constituée de deux parcelles d'une superficie équivalente (6823m ² au total). L'une est située au Nord, l'autre au Sud. Dans la modification N°1, seule l'urbanisation à l'horizon 2027 de la partie Nord est envisagée (10 logements). Dans sa contribution, la municipalité de Rives-du-Loir, souhaiterait programmer dans la partie Sud occupée actuellement par deux bâtiments peu qualitatifs la construction de 10 logements. L'OAP passerait donc de 10 à 20 logements, permettant ainsi de répondre aux obligations de la loi SRU et au contrat de mixité sociale en y incluant notamment de nouveaux logements sociaux.
--------	--------------------------------	---	---	--

Réponse du maître d'ouvrage :

Avis favorable à cette observation.

Au vu de la configuration du site, et des mutations urbaines possibles décrites par la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou, l'OAP locale « Centre-bourg » de Soucelles sera modifiée pour augmenter la programmation de logements. Le site étant localisé en cœur de centre-bourg, l'augmentation de la densité

dans le cadre du renouvellement urbain de ce site permettra de proposer des formes urbaines adaptées à l'environnement local, enrichissant le parc de logement et l'offre dans le parcours résidentiel des ménages. L'OAP locale sera ainsi précisée au vu de ces éléments en y intégrant les enjeux d'aménagement du site (accès, intégration paysagère, environnement...).

Appréciation de la commission d'enquête : Elle prend acte qu'ALM se montre pleinement favorable à l'augmentation de la production de logements au sein de l'OAP locale Centre Bourg de Soucelles dans la modification n°1 du PLUi.

O41web	Monsieur Golpinar BERG	Les Ponts de Cé	1	<p>M. Golpinar Berg souhaite apporter sa contribution sur le secteur des Hauts de Loire sur la commune des Ponts-de-Cé. S'il comprend la nécessité de l'augmentation des logements et les contraintes imposées par le PPRi du Val d'Authion et de la Loire Saumuroise, il se montre surpris par la densité du projet. Les voies de circulation, avenue Galliéni, rue des Perrins sont déjà saturées. Il considère qu'avec l'urbanisation proposée, la situation va empirer. Pour lui, il serait plus judicieux dans un premier temps, de délester certains axes de circulation pour fluidifier le trafic routier avant d'envisager de nouvelles constructions.</p> <p>Pour que la ville des Ponts de Cé conserve une certaine sérénité et ne perde pas son identité, il préconise de réduire les hauteurs des appartements à R+3 et d'augmenter les transports en commun en termes de fréquence et d'amplitude.</p>
--------	------------------------	-----------------	---	---

Réponse du maître d'ouvrage :

Le point de modification PDC3 portant sur la création d'un emplacement réservé sur le giratoire du Grand Rivet vise à répondre à certaines préoccupations émises M. Golpinar. En effet, l'agrandissement de ce giratoire va permettre une circulation plus aisée pour les bus et les modes doux (piétons et cyclistes) permettant ainsi une meilleure desserte de secteur des Hauts de Loire.

Le point de modification PDC1 portant sur l'OAP Locale « Hauts de la Loire 1 » apporte deux évolutions qui répondent en partie aux préoccupations de M. Golpinar :

- Une évolution des principes de desserte du projet qui renvoie la circulation vers l'avenue de l'Europe et crée une liaison douce supplémentaire
- Une évolution de la programmation qui tient compte des risques naturels d'inondation et du rythme de production de logements à l'échelle de la commune

Les remarques émises sur la hauteur des constructions et sur la desserte en transport en commun ne portent pas spécifiquement sur ces évolutions et évoquent d'autres principes de la ZAC qui pourront dans un premier temps faire l'objet d'échange avec les collectivités et l'aménageur dans le cadre de la concertation mise en place autour du projet.

Néanmoins, il peut d'ores et déjà être apporté les réponses suivantes :

<ul style="list-style-type: none"> - A propos des hauteurs : le projet propose un épannelage des hauteurs entre du R+1 et R+5 pour proposer différentes typologies d'habitat. En fonction des hauteurs bâties, les espaces libres sont plus ou moins généreux pour apporter un cadre de vie équilibré. - A propos des transports en commun : la ligne 8 du réseau Irigo va être renforcée au fur et à mesure de l'urbanisation du quartier et l'autorité organisatrice des transports envisage une desserte-bus intra-rocade de ce futur quartier. 				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : Voir l'observation en lien avec l'OAP les Hauts de Loire.</p>				
OP42	Monsieur Gilles LAURENDEAU	Saint Barthélémy d'Anjou	1 et 3	Monsieur Gilles Laurendeau qui habite Saint Barthélémy d'Anjou indique qu'il est venu rencontrer les commissaires enquêteurs lors de leur permanence du 10 mars 2023, souhaitant des informations sur la localisation d'un bassin d'orage qui serait créé à proximité de leur habitation (SBA24) pour pallier aux dysfonctionnements existants dans l'écoulement des eaux pluviales sur le secteur. Monsieur Laurendeau demande à être informé des travaux qui seront engagés.
<p>Réponse du maître d'ouvrage : Des études seront nécessaires pour consolider la réponse technique et son dimensionnement.</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : Elle prend acte des études techniques qui seront menées.</p>				
CO43	Monsieur et madame BAKACHA	22, rue Julien Daillère à Bauné (Loire-Authion)	1	<p>Les déposants, monsieur et madame Bakacha, expliquent pourquoi ils sont aujourd'hui, favorables à la suppression de l'OAP « Chemin du verger » sur le territoire de la commune déléguée de Bauné, prévue dans le cadre de la modification n°1 du PLUi d'ALM, objet de l'enquête publique en cours.</p> <p>L'existence de cette OAP, à laquelle ils se sont opposés, leur a été révélée à quelques jours de la signature de l'acte d'achat de leur propriété actuelle à Bauné. Cette OAP préemptait 1965 m² en zone UC et 980 m² en zone N de leur parcelle (AH 383) classée UC à 79% et prévoyait la construction de quatre maisons. La desserte de ces logements était prévue par le chemin du verger doté du statut « d'emplacement réservé » (BAU 03) à l'insu de son propriétaire, Mr Ollivier (lequel demande d'ailleurs que cet emplacement réservé soit retiré).</p> <p>Cette situation initiale a quelque peu tendu les relations entre le service urbanisme de la commune Loire-Authion et monsieur et madame Bakacha.</p> <p>En mars 2022, au cours d'une audience avec le maire de la commune Loire-Authion, ils ont appris avec satisfaction, le projet de suppression de l'OAP « Chemin du verger ».</p>

				<p>Quelque temps plus tard, à la suite d'un évènement de leur vie privée, ils ont élaboré un projet de division parcellaire prévoyant la construction de deux logements sur deux parcelles de 946m² pour l'une, et 1517m² pour l'autre, avec une desserte de 694 m². Cette dernière constitue aujourd'hui un point d'achoppement entre le service urbanisme de la commune Loire-Authion et les porteurs du projet.</p> <p>L'impatience de ces derniers de voir aboutir leur projet de division parcellaire, associée à un climat relationnel tendu entre les deux parties, issu des déconvenues qu'ils ont dû affronter à leur arrivée à Bauné, complique grandement la situation.</p> <p>Quoiqu'il en soit, monsieur et madame Bakacha savent qu'ils devront faire preuve de patience car la délivrance d'un permis de construire est soumise à l'approbation de la suppression de l'OAP « chemin du verger » elle-même soumise à l'approbation de la modification du PLUi d'ALM.</p> <p>Un dossier volumineux comportant des correspondances et des extraits de plans cadastraux est joint en annexe de leur déposition.</p>
<p>Réponse du maître d'ouvrage : Cf. Réponse 0017 (référence qui ne correspond pas).</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : <i>La commission précise que cette contribution qui consiste dans un courrier annexé au registre de Saint-Mathurin Loire Authion n'a pas fait l'objet d'une retranscription dans le registre dématérialisé mis en place durant l'enquête, d'où l'absence d'une réponse motivée d'ALM. La commission recommande donc qu'il soit remédié à cette erreur matérielle et d'étudier avec attention cette contribution avant la procédure d'approbation du conseil communautaire.</i> <i>La commission d'enquête ne s'oppose pas à la suppression de l'OAP « Chemin du Verger » qui répond à la demande de monsieur et madame BAKACHA et leur laisse toute latitude pour envisager un projet d'aménagement de leur parcelle (en zone UC). La commission d'enquête observe que la commune ne s'oppose pas à la construction de deux logements. Au vu du contexte tendu qui paraît entourer cette demande, la commission souhaite qu'une solution soit trouvée pour permettre d'accéder à ces deux logements.</i></p>				
OP44	Monsieur Jean Pierre NSAME	9, rue du Loupinot à Sainte Gemmes-sur-Loire	1	Cette contribution est identique à la demande formulée dans l'observation n°13 déposée sur le registre dématérialisé par monsieur Benoit Rucel habitant à Brain sur l'Authion. La présente a été rédigée et adressée par l'architecte-urbaniste, monsieur Jean-Pierre Nsame en charge du dossier de monsieur Benoit Rucel.

				Au nom du propriétaire, monsieur Nsame demande le changement de zonage de la partie Sud de la parcelle 0035, de N en UC, afin d'effectuer une division parcellaire. Des plans et autres documents sont joints pour illustrer la demande.
<p>Réponse du maître d'ouvrage : Cf. Réponse 013</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : voir l'observation 013</p>				
OP45	Mesdames Françoise FONTENAIS et Marie-Christine STRULLU	14 et 20 Allée des Noues à Beaucouzé	3	Mmes Fontenais et Strullu, résidant dans le secteur de la Grange aux Belles à Beaucouzé tiennent à signaler les débordements réguliers depuis plusieurs hivers du Couzé qui s'écoule derrière l'Allée des Noues. Elles indiquent qu'en cas de pluies abondantes, ce dernier inonde les fonds de certains jardins (entre le 10 et le 16 de l'Allée des Noues) et empêche le drainage d'autres jardins situés entre le 18 et le 22 de la même allée. Elles produisent des photos à l'appui de leur signalement.
<p>Réponse du maître d'ouvrage : L'exploitant des réseaux EP se rendra sur place pour faire un constat. Cette observation sera également transmise au service qui suit le volet Gestion des milieux aquatiques et Prévention des inondations.</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : La commission d'enquête juge satisfaisante la réponse apportée pour remédier à ce dysfonctionnement ponctuel et circonstanciel.</p>				
OP46	Monsieur Gérard GAILLOT	Saint Mathurin sur Loire (Loire Authion)	1	M. GAILLOT de Saint-Mathurin-sur-Loire a déposé sa contribution sur le registre de Loire-Authion le 3 avril 2023. Il refuse que soit modifié le nombre de logements initialement prévu sur le site de la Minoterie. Il s'oppose également à l'augmentation des hauteurs qui va occasionner des problèmes de covisibilité avec les maisons environnantes, et les dévaluer. Il estime aussi que les quotas de logements sociaux auxquels sont tenus les communes doivent être envisagés sur l'ensemble des communes de l'agglomération, rappelant que Saint mathurin sur Loire remplit déjà son quota qui atteint 25%. Il termine en indiquant que les 47 logements prévus vont nécessairement entraîner des problèmes de stationnement et de circulation, occasionnant des nuisances pour les riverains du site. Sa contribution vient conforter les observations déposées sur le registre dématérialisé, exprimant un avis défavorable à la modification de l'OAP de la Minoterie.
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p>				

Cf. Réponse 0017

Avis de la commission d'enquête : Voir l'observation O17

OP47	Monsieur Yves COLLIOT, maire de Beacouzé	Esplanade de la Liberté à Beacouzé	1	Dans un courrier en date du 6 avril 2023, annexé au registre papier de sa commune, le maire de Beacouzé s'interroge sur la nouvelle rédaction du règlement issue de l'arrêté ministériel du 31/01/2021 qui distingue hôtels et hébergements touristiques. Il constate sur sa commune l'apparition d'hébergements type Airbnb dans la zone UYd1 et est souvent sollicité pour l'installation d'auberges de jeunesse, de résidence étudiante etc... Il lui paraît nécessaire que soient étudiées les incidences de la nouvelle rédaction de la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » dans le règlement écrit et en zone UYD1.
------	--	------------------------------------	---	--

Réponse du maître d'ouvrage :

La proposition d'évolution du règlement « Reg12 » du présent dossier de modification introduit la distinction entre les deux sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques », par application de l'arrêté ministériel du 31/01/2020. Cette observation de M. le Maire de Beacouzé va permettre effectivement d'affiner cette distinction au sein de certaines zones, en particulier selon les diverses catégories de zones d'activités (UY, UYd1, UYd2, UYc, UE, US, etc.). En effet, si la présence d'hôtels en zones d'activités peut être autorisée, les autres hébergements touristiques ou de loisirs n'apparaissent pas compatibles avec la philosophie de certaines zones. La rédaction du règlement sera affinée.

Appréciation de la commission d'enquête : la commission d'enquête prend acte que la rédaction du règlement sera reprise et affinée en recommandant que soient précisés tous les modes d'hébergement touristiques ou de loisirs, comme les Airbnb.

OP48	Monsieur Jacques DEMARS	La Grande Lande à Canthenay-Epinard	1	M. DEMARS a déposé sa contribution le 7 avril 2023 sur le registre de Cantenay-Epinard. Il sollicite un changement de zonage à la Grande Lande à Cantenay-Epinard, de NP en N, soit sur la parcelle 548 soit sur la 545 afin de pouvoir construire une piscine. Il joint un plan à l'appui avec la délimitation du zonage souhaitée.
------	-------------------------	-------------------------------------	---	--

Réponse du maître d'ouvrage :

Les remarques soulevées dans cette observation portent sur des éléments qui figurent déjà dans la version du PLUi/révision générale n°1 approuvée en septembre 2021 ; la modification en cours ne concerne pas ces points.

Les remarques formulées feront l'objet d'une analyse en vue d'une éventuelle procédure ultérieure.

Appréciation de la commission d'enquête : la commission d'enquête prend acte de la réponse apportée.

OP49	Monsieur Michel COTINEAU	Lieu-dit le Ronceray à	1	Monsieur et madame Michel et Raymonde COTINEAU déclarent s'être déplacés en mairie pour obtenir des informations relatives à la parcelle 111ab, dite le Ronceray. Ils s'opposent à la
------	--------------------------	------------------------	---	---

		Cantenay-Epinard		réserve communale qui la couvre. Voir le courrier qu'ils ont déposé sur le registre dématérialisé, répertoriée n°28.
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>Les remarques soulevées dans cette observation portent sur des éléments qui figurent déjà dans la version du PLUi/révision générale n°1 approuvée en septembre 2021 ; la modification en cours ne concerne pas ces points.</p> <p>Les remarques formulées feront l'objet d'une analyse et d'un traitement en dehors de cette procédure.</p> <p>Les deux emplacements réservés évoqués (CAN6 et CAN7) ont respectivement pour objet l'aménagement d'un équipement public et un élargissement de voirie, dans un secteur où sont localisés des équipements sportifs et médicosociaux de la commune.</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête :</p> <p>Voir observation 28</p>				
OP50	Monsieur et madame VILLERONDE	Le Plessis-Grammoire	1	Monsieur et Madame VILLERONDE, résidant au Plessis-Grammoire souhaiteraient que des réunions d'information, voire de concertation soient organisées avec les riverains de la rue des Deux Croix pour évoquer les projets de densification de leur quartier.
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>Les modifications du PLUi ont fait l'objet d'une communication constante d'Angers Loire Métropole.</p> <p>Sur l'opération du secteur du Pin Doré, le conseil municipal du Plessis Grammoire a délibéré à plusieurs reprises sur ce secteur et projet, en séance publique. A ce jour, la commune en est à la phase d'orientation générale avec l'inscription d'une OAP Locale et d'un emplacement réservé (PLG6) en vue des acquisitions foncières. Il en est de même pour le secteur du parking/pétanque du stade (PLG3). Des études seront nécessaires pour définir un projet et une programmation adaptés au besoin de la commune et aux caractéristiques du secteur. Néanmoins pour permettre un futur projet de renouvellement urbain, un changement de zonage de UCI en UC est nécessaire.</p> <p>Des échanges avec les habitants pourront être menés en réunion publique comme pour les autres opérations conduites par la commune.</p> <p>D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamisme territorial avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre territoire. C'est dans ce cadre que les points de modification PLG 3 et PLG 6 situés rue des Deux Croix ont été définis.</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note des engagements d'ALM d'organiser des réunions pour sensibiliser le public sur les projets envisagés au Plessis Grammoire, en privilégiant une information individualisée.</p> <p>La commission considère que l'évolution des hauteurs prévue rue des deux Croix (PL3) demeure raisonnable et ne devrait pas nuire à l'environnement urbain existant.</p>				

<p>Concernant le secteur du Pin Doré, au vu de sa localisation en cœur de bourg, la commission n'est pas défavorable à la création d'une OAP mais en regard du foncier à acquérir, il s'avère nécessaire que les propriétaires soient individuellement informés, acceptant difficilement cette procédure qui s'apparente souvent à « un passage en force » sans négociation préalable.</p>				
OP51	Monsieur et Madame PELLETIER	Le Plessis Grammoire	1	Mme et M. PELLETIER résidant au Plessis-Grammoire déclarent être venus se renseigner, étant concernés par l'évolution du PLUi dans le secteur de la rue des Deux Croix (Acérola2).
<p>Réponse du maître d'ouvrage : Cf. Réponse OP51.</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : Voir l'observation OP51</p>				
OP52	Madame VAN DEN BAVIERE	Le Plessis Grammoire	1	Mme VAN DEN BAVIERE domiciliée au Plessis-Grammoire est venue consulter le projet de modification du secteur Acérola2. Elle considère que beaucoup trop de constructions y sont envisagées. Elle pense qu'il serait judicieux d'agrandir le petit parking de la rue de des deux Croix pour éviter tout stationnement sauvage. Elle estime qu'un tel projet mérite une concertation avec les habitants de la commune et l'organisation d'une réunion.
<p>Réponse du maître d'ouvrage : D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamisme territorial avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre territoire. C'est dans ce cadre que le point de modification PLG 3 situé rue des Deux Croix a été défini.</p> <p>Sur le secteur du parking/pétanque du stade (PLG3), des études seront nécessaires pour définir un projet et une programmation adaptés au besoin de la commune et aux caractéristiques du secteur. Ces études intégreront la question du stationnement sur ce secteur. Il sera recherché une insertion qualitative du projet dans le site.</p> <p>Pour permettre un futur projet de renouvellement urbain, un changement de zonage de UCI en UC est nécessaire.</p> <p>Des échanges avec les habitants pourront être menés en réunion publique comme pour les autres opérations conduites par la commune.</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : voir OP 51</p>				
OP53	Monsieur et Madame BARREAU	Le Plessis Grammoire	1	Mme et M. BARREAU ont déposé leur contribution à la mairie du Plessis-Grammoire. Sans renseigner ni le lieu ni les références de la parcelle dont ils sont propriétaires depuis 50 ans, ils

				disent ne pas comprendre pourquoi la commune veut acquérir leur parcelle d'environ 1000m2. Ils estiment que suffisamment de terrains vagues existent sur la commune pour ne pas prendre de terrain aux propriétaires comme eux. Ce terrain est-il impacté par un emplacement réservé ?
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamisme territorial avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre territoire. C'est dans ce cadre que le point de modification PLG 6 situé rue des Deux Croix a été défini.</p> <p>Sur l'opération du secteur du Pin Doré, le conseil municipal du Plessis Grammoire a délibéré à plusieurs reprises sur ce secteur et projet, en séance publique. A ce jour, la commune en est à la phase d'orientation générale avec l'inscription d'une OAP Locale et d'un emplacement réservé (PLG6) en vue des acquisitions foncières. Ce secteur est situé en cœur de bourg, proximité des services et équipements de la commune. Au regard des caractéristiques des parcelles (grandes parcelles peu denses proposant des possibilités de densification), la commune souhaite encadrer l'urbanisation future du site pour éviter des projets de construction au coup par coup sans réelle réflexion globale.</p> <p>Des échanges avec les habitants pourront être menés en réunion publique comme pour les autres opérations conduites par la commune.</p>				
<p>Appréciation de la commission d'enquête : voir OP 51</p>				
OP54	Madame BOURBON	Le Plessis Grammoire	1	Mme BOURBON a déposé sa contribution à la mairie du Plessis-Grammoire. A priori, un projet de la commune qu'elle ne précise pas, serait susceptible d'impacter visuellement son lieu de vie. Elle estime que d'autres terrains sont libres pour accueillir le projet qu'elle évoque. Elle demande qu'une réunion de quartier soit organisée. Il s'agit sans doute du projet de la rue des Deux Croix ?
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamisme territorial avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre territoire. C'est dans ce cadre que le point de modification PLG 6 situé rue des Deux Croix a été défini.</p> <p>Sur l'opération du secteur du Pin Doré, le conseil municipal du Plessis Grammoire a délibéré à plusieurs reprises sur ce secteur et projet, en séance publique. A ce jour, la commune en est à la phase d'orientation générale avec l'inscription d'une OAP Locale et d'un emplacement réservé (PLG6) en vue des acquisitions foncières. Ce secteur est situé en cœur de bourg, proximité des services et équipements de la commune. Au regard des caractéristiques</p>				

des parcelles (grandes parcelles peu denses proposant des possibilités de densification) la commune souhaite encadrer l'urbanisation future du site pour éviter des projets de construction au coup par coup sans réelle réflexion globale.

Des échanges avec les habitants pourront être menés en réunion publique comme pour les autres opérations conduites par la commune.

Appréciation de la commission d'enquête : voir OP 51

OP55	Monsieur HENARD	Le Plessis Grammoire	1	Monsieur HENARD s'insurge contre le fait que la commune prévoit d'acquérir des parcelles qui appartiennent à des habitants alors qu'il existe d'autres terrains libres sur la commune.
------	-----------------	----------------------	---	--

Réponse du maître d'ouvrage :

D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamise territorial avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre territoire. C'est dans ce cadre que le point de modification PLG 6 situé rue des Deux Croix a été défini.

Sur l'opération du secteur du Pin Doré, le conseil municipal du Plessis Grammoire a délibéré à plusieurs reprises sur ce secteur et projet, en séance publique. A ce jour, la commune en est à la phase d'orientation générale avec l'inscription d'une OAP Locale et d'un emplacement réservé (PLG6) en vue des acquisitions foncières. Ce secteur est situé en cœur de bourg, proximité des services et équipements de la commune. Au regard des caractéristiques des parcelles (grandes parcelles peu denses proposant des possibilités de densification) la commune souhaite encadrer l'urbanisation futur du site pour éviter des projets de construction au coup par coup sans réelle réflexion globale.

Des échanges avec les habitants pourront être menés en réunion publique comme pour les autres opérations conduites par la commune.

Appréciation de la commission d'enquête : voir réponse OP51

OP56	Monsieur et Madame BARKALLAH	Le Plessis Grammoire	1	Monsieur et Madame BARKALLAH s'opposent au projet de construction d'un bâtiment rue des Deux Croix, face à leur maison d'habitation qui va s'en trouver impactée visuellement. Le charme de la rue des Deux Croix en sera nécessairement affecté.
------	------------------------------	----------------------	---	---

Réponse du maître d'ouvrage :

D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamise territorial avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre territoire. C'est dans ce cadre que le point de modification PLG 3 situé rue des Deux Croix a été défini.

Sur le secteur du parking/pétanque du stade (PLG3) des études seront nécessaires pour définir un projet et une programmation adaptés au besoin de la commune et aux caractéristiques du secteur. Il sera recherché une insertion qualitative du projet dans le site.
 Pour permettre un futur projet de renouvellement urbain, un changement de zonage de UCI en UC est nécessaire.

Des échanges avec les habitants pourront être menés en réunion publique comme pour les autres opérations conduites par la commune.

Appréciation de la commission d'enquête : voir réponse OP 51 et précédentes

OP56bis	Monsieur et Madame DELALLONG	Le Plessis Grammoire	1	Monsieur et Madame DELALLONG déclarent sur le registre d'enquête qu'ils ont pris connaissance des évolutions du PLUi.
---------	------------------------------	----------------------	---	---

Réponse du maître d'ouvrage :

RAS

OP57	Monsieur et Madame TIJOU	2, rue des Deux Croix à Le Plessis Grammoire	1	Monsieur et Madame TIJOU, déclarent s'être déplacés pour se renseigner sur les évolutions territoriales du PLUi et ont eu la surprise d'être concernés par un projet au Plessis Grammoire sans en avoir été informés préalablement. Ils demandent que ce projet fasse l'objet d'une réunion d'information pour les habitants du quartier (des Deux Croix ?).
------	--------------------------	--	---	--

Réponse du maître d'ouvrage :

Le Maire du Plessis-Grammoire a rencontré ces pétitionnaires le 05 mai à leur demande.
 Les modifications du PLUi ont fait l'objet d'une communication constante d'Angers Loire Métropole.
 Sur l'opération du secteur du Pin Doré, le conseil municipal du Plessis Grammoire a délibéré à plusieurs reprises sur ce secteur et projet, en séance publique. A ce jour, la commune en est à la phase d'orientation générale avec l'inscription d'une OAP Locale et d'un emplacement réservé (PLG6) en vue des acquisitions foncières. Il en est de même pour le secteur du parking/pétanque du stade (PLG3). Des études seront nécessaires pour définir un projet et une programmation adaptés au besoin de la commune et aux caractéristiques du secteur. Néanmoins pour permettre un futur projet de renouvellement urbain, un changement de zonage de UCI en UC est nécessaire.
 Des échanges avec les habitants pourront être menés en réunion publique comme pour les autres opérations conduites par la commune.

D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamisme territorial avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre territoire. C'est dans ce cadre que les points de modification PLG 3 et PLG 6 situés rue des Deux Croix ont été définis.

Appréciation de la commission d'enquête : cette observation confirme la nécessité d'une bonne information du public et encourage le maire du Plessis Grammoire à rencontrer les pétitionnaires.

Courrier non enregistré	Monsieur Michel ROUSSEAU	326, route des Carreaux à ANDARD	1	Photos à l'appui, monsieur Rousseau, propriétaire d'une grange identifiée au PLUi, en demande le changement de destination pour le valoriser.
-------------------------	--------------------------	----------------------------------	---	---

La commission d'enquête indique que le courrier de monsieur ROUSSEAU a été déposé aux permanences de Brain sur L'Authion et de Saint Mathurin sur Loire. Son dépôt figure bien sur les registres papier mais il n'a pas été transféré sur le registre dématérialisé, donc n'a pu être traité comme les autres observations dans le mémoire en réponse. Néanmoins, la commission d'enquête demande à ALM que cette demande soit examinée favorablement compte tenu des critères imposés en la matière.

XX

CLOTURE DU RAPPORT :

La commission d'enquête a dressé et signé le présent rapport d'enquête. L'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête (dossier d'enquête, permanences, auditions, observations regroupées par thèmes, procès-verbal de synthèse, mémoire en réponse...) permettent à la commission d'enquête de disposer d'un éclairage et d'informations suffisantes pour conclure et formuler ses conclusions et avis dans un document distinct respectivement sur :

- **le projet de modification n°1 du PLUi,**
- **le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales,**
- **la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur le secteur de la Baratonnaire à Avrillé.**

Le rapport a été remis en version papier à Angers Loire Métropole le 5 juin 2023 et transmis par voie numérique le 3 juin 2021.

Le présent rapport est complété par 2 documents :

- Pièces jointes : PV de synthèse, mémoire en réponse, courriers de la commission d'enquête des 14 avril 2023 et 17 mai 2023, courriers d'ALM des 24 avril 2023 et 16 mai 2023
- Pièces annexées : Publicité réglementaire, affichage, communication sur clé USB.

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