

Procès-Verbal de Synthèse

Enquête publique Modification N°1
Du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(PLUi)
sur le territoire de
Angers-Loire-Métropole

Enquête publique du lundi 26 février au mercredi 28 mars 2018

Décision du TA Nantes n° E17000272 / 44 du 07/12/2017

Arrêté d'Angers-Loire-Métropole 2018 -11 du 29/01/2018

L'enquête relève du code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants

et du code de l'Urbanisme articles L. 153-36 et suivants

**P.V. à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté urbaine d'Angers Loire Métropole représenté par
Monsieur Daniel Dimicoli vice-président**

En application du Code de l'Environnement (art.L.123-1 et suivant, R.123-1 et suivant, notamment R.123-18), le commissaire enquêteur Monsieur Jean-Claude MORINIÈRE a l'honneur de porter à votre connaissance le déroulement de l'enquête les observations, questions et suggestions qui ont été émises au cours de l'enquête publique rappelée ci-dessus.

1. Déroulement de l'enquête

- Préalablement au début de l'enquête le commissaire enquêteur a pris contact avec le service urbanisme de ALM le 14 décembre 2017 des échanges de mails ont suivi. Une première rencontre s'est tenue le jeudi 11 janvier 2018 au siège d'ALM avec madame Audrey Janvier et avec la participation de Mesdames Capucine Rehault, Agnès Reboul, et Alix Doreau .
Au cours de cette rencontre chacun des responsables de secteur a présenté les points de modifications ou évolutions territoriales envisagées. Puis nous avons élaboré le planning de déroulement de l'enquête avec la programmation de 9 permanences du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur ayant reçu au préalable un premier document a fait part de quelques besoins de précisions et d'erreurs ou oublis (au plan de zonage pour certains points et au règlement). Un nouveau dossier a été réalisé pour la mise en enquête.
- Le commissaire enquêteur a visité les lieux de modification seul le 30 janvier et le 7 février sur les communes de Cantenay Épinaud, Briollay, Soucelles, St. Sylvain d'Anjou, la Meignane, Savenières, Soulainne sur Aubance ; le 8 février accompagné par les urbanistes d'ALM la visite des sites sur Angers et les Ponts-de-Cé ; le 26 février après la première permanence la visite seul des sites de St.Barthélémy d'Anjou, Trélazé, Ste Gemmes sur Loire, Bouchemaine.
- Le dossier définitif et autres pièces (arrêté d'enquête, les avis émis, le registre d'enquête...) en 33 exemplaires ont été paraphés par le commissaire enquêteur le 21 février 2018. Ils ont été transmis par les services d'ALM à l'ensemble des mairies du territoire de ALM.

Le dossier modification N°1 comprend deux grandes parties :

- **Une partie 1** : présentant les évolutions territoriales envisagées sur 13 communes du territoire. Ces évolutions sont au nombre de 28. Cette première partie présente aussi la mise à jour des emplacements réservés pour les communes concernées.
- **Une partie 2** : présentant les évolutions réglementaires envisagées sur l'ensemble du territoire d'ALM.

- Les affichages ont été effectués dans les délais dans chaque mairie du territoire et sur les sites concernés par une modification parfois en plusieurs endroits. L'annonce de cette enquête a été effectuée à deux reprises dans deux journaux Ouest France et Courrier de l'Ouest ceci dans le respect de la réglementation sur la publicité.
- L'enquête s'est déroulée comme prévu du 26 février au 28 mars 2018. Les dossiers mis à disposition du public pendant ce temps étaient consultables dans l'ensemble des Mairies du territoire et au siège d'ALM puis sur le site d'Angers Loire Métropole. Dans ces mêmes lieux et sur le site un registre était à disposition pour recevoir les observations ou dépositions du public.
- Neuf permanences ont été tenues comme envisagé. Le commissaire enquêteur y a rencontré 30 personnes.
- Au terme de l'enquête les services d'ALM ont collecté les dossiers et registres dans chacune des mairies et le commissaire enquêteur a clos chaque registre au siège de ALM le 30 mars à 17 heures. 25 dépositions ont été faites dont une pétition comptant 97 signataires.

Lors de ce déplacement le commissaire enquêteur a rencontré mesdames Chambolle et Rehault Directrice et Directrice adjointe du service. Un point particulier a été fait sur le projet de tour en bois de grande hauteur, secteur Belle Beille aux abords du Parc et étang Saint Nicolas.

2. Synthèse des observations du public pendant l'enquête

➤ Les observations se rapportant à différents points de la modification N°1 du PLUi

N° d'observation	Personnes nombre et nom	Point de Modification	Contenu synthétique de la déposition
N° 1 et 13	2 Mmes Rousseau et Guerrier	1.18 Ste Gemmes sur Loire site de Gaillardière	<u>Rousseau</u> : demande un constat d'huissier sur sa maison avant les travaux. <u>Guerrier</u> : Interpelle sur la densité des habitations envisagées la place faite aux espaces verts et au stationnement.

Enquête publique modification N°1 du PLUi sur le territoire de Angers-Loire-Métropole
Du 26/02/2018 au 28/03/2018 - Décision TA Nantes n° E17000272/44 - Arrêté ALM-2018-11

N° 6	1 Mr Sevet	1.8 sur Angers secteur Guinel	Demande d'information sur la modification de zonage passage de N à Nn et sur la création de l'ER – ANG 43
N° 9	1 Mr Lejeune	1.3 Angers rue St.Léonard	Interroge sur les modifications de hauteur et la construction de parking en sous-sol
N° 11	1 Mr Rousselin	1.13 Ponts-de-Cé	Demande de communication de l'étude sur la ZDE vis-à-vis du PPRI
N° 16 et 17	2 Mrs : Guilloux et Vautier	1.14 Ponts-de- Cé by-pass au rond-point	S'expriment sur la création de l'ER PDC 36, et ses conséquences sur le relogement et sur l'accès à leurs propriétés causées par le projet de by-pass.
N° 4 et 5	2 Mrs : Toublanc et Moulay	1.1 Angers Belle Beille Modification de hauteur	Sont défavorables au passage de 20 à 45 m de hauteur au plan de zonage. les grands bâtiments n'ont jamais favorisé la mixité sociale, une punition pour les habitants d'en face au regard du paysage du parc.
N° 20	1 Mme Petiteau	1.1 Angers Belle Beille	Désapprouve la méthode utilisée pour passer de 20 m à 45 de hauteur plafond au plan de zonage aux abords du parc en proposant un terrain dont les pouvoirs publics savaient qu'il ne correspondait pas aux critères de base requis pour y implanter ce projet de tour en bois de grande hauteur.
N°14, 15, Et 21 comprenant 88 feuilles	Mme Codjo Mr Jaloux Mr Fouchet Mr Lefloch Mme Devaux (porteurs de la pétition) 97 personnes sont signataires	1.1 Angers Belle Beille	Dans un premier temps les auteurs se réjouissent de l'initiative visant à démontrer qu'il est possible de construire des immeubles de taille avec des matériaux naturels et renouvelables. Puis ils se désolent que les conditions ne soient pas réunies pour justifier la mise en œuvre de ce projet. Ils le mettent en cause du fait de sa hauteur 40 m, de son positionnement au regard de l'environnement naturel d'un site classé. Ils estiment qu'elle est isolée à la périphérie du quartier loin du futur tramway. Ils pensent qu'il aurait été plus cohérent d'ordonner une procédure de révision du PLUi et font référence à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.
N°23 et 25	2 Mrs : Deulin et François	1.9 Bouchemaine Piverdière	<u>Deulin</u> : Exprime son accord pour la modification du zonage de Nj à N, et demande le nettoyage l'évacuation des gravats présents sur la parcelle. <u>François</u> : Propose d'autres destinations qu'une simple zone N en friche et sans intérêt actuellement.

Dépositions hors sujet au regard du dossier Modification N°1 du PLUi

N° d'observation	Personnes nombre et nom	Point hors Modification	Contenu synthétique de la déposition
N° 2	Mr Bourelly	Sur les Ponts-de-Cé	Demande modification du PLUi sur parcelle n°467 pour 2000 m ² pour y construire une maison de plein pied au bord de la rue Emmanuel Camus. (plan et courriers joints).
N° 3, 8, 10, 12	4 personnes Mme Christiane Presselin Mrs Presselin (fils), Valluche, Crosnier	Sur Mûrs Érigné au Clos de la Monnerie	Demandent la modification du zonage du secteur clos de la Monnerie classé « A » au plan de zonage depuis l'approbation du PLUi. L'ensemble du Clos est aujourd'hui occupé par des habitations et n'a aucune possibilité d'être utilisé en agriculture. Ils demandent à le zoner « Aa » au plan de zonage pour qu'il redevienne constructible comme il l'était avant le PLUi de février 2017. (voir plans et courriers).
N° 7	Mme Baudouin	Sur Savenières secteur Épiré	Demande l'extension du zonage UA aux abords d'un bâtiment dénommé orangerie (voir plan).
N° 18	Mr Roussière	Sur Souleine le bourg	Demande le rattachement de la parcelle ZI 39 à la zone constructible proche (voir plan et courrier).
N° 19	Mr Nussman adjoint	Beaucouzé	Sollicite au règlement la modification de la définition « volume construit » au regard des places de stationnement (voir courrier).
N° 22	Mr Moreira	Sur Angers secteur St. Jacques Nazareth	Propose un autre schéma pour l'emplacement réservé sur ses parcelles n°301 et n° 86 pour établir une liaison entre la rue Christophe Colomb et la parcelle de jeux n° 527 (voir plans).
N° 24	Mr Humeau pour l'association Vallon de Bouchemaine	Sur Bouchemaine	Parcelle n° 87 l'association est contre le projet de 3 immeubles (voir les arguments développés au courrier). Parcelle n° 242 l'association demande que l'accès à celle-ci se fasse directement depuis la D 111.

3. La Décision de l'Autorité Environnementale (MRAE) du 22 janvier 2018.

Dans sa conclusion l'AE décide que le projet de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole n'est pas soumis à l'évaluation environnementale. Que la décision ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultations auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

4. Rappel des Avis des Personnes Publiques Associées et autres autorités consultées.

- Pôle Métropolitain Loire Angers : les projets de modification n'appellent aucune observation.
- La Région Pays de la Loire : n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.
- Le Département de Maine et Loire : émet un avis favorable aux évolutions souhaitées.
- La Chambre d'Agriculture de Maine et Loire : le dossier n'appelle pas d'observation particulière et émet un avis favorable à la modification.
- La Commission Départementale CDPENAF au regard de la préservation des terres naturelles, agricoles, forestières donne un avis favorable sur ce projet.
- **L'ARS** (Agence Régionale de Santé) : fait savoir qu'elle n'a pas de remarques importantes à formuler. Elle rappelle cependant :

Au point 1.3 les Ponts-de-Cé page 81 du dossier les servitudes liées aux périmètres de protection du captage de l'Île au Bourg et de la réserve de la Fosse de Sorges.

Au point 1.22 et 1.23 de Soulaines-sur-Aubance pages 122 et 128 que les évolutions des bâtis de la Sourguinerie et de Charruau paraissent répondre à des intérêts exclusivement particuliers « faute d'un recensement des dépendances susceptibles d'être réhabilitées en habitations sur l'ensemble de la commune... ».

Au règlement la question du stationnement mériterait être complétée concernant les vélos.

Ainsi sous réserve de prise en compte de ces observations l'ARS émet un avis favorable à la modification N°1 du PLUi de ALM.

- **La DDT** (Direction Départementale des Territoires) fait part d'observations sur les Évolutions territoriales suivantes :

Au point 1.2 secteur Éclaterie le périmètre de l'OAP diffère du plan de Masse et les hauteurs fixées sont modifiées dans l'OAP. Un complément d'information justification est demandé.

Au point 1.4 secteur rue Devansaye la DDT signale que la trame graphique n'identifie qu'une partie de la rue sans justification particulière. Qu'il convient d'adapter la modification avec le descriptif de l'élément AN4 de l'annexe 1 du PLUi.

Au point 1.8 secteur site de la Cerclère la zone UCn créée sur un espace paysager à préserver. Il n'est pas précisé comment cet espace est préservé. Il y a lieu d'apporter des garanties à sa préservation.

Aux points 1.17 et 1.18 sur St.Barthélémy d'Anjou et Ste Gemmes sur Loire deux zones 1AU sont proposées reclassées UC sur la justification d'un permis d'aménager déposé/accordé. Il semble que les travaux de viabilisation des terrains ne soient pas réalisés pour justifier le zonage UC.

Au point 1.25 secteur la Quantinière Trélazé il est proposé de supprimer l'emplacement réservé TRE 11. Aucune garantie n'est fournie au dossier sur le futur site tel qu'affiché pour cet emplacement réservé. Il est demandé l'apport d'informations sur le devenir du site et d'assurer la prise en compte de l'aménagement initial prévu par la collectivité.

- **La DDT** fait aussi part d'observations sur les Évolutions règlementaires suivantes :

Au point 2.1 dispositions relatives au stationnement Il est signalé que la réglementation des stationnements vélos a évolué (arrêté du 13 juillet 2016).

Au point 2.2 règles de hauteur il est proposé de compléter le lexique et d'annexer des illustrations de principe. *Commentaire du Commissaire Enquêteur « ce qui semble réalisé au dossier soumis à l'enquête ».*

5. Observations et questions du Commissaire Enquêteur

- **Concernant le point 1.1** quartier Belle-Beille – Av. Notre Dame du Lac : **augmentation de la hauteur réglementaire de 20 à 45 m.**

Il est signalé au document de présentation que le site retenu (pour l'implantation d'un immeuble en bois de grande hauteur) occupe une situation exceptionnelle en point haut aux abords du parc Saint Nicolas, en limite de la trame verte et bleue.

Quelles justifications y a-t-il pour ALM à positionner ce projet de tour en bois d'une hauteur dépassant 40 mètres à cet emplacement aux abords immédiat du parc et de l'étang Saint Nicolas « site classé » et constitutifs de la trame verte et bleue ?

Quels impacts le futur projet peut-il avoir sur l'écosystème du parc, le paysage, les résidences voisines ?

Quels impacts visuels une tour de plus de 40 m aux abords immédiats du parc peut-elle avoir vue des rives de l'étang Saint Nicolas côté Avrillé ?

Le dossier n'a pas fait l'objet d'une procédure de concertation (du fait de la procédure de modification retenue). En raison de l'importante modification de la hauteur plafond de constructibilité, la collectivité ne pouvait-elle pas organiser une concertation préalable à l'enquête, sur ce point de modification du PLUi ?

