ANGERS LOIRE METROPOLE

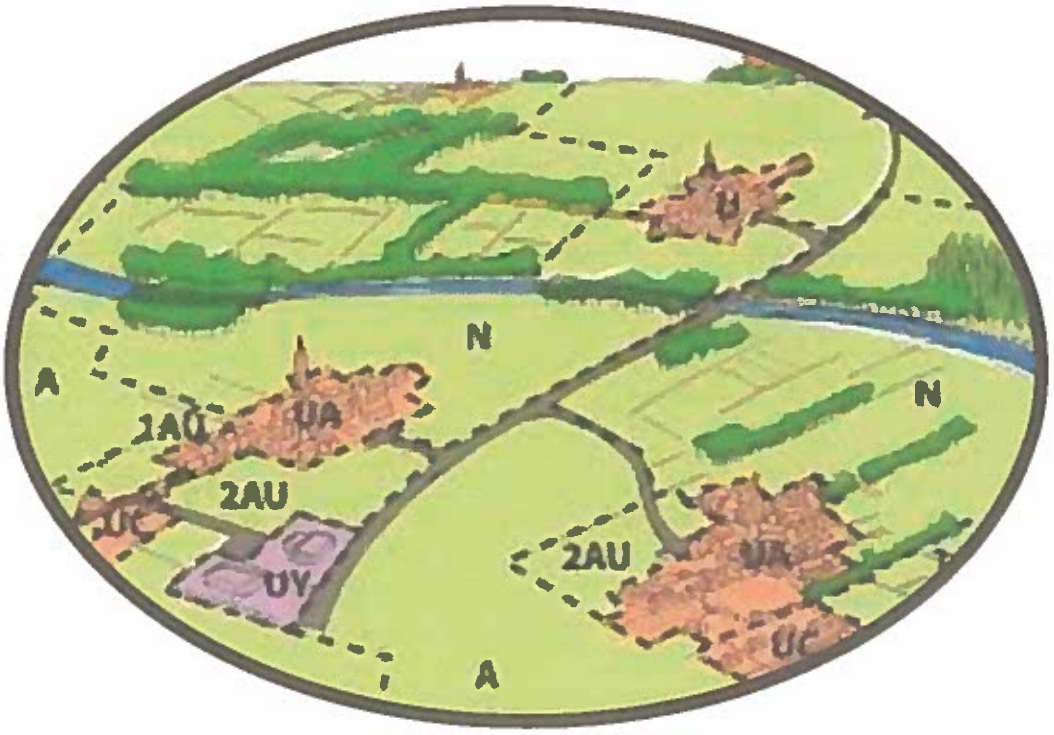
REVISION GENERALE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) et ACTUALISATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Du 12 octobre au 18 décembre 2020

- Prolongation de durée en raison mesures sanitaires COVID
- Arrêté d'ouverture d'enquête n°AR-2020-120 du 25/08/2020 et Arrêté n° AR-2020-159 du 10/11/2020.

RAPPORT/CONCLUSIONS SUR LE PLUi



DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

COMMUNAUTE URBAINE D'ANGERS LOIRE METROPOLE

OBJET :
ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE AVEC D'UNE PART LE PROJET DE REVISION GENERALE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ET D'AUTRE PART L'ACTUALISATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES

D'ANGERS LOIRE METROPOLE (ALM)

Enquête conduite par une commission d'enquête
désignée par le Tribunal Administratif et composée de
Georges BINEL, président,
Jacky MASSON, titulaire,
Christine HIVERT, titulaire,

REFERENCES :

- Décision de désignation du tribunal administratif n° E20000064/44 du 10/06/2020.
- Arrêté d'ouverture d'enquête AR-2020-120 du 25 aout 2020 et arrêté AR-2020-159 du 10 novembre 2020 (prolongation de l'enquête).

SOMMAIRE GENERAL :

- **RAPPORT D'ACTIVITE (partie 1/3) avec 4 tableaux en pièces jointes et lettre d'ALM (accord de délai supplémentaire pour rendre rapport/conclusions)**
- **CONCLUSION ET AVIS SUR LA REVISION GENERALE DU PLUi (partie 2/3)**
- **CONCLUSION ET AVIS SUR L'ACTUALISATION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES (partie 3/3)**

ANNEXES AU RAPPORT D'ACTIVITE

1- Procès-verbal de synthèse avec les tableaux des observations en pièce jointe
2- Mémoire en réponse d'ALM

Le lecteur trouvera en pièces jointes du rapport d'activité les tableaux avec commentaires aux observations du public.

ANGERS LOIRE METROPOLE

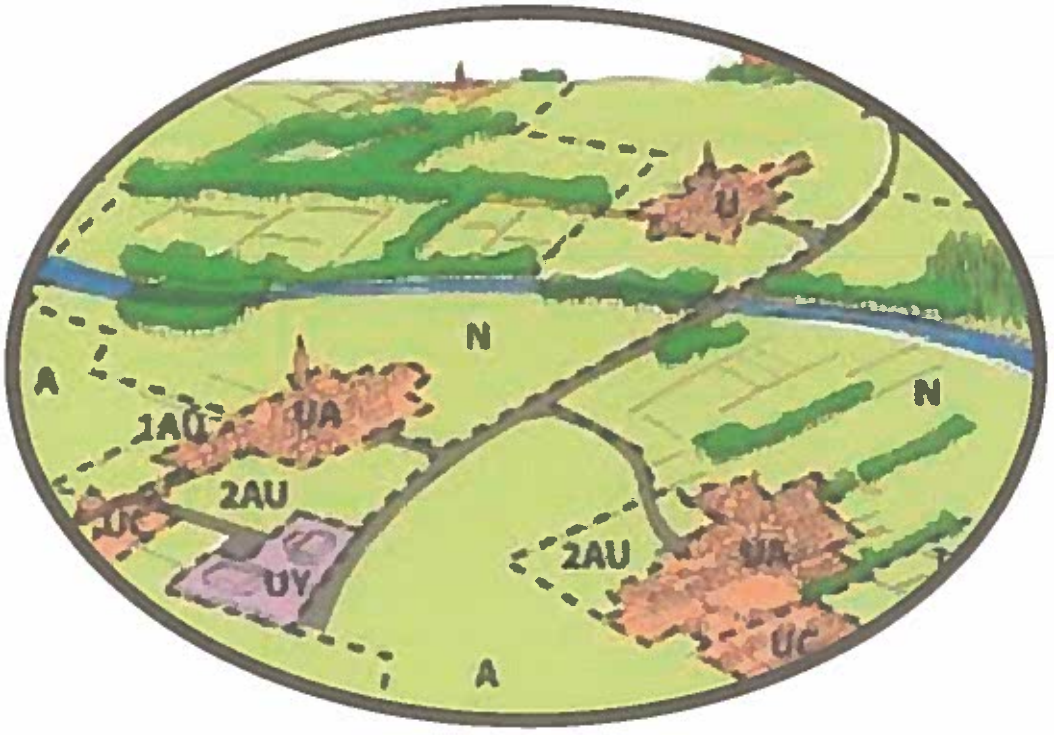
REVISION GENERALE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)
et
ACTUALISATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Du 12 octobre au 18 décembre 2020

- Prolongation de durée en raison mesures sanitaires COVID
- Arrêté d'ouverture d'enquête n°AR-2020-120 du 25/08/2020 et Arrêté n° AR-2020-159 du 10/11/2020.

RAPPORT D'ACTIVITE



DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

COMMUNAUTE URBAINE D'ANGERS LOIRE METROPOLE

OBJET :
ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE AVEC D'UNE PART LE PROJET DE REVISION GENERALE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ET D'AUTRE PART L'ACTUALISATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES

D'ANGERS LOIRE METROPOLE (ALM)

Enquête conduite par une commission d'enquête
désignée par le Tribunal Administratif et composée de
Georges BINEL, président,
Jacky MASSON, titulaire,
Christine HIVERT, titulaire,

REFERENCES :

- Décision de désignation du tribunal Administratif n° E20000064/44 du 10/06/2020.
- Arrêté d'ouverture d'enquête AR-2020-120 du 25 aout 2020 et arrêté AR-2020-159 du 10 novembre 2020 (prolongation de l'enquête).

SOMMAIRE GENERAL :

- **RAPPORT D'ACTIVITE (partie 1/3) avec 4 tableaux en pièces jointes et lettre d'ALM (accord de délai supplémentaire pour rendre rapport/conclusions)**
- **CONCLUSION ET AVIS SUR LA REVISION GENERALE DU PLUi (partie 2/3)**
- **CONCLUSION ET AVIS SUR L'ACTUALISATION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES (partie 3/3)**

ANNEXES AU RAPPORT D'ACTIVITE

1- Procès-verbal de synthèse avec les tableaux des observations en pièce jointe
2- Mémoire en réponse d'ALM

Le lecteur trouvera en pièces jointes du rapport d'activité les tableaux avec commentaires aux observations du public.

RAPPORT D'ACTIVITE - 1/3

Enquête publique sur la révision générale N°1 du PLUi d'ALM et
Sur le zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales

L'Enquête publique a été ouverte le lundi 12 octobre et s'est achevée le vendredi 18 décembre 2020. Cette durée inhabituelle est due aux mesures sanitaires COVID 19 qui ont imposées une interruption des permanences avec le confinement du 30 octobre. Les permanences ont repris du 05 au 18 décembre 2020, conformément à l'arrêté n° AR-2020-159 du 10 novembre 2020.
Le PV a été remis le 05 janvier 2021 mais Angers Loire Métropole a subi une cyber-attaque qui a neutralisé tout son outil informatique à partir du 15 janvier jusqu'à début février. De ce fait la réponse au procès-verbal a été rendu le 29 janvier par mail et par courrier R/AR le 03 février. Le rapport/conclusion a été rendu le 09 février 2021 conformément à la lettre d'ALM signée du Vice-président en date du 05 janvier, autorisant le délai supplémentaire pour rendre le rapport/conclusions.

SOMMAIRE DU RAPPORT D'ACTIVITE

Paragraphes	Pages
I - Cadre juridique	3
II - Présentation du projet et composition du dossier	3
III - Organisation préalable de l'enquête	10
IV - Publicité officielle et affichage	17
V - Déroulement de l'enquête	18
VI - Clôture de l'enquête	36
VII - Présentation et analyse des observations avec pièces jointes	37
VIII - Présentation et commentaires de l'avis des PPA	37
IX – Présentation et commentaires de l'avis des communes	75
X - Procès-verbal de synthèse et réponse, avec pièces jointes	78
XI - Observations spécifiques de la commission d'enquête	83
XII- Synthèse administrative du rapport	84

Cette enquête publique a été soumise aux règles en vigueur, imposées par le COVID 19, avec pour effet de respecter les gestes barrières lors du déroulé de l'enquête publique et les instructions spécifiques à chaque site, notamment lors des permanences.

I - CADRE JURIDIQUE

L'enquête publique est régie par les textes législatifs et réglementaires ci-dessous :

- Code général des Collectivités territoriales et notamment les art. L5211-10 et L5211-9,
- Code de l'urbanisme, notamment les art. L153-36 à L153-44, R153-20 et R153-21 fixant le champ d'application de la procédure de modification de droit commun
- Code de l'environnement, notamment les art. L123-1 et suivants et R123-1 et suivants.

L'Agglomération Angers Loire Métropole est devenue communauté urbaine le 1er janvier 2016. Elle est née de la fusion de 31 communes qui se sont agglomérées pour former un territoire couvrant environ 55 000 ha qui pour l'heure totalisent environ 275 000 habitants, pour 29 communes compte-tenu des communes nouvelles.
Cette transformation élargie de l'Agglomération Angers Loire Métropole inclut désormais le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans son champ de compétences.
Angers Loire Métropole est donc le porteur du présent projet de révision générale n° 1 du PLUi.

L'enquête publique est une enquête unique ayant deux objets : la révision générale n°1 du PLUi d'ALM et l'actualisation des zonages eaux usées et eaux pluviales.

II – PRESENTATION DU PROJET ET COMPOSITION DU DOSSIER

2.1 - PRESENTATION DU PROJET

L'enquête publique unique a pour objet la révision générale n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole. Prescrite par délibération du 12 mars 2018, cette révision générale poursuit les principaux objectifs suivants :

- élargir le PLUi aux communes ayant nouvellement intégré la Communauté urbaine, à savoir Loire-Authion et Pruillé (commune déléguée de Longuenée-en-Anjou) et de prendre en compte les créations de communes nouvelles, afin de disposer d'un document unique sur l'ensemble du territoire communautaire ;
- adapter le PLUi aux évolutions législatives et réglementaires ;
- actualiser les pièces du PLUi au regard des objectifs en matière d'environnement et de développement durable, de patrimoine et de biodiversité, d'habitat, de déplacements et d'économie.

L'enquête publique unique a également pour objet l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux pluviales (dit « zonage pluvial ») et l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées (dit « zonage d'assainissement ») réalisée afin de tenir compte des évolutions territoriales et de l'évolution des projets.

L'actualisation du zonage pluvial et celle du zonage d'assainissement étant liées à la révision générale n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole et les enquêtes publiques pouvant être organisées simultanément, il est apparu utile d'organiser une enquête publique unique afin d'améliorer l'information et la participation du public.

2.1.1 - PLUi (extrait de l'avant-propos du PADD)

Un territoire de confluences, un cadre de vie de qualité, des paysages diversifiés et singuliers, une dynamique d'attractivité métropolitaine d'avenir : autant d'atouts qui caractérisent l'agglomération angevine et qui donnent les bases de son projet de développement.

L'ambition : « changer de regard sur notre territoire »

Angers Loire Métropole a déjà franchi une première étape importante avec l'approbation de quatre PLU intercommunaux en 2005/2006. Elaborés à la suite de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, ces 4 PLU affirmaient qu'il ne saurait y avoir de développement durable sans une réflexion poussée à l'échelle intercommunale, et ce dans un souci de cohérence territoriale. En 2011, procédant de cette même logique, le Syndicat Mixte de la Région Angevine a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle de 4 intercommunalités et 66 communes. Devenu Pôle Métropolitain de l'Agglomération angevine, il a révisé le SCoT en 2016 pour intégrer les évolutions de périmètre et les nouveaux enjeux écologiques ou d'économie du foncier.

Les évolutions réglementaires de ces vingt dernières années (en particulier les lois Grenelle de 2009 et 2010 , la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014, la loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) de 2014, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte de 2015, la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) de 2016), couplées à cette volonté demeurée intacte de conforter le rayonnement de la métropole angevine tout en renforçant les solidarités territoriales locale sont incité les élus à poursuivre la démarche, dans le cadre de l'élaboration d'un PLU communautaire unique pour l'ensemble du territoire de l'agglomération.

En effet, les lois Grenelle et ALUR renforcent la fonction des Plans Locaux d'Urbanisme en imposant qu'ils soient conduits à une échelle intercommunale identique au périmètre administratif, mais aussi en leur permettant de tenir lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains. Cette approche intégrée donne toute sa force au projet de territoire puisqu'elle permet :

- de mieux penser l'articulation entre urbanisme et déplacements,
- d'affiner la recherche d'un équilibre entre pôle urbain et couronne péri-urbaine, déjà amorcée dans le SCoT,
- de freiner la consommation des terres agricoles en organisant la péri-urbanisation,
- de décliner précisément la programmation des logements et d'atténuer la ségrégation territoriale en favorisant la mixité dans tous les quartiers de l'agglomération,

et par conséquent, de garantir que les principes du développement durable et du respect de l'environnement soient traités au premier plan.
Cette approche de l'urbanisme permet aujourd'hui d'affirmer une ambition forte, celle de penser le territoire de demain en portant sur lui un nouveau regard.
Ainsi, « Changer de regard sur notre territoire », c'est renouveler le projet urbain pour le placer dans une réelle dynamique de développement durable où respect de l'environnement, renforcement de l'attractivité, notamment économique, et promotion d'un modèle urbain équilibré et solidaire constituent les trois piliers essentiels du projet.
Aussi, l'ambition de la métropole angevine est d'organiser son développement en s'appuyant sur 3 axes fondateurs qui se déclinent eux-mêmes en sept orientations-cadres, portées par le PLUi.

Construire le territoire de demain en portant sur lui un nouveau regard

- Valoriser les qualités intrinsèques de notre territoire
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Promouvoir une métropole d'avenir attractive et audacieuse

- Conforter le rayonnement d'agglomération
- Renforcer l'attractivité métropolitaine

Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble

- Organiser les espaces de vie
- Equilibrer l'offre d'habitat sur le territoire et garantir sa qualité pour tous
- Mettre en place les conditions d'une mobilité durable

2.1.2 - Eaux pluviales et eaux usées :
La révision du PLUi a également pour objet l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux pluviales « dit zonage pluvial » et l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées « dit zonage d'assainissement » réalisée afin de tenir compte des évolutions territoriales et de l'évolution des projets.

- **Le zonage pluvial**

Angers Loire Métropole dans le cadre de la révision de son PLUi a engagé en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) une actualisation du zonage pluvial. Cet article dispose que :
« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent après enquête publique :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (zone 3) ;

- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité de dispositifs d'assainissement (zone 4) ».

Le bureau d'études EGIS a été mandaté pour réaliser l'étude préalable à la définition du zonage des eaux pluviales sur les communes de Loire-Authion et Pruillé.
L'objet de l'actualisation du zonage des eaux pluviales ne concerne que ces deux communes. Les zonages pluviaux existants sur les autres communes du territoire ne sont pas modifiés dans le cadre de la révision du PLUi.

➢ **Le zonage d'assainissement des eaux usées**

Angers Loire Métropole dans le cadre de la révision souhaite procéder à la révision du zonage d'assainissement dans la commune de Loire-Authion et de Pruillé. La révision du zonage d'assainissement des eaux usées à vocation d'une part à récolter les plans existants dans chaque commune déléguée et d'autre part à adapter le zonage aux zones urbanisées et/ou urbanisables à court/moyen terme, telles qu'elles seront définies à l'issue de la révision du document d'urbanisme.
Les communes ont l'obligation de délimiter sur leur territoire les zones relevant de « l'assainissement collectif » et les zones relevant de « l'assainissement non collectif conformément aux dispositions de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales.
Sur le territoire de la commune de Loire-Authion, huit stations d'épuration sont recensées. En dehors de la station du Pré d'Asnières qui dessert les communes d'Andard et de Brain-sur-l'Authion, il n'existe pas de problèmes de capacité d'accueil sur ces ouvrages à l'échéance de 2027. Pour cette station, le projet de PLUi estime l'urbanisation 2018/2027 à 550 logements supplémentaires soit une estimation de 1430 Équivalents/Habitants. La station ne sera pas en capacité à terme de recevoir l'intégralité de cette charge supplémentaire.
Pour la commune de Pruillé, les deux stations du Bourg et de la ZA de la Chesnaie ont une capacité suffisante à l'échéance de 2027.
Il convient de rappeler que pour les autres communes d'ALM, le zonage d'assainissement des eaux usées a été approuvé en 2017 et que la révision du PLUi ne concerne qu'une actualisation ponctuelle.
La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire, précise dans son courrier du 16 septembre 2019 que la révision du zonage d'assainissement des eaux usées n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Commentaire de la commission
Pour les eaux usées et les eaux pluviales, il n'y a pas de changement majeur sauf pour la commune de Loire-Authion. Toutefois le projet présente des stations (STEP) qui ne sont pas en conformité avec les projets d'urbanisation.

Pour le PLUi, outre les évolutions importantes pour les deux communes nouvelles de Pruillé et Loire-Authion, le PLUi se caractérise par des changements significatifs par rapport à 2017 :

- *De nouvelles OAP dont celle sur le bioclimatisme et la transition écologique, de portée très générale, qui s'assimile plus à un document introductif d'une suite à venir que d'un document finalisé.*

- *Une nouvelle approche pragmatique pour le développement des zones d'activités, avec l'introduction des zonages UYd1 et UYd2.*

- *En ce concerne les déplacements, l'accent est porté sur la réduction du transport en voiture et sur le développement des transports collectifs, à vélo et à pied. Le territoire d'ALM est varié entre le très urbain, le périphérique immédiat et le reste plus à dominante rurale, ainsi force est de constater que l'idée générale ne peut s'appliquer aussi facilement partout.*

- *Pour l'habitat, le projet prône la réduction de la consommation foncière en privilégiant le renouvellement urbain. Cette idée directrice conduit à une forte densification dont il est permis de se demander si elle ne nuit pas à un certain bien vivre. Par ailleurs la requalification de certains quartiers à vocation sociale d'Angers, entraine un déplacement de ce type de population vers les communes périphériques plus ou moins éloignées.*

- *En matière de règlement écrit et graphique la venue de nouvelles appellations de zonage comme 2AU2, UX ou AUYd1 et AUYd2, ainsi que de nouvelles dispositions.*

2.2 – COMPOSITION DU DOSSIER :

Le dossier soumis à l'enquête comporte les documents suivants :

DOSSIER COMMUN :

- Registre d'enquête publique unique
- Arrêté d'enquête publique unique
- Pochette de Publicité :
  Parution presse Courrier de l'Ouest du 26 septembre 2020
  Parution presse Ouest France du 26 septembre 2020

REVISION GENERALE N° 1 DU PLUi :

- Pochette verte :
- Chemise « Informations Administratives » :
  - Note juridique
  - Délibération – Prescription de la révision générale n° 1 – Ouverture de la concertation préalable –
  Définition des modalités de concertation
  - Délibération – Révision Générale n° 1 – Définition des modalités de collaboration entre Angers Loire

Métropole et les communes membres

- Chemise « Bilan de la concertation » :
  - Délibération – PLUi : Révision générale n° 1 – Bilan de la concertation préalable – Arrêt de Projet
  - Annexe 1 – Bilan de la concertation du PLUi
  - Annexe 2 – Tableau de Synthèse des principales évolutions issues de la Révision Générale n° 1 du PLUi

- Délibérations prises par les communes sur l'arrêt de projet

- Chemise « Avis des Personnes Publiques Associées sur l'arrêt de projet » :

  - Avis de l'Etat.
  - Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire (CCI).
  - Avis de la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire.
  - Avis du Pôle Métropolitain Loire Angers.
  - Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Maine-et-Loire.
  - Avis de la Région des Pays de la Loire.
  - Avis du Département de Maine-et-Loire.
  - Avis SNCF Immobilier.
  - Avis de l'Agence Régionale de la Santé des Pays de la Loire (ARS).

- Chemise « Avis des Personnes Publiques Consultées sur l'arrêt de projet » :

  - Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Pays de la Loire (MRAe).
  - Avis de la Commission Départementale de Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
  - Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement des Pays de la Loire (CR2H).
  - Avis de Saumur Val de Loire Agglomération
  - Avis de l'Association « Les Voies de St-Barth ».
  - Avis de l'Association « La Sauvegarde de l'Anjou ».
  - Avis de la Communauté de Communes Baugeois Vallée.
  - Avis de RTE – Réseau de Transport d'Electricité.
  - Avis du SAGE Layon Aubance Louets.
  - Avis du Ministère des Armées – Etat-Major de Zone de Défense de Rennes.
  - Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).
  - Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Pays de la Loire (CNPF).
  - Avis de l'Association « AREN – Association Roseraie Environnement ».
  - Avis de GRTgaz.

➢ Pièces de la Révision Générale n° 1 :

- Etat initial de l'environnement
- Diagnostic
- Evaluation environnementale
- Justification des choix
- PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- POA – Programme d'Orientations et d'Actions Déplacements / Habitat
- OAP Thématiques Déplacements / Habitat
- OAP Bioclimatisme et transition écologique
- OAP Centralités
- OAP Val de Loire
- OAP Locales (dont Maines Rives Vivantes)
- Règlement écrit
- Plans de Zonage (35 plans)
- Annexes au Plan de Zonage
- Plan des Hauteurs
- SUP – Servitudes d'Utilité Publique – Risques – Tome 1
- SUP – Servitudes d'Utilité Publique – Risques – Tome 2
- SUP – Servitudes d'Utilité Publique – Protections patrimoniales
- SUP – Servitudes d'Utilité Publique – Autres SUP
- SUP – Servitudes d'Utilité Publique – Plans
- Périmètres particuliers
- Informations complémentaires – Notice
- Informations complémentaires – Plans – Tome 1
- Informations complémentaires – Plans – Tome 2
- Annexes Sanitaires – Rapport général – Tome 1
- Annexes Sanitaires – Rapport général – Tome 2
- Annexes Sanitaires – Zonage Pluvial – Tome 1 (en vigueur actuellement)
- Annexes Sanitaires – Zonage Pluvial – Tome 2 (en vigueur actuellement)
- Annexes Sanitaires – Zonage Assainissement – Tome1 (en vigueur actuellement)
- Annexes Sanitaires – Zonage Assainissement – Tome 2 (en vigueur actuellement)

ACTUALISATION DU ZONAGE PLUVIAL :

➢ Chemise « Informations Administratives » :

- Note juridique
- Note de présentation
- Délibération – Eaux pluviales - Révision du zonage des eaux pluviales – Lancement de l'enquête publique

- Décision de dispense de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Pays de la Loire (MRAe)

➢ Dossier Actualisation du zonage des eaux pluviales – Rapport de présentation

ACTUALISATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

➢ Chemise « Informations Administratives » :

- Note juridique
- Note de présentation
- Délibération – Assainissement - Révision du zonage d'assainissement – Lancement de l'enquête publique
- Décision de dispense de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Pays de la Loire (MRAe)

➢ Dossier Mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées – Rapport général

➢ Dossier Révision du zonage d'assainissement des eaux usées sur la commune de Loire-Authion – Rapport de présentation

➢ Dossier Révision du zonage d'assainissement des eaux usées sur la commune de Pruillé – Rapport de présentation

Observation de la commission d'enquête : un dossier conforme à la règlementation, très documenté et bien organisé.

III – ORGANISATION PREALABLE DE L'ENQUETE (REUNION, VISITES DES SITES, CONTACT)

Les réunions de travail de la commission d'enquête sont notées dans le paragraphe V.

3.1 - REUNION INITIALE

Vendredi 03 juillet : première réunion à ALM pour débuter la présentation du dossier et définir l'organisation de l'enquête. Outre les principes généraux de la démarche d'ALM pour l'élaboration du projet, les zonages d'eaux pluviales et assainissement ont été présentés.
Un calendrier de principe de l'enquête et des permanences a été élaboré et sera ajusté début septembre.
La commission a reçu l'essentiel des documents du dossier, sous la forme arrêt de projet, à l'exclusion des servitudes et de certaines annexes sanitaires.

Mardi 08 septembre : deuxième réunion de présentation en mairie d'Angers de 14h00 à 17h00.
Après une étude du dossier, la commission d'enquête a souhaité avant le déroulement de l'enquête publique, quelques informations complémentaires et précisions sur des thèmes qui lui semblent sensibles auprès du public.
Pour Angers Loire Métropole, Madame Audrey Janvier, juriste a assuré le déroulement de cette réunion et la planification des différentes interventions. Elle était entourée de Mesdames Capucine REHAULT, Lise VIOSSAT, Agnès REBOUL, Lucie SERVILLAT, Fanny HOLLET, et Messieurs Matthieu DELAFOSSE, Mélaine LE MEUR, qui ont collaboré à l'élaboration de la révision N°1 du PLUi d'ALM.
Les thèmes abordés ont été les suivants :

Les Évolutions dans le volet « déplacements » du Programme d'Orientations et d'Actions
Les principales évolutions depuis le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de 2017, doivent permettre :
Un scénario plus ambitieux pour l'évolution des parts modales ;
Un élargissement de la politique « déplacements » aux nouveaux territoires ;
De nouvelles actions en faveur du vélo, en déclinaison du plan vélo qui se traduira par une évolution du règlement pour le stationnement des vélos.
Le but primordial est de faire évoluer les pratiques de la voiture dans la part modale des déplacements. En 2012, l'utilisation de la voiture dans la part modale des déplacements à l'échelle d'ALM représentait 64%. En 2027, cette part devrait atteindre 48,5%.
Pour atteindre ces objectifs, il est envisagé une augmentation forte de la part modale des transports en commun (lignes A, B, C du tramway, ligne SNCF Trélazé – Angers) et un effort conséquent sur le vélo et un développement du co-voiturage.

Les flux de circulation dans la commune de Saint-Barthélemy d'Anjou (qui jouxte la commune de Trélazé)
Aujourd'hui la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou est confrontée à un flux de circulation important, conséquence de l'urbanisation croissante du secteur de la « Quantinière » sur la commune de Trélazé. S'ajoutent l'implantation future de la maison d'arrêt et le déplacement du service de soins et de suite de la « Claverie », ainsi que de l'EPARC.
Dans le PLUi de 2017, un barreau était envisagé pour réguler les flux de circulation vers la RD347, axe structurant pour les déplacements des communes de Loire-Authion.
Dans la révision du PLUi, ce barreau n'est plus envisagé provoquant l'incompréhension de l'association « les Voies De Saint-Barth », représentant les citoyens impactés par ces nuisances routières. Elle demande que soit reportée l'urbanisation de la « Quantinière » tant qu'une solution pérenne ne soit proposée pour réduire les flux de circulation.
Pour ALM, il s'agit de prendre en compte les dysfonctionnements récurrents de la RD347, notamment en y intégrant les flux transitant par les zones secondaires ou de desserte locale. En conséquence, le barreau de Trélazé ne peut être traité de façon indépendante, mais ALM,

n'ignore pas les nuisances induites par l'augmentation des flux routiers en provenance de Trélazé, transitant par Saint-Barthélemy d'Anjou.

Quartier de la gare, accès via une bretelle à partir de la RD323

A propos de cet aménagement, ALM, précise qu'il ne s'agit pas d'un accès direct à la gare, mais un projet d'aménagement pour décharger les boulevards de ceinture historique du centre-ville (De Gaulle, Roi René) et le pont de la Basse Chaîne, et limiter le transit dans les quartiers (Visitation, Lafayette etc...)

Ce projet devra prendre en compte l'impact de cette nouvelle voie dans le quartier de la Blancheraie.

Les aménagements projetés concernant la place de l'Académie et la place Kennedy à proximité du Château sont indépendants de la réalisation de cette nouvelle voie.

Aménagement des aires de stationnement des poids lourds sur les zones d'activités économiques de l'Atlantique et de l'Océane

Le week-end, de nombreux poids lourds immatriculés à l'étranger, stationnent où ils peuvent en attente de déchargement, sans pouvoir disposer de zones de stationnement prévues à cet effet, ni d'installations sanitaires. L'augmentation des sites de plates-formes logistiques va accroitre ce problème.

ALM découvre cela et n'a pas dans l'immédiat de réponse à apporter pour le stationnement et s'interroge si la mise en place de sanitaires dans ces zones relève du PLUi.

L'intégration des communes de Loire Authion dans le PLUi d'Angers Loire Métropole

De nombreuses communes de Loire Authion disposaient de documents d'urbanisme différents. Leur intégration au PLUi d'ALM va leur permettre de disposer d'un document d'urbanisme unique avec des outils performants, notamment la prise en compte des éléments bâtis et de composantes végétales. Quelques ajustements sur les zones N et A ont été réalisés mais de façon peu significative. 6829ha en zone A dont 166 répertoriés en horticulture, 3973ha en zone N. La Chambre d'Agriculture a été associée aux différents travaux de planification. Pour la période 2018-2027, une production de 975 logements sera répartie à 80% sur les communes d'Andard/Brain-sur-l'Authion/Corné, et 20% sur le reste du territoire. Douze Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été créées, quatre sur des zones 1Au, huit sur des sites à enjeux de renouvellement urbain. Certaines communes devront également prendre en compte l'OAP Val de Loire. Pour la plupart des communes de Loire-Authion, la principale difficulté est le Plan de Prévention des Risques Inondation du Val d'Authion et de la Loire Saumuroise qui limite tout projet d'urbanisation en zone vulnérable.

L'intégration de la commune déléguée de Pruillé au sein de la commune de Longuenée-en-Anjou

Cette intégration s'est effectuée sans difficulté particulière. La commune disposait d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014.
ALM a profité de cette réunion pour rappeler que la zone 1AU « Beau-Soleil » d'un secteur de 2ha en zone 1AU, 1,8ha en zone 2AU, et d'un secteur de 0,7ha en zone UC. Cette urbanisation sur un point haut en limite de crête offre des vues dégagées. L'Architecte des Bâtiments de France conteste l'intégration paysagère de ce site qui est un point dominant sur les paysages et les vallées de la Mayenne et du Choiseau. Est également contestée la constructibilité sur le site de la « Chesnaie » qui vient encercler un petit patrimoine agricole identifié, ainsi que le château et son parc.

Rapport de présentation
L'article L.151-2 du Code de L'urbanisme énumère les documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation. La commission constate qu'un tel document, titré ainsi, ne figure pas dans le dossier, alors que les composants du dit document y figurent. A minima il manque sur chaque ouvrage le titre « rapport de présentation »
ALM, répond que la présentation est identique à celle du PLUi approuvé en 2017.

Autres points
Différentes erreurs matérielles ont été signalées et seront régularisées par ALM. Pour la cohérence du zonage avec les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) voisins, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, et la Communauté du Baugeois se sont exprimées. Ces différents avis ainsi que celui du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Layon Aubance Louets seront adressés ultérieurement aux membres de la commission. Le Département de Maine-et-Loire et la Région des Pays de la Loire n'ont toujours pas adressés leur avis officiel.

En fin de séance, le Président de la commission a évoqué l'affichage dans les communes d'ALM. Madame JANVIER précise que 169 affiches jaunes au format A2, plastifiées seront mises à la disposition de ces communes qui justifieront leurs implantations.

3.2 - VISITE DE SITE, OUVERTURE DES REGISTRES ET PARAPHE DES DOSSIERS

Mardi 15 septembre :
Matin : la commission a procédé à la signature sur l'essentiel des pièces du dossier soumis à l'enquête. Le président a ouvert, côté, paraphé et signé les registres d'enquête.
Une deuxième séance de signature est prévue le 06 octobre pour les pièces complémentaires.
Ce même jour, La commission a reçu l'arrêté d'ouverture d'enquête.
Après-midi : Accompagnée par les représentants d'ALM et transportée par un mini bus, la commission a visité des sites significatifs à l'Est d'Angers (la Quantinière à Trélazé, Andard, les hameaux classés UX et la ZA de Corné avec son projet d'extension).

Voir Compte-rendu de visite ci-dessous.

Présents :

CCE : Georges Binel, Jacky Masson, Christine Hivert

ALM : Capucine Réhault responsable planification, Audrey Janvier juriste, Lise Viossat, urbaniste, Fanny Hollet urbaniste

Halte ferroviaire commune de Trélazé

Cette gare ferroviaire, mise en service en décembre 2018, est située sur la ligne de Tours à Saint-Nazaire, dans la première couronne périurbaine d'Angers.

Desservie exclusivement par des TER Pays de la Loire, permettant de se rendre à la gare d'Angers en 5 minutes et à celle de Saumur en 30 minutes, elle offre une alternative performante à la voiture.

Facilement accessible, cette gare dispose d'un grand parking aménagé gratuit de 100 places et d'un parc à vélo. Elle est sécurisée par des grillages protecteurs et un accès unique de part et d'autre de la ligne.

Pour compléter l'intermodalité, les voyageurs peuvent profiter d'une ligne de bus IRIGO directe vers la gare d'Angers.

Cette nouvelle offre de transport collectif performant s'inscrit dans le cadre d'un projet global de développement urbain et d'optimisation des mobilités.

Elle a permis un fort développement urbain de la ville de Trélazé en particulier de la ZAC des Quantinières. Située à proximité immédiate de la gare cette Zac comprend 2 000 logements et commerces, dont **une grande surface.**

Cet essor entraine des problèmes de circulation important dans ce quartier de la Quantiniére mais aussi ses abords.

Objectifs :

- Favoriser l'intermodalité
- Développer les services de proximité
- Renforcer l'offre de transport en commun
- Accroitre l'offre de logements
- Sécuriser la circulation routière

La Crémaillère d'Argent commune déléguée de Brain-sur-l'Authion
Les Chapelles commune déléguée d'Andard

Ces lieux-dits, classés en zone UX, sont situés à l'extérieur des bourgs. Ils sont des exemples d'habitats dispersés sous forme de hameau. Ils sont soumis aux restrictions des possibilités de construire en milieu rural, hors des bourgs.

Les critères de ce classement sont :

- Existence d'un potentiel de densification à l'intérieur de l'enveloppe bâtie
- Minimum d'une quinzaine d'habitations construites de façon rapprochée
- Absence d'impact sur les activités agricoles
- Sécurité routière non entravée

L'encadrement des nouveaux projets est strict. Les restrictions portent sur :

- **Une emprise au sol des constructions réduits.**
- **Des limites du périmètre de construction réduisant l'emprise en sol**
- Possibilité de construire dans les « dents creuses » à l'intérieur du hameau,
- Pas de construction de maison isolée pour lutter contre l'étalement urbain
- Délimitations des zones au plus près des parties bâties

Objectifs :

- Lutter contre l'étalement urbain
- Freiner la consommation de terres agricoles pour garantir la pérennité de l'agriculture

Cœur de polarités – vu au passage entre Brain-sur-l'Authion et Andard

Les polarités ont pour but de constituer des pôles urbains fonctionnels offrant différents services de proximité dans tous les domaines de la vie sociale : commerces, santé, logement, loisirs, services administratifs, garderie, écoles, sport etc.

Objectifs :

- Rendre attractif le territoire en proposant des services de proximité
- Créer une dynamique sociale
- Mutualiser des équipements sportifs par exemple
- Limiter les transports en offrant des services de proximité
- Conserver et valoriser les caractéristiques typiques des bourgs
- Valoriser la richesse du patrimoine bâti
- Dynamiser le cœur des bourgs

Anjou Actiparc commune déléguée de Corné,

Ce parc dispose de 18 hectares dont 9 sont occupés par une dizaine d'entreprises : industriels et artisans. Restent 9 hectares disponibles.

Engagée en 2006, la commercialisation de ce parc d'activités a connu un rythme régulier de vente. Malgré, une conjoncture peu propice au développement économique sur ces dernières années, il a continué à

attirer de nouvelles entreprises.
A l'horizon de 2027, un terrain de 11 hectares situé à proximité, avec une bande en zone humide, permettra de l'agrandir. Une étude sera nécessaire pour délimiter les zones humides.
Ce projet est contesté par la chambre d'agriculture compte tenu de l'importance des espaces encore disponibles sur cette zone et la forme du périmètre.
Objectif :

- Développer les zones d'activités existantes pour éviter des morcellements
- Optimiser les terrains à proximité et les « dents creuses »
- Freiner la consommation des terres agricoles
- Garantir la pérennité de l'agriculture
- Faciliter l'accessibilité routière

Fin de visite à 17h00.

3.3 - MISE A DISPOSITION DU DOSSIER PAR VOIE ELECTRONIQUE

Les informations relatives à l'enquête ont été consultables sur le site d'ALM et une adresse de messagerie dédiée a été utilisée (revision-generale@angersloiremetropole.fr). L'usage d'un registre électronique n'a pas été retenu.

Commentaire de la commission :
L'adresse mail utilisée a été en fait celle déjà prise pour les consultations préalables et donc elle était ouverte à l'insu de la commission d'enquête avant l'ouverture officielle de la partie publique le 12 octobre. De ce fait, dès la mise en place de l'affichage, des personnes ont envoyé des observations par mail qui donc sont hors créneau. Ces mails ne concernant que des demandes de rendez-vous, il a été possible de répondre aux expéditeurs dès l'ouverture de l'enquête.

3.4 – PRISE EN COMPTE DE LA CONCERTATION PREALABLE

Tout au long de l'élaboration du projet de révision du PLUi, des personnes publiques ont été associées ou consultées parallèlement à la concertation menée conformément au Code de l'urbanisme.

- Les Personnes Publiques Associées

Les PPA ont été associées au projet de révision du PLUi de façon collégiale à deux reprises, le 21 décembre 2018 et 13 décembre 2019
Par ailleurs, au fur et à mesure de la procédure, des services de l'État et autres ont été plus particulièrement associés à la démarche en comités plus restreints pour affiner la définition des différentes politiques. Cinq réunions se sont déroulées au cours de l'année 2019.

- Les personnes Publiques consultées

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) voisins compétents et communes limitrophes

En application de l'article L.132-13 2° du Code de l'urbanisme, les EPCI voisins et les communes limitrophes ont été consultées sur l'élaboration du projet de révision du PLUi d'ALM : 9 communes, 7 intercommunalités et 8 autres syndicats intercommunaux/PTR ont répondu favorablement.

- Les associations ayant fait la demande d'être associées

En application de l'article L.132-12 1° et 2° du Code de l'urbanisme, les associations connues ont pu si elles le souhaitaient être consultées dans le cadre du projet de révision du PLUi. Cinq associations ont répondu favorablement. Une association, les « Voies de St Barth », s'est manifestée de son propre chef et a été associée à la procédure.

- Les modalités de concertation mise en œuvre

Un dossier de concertation et un recueil d'observations ont été adressés aux 31 communes qui constituaient le territoire d'Angers Loire Métropole en début de procédure.

Le registre a été tenu à la disposition du public jusqu'à la clôture de la concertation.

Pendant cette période d'élaboration du projet de révision, la population a été informée tout au long du processus par différents moyens de communication (réunions publiques, expositions, presse, sites internet ...etc.).

89 courriers ou mails ont été adressés soit à Angers Loire Métropole, soit aux communes pendant cette concertation. Les observations écrites et orales formulées à l'occasion des réunions publiques ont été classées par thème et ont donné lieu à des éléments de réponse, dont certains ont permis de faire évoluer le projet. Le bilan de cette concertation préalable a été joint au dossier soumis à l'enquête.

IV - PUBLICITE OFFICIELLE ET AFFICHAGE

4.1 - PUBLICITE OFFICIELLE DANS LES JOURNAUX

- Première parution dans la presse le samedi 26 septembre 2020 (Ouest-France et Courrier de l'Ouest).
- Deuxième parution dans la presse le samedi 17 octobre 2020 (Ouest-France et Courrier de l'Ouest).
- En raison du confinement les permanences ont été suspendues et une troisième parution presse est paru début décembre.

4.2 - AFFICHAGE REGLEMENTAIRE DANS LES MAIRIES

Placé sous la responsabilité des maires, Il s'est mis en place dans la semaine du 21 au 25 septembre sur l'ensemble du territoire. 169 affiches A2 ont été distribuées.
Avec la prolongation d'enquête un deuxième affichage a été réalisé.

4.3 – OBSERVATIONS SUR L'AFFICHAGE

La commission lors de déplacements a pu vérifier quelques affichages en mairie.
La commission d'enquête a demandé un affichage complémentaire sur les lieux suivants :
Trélazé : quartier de la Quantinière. Ceci a été réalisé.
St Barthélemy : sur les axes urbains entre la Quantinière et la direction d'Angers. Ceci a été réalisé.
La commission a remis 3 affiches supplémentaire à la disposition du maire de Longuenée en Anjou (LEA) et de Loire-Authion (LOA).
Commentaires de la commission d'enquête :
ALM a fait imprimer des affiches A3 destinées à la mise en place en mairie et des affiches A2, conformes à l'arrêté du 24 avril 2012, pour être placées sur des sites dans les communes. La commission a noté à regret que dans une partie des communes cet affichage A2 ne couvrait pas les sites de passage du public telles que les zones de commerces ou les écoles.

La commission a pu observer dans le magazine n°89 Métropole (daté d'octobre 2020 et paru fin septembre) titrant « transition écologique : notre défi », un modeste encart sur l'enquête publique en page 5. Il a été fait part à ALM que cet encart ne parlait que des permanences, ce qui est regrettable, puisque le public peut aussi consulter et déposer hors permanences soit en écrivant aux registres, soit en envoyant un courrier ou un mail.

V - DEROULEMENT DE L'ENQUETE (REGISTRES, DEROULEMENT DES PERMANENCES, ACTIONS COMPLEMENTAIRES)

5.1 - LES DOSSIERS, REGISTRES et ADRESSE DE MESSAGERIE

Les 13 dossiers et registres ont été mis à la disposition du public du lundi 12 octobre au vendredi 13 novembre 2020 conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête.
En raison de la proclamation du confinement à partir du vendredi 30 octobre, le processus de permanences a été neutralisé, par souci des mesures sanitaires.
Un nouvel arrêté est paru le 10 novembre 2020 et Les permanences ont recommencé à Angers le 05 décembre. L'enquête s'est achevée le vendredi 18 décembre 2020.

5.2 - LES PERMANENCES

- **Première permanence le 12 octobre de 09h00 à 12h00 au siège d'ALM**
  Le dossier complet et le registre sont en place.

5 visites : 1 déposition écrite au registre, 2 lettres annexées et une promesse de déposition ainsi qu'un rendez-vous pris avec Sauvegarde de l'Anjou.
Aucun incident
12 h 00 : fin de la permanence

- **Deuxième permanence le mardi 13 octobre de 14h00 à 17h00 à Bouchemaine.**
  Le dossier complet et le registre sont en place.
  13 visites : 7 observations écrites et courriers déposés au registre
  Aucun incident
  17h00 fin de permanence.

- **Troisième permanence le mercredi 14 octobre de 14h00 à 17h00 à Avrillé**
  Dossier complet et registre en place.
  8 visites : 4 observations écrites et courriers déposés au registre.
  Aucun incident
  17h00 fin de permanence.

- **Quatrième permanence le mardi 20 octobre de 16h00 à 19h00 aux Ponts de Cé**
  A l'arrivée du commissaire enquêteur, rien n'est en place. Après une recherche par le personnel de la mairie, le dossier et le registre sont retrouvés et mis en place et la commission peut recevoir les visiteurs en attente.
  16 visites : 6 observations écrites et courriers déposés au registre -7 observations orales
  19h00 fin de permanence.

- **Cinquième permanence le samedi 24 octobre de 09h00 à 12h00 à St Léger des bois**
  Aucune observation au registre- dossier complet.
  15 visiteurs : 3 observations écrites et 8 observations orales
  Aucun incident
  A 12H00, en fin de permanence, échange avec le maire ; évocation des observations recueillies et en particulier de la circulation des PL et SPL dans le bourg ainsi que de la mise en conformité des STEP par rapport aux projets d'urbanisation.

- **Sixième permanence le mercredi 28 octobre de 10h00 à 13h00 à Rives du Loir (commune déléguée de Soucelles).**
  12 visiteurs : 7 mails devraient être envoyés, aucune observation au registre et 7 observations verbales.
  Aucun incident
  Monsieur le maire passe en fin de permanence et s'étonne du classement en UX d'un secteur au Nord de la commune dans le secteur Ste Anne. Il envisage d'intervenir sur ce sujet.
  13h00 fin de permanence.

- **Septième permanence le jeudi 29 octobre de 14h00 à 17h00 à Loire-Authion (commune déléguée de Brain-sur-l'Authion).**

  24 visiteurs : 12 promesses de mails ou courriers, 11 observations orales et 1 observation déposée au registre.
  Aucun incident.
  17h00 fin de permanence.

Interruption du processus des permanences en raison du confinement national
L'enquête est prolongée jusqu'au 18 décembre, les permanences de novembre sont reportées en décembre par arrêté n°AR-2020-159 du 10/11/2020

- **Huitième permanence le samedi 05 décembre de 10h00 à 13h00 à Angers.**

  Aucune observation au registre
  Dossier complet, toutefois l'arrêté d'ouverture d'enquête doit être remplacé par celui du 10/11/2020 n°AR-2020-159.
  10 entretiens réalisés pour un total de 15 personnes.
  1 observation a été annexée au registre.
  Aucun incident
  13h00 fin de permanence

- **Neuvième permanence le mardi 08 décembre de 16h00 à 19h00 à Saint Barthélemy d'Anjou.**

  Les deux registres et le dossier sont en place.
  11 entretiens réalisés pour un total de 22 personnes.
  Aucun incident
  19h00 fin de permanence.

- **Dixième permanence le vendredi 11 décembre de 09h00 à 12h00 à Loire-Authion (commune déléguée de Saint-Mathurin).**

  La commission s'installe dans la salle Catalpa, annexe de la mairie. Le dossier et registre était rangés dans le carton de transport posé dans le couloir de la mairie.
  Le dossier est complet et le registre est sans observation.
  9 entretiens réalisés pour 12 personnes. Les 6 rendez-vous programmés se sont présentés.
  12 h00 fin de permanence.
  La commission a constaté que l'affiche jaune sur le panneau d'information n'était pas à jour car elle présentait les anciennes dates de permanences.

- **Onzième permanence le samedi 12 décembre de 09h00 à 12h00 à Verrières-en-Anjou (commune déléguée de Saint-Sylvain-d'Anjou).**

  La commission s'installe dans une grande salle annexe à la mairie suite à la demande de C.Hivert, car la pièce prévue était trop petite.
  Le dossier est complet et le registre sans observation.
  12 entretiens sont réalisés pour 21 personnes.
  2 observations sont annexées au registre.
  12H00 fin de permanence

- **Douzième permanence le lundi 14 décembre de 09h00 à 12h00 à Cantenay-épinard.**
  Le dossier est complet et le registre présent.
  5 entretiens pour 6 personnes
  Deux observations au registre
  Monsieur le maire est venu s'entretenir avec la commission.
  12h00 fin de permanence.

- **Treizième permanence le lundi 14 décembre de 14h30 à 17h30 à Longuenée-en-Anjou (commune déléguée du Plessis-Macé).**

  Dossier complet et registre présent.
  15 entretiens pour 20 visiteurs
  A noter : 1/ Il y aura une lettre cosignée de 14 personnes concernant les abords de l'OAP la Nouellé. 2/ La société BESNIER aménagement dépose au registre avec une imposante pièce jointe concernant l'OAP extension Ouest de St Clément de la Place.
  Monsieur le maire de LOA est venu vers 17h00 pour faire un point de situation avec la commission.
  17h30 fin de permanence.

- **Quatorzième et dernière permanence le vendredi 18 décembre de 14h00 à 17h00 au siège d'ALM.**
  La commission est installée dans la grande salle du rez-de-chaussée.
  Dossier complet et registre présent.
  Un dossier spécifique regroupe toutes les observations reçues dans les communes et transmis par elles.
  15 entretiens pour 17 visiteurs.
  A noter : une pétition déposée par l'association de la Blancheraie.
  17h00 fin de permanence et point de situation avec le service urbanisme d'ALM.

  - Comme cela a été convenu dès le départ de l'enquête, le président de la commission reviendra le 28/12 pour clore tous les registres, après leur récupération par ALM.

- ❖ Briollay : la commission a informé la commune par mail le 07/12/20 du nombre important de demandes de changement de zonage.

5.3 - CONTACTS PRIS PENDANT L'ENQUETE PAR LA COMMISSION

Le vendredi 02 octobre le président de la commission adresse des mails à trois communes afin de demander un entretien avec le maire.

- ➢ **Mairie de Saint Barthélemy d'Anjou** : demande motivée par les problèmes de circulation sur la commune avec le développement du quartier de la Quantinière sur la commune de Trélazé. Rendez-vous pris pour le mardi 20 octobre 10h00.

Synthèse de la réunion

Présents :

Mr Dominique Brejeon Maire

Mr Georges Binel président commission d'enquête

Mme Christine Hivert commissaire enquêteur

Cadrage de l'entretien :

Après avoir remercié le maire de nous recevoir, G. Binel propose d'aborder les points suivants :

- Association les Voix de St Barth
- Déplacements quartier de la Quantinière
- Circulation sur la RD 347
- OAP

- Association les Voix de St Barth

Mr Bréjeon : Leurs préoccupations concernant la circulation routière sur la commune sont partagées par le conseil municipal lequel s'efforce de mener un travail de collaboration avec eux.

Une étude est actuellement en cours avec l'A L M sur le comptage de la circulation. Un rendez-vous tripartite est prévu en novembre pour faire le point sur les résultats de cette étude. A noter que la circulation qui traverse la commune n'est pas propre aux habitants. La rue de la Marmitière et celle de Pierre de Coubertin abritent une circulation dense de 8000 voitures par jour dont une grande partie venant de l'extérieur de la commune.

L'incidence du déplacement de la prison sur la commune de Trélazé relève de l'inconnu. Ce projet semble une évidence mais à ce jour, il n'est pas officialisé. Mr Bréjeon nous renvoie vers le maire de Trélazé, pour obtenir plus d'informations.

Les quartiers de la Quantinière et de la Guérinière étant en pleine évolution, avec une population qui devrait atteindre les 10000 habitants, sont concernés par cette

accentuation de la circulation. La proximité de Loire-Authion a aussi un impact direct sur la traversée de St-Barthélemy.
Ces flux sont ponctuels, la forte densité étant principalement le matin et le soir. Le conseil municipal partage les inquiétudes des Voix de St-Barth sur les enjeux de circulation mais le tempo n'est cependant pas identique. Cette association attend une solution rapide alors que le fonctionnement politique peut être lent.
Mr Christophe Béchu en tant que président de l'agglo a adressé, en mars 2020, un courrier à la mairie, en réponse aux sollicitations de l'association les Voix de St Barth, dans lequel il s'engage à prendre en compte leurs revendications routières mais ne fait pas de propositions concrètes.

- **RD 347**

La municipalité souhaite la mise en place d'un groupe de travail élargi, la problématique de cette route dépassant le cadre de l'A L M. Le flux de circulation n'est pas dû qu'aux habitants de la commune. Les résidents des communes hors agglo telles que Beaufort, Longué-Jumelles et Loire-Authion alimentent ces flux de circulation.
La commune les déplore et tente de les diminuer en aménageant les routes et rues concernées par des plateaux, chicanes, ronds-points, feux tricolores etc.

- **OAP**

  - Claverie

Deux propriétés vont être mises en vente à savoir :
Une maison de cure appartenant au CHU d'Angers, transfert prévu à l'hôpital à la place de l'ancien centre Paul Papin.
L'EPARC (restauration scolaire) transfert prévu sur Angers dans un bâtiment actuellement en construction.
La mairie souhaite que le foncier de ces deux propriétés soit géré en une seule opération qualitative avec du résidentiel et en tenant de la protection des arbres anciens.

  - Chauffour

Ancienne friche industrielle située face au parc du Château de Pignerolle, les premières maisons sortiront en 2021, logements qualitatifs valorisant des constructions avec du cachet.
La carte présentée page 4 du document OAP LOCALES St Barthélémy est fausse. Elle n'est plus d'actualité.

  - Cordelle

La mairie est propriétaire de ce secteur sous couvert d'un financement ALM. Est envisagé un projet de zone résidentielle.

Autres points abordés spontanément par Mr Brégeon :

- **Secteur Chanterie**

La société RENAULT TRUCKS concessionnaire de poids lourds, actuellement implanté rue du Chêne Vert, envisage un déménagement sur la zone d'activité de Chassis Brakes rue de la Chanterie.

Quatre entreprises développant des services aux poids lourds souhaitent aussi s'y implanter : contrôle technique, vente de pneus, activités logistiques de transport.

Ce projet ne peut aboutir, ce type d'activité n'étant pas autorisée dans cette zone. La mairie demande une souplesse dans le règlement pour permettre l'installation de ces entreprises.

- **Secteur Biopole**

Le zonage de cette zone artisanale, située boulevard de la Bouvinerie ne permet pas le développement d'un secteur économique. La mairie demande une modification du zonage pour permettre l'installation de nouvelles entreprises à vocation commerciale.

➢ **Mairie des Ponts-de-Cé** : Lors de la permanence réalisée le mardi 20 octobre à la mairie, un échange avec un commissaire enquêteur, portant sur les modifications souhaitées, a été sollicité par Mr Vigner, adjoint à l'aménagement et au développement économique. Le nombre important de personnes s'étant déplacé à la permanence n'ayant pas permis cet échange, un rendez-vous a été pris le 26 octobre à 16h avec Mr Jacques Doussin, responsable service urbanisme et Mme Hivert commissaire enquêteur.

Ont été étudiées les demandes suivantes :

- Modification de l'emplacement réservé PDC11 chemin des 3 Paroisses l'objectif étant de conserver le mur en pierres de schiste situé le long de cette voie, afin de supprimer l'impact sur le bâti existant sur les Ponts-de-Cé.
- Annulation de l'emplacement réservé PDC 25 prévu pour la création d'une venelle piétonne desservant la ZAC de la Monnaie et empiétant sur des propriétés, plus nécessaire compte-tenu des aménagements de sécurisation réalisés sur le Chemin de la Monnaie : élargissement des trottoirs et ralentisseurs.
- Annexion au PLUi des servitudes d'utilité publique, prises par arrêté préfectoral du 13 février 2019, sur l'ancienne usine GM Les Ponts-de-Cé,

Ces points ont été assortis d'une visite sur place, permettant une meilleure compréhension des demandes. Cette investigation s'est étendue à une visite plus globale de certains lieux sur la commune, en particulier les Hauts de Loire 1 et le parc du domaine St Anne.

Est prévu sur ce domaine, un vaste projet immobilier, implantant des constructions sur la presque totalité des parties boisées. Il a été fortement contesté, en particulier par la Sauvegarde de l'Anjou : saisine de la presse écrite et télévisée, lancement d'une pétition etc...
Le permis de construire délivré, est actuellement suspendu dans l'attente de l'avis de la DREAL, une étude sur la biodiversité et l'espace boisé repéré mais non classé étant en cours.

- **Mairie de Loire-Authion :** demande motivée par l'intégration de cette commune nouvelle dans le PLUi et la disparition des documents d'urbanisme précédents.

Le mardi 26 octobre à 18h00 la commission est reçue à sa demande par monsieur le maire de Loire-Authion accompagné des maires des communes déléguées.
Après avoir remercié le conseil de recevoir la commission, le président précise qu'avec cet entretien la commission a pour but de s'informer sur la partie PLU de la commune, nouvellement intégrée dans ALM, afin de mieux répondre au public lors des deux permanences des 29/10 à Brain et 06/11 à St Mathurin.
Les participants :
M. Jean PRONO maire de Loire-Authion
Madame Catherine AUBERT maire déléguée de la Bohalle
M. Bernard AUBIN, maire délégué de Saint-Mathurin
Madame Carole DIARD, maire déléguée d'Andard
Madame Danielle LEPAGE, maire déléguée de La Daguenière
M. Alain COSTE, maire déléguée de Bauné
M. Daniel RAULT, maire délégué de Corné
Madame Cécile COYEZ, Directrice du service urbanisme et du développement de proximité
Madame Elise DACOSSE, Collaboratrice
M. Grégoire JEAUNEAUL, adjoint du pôle aménagement, cadre de vie.

La commission d'enquête.

Points abordés par la commission :

- Les déplacements et la circulation avec deux thèmes : la RD347 et le projet de barreau Est, les problèmes de circulation à l'Ouest de la commune en particulier à St Barthélemy.
- Les zones UX qui sont une nouveauté et concernent particulièrement LOA.
- Les zones humides nombreuses et leur impact sur les projets d'urbanisation habitat ou activité.

- Les questions posées par la commune à ALM.

Synthèse des expressions

- Pour la circulation, LOA souligne que la RD347 est aussi empruntée par les habitants de Mazé et Beaufort venant à Angers et que le ralentissement se fait à partir de Corné. Envisager un doublement de cet axe est possible mais il restera à trouver une solution pour le passage de la trémie de St Barthélemy. Le projet de « barreau Est » est souhaité depuis pas mal d'année. Il pourrait permettre d'alléger la RD347 en permettant un flux de circulation vers la zone de l'Océane et l'autoroute A11. Force est de constater que rien n'est inscrit au PLUi d'autant que dans un proche avenir le périmètre de la compétence routière pourrait changer.
- LOA a évoqué aussi une certaine carence pour les transports en commun en pointant une trop faible fréquence en soirée. Il semble selon les déclarations d'ALM que cela est étudié et serait mis en œuvre après la livraison de la ligne B du tramway.
- Le projet de prison et le développement du lycée de Narcé suscitent des inquiétudes concernant l'augmentation du trafic que cela pourrait générer vers le rond-point entre Brain et Andard.
- Les élus reçoivent l'information sur le règlement des zones UX, et un contentieux à Brain est rappelé.
- Pour les zones humides, LOA est consciente de ne pas amputer ces zones inutilement mais rappelle que la difficulté de la commune est d'être fortement impactée par les zones inondables, humides et celles de risque d'effondrement. Ceci grève les capacités de développement de l'urbanisation d'autant que selon LOA aucun projet global de territoire n'a été établi. Dans ces conditions LOA estime qu'il pourrait y avoir un impact sur le nombre de logements sociaux.
- En ce qui concerne les zones UYd1 et UYd2, LOA confirme sa demande de mixité pour répondre au contexte local.
- A propos de la zone du super U, LOA explique qu'il y a bien 2 demandes :
  -Celle de l 'aménagement à l'Est pour permettre un accès PL et SPL direct sans traversée de zone pavillonnaire ainsi qu'une réorganisation du bassin d'orage
  -La réflexion sur la création à terme d'une nouvelle zone UYc à Andard.
- Le projet de modification de règlement de la zone A pour établir temporairement des structures mobiles d'accueil de saisonnier est explicité à la commission.

- **Mairie de Longuenée-en-Anjou et maire délégué de Pruillé :** Demande motivée par l'intégration de cette commune déléguée dans le PLUi et la disparition du document d'urbanisme précédents, ainsi que des observations de PPA sur la création de

lotissement habitat. Un rendez-vous est pris pour le mardi 13 octobre à 10h00 à la mairie déléguée de Pruillé.

Compte-rendu synthétique de la réunion

G. Binel et J. Masson sont reçus par monsieur Hébé, maire de Longuené-en-Anjou et M. Raverdy, maire délégué de Pruillé. Trois points sont abordés : les projets de lotissement à Pruillé, une zone 1AU au Plessis-macé et le projet de l'entreprise de M. Rousseau.

-Les élus présentent et expliquent le changement de site concernant le futur lotissement en s'étonnant de l'avis défavorable de la DRAC. La commune nouvelle a réparti le potentiel de logement global entre les communes historiques. La capacité de la STEP est compatible avec les objectifs. Pour le secteur « de la Chesnaie » il s'agit de procéder à une extension de la zone UY sur le côté droit de la route, à proximité du parc du château, ce que critique la DRAC.

-La zone 1AU du Plessis-Macé a été réduite pour tenir compte de la présence des zones humides. Cela étant, la commission note que le dimensionnement de la STEP n'est pas compatible avec les objectifs de logements fin 2027.

-Pour l'entreprise Rousseau, le maire explique les problèmes actuels de circulation des PL et SPL au travers de la zone pavillonnaire. Il explique le projet consistant à créer un accès direct à l'usine sur la route RD105, en sortie Sud du bourg. Cet aménagement serait concomitant avec une extension de l'entreprise qui générerait la création d'emplois. La commission précise que M. Rousseau devait être entendu le lundi 09 novembre à 16h00 au Plessis-Macé ; rendez-vous annulé à la suite de la crise sanitaire.

La réunion se poursuit par une visite du site de la zone 1AU et 2AU, pour le projet de lotissement.

- **Mairie du Plessis-grammoire :**

Demande d'entretien motivée par une erreur matérielle dans une OAP, des points de zonage et les zones humides. Un rendez-vous est fixé le 23 octobre à 14h30 entre M. Philippe Abellard, le maire et G. Binel pour la commission.

Compte-rendu synthétique de la réunion

- Zone UX : les lieux dits Bois Lambert et Aigrefoin ne sont pas en UX car ils sont trop éloignés de la zone urbaine et la commune ne souhaite pas d'extension d'habitat.
- Zone humide sur la petite boitière : l'inventaire a recensé une estimation de zone humide mais le périmètre de celle-ci devra être confirmée en partie opérationnelle avant toute urbanisation.

- OAP Maugarderies 2 : la structure générale de l'extension sera identique à celle des Maugarderies 1 avec des parcelles plus petites. Il y aura 16 lots et donc l'ensemble des Maugarderies comptera quelques 50 lots. En l'état il n'y a de prévu qu'une entrée-sortie en véhicule. La commune est consciente que cela est insuffisant et doit rechercher une solution. Voir règlement sur impasse page 16 et page 144.

➢ **Conseil Départemental de Maine-et-Loire :**

En raison des problèmes de circulation dans la partie Est d'ALM, signalés par le service urbanisme de l'EPCI, le maire de St Barthélemy, les élus de Loire-Authion et par l'association « les voies de St Barth », la commission a décidé d'auditionner un représentant du Conseil Départemental (CD49). Monsieur CHAVASSIEUX, Vice-président a accepté de nous recevoir accompagné de Monsieur TROUILLARD Directeur des routes le lundi 09 novembre à 14h00. La commission était représentée par G. BINEL et C. HIVERT.

Compte-rendu synthétique de la réunion

G. BINEL présente l'objet de la venue en expliquant que la commission avait identifié deux points : le premier relativement local concerne St Barthélemy, le quartier de la Quantinière de Trélazé et ce projet de raccordement routier vers la RD 347 prévue au PLUi ALM en 2017 mais supprimé en 2020. Le deuxième concerne les communes de l'Est, y compris la COM-COM Baugeois Vallée et porte sur la sécurisation de la RD 347 et l'éventuel projet de raccordement de cet axe avec la zone de l'Océane et l'A11.

Le CD49 expose les points suivants :

Les flux en possession du CD49 montrent que les 2/3 des flux venant de l'Est s'orientent vers Angers centre ou Angers Ouest par la voie rapide. Le tiers restant partant vers l'Océane. Ces flux semblent actuellement se stabiliser et rentrent dans le cadre des « mouvements pendulaires ».

Le CD49 a procédé à des travaux de sécurisation avec la mise en place de ronds-points sur la RD 347 à la Crémaillière d'argent et à la Coutardière. La situation actuelle bien que non satisfaisante, montre que le temps d'attente de 4 mn a été réduit de 30 %. Par ailleurs la volonté est de supprimer les petits accès sur cet axe structurant.

La résolution complète ne peut passer que par un projet de territoire prenant en compte l'ensemble des paramètres de circulation dans ce vaste secteur. D'ailleurs aucune réserve foncière n'est prévue au PLUi. Actuellement le partage de compétence est entre le CD49 et ALM. Dans un avenir proche ALM doit muter en métropole et la répartition des compétences va évoluer. ALM doit faire des choix sur des flux et sur un projet de territoire.

Concernant le point du raccordement de la Quantinière à la RD 347, le CD49 rappelle

qu'au POS de 2005 figurait un giratoire permettant le raccordement de la rue des Hauts bois à la RD347 à hauteur de la piste moto à l'Est du parc de Pignerolles. Le développement de la Quantinière avec ces 1200 logements ne peut que générer du trafic entre autres pendulaires. Le CD49 souligne qu'il existe la gare de Trélazé et des liaisons de transports en commun en mesure de limiter l'usage de la voiture, ce qui va dans le sens de la politique générale d'ALM.
Comme le projet de construction de l'établissement pénitentiaire est évoqué, le CD49 imagine son raccordement au rond-point de la Crémaillère d'argent et estime un trafic relativement faible.

La commission demande si un groupe de travail existe actuellement ou pourrait se mettre en place, regroupant CD49 et ALM, pour travailler sur ce problème de circulation. Le CD49 répond que rien n'est existant à la date d'aujourd'hui.

A 15h00, la commission remercie le CD49 et prend congé.

- **Mairie de Sarrigné :** en raison de l'observation n°155 déposée par la commune, la commission a demandé un entretien avec M. Sébastien BODUSSEAU, maire de Sarrigné, dans le but d'obtenir des informations complémentaires.
  Cette réunion s'est tenue le mercredi 25 novembre de 11h00 à 12h00 avec M. BODUSSEAU, Mme PASQUIN pour la mairie et M. BINEL pour la commission.
  Compte-rendu synthétique de la réunion

  M. BINEL reprend dans l'ordre les points évoqués dans l'observation n°155 de la mairie.

  - M. LEPROUST : sa demande est caduque puisque son projet est en zonage UC.
  - M. MOSSET : la mairie soutient sa demande (obs 33).
  - Mme PETIT DIT GREZERIAT : la mairie soutient ce projet (obs 241) et confirme le besoin de changement de zonage sur la partie de la parcelle ZC 282 hors secteur à risque d'effondrement de terrain.
  - M. GROBOIS : la mairie est favorable à la demande orale de reclassement de la parcelle ZA60 de zonage A en UC.
  - La mairie de SARRIGNE pour M. DRONIOU : émet un avis favorable au projet de construction d'un immeuble en zone UC permettant à la société TH Industries de poursuivre son activité de production de pièces en impression 3D, en attendant l'ouverture d'une zone d'activité. Il est constaté que le projet de construction se situe en secteur d'aléas fort de risque d'effondrement.
  - M. CANEVET-société la joyeuse pépinière : sa demande d'implantation d'un mobil home est soutenue par la commune
  - Indivision NICOLAS : confirmation de l'opposition au projet(obs189) de la mairie (obs307) et d'un riverain (obs249).

- M. PASSELANDE : la mairie prend acte de la demande de changement de zonage de la parcelle 185 en vue d'un projet de construction d'un hangar (obs88).
- Projet communal d'un pôle santé, foyer de jeunes espace coworking et maisons séniors sur des parcelles derrière l'église. La commune confirme la demande d'un emplacement réservé sur les parcelles citées dans l'observation 155. La commune va étudier l'emploi de l'article L123-2a. La partie Sud du projet, potentiellement humide, serait dédiée à des jardins partagés et eco-paturâge.
- Projet communal culturel et patrimonial : demande d'un emplacement réservé sur les parcelles ZA9 et AA7 sachant que l'Espace Boisé Classé sera conservé en l'état.
- Projet communal de zone d'activité en ZC 188 : la commune demande un passage de zonage N en UY pour répondre à la demande d'entreprises. La commune précise que l'Espace Boisé Classé restera en l'état.

Le commissaire enquêteur fait remarquer qu'il n'y a aucune zone humide sur la commune et appelle l'attention sur ce point surprenant. La mairie évoque un recensement en cours.
Fin de réunion à 12h00

➢ **Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)**

La CCI a demandé un entretien avec la commission d'enquête à la suite du dépôt de l'observation 332, ayant pour objet un projet immobilier sur le site actuel de la CCI, boulevard du roi René. Cet entretien s'est tenu le jeudi 10 décembre à 16h00 à la CCI. La commission était représentée par G Binel et J Masson.
M Cyrille LAHEURTE Directeur général, accompagné de Mme Annabelle MICHEL, a explicité le projet. Dans le cadre des grands projets d'ALM, la CCI devrait rejoindre la zone de St Serge et libérer ses locaux actuels. De ce fait la CCI envisage de vendre ses locaux pour un projet immobilier certainement mixte, logements et tertiaire. Outre les contraintes architecturales liées au bâtiment lui-même, sa position face au château d'Angers et son intégration dans le périmètre du PSMV, la CCI souligne un très important problème lié au stationnement de véhicules par rapport au règlement du PLUi. En effet il semble s'établir selon les premières estimations que les prescriptions du PLUi ne pourraient être respectées et cela bloquerait le projet et donc la vente. La CCI demande que les règles de stationnement liées à une construction soient amendées (titre II chapitre5), avec un paragraphe changement de destination qui n'imposerait pas dans des cas particuliers un nombre minimal de places de stationnement.
Dans l'exposé des faits, M LAHEURTE informe la commission d'un projet de parking VL en silo dans le secteur du centre de secours des pompiers située en face de la CCI.

➢ **Autres contacts**

- La commission a demandé à l'association « **LES VOIES DE ST BARTH** » (LVDSB) si elle souhaitait être auditionnée. Un rendez-vous a été fixé au 22 octobre à 18h30 à St Barthélemy.

  Compte-rendu synthétique de la réunion

  Pour l'association : Mme Ponthou présidente, MM Bordage, Gaillard et Buret.
  Pour la commission : G. Binel et C. Hivert.
  Rappel : Durant la concertation préalable, l'association a déposé un courrier daté du 30/07/2020, pour exprimer ses réactions face à l'inaction d'ALM vis-à-vis des problèmes de circulation à St Barthélemy et périphérie en raison entre autres de la construction du quartier résidentiel de la Quantinière.
  La commission d'enquête a pris connaissance de ce courrier présent dans le dossier.
  Après que G. Binel eut remercié l'association d'avoir accepté cette rencontre, la parole lui est donnée.
  L'association « LVDSB » a projeté une vidéo sur YouTube présentant les nuisances subies par les habitants : flux de circulation trop important, traversée des camions, accrochages, détériorations des clôtures des habitations et atteintes aux signalisations urbaines. Un diaporama a présenté l'historique, la situation actuelle et rappeler leur demande. Le problème de circulation remonte à plusieurs années et s'est rapidement accentué avec la création du quartier de la Quantinière à Trélazé. L'inquiétude s'accroit avec la poursuite du développement programmé de ce quartier avec 1275 logements et 3000 habitants attendus ainsi que le projet de construction de la prison juste à l'Est de St Barthélemy.
  Le PLUi en vigueur de 2017, faisait état d'un projet de liaison routière vers la RD347 (appelé barreau), assorti d'un budget de 4 M€. ce projet disparait dans le projet de révision du PLUi soumis à l'enquête et génère de la contestation. L'association a émis un avis défavorable à la révision et demande d'une part le maintien du barreau empruntant la rue « du haut bois » réaménagée pour déboucher sur la RD347 à hauteur de la piste moto et d'autre part l'arrêt des constructions à la Quantinière tant que le problème de circulation ne sera pas résolu.

- Lors de la première permanence, l'association « **SAUVEGARDE DE L'ANJOU** » s'est présentée (M. LASSERRE et M. LESSORT) dans le but d'expliciter à la commission leur participation écrite à la concertation préalable. Compte-tenu du sujet à développer et des gens en attente pour entretien, il est décidé conjointement de se retrouver en rendez-vous spécifique le mercredi 21 octobre à 14h30 dans leurs locaux.

  Compte-rendu synthétique de la réunion du 21 octobre à 14h30 en leurs locaux.

Trois domaines ont été abordés : la consommation foncière, l'environnement et la mobilité.

- La consommation foncière :

  -Celle-ci est estimée trop importante et le PLUi ne répond pas au souci de densifier tout en conservant la nature.

  -Dans les OAP, des trames vertes ont disparues (Nazareth-bon pasteur).

  -Il n'y a pas d'égalité entre les pôles.

  -L'habitat social est rejeté vers les communes périphériques, ce qui va créer des difficultés de transport pour les résidants.

  -Il faut stopper la croissance des grandes surfaces.

- L'environnement :

  -Il n'y a pas de concordance entre les principes du PADD et les mesures opérationnelles.

  -Pour les zones humides la conservation de celles-ci est mise en cause en particulier au Plessis-Macé (OAP Nouellé), au PLessis-Grammoire (extension de la ZA), sur l'océane de Verrières (secteur UYd1), à Corné avec l'extension de la ZA, à Andard entre Andard et Brain.

  -Les zones humides doivent être rattachées à la trame verte et bleue (St Clément de la place – Bouchemaine).

  -Les trames vertes et bleues sont estimées trop étroites à bien des endroits.

  -Pour les STEP, outre le fait de la mise aux normes de certaines installations déjà mentionnée par les services de l'Etat, il conviendrait de regarder la nature des sols avant le rejet.

- La mobilité :

  -Insiste sur la nécessité d'indicateurs de suivi pour apprécier la pertinence des actions.

  -Le projet d'échangeur de la Baumette constitue un encouragement pour la circulation automobile au détriment des modes doux et va ajouter aux nuisances dans le quartier de la Blancheraie.

  -La création « d'autoroutes à vélo » doit rester un objectif important pour les liaisons domicile-travail.

  -L'association s'étonne du manque d'importance semblant être accordée au projet d'échangeur complet autoroutier de St Serge.

  -Le stationnement des voitures semble trop attractif à Angers.

  -La desserte marchandise doit être améliorée.

  -L'association ne comprend pas l'opération sur le chemin des trois Paroisses.

  -Au parc Ste Anne des Ponts de Cé le permis de lotir va générer des abattages d'arbres que l'association conteste.

  -Les polarités ne sont pas suffisamment desservies par les transports en commun en particulier au Sud.

- **M. MOSSET** a demandé par courriel un rendez-vous en raison de son état de santé qui le restreint pour ses déplacements. G. BINEL a rencontré M. MOSSET qui lui expliqué sa demande de classement de parcelle et remis un courrier. Ce courrier sera adressé par voie postale à ALM.

- Un contact téléphonique a été réalisé avec **l'association AREN** qui a déposé pendant la consultation préalable au titre des PPC. Le président de l'association a rappelé l'objet de sa demande mais ne souhaite pas revenir déposer au registre pendant l'enquête. La commission prend acte et étudiera son courrier du 25 février 2020.

- A la suite d'un mail de l'association « **le quartier de la Blancheraie** », adressé à ALM et reçu par la commission le 12/10, un rendez-vous avait fixé le samedi 31/10 10h30 lors de la permanence d'ALM. Ce dernier a été annulé compte-tenu des contraintes sanitaires et reporté à la dernière permanence à ALM le 18 décembre.

5.4 – REUNIONS SPECIFIQUES DE TRAVAIL DE LA COMMISSION

Vendredi 26 juin : celle-ci a permis d'établir le premier contact entre les membres et définir quelques règles de fonctionnement.
Lundi 07 septembre : premier point de situation sur l'étude du dossier et préparation de la réunion du 08 avec ALM.
Mardi 29 septembre : A l'issue des signatures et visites de sites du 15 septembre, la commission s'est réunie pour faire un point de situation et organiser la répartition du travail entre les membres.
Mercredi 21 octobre 09h30-12h00 : La commission s'est réunie pour faire le point des premières permanences et travailler en commun sur le rapport.
Mercredi 18 novembre 14h30-17h30 : travaux sur le procès-verbal.
Mardi 22 décembre 14h00-17h00 : travaux sur le procès-verbal.
Mercredi 06 janvier 2021 1400-17h00 : début de travail sur les commentaires des observations.
Vendredi 15 janvier 2021 09h30-12h00 et 14h00-17h00 : travail sur les commentaires des observations et sur le texte du rapport.
Jeudi 21 janvier 2021 09h00-12h00 et 14h00-17h00 : travail sur les commentaires des observations et sur le texte du rapport.
Lundi 25 janvier 2021 11h00-12h30 : réunion avec ALM – réponse orale au PV
Mardi 26 janvier 2021 09h00-12h00 et 14h00-17h00 : fin des commentaires, rapport et début des conclusions.
Vendredi 29 janvier2021 14h00-17h00 : rapport et conclusions
Lundi 01 février 2021 09h00-12h00 et 14h00-17h00 conclusions
Jeudi 04 février 2021 09h00-12h00 : relecture

5.5 – QUESTIONS DIVERSES POSEES A ALM PENDANT L'ENQUETE ET REPONSES

- **Zonage des cimetières** : sur la ville d'Angers les cimetières sont classés en UP, mais sur les autres communes cela ne semble pas être le cas. Pourquoi ?

  Réponse ALM : Au PLUi, sont inscrits en zones UP les Parcs urbains majeurs de la communauté urbaine (jardins des plantes, parc de l'arboretum, jardin du Mail, parc de la Garenne, parc André Delibes, et les trois cimetières arborés d'Angers (cimetières de l'Est, de l'Ouest et Saint Léonard). L'objectif de cette zone est de reconnaitre et mettre en valeur les qualités paysagères et arborées de ces espaces emblématiques implantés dans le milieu urbain. Les cimetières de la ville d'Angers sont reconnus pour leur patrimoine arboré exceptionnel. C'est pour cette raison qu'ils sont inscrits en zone UP. Les autres cimetières de la communauté urbaine ne possèdent pas les mêmes caractéristiques, ils sont peu ou pas arborés, leur inscription en zone UP n'est donc pas nécessaire.

- **POA déplacement page 62** : Trois possibilités de dessertes fluviales sont présentées, le quai pétrolier de Bouchemaine, le quai sablier et le port du génie militaire. De même deux possibilités ferroviaires sont citées. La commission constate qu'aucune observation n'a été faite sur ces sujets entre autres de l'autorité militaire.
  Le tableau page 62 parle de « réalisation en continue sans financement ». ALM peut-elle préciser ces projets ?

  Réponse d'ALM : Comme précisé dans le PADD en page 101, « le développement du fret dépend des politiques nationales mises en place. Cependant, le projet de l'agglomération doit d'ores et déjà permettre de renouveler l'organisation du transport de marchandises, notamment sur les moyennes et longues distances. Il s'agit de maintenir les possibilités de fret ferroviaire et fluvial comme une alternative potentielle au transport routier, participant à l'attractivité et au développement économique du territoire. »
  Ces quais et possibilités ferroviaires sont préservés pour un potentiel fret maritime et ferroviaire. Il n'y a cependant pas d'étude spécifique sur ce point à ce jour.

- **Etablissement religieux en UYd1 commune de Trélazé** : rue des longs boyaux, se trouve la mosquée de Trélazé sur cette zone UYd1. La commission demande si le zonage est bien adapté à ce type d'établissement ?

  Réponse d'ALM : En préalable, il est précisé qu'il n'y a pas d'évolution de zonage entre le PLUi antérieur et la révision générale ; la révision générale apporte uniquement la précision du zonage UYd1 sur le zonage antérieurement UYd.

Le classement UYd1 se justifie ici au vu de l'environnement urbain, notamment la proximité immédiate avec l'A87, pour encadrer les projets qui pourraient s'inscrire sur ce secteur à terme. A noter que l'art UY 2.1 autorise, dans les zones UY, sous certaines conditions, « les constructions, installations et aménagements destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que leurs extensions ». Un établissement de type mosquée entre dans cette destination.*

- **Echangeur sur la A87 à hauteur de village santé de Trélazé** : Ce point est lié aux flux de circulation venant de l'Est (Quantinière et St Barthélemy) en direction d'Angers centre).
  L'échangeur se trouve face à une zone 2AU qui permettrait de rejoindre la rue Parmentier puis Saumuroise pour aller vers le centre-ville. La création d'un tel accès complémentaire sur l'échangeur serait-il possible ?

  Réponse d'ALM : Ce projet, qui était inscrit dans des documents d'urbanisme antérieurs, a été abandonné compte tenu :
  - *Des impacts sur le site du Monastère Servantes des Pauvres notamment ;*
  - *Des impacts en termes de circulation : cette hypothèse ramènerait des flux sur un axe d'entrée de ville (rues de la pyramide et Saumuroise) déjà fortement sollicité avec le rond-point des Justices ;*
  - *Du changement d'ambition : aujourd'hui, il s'agit de porter une démarche qui renforcerait les aménagements cyclables sur l'axe d'entrée Pyramide/Saumuroise ; un branchement de l'échangeur (qui ramènerait inévitablement des flux de circulation) est peu compatible avec cet objectif ;*
  - *Enfin, des impacts en termes de fonctionnement et de configuration de l'échangeur, ainsi que de sa faisabilité (ajout de mouvements antagonistes, question quant au tracé des bretelles et leur impact, ...).*

- **Autoroute A11- élargissement** : le POA page 50 présente le projet d'élargissement de l'A11 et le règlement graphique, carte Angers Nord donne les emplacements réservés. La commission s'interroge sur deux points :
  - Par endroit l'emplacement réservé couvre des espaces boisés classés. La notion d'intérêt général peut être évoquée pour justifier cela mais ne faudrait-il pas dès à présent modifier le zonage EBC ?
    Réponse d'ALM : L'emplacement réservé INT01 a été défini par l'Etat dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique pour le contournement de l'A11, projet qui avait anticipé un élargissement à 2X3 voies dans la traversée de l'aire urbaine d'Angers en fonction de l'augmentation des flux routiers. Les acquisitions pour ce faire sont globalement réalisées.

    La suppression d'EBC ne semble pas nécessaire : elle n'a pas été sollicitée par l'Etat et son concessionnaire Cofiroute. A terme, dès lors que l'ensemble des aménagements autoroutiers sera réalisé, l'emplacement réservé sera levé en accord avec le bénéficiaire.

- Tous les matins un bouchon se forme sur l'A11 entre l'échangeur avec l'A87 et la voie unique de sortie vers les voies sur berge malgré les trois voies existantes sur l'A11. Même si le périmètre de l'A11 ne relève pas directement d'ALM, quelles solutions pourraient être envisagées pour résoudre ou diminuer cette situation source d'accidents relativement fréquents ?

  <u>Réponse d'ALM :</u> Il s'agit effectivement d'une voie autoroutière dont la gestion ne relève pas d'ALM. Les hypothèses de réponse doivent être étudiées avec les services de Cofiroute, au regard de l'ensemble de ce tronçon.

  Cependant, il peut être rappelé que l'ambition visant une baisse de la part modale automobile (cf. POA Déplacements) peut participer à une solution à terme pour baisser le trafic sur l'A11.

➢ **Prolongement du boulevard Lavoisier à Angers (POA page 52) :** sur les documents graphiques (carte Beaucouzé) aucun emplacement réservé ne figure. Ce projet serait-il l'axe d'un « busway » qui viendrait prolonger la ligne B du tram en direction d'Atoll-Beaucouzé ?

<u>Réponse d'ALM</u> : A ce stade, il s'agit d'étudier l'opportunité de ce prolongement et sa faisabilité, ses fonctions ne sont pas définies. Les projets de TC structurants hors tramway sont présentés dans le POA et n'incluent pas cette hypothèse.

VI – CLOTURE DE L'ENQUETE

Le vendredi 18 décembre, conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête, la partie publique de l'enquête s'achève.

Entre le 13 et le 25, ALM effectue la récupération des dossiers et des registres.

Les registres sont récupérés par le président de la commission le lundi 28 décembre, et la clôture est effectuée.

En raison de la cyber-attaque les certificats d'affichage n'ont pu être récupéré par ALM que le 05 février sauf pour les communes de Briollay et Ecuillé.

La répartition des modes d'expression des observations a été la suivante : adresse mail dédiée 305 observations, dépositions aux registres 87 observations, courriers 206 et enfin 113 observations orales quasiment confirmées en totalité par des observations écrites. La commission a noté 3 pétitions.

VII – PRESENTATION ET COMMENTAIRES DES RESUMES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ENTRANT DANS LE CHAMP DE L'ENQUETE

Voir les tableaux en pièces jointes :
-Les observations orales
-Sur les thèmes des zones humides, du déplacement à St Barthélemy et projet la Baumette
-Autres thèmes
-Demande de classement individuel de parcelles.

VIII – PRESENTATION SYNTHETIQUE DES AVIS EXPRIMES PAR LA MRAe, LES PPA, PPC, assortis des commentaires de la commission

Les réponses d'ALM et les commentaires de la commission sont en italique

➢ AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

Aspect socio-économique
L'analyse des disponibilités foncières et immobilières au sein des zones d'activités du territoire enrichit en effet la présentation d'une approche prospective.
L'état des lieux des disponibilités foncières et immobilières, qualifiées d'importantes, au sein des zones d'activités du territoire donne à voir concrètement l'enjeu inhérent à la rationalisation de la consommation d'espace.

Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes
La MRAe recommande de décliner l'analyse de compatibilité et de faire référence à des enjeux territorialisés à une échelle plus fine que celle des seules orientations du SDAGE Loire Bretagne.

Analyse de l'état initial de l'environnement
La MRAe recommande d'annexer au dossier de PLUi les études relatives au recensement des zones humides et aux éléments de la trame verte et bleue.

Justification des choix
La MRAe recommande de proposer un premier niveau d'analyse quant à l'acceptabilité des projets de développement urbain au regard des enjeux environnementaux en présence.

Eviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLUi
La MRAe recommande d'illustrer davantage l'analyse produite, par des choix concrets Territorialisés, plutôt que de renvoyer aux grands principes édictés par les trois axes du PADD, notamment en développant l'évaluation des nouveaux projets d'envergure.

Évaluation des incidences Natura 2000

La MRAe rappelle que l'évaluation des incidences Natura 2000 doit contenir les éléments exigés par l'article R. 414-23 du code de l'environnement et conclure précisément au regard des incidences du projet de PLUi quant à l'état de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation des sites potentiellement concernés.

Dispositif de suivi

La définition des modalités du suivi et des critères proposés, ainsi que leur représentativité, se présentent ainsi comme de qualité inégale. L'absence d'indicateurs chiffrés d'une part, des libellés génériques pour nombre d'indicateurs d'autre part, alors même que certains sont très précis, nuisent à l'efficacité et à la cohérence du dispositif de suivi.

Résumé non technique

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique et de l'illustrer à propos afin de rendre sa seule lecture suffisamment didactique.

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

ZAE

Si l'ambition économique du territoire reste forte, le poste dédié aux activités économiques est celui sur lequel est consenti le plus gros effort de modération foncière.

Deux zones principales de développement sont inscrites au PLUi approuvé en 2017 : l'Océane à Verrière-en-Anjou et l'Atlantique à Saint-Léger-de-Linières. Ces extensions s'inscrivent sur de grandes parcelles, destinées à accueillir des entreprises d'envergure dans le domaine de la logistique. Elles auront de fait un impact sur la consommation foncière, mais également en termes de capacité du territoire à stocker le carbone. L'activité logistique génère de fortes consommations d'énergie fossile, des émissions de gaz à effets de serre et de polluants.

Cette anticipation des axes de développement futurs constitue d'autant plus un point de vigilance quant à la réelle maîtrise de l'étalement urbain qu'ils viennent, pour certains, interférer avec des coupures d'urbanisation (classement 2AU2).

Logement

Les communes du pôle centre ont un objectif de production de logements qui se fera à 83 % en renouvellement urbain, alors que le PADD, en cohérence avec les objectifs du SCoT, fixe un objectif de 50 %. Il en est de même pour les polarités et les autres communes qui ont un taux de renouvellement urbain autour de 50 % en moyenne. Ce taux est supérieur aux objectifs définis dans le PADD qui sont de 20 % de renouvellement urbain pour les polarités et 10 % pour les autres communes.

Un volet habitat du projet de PLUi H de grande qualité.

Zones humides

La MRAe recommande de renforcer les dispositions opérationnelles de préservation des zones humides et d'apporter la démonstration du bon déroulé de la séquence éviter-réduire compenser en interrogeant, dès l'exercice de planification, les projets au regard de la qualité des zones humides concernées, en privilégiant l'évitement.

Biodiversite

La MRAe recommande de réinterroger les surfaces Nl dédiées au développement du tourisme vert ou de loisirs – et les règles peu restrictives qui s'y appliquent – au regard des surfaces cumulées qu'elles représentent d'une part, et de leur inscription en partie sur des espaces sensibles en matière de biodiversité (trame verte et bleue, ZNIEFF) d'autre part.

Sites, paysages et patrimoine

La MRAe recommande de considérer l'analyse relative aux sites, paysages et patrimoine au même titre que les enjeux de biodiversité, ce qui appelle une analyse plus approfondie.

Assainissement

La MRAe recommande d'approfondir l'articulation entre les projets d'ouverture à l'urbanisation et les capacités d'assainissement des secteurs concernés.

Risques

Huit zones à urbaniser sont identifiées dans les zones à risque d'effondrement (6 zones 1AU et 2 zones 2AU). Ce point demande à être vu car la constructibilité envisagée est remise en cause par le risque d'effondrement avéré.

Changement climatique, énergie et mobilité

L'évaluation environnementale propose une analyse des incidences climatiques et atmosphériques à la conclusion positive mais néanmoins prudente.
Le dispositif de suivi est insuffisamment ambitieux sur ce volet.

Réponses d'ALM

ALM prend acte ou s'engage sur les points suivants :

- *SDAGE : analyse complémentaire pour territorialiser les enjeux.*
- *Patrimoine, études des TVB et zones humides : L'état initial de l'environnement sera complété et les études de recensement seront annexées.*
- *Site Natura 2000 : des inventaires complémentaires seront faits entre autres sur les 3 communes citées de Mûrs-Erigné, St Mathurin et Pruillé.*
- *Les indicateurs de suivi : Ceux-ci pourront être améliorés.*
- *Trame verte et bleue : les points 14 à 18 seront pris en compte, en particulier avec la mise en place d'indices adaptés pour la zone NL.*

En revanche des points de divergence persistent :

- *Pour la mise en forme des documents ALM renvoie à l'évaluation environnementale.*
- *Zones 2AU2 : ALM rappelle que celles-ci existaient déjà au PLUi de 2017 et sont sans changement donc ne font pas l'objet de la présente révision. Elles n'étaient pas comptées en consommation foncière et rien ne justifie qu'elles le soient maintenant.*
- *Zones humides et urbanisation : ALM rappelle l'inventaire effectué, explicite sa démarche « éviter, réduire, compenser », souligne que certaines zones humides sont dégradées et renvoie à la lecture de la justification des choix, et enfin précise que les études des zones humides seront plus précises en phase opérationnelle.*
- *Sites, paysages et patrimoine : ALM n'envisage pas la suppression complète de végétation, y compris EBC, dans certains secteurs dont le long des voies ferrées.*
- *Assainissement : ALM explique que le schéma directeur d'assainissement est en cours et sera connu en 2021. Le dossier stipule en annexe sanitaire une programmation de travaux. Dans les OAP, l'urbanisation est conditionnée à la capacité des STEP.*

Commentaires de la commission :

La commission prend acte des engagements d'ALM et retient les points de divergence susnommés, et tout particulièrement :

- *Certaines communes non classées « polarité » verraient plus de constructions nouvelles que certaines du pôle centre.*
- *Une prise en compte insuffisante des zones humides et de leur traitement.*
- *Il n'y pas de compatibilité entre les projets d'ouverture à l'urbanisation et la capacité d'assainissement dans certaines communes.*
- *Huit secteurs à urbaniser ont été positionnés dans des zones à risque d'effondrement de terrain et ceci demande à être reconsidéré.*

➢ AVIS DE L'ASSOCIATION LES VOIES DE ST BARTHELEMY D'ANJOU

Il s'agit des flux de circulation dans la commune de St Barthélemy d'Anjou en raison de la création du quartier de la Quantinière (1200 logements) sur le territoire de Trélazé, jouxtant la commune de St Barthélemy. La topographie routière des lieux amène à penser par l'association que l'essentiel des flux pendulaires quotidiens se dirigera vers le centre de St Barthélemy, créant de fait des difficultés de circulation et de sécurité.

L'association rappelle les conclusions et avis lors des enquêtes publiques du PLUi 2017, du SCoT et de la DUP sur la Quantinière. Tous ces avis demandaient une prise en compte de ce problème de circulation avec la proposition de contournement ou barreau autour de St Barthélemy.

Le PLUi de 2017 faisait état dans le POA page86 de la création d'un barreau.
Le POA de la révision générale n°1 du Plui de 2020 ne fait plus état de ce barreau.
L'association émet un avis défavorable, demande le rétablissement du barreau et qu'un moratoire stoppe l'extension des constructions dans la Quantinière, mais aussi à la Guérinière et Grand Maison, tant que le problème de l'aménagement routier ne sera pas réglé.

Réponse d'ALM

ALM ne fait pas de réponse à la conclusion de l'association sinon de confirmer le rédactionnel du projet de PLUi et de préciser pour les déplacements que le choix a été fait d'élargir le périmètre du POA compte tenu d'études faites depuis 2017.C'est donc une réflexion plus globale sur le secteur qui permettra d'identifier les solutions les mieux appropriées.

Commentaires de la commission :

L'OAP de la Quantinière (doc 4.3 des OAP¨locales pages Trélazé) présente un schéma de principe identique à celui du PLUi de 2017. Nous trouvons trois accès : l'un vers Trélazé centre au Sud ; et deux vers l'Ouest donnant sur le boulevard André Bahonneau. Ce dernier offre seulement des débouchés vers les zones pavillonnaires de St Barthélemy, sauf à aller vers le nord par la rue étroite des Hauts Bois qui rejoint le parc de Pignerolle, avec alors deux solutions rejoindre le centre de la commune ou aller vers la RD347.
Le POA de la révision n°1, page 73 ne parle plus de la création d'un barreau ou contournement de St Barthélemy, comme c'était le cas en 2017.
La commission estime donc que le problème de circulation pendulaire issu de la Quantinière demeure intact et que l'on repart comme il y a longtemps dans des promesses d'études sans aucune réalisation.
Par ailleurs, la commission note que l'association parle de deux autres secteurs de construction mais ne trouve pas d'arguments sur ces points, sauf l'évocation de l'OAP Grandmaison.

- **AVIS DU COMITE REGIONAL HABITAT HEBERGEMENT (CR2H) - DREAL PAYS DE LA LOIRE**

Il rappelle l'avis favorable donné au PLUi Habitat de 2016.
Le bureau souligne le changement du contexte, rappelle que 8 communes sont déficitaires en logements sociaux et précise que les objectifs généraux de 2017 ont été étendus aux nouveaux territoires et que les orientations habitat restent identiques.
Par rapport à l'objectif de production de 27300 logements d'ici 2027 il est constaté que le pôle centre perd 5% de construction et que sur les premières années de mise en œuvre du PLUi les résultats atteint sont les suivants : pôle centre 90%, polarités 59% et autres communes 70%.
Par ailleurs le bureau note que des incidences pour l'habitat ont été inscrites dans différentes pièces de la révision générale, en particulier l'OAP bioclimatisme.
En définitive le CR2H émet un avis favorable en soulignant l'importance du suivi et de la régulation des nouvelles constructions notamment pour la mixité sociale

Commentaire de la commission :

Le CR2H met surtout l'accent sur les constructions en polarité en insistant sur le point de la mixité sociale.

➢ **AVIS DE LA COMMISSION DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)**

La commission rend globalement un avis réparti ainsi : favorable,1 – favorable avec des réserves, 7 – défavorable, 4.

Les réserves exprimées concernent des points techniques qui ne remettent pas, à priori, en cause les projets.

Les avis défavorables concernent :

- Les STECAL indicés « g » qui pourraient être traitées en sous zonage
- STECAL indicée « n » chemin du Louet à Murs-Erigné car pas compatible avec le PPRI du Louet.
- Les STECAL indicés « NL » car ne sont pas adaptés aux usages, permettent le mitage et les règles d'emprise au sol ne répondent pas aux destinations.
- Pour tous les STECAL, la rédaction de l'article concernant les hébergements touristiques devra être revu conformément au décret n°2020-78 du 31/01/2020.

Réponses d'ALM

- *La bande boisée du secteur du Hutreau pourrait être classée en EBC.*
- *La distance de 30 m en zone A et N pour extension et annexes des habitations n'est pas retenue par ALM.*
- *ALM ne retient pas un sous-zonage à la place de STECAL.*
- *STECAL « z » : ALM attend de la DDT des éléments plus pertinents pour revoir le périmètre autour du lac bleu d'Avrillé.*
- *Secteur « Nm » à Mûrs-érigné : ALM rappelle que ce site existe au PLUi de 2017 et a fait l'objet de travaux.*
- *Pour les STECAL « NL », il pourra être étudié une distinction entre plusieurs indices.*

Commentaire de la commission :

La commission considère à ce stade que les observations méritent d'être prise en compte. Le classement en EBC dans le secteur du Hutreau surprend la commission compte-tenu de la nature de la végétation. La commission n'a pas trouvé d'identification de STECAL dans les documents.

➢ **AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE**

La chambre d'agriculture adhère globalement aux objectifs du PLUi, en particulier sur la volonté de limiter l'étalement urbain et sur l'optimisation du foncier en zone d'activité. Elle

souligne également la volonté de réduire le mitage afin d'obtenir un meilleur vivre ensemble et rappelle que les ouvertures de nouvelles zones économiques devront être conforme au SCoT. A ce stade la chambre s'interroge sur les futurs besoins au-delà du temps du PLUi et évoque une question de densité qui constituerait un minima.

Dans un deuxième temps la chambre évoque des points précis du règlement écrit qui nécessiterait des ajustements.

Par ailleurs, en faisant référence au règlement graphique, la chambre souligne des points par commune et demande des ajustements de zonage.

Enfin la chambre d'agriculture demande la suppression de l'extension de la zone d'activité de Corné.

Réponses d'ALM

La collectivité est en accord avec la majorité des observations générales et de secteur, les prend en compte et s'engage y compris sur la production d'énergie renouvelables.

En revanche, le changement de destination en zone A (hébergement restauration) est classé par ALM à étudier comme le changement de zonage du centre équestre de Sorges. De même en Az l'extension demandée par la Chambre d'agriculture n'est pas suivie. Pour les secteurs, ALM ne suit pas l'avis de la Chambre pour La Bohalle, La Dagunière et St Clément.

Enfin ALM maintient sa position pour l'extension de la ZA de Corné alors que la Chambre demande sa suppression en raison des zones humides.

Commentaire de la commission :

La commission retient que l'observation la plus forte est celle concernant la demande d'annulation de la ZA de Corné, en raison de la présence de zones humides.

- **AVIS DE L'ASSOCIATION « LA SAUVEGARDE DE L'ANJOU »**

La sauvegarde de l'Anjou présente son avis en 5 parties : 1- l'occupation du territoire et la consommation foncière, 2- l'environnement et la protection de la biodiversité, 3- le volet Mobilités et déplacements, 4- la transition écologique, 5- l'accessibilité des documents, avis complété par 9 annexes détaillées.

D'emblée l'association énonce que le projet reste très en-deçà des enjeux à traiter, malgré des évolutions notables. La critique exprimée met en exergue les thèmes suivants : la sobriété énergétique, la réduction des gaz à effets de serre, le territoire des courtes distances, l'artificialisation des sols et la protection de la biodiversité.

1- **L'occupation du territoire et la consommation foncière**

L'association constate à regret que l'extension urbaine de 73 ha par an reste sensiblement identique au passé. Elle souligne la croissance des zones d'activité, négligeant parfois l'environnement et elle prône une minoration de surface et l'écartement de grandes implantations.

Pour l'habitat, elle déplore le rééquilibrage visant à transférer une part du parc social d'Angers vers les communes périphériques et regrette que la densification se fasse au détriment de la nature en ville.

Pour les commerces, elle souligne l'incohérence entre affirmer la priorisation du développement des centres tout en poursuivant l'extension des zones périphériques.

Bien que l'association approuve l'organisation autour des polarités, elle estime que celle-ci doit se faire en même temps que le développement des transports en commun, en soumettant même l'autorisation d'urbanisation à la suffisance des transports collectifs.

Enfin, elle estime qu'il y a une insuffisance dans la prise en compte de l'économie circulaire.

2- Environnement et protection de la biodiversité

Sont abordés successivement les points suivants :

- Une certaine insuffisance de préservation des zones humides.
- Un traitement incomplet des trames vertes et bleues qui nuit à la protection-réhabilitation.
- La prise en compte de la trame noire en fixant des mesures concrètes de l'éclairage dans le cadre d'opérations d'urbanisation.
- La rénovation indispensable de 11 STEP pour lesquelles le PLUi ne fixe aucune échéance. L'association estime que les zones d'urbanisation futures doivent être classées en 2AU en attendant la mise aux normes des STEP.
- La préservation du patrimoine végétal en milieu urbain. Les OAP devraient aller au-delà d'une simple compatibilité.
- L'association se félicite de la mise en place du SPR Angers et propose des mesures complémentaires.

3- Volet mobilités et déplacements

L'association estime que ce volet n'est pas traité à la hauteur de l'enjeu, avec un plan de déplacement insuffisant, un POA ne présentant que des actions ponctuelles, un manque d'outil de suivi. Elle reconnait que des améliorations sont inscrites au PLUi en faveur des modes alternatifs mais considère qu'ALM ne décourage pas suffisamment les déplacements automobiles en ville.

Dans son développement l'association cite les points suivants (extrait de texte) :

-<u>Le PLUi reste organisé autour de la circulation automobile</u>

Il est impératif que le PLUi propose des moyens pour délester et retraiter les voies d'accès. Pas de nouveauté dans le PLUi sur la place de la voiture et absence de suivi évaluation.

-<u>Des projets en apparente contradiction</u> : Concernant l'échangeur complet de ST Serge, rien ne figure sur le schéma des mobilités. Décourager les véhicules non indispensables. Dissuader les circulations d'échange et de transit par la voie sur berge et les autres

accès routiers. L'aménagement du chemin des 3 paroisses devrait être destiné à une desserte locale et non comme une voie attractive. Les investissements pour les projets routiers vont faciliter la circulation automobile et à contrecarrer las actions en faveur de la diminution de celle-ci.

-L'intermodalité

L'association estime les dispositifs insuffisants et cite quelques exemples :

Qu'à proximité des PR soient inscrits des emplacements réservés pour garantir le côté attractif de ce dispositif ; exemple à la sortie de l'A11 à ST Serge ou l'absence de PR fait défaut.

L'action 4.1 « nouvel accès à la gare » conçue pour favoriser un pôle d'intermodalité conduit en réalité à ouvrir une nouvelle voie aux voitures, créant plus de transit vers le pont noir sans avoir de schéma de circulation pour comprendre les flux.

L'ensemble de l'accès au centre-ville par le boulevard de l'atlantique est à revoir.

-Le stationnement en ville est trop attractif

Déjà 30 000 places de stationnement et une annonce de nouvelles créations. Seules 9700 places sont payantes et la première heure gratuite est maintenue. Réduire en centre-ville la part de l'espace public dédié à la voiture.

-Les flux de marchandises

L'association demande des mesures, pas des réflexions, sur les nouvelles formes de desserte incluant la part de transports non polluant. Par ailleurs elle s'interroge sur le devenir du MIN.

-Les dispositions sur les modes alternatifs ne sont pas suffisamment convaincants

Tout en se félicitant du réseau de tramways, l'association prône des efforts sur les réseaux de bus vers les polarités en améliorant le cadencement. Elle met l'accent sur le secteur Sud qui subit un déficit de desserte.

-Favoriser et encourager la pratique du vélo

Bien qu'adhérant à l'objectif de part modale du vélo, l'association ne voit pas les moyens à la hauteur suffisante. Le budget parait dérisoire, des points noirs existent et ne sont pas traités, la réalisation d'axes structurants adaptés est urgente pour favoriser et sécuriser ce mode de déplacement (des sites sont nommés page 14).

-Faciliter les déplacements piétons

Le simple renvoi à un plan piéton est jugé regrettable. Le piéton devrait devenir prioritaire dans tous les secteurs de centralités et de services avec des espaces plateau partagé, limitation de vitesse à 30 km/h et 10km/h près des écoles.

4- Le volet transition écologique

Ce sujet fait l'objet d'une OAP dont le contenu est insuffisant : Les sujets Climat- Air énergie mériteraient une OAP dédiée ; les objectifs de réduction de consommation énergétiques ne sont pas alignés sur ceux de la loi climat énergie ; l'adaptation au

changement climatique demanderait de traiter plus avant la conception des aménagements.

La gestion de l'eau et la réduction de l'imperméabilisation des sols sont jugées insuffisantes.

Enfin la gestion des nuisances sonores pourrait être traitée dans ce cadre.

5- Accessibilité des documents

Cette partie énumère des propositions d'amélioration de la forme du document.

L'association a placé 9 annexes présentant des exemples et des cas concrets :

- ✓ Annexe 1 : exemple de zones humides à reconsidérer au Plessis-Macé et dans 10 autres communes.
- ✓ Annexe 2 : exemples de zones humides non répertoriées : il s'agit de 4 ha dans la zone 1AU de l'Océane.
- ✓ Annexe 3 : des exemples de zones humides à rattacher à la trame verte et bleue (TVB)
- ✓ Annexe 4 : Exemples pour restaurer la TVB.
- ✓ Annexe 5 : rendre plus contraignantes les OAP en mettant l'obligation du dispositif ERC et en exigeant une évaluation environnementale dans chaque OAP.
- ✓ Annexe 6 : nature en ville en zone UC : l'association demande que la surface de pleine terre soit de 50% par unité foncière et que cette surface soit en mitoyenneté avec celle de la parcelle voisine.
- ✓ Annexe 7 : exemples de patrimoine justifiant compléments ou rectifications dans les tableaux de l'annexe1 au règlement du PLUi.
- ✓ Annexe 8 : nuisances sonores : cette annexe vient enrichir le paragraphe volet transition écologique, en mettant en avant l'insuffisance des mesures envisagées.
- ✓ Annexe 9 : Rendre le document plus accessible. Remarques sur la forme du PLUi.

<u>REPONSE D'ALM</u>

Sur 47 points traités par ALM, 9 sont déclarés à étudier (points 11, 18, 20, 32, 34, 38, 39, 45, et 47), 26 où ALM dit prendre déjà en compte dans son dossier et 12 points marquent un désaccord.

Les points de désaccord exprimé par ALM sont les suivants :

- *Point 2 : pas d'habitat démontable sur des terrains non constructibles.*
- *Point 7, zones humides : pour certaines zones humides dégradées et face à un projet d'intérêt général ALM appliquera l'action de compenser.*
- *Point 12, capacité des STEP : l'annexe 6.4 fournit les éléments de réponse. Les opérations d'extension urbains doivent être compatibles avec les OAP et celles-ci pourront préciser la programmation des STEP concernées. Ceci permet le maintien du zonage.*

- *Point 13, composantes végétales : Les OAP s'imposent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et ALM n'a pas compétence pour accorder aux OAP une valeur juridique plus contraignante.*
- *Point 14, Présence arborée reconnue : ALM estime que ce classement se suffit à lui-même pour la préservation de ces espaces boisés.*
- *Point 15, arbres remarquables : ALM a placé dans son dossier un inventaire des arbres remarquables et n'envisage pas de classement supplémentaire y compris en EBC.*
- *Point 25, chemin des 3 paroisses : le chemin sera aménagé pour diminuer sa dangerosité et permettra de délester la traversée des ponts de cé.*
- *Point 26, nouvel accès gare St Laud : il s'agit d'offrir un nouvel accès à l'intermodalité (voiture /train) et en aucun cas un nouvel accès au centre-ville.*
- *Point 35, Longuenée en Anjou : le projet de la Nouellé a été adapté en fonction des zones humides. Pour la partie zone humide à l'Est une compensation sera effectuée.*
- *Point 36 : sur les communes évoquées, ALM a appliqué la démarche ERC et en l'absence d'alternative ALM a inscrit des opérations déménagement sur des zones humides dégradées pour répondre à l'intérêt général du développement urbain et De l'offre de logements.*
- *Point 37 : réponse identique au point 36. Pour « le Artaud » de Bouchemaine, ALM soutient son projet qui devra passer par l'avis de l'ABF.*
- *Point 42 : Les OAP s'imposent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et ALM n'a pas compétence pour accorder aux OAP une valeur juridique plus contraignante. Par ailleurs il ne revient pas aux OAP d'imposer une évaluation environnementale.*

<u>Commentaires de la commission</u> :

La commission note dans cet avis les points suivants :

- *Les chiffres d'extension urbaine seraient à confirmer.*
- *L'association déplore un transfert non négligeable du parc social habitat vers les communes périphériques.*
- *Le développement en matière d'habitat des communes périphériques devrait, selon l'association, être conditionné par celui des transports en commun (nouvelles lignes vers le Sud entre autres et cadencement plus important.*
- *La prise en compte des zones humides est insuffisante, de même que celle des trames vertes et bleues.*
- *L'urbanisation future (1AU) doit être reconsidérée, pour certains endroits en 2AU, en attendant que les STEP soient mises aux normes.*
- *En matière de mobilités ALM ne découragerait pas assez le déplacement automobile en ville et cite des exemples avec le futur échangeur St Serge et le chemin des trois paroisses.*

- *Le projet « nouvel accès à la gare est remis en cause car il crée une nouvelle voie aux voitures sans notion d'intermodalité.*
- *La sécurisation des déplacements à vélo doit être renforcée, afin que les comportements des cyclistes en ville soient contingentés vis-à-vis des autres usagers.*
- *La présence de l'OAP transition écologique est saluée mais elle reste d'un contenu insuffisant. ALM engage actuellement les assises de la transition écologique qui pourraient à termes permettre une OAP plus réactive.*
- *Les annexes 1 à 9 méritent une prise en compte d'ALM.*

➢ **AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES (COM-COM) BAUGEOIS VALLEE**

La Com-Com est riveraine d'ALM à l'Est par un espace péri-urbain. Les 5 observations suivantes sont formulées :

- ✓ Continuité de la trame verte et bleue.
- ✓ La boucle vélo de l'Authion pourrait être évoquée car elle concerne la commune de Loire Authion.
- ✓ La Com-Com demande une association avec ALM pour étudier l'amélioration de la RD 347.
- ✓ Il est demandé un classement de la parcelle ZB0002 en Ak à Corné afin de permettre des travaux sur la déchetterie.
- ✓ La Com-Com s'interroge sur le classement en 2AUY à Corné (zone d'activité) en raison de la présence de zones humides avérées.

Commentaires de la commission :

Outre la prise en compte des demandes particulières, deux points retiennent l'attention de la commission :

- *L'association ALM et COM-COM pour étudier l'amélioration de la RD 347.*
- *Le classement en 2AUY de l'extension de la ZA de Corné en raison de la présence avérée de zones humides.*

➢ **AVIS DE LA DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES**

Par courrier en date du 15 juillet 2020, l'Architecte des Bâtiments de France a émis quelques avis et observations sur le projet de la révision générale N°1 du PLUi d'Angers Loire Métropole.

- Sur les principes généraux

Les projets d'énergies renouvelables doivent prendre en compte le patrimoine naturel mais également le patrimoine bâti ou les ensembles bâtis patrimoniaux avec la préoccupation de créer le moins de co-visibilité possible depuis l'espace public. L'implantation sur les crêtes et les

sites naturels et dominants sont à proscrire pour les équipements et installations très volumineux.

- Sur les principes d'aménagements urbains

Il est important que chaque commune historique puisse marquer son entrée de bourg ancien par un paysage spécifique (alignement d'arbres, respiration paysagère...) malgré l'extension des communes déléguées les unes vers les autres, afin de conserver une identité propre qui forme aujourd'hui une grande qualité urbaine et paysagère des communes du département de Maine-et-Loire.

L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis défavorable sur les deux zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Pruillé, commune déléguée de Longuenée-en-Anjou.

- La zone constructible « Beau-Soleil » située sur une crête va ouvrir à l'urbanisation un coteau et un point dominant sur les paysages et les vallées de la Mayenne et du Choiseau. Cette urbanisation dominerait l'ensemble du site jusqu'à présent paysagé à dominante naturelle.
- La seconde zone ouverte à la constructibilité sur le site de la « Chesnaie » vient encercler un petit patrimoine agricole identifié ainsi que le château et son parc qui constituent la principale architecture monumentale de Pruillé.

Commentaires de la commission :
Il est impératif que s'appliquent pour tout secteur urbanisable des contraintes environnementales et paysagères strictes afin que soit sauvegardé le partage du patrimoine naturel ; ALM encadre strictement tous les projets.
L'architecte des bâtiments de France émet un avis défavorable aux projets d'urbanisation à Pruillé. La commission d'enquête après s'être rendue sur le site de « Beausoleil » à Pruillé, commune déléguée de Longuenée-en-Anjou estime que l'urbanisation de ce secteur, si la prise en compte de l'intégration paysagère est respectée, ne porte pas atteinte aux vues lointaines.
Pour le patrimoine bâti d'Écouflant, la commission prend note de la mise en place d'un outil de protection pour la chapelle du château de Bezon.

➢ AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE (ARS) DES PAYS DE LA LOIRE

Par courrier du 30 mai 2020, Madame la Directrice de la délégation territoriale de Maine-et-Loire a adressé les différentes remarques que l'examen des documents de la révision N° 1 du PLUi d'Angers Loire Métropole appelle de sa part.

L'ensemble des déterminants de santé (air, eau, site et sols pollués, transports et mobilités, nuisances sonores, habitat et cadre de vie, ...etc.) ont donc fait l'objet d'une attention particulière dans l'objectif d'obtenir un urbanisme favorable à la santé sur l'ensemble du territoire d'ALM.

- Eau potable

Le statut concernant le champ captant de « L'Ile au Bourg » et de la réserve d'eau brute de la « Fosse de Sorges » qui lui est associé, situés tous deux sur la commune des Ponts-de-Cé est pris en compte.
Cependant les parcelles concernées par le périmètre de protection rapprochée (PPR) de ces deux ressources ne bénéficient apparemment pas d'un même classement.
Il n'apparaît guère souhaitable d'afficher pour ces terrains, un autre zonage que le « N », strict garant d'une protection optimale de la ressource.
Le projet consistant à implanter un parc photovoltaïque sur la réserve d'eau potable de la « Fosse de Sorges » s'avère **en totale incompatibilité avec l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) du 24 juillet 2006**. Il ne saurait être admis de déroger aux prescriptions de cet arrêté.

- Baignades

Le volet « État initial de l'environnement » rappelle l'existence des trois baignades (lac de maine, Le Port à Villevêque, les Sablières à Écouflant) fréquentées par la population sur le territoire d'ALM.
Une vigilance forte à l'égard des projets urbains envisagés sur les bassins versants de ces trois baignades doit être assurée afin de préserver la qualité la qualité de l'eau.

- Assainissement

Parmi les 39 stations d'épuration recensées sur le territoire d'ALM, certaines d'entre elles présentent des capacités résiduelles n'autorisant pas soit à court terme, soit à moyen terme, le développement urbain des localités où elles sont implantées. Dans ce type de configuration, il est nécessaire que les extensions urbaines prévues soient déplacées en zone « 2AU », afin d'éviter la saturation de l'outil épurateur.

- Qualité de l'air

Les données sur la qualité de l'air sont fournies par trois stations de mesures localisées à Angers et Bouchemaine. Ces stations situées en zone urbaine et péri-urbaine permettent de disposer d'informations fiables et aisément transposables aux communes de la première couronne. En revanche, pour la partie plus rurale du territoire, ces données qui font référence ne sont pas nécessairement adaptées. Tout particulièrement, l'exposition aux aérosols de produits phytosanitaires n'est pas comparable.

Or, sur la commune de Loire-Authion où le maraîchage est important, comme dans les autres communes à forte spécialisation arboricole ou viticole, cette exposition aux pesticides d'origine agricole se pose.
On notera qu'au vu des résultats disponibles sur les teneurs mesurées sur les principaux polluants, la qualité de l'air s'améliore à Angers depuis 2012.
Le rajeunissement progressif du parc automobile et les effets de la mise en œuvre de la première ligne de tramway contribuent à cette évolution positive.
A travers l'indispensable évolution des politiques décidées en matière de déplacements, il est souligné l'authentique enjeu de santé publique lié à l'amélioration de la qualité de l'air, compte tenu de l'impact sanitaire qu'engendre la pollution atmosphérique sur la population générale, notamment par l'émergence de diverses pathologies respiratoires.

- Radon

Le risque d'exposition au radon est occulté dans la partie « État initial de l'environnement » consacré aux risques naturels, alors qu'une partie importante du territoire d'ALM est concernée par ce risque, avec des potentiels d'exposition moyen ou élevé définis par l'Institut National de Recherche et Sécurité (INRS). Ce point avait du reste été abondamment détaillé lors du « Porter à connaissance ».

- Habitat

Les données fournies par le diagnostic comme par le programme d'orientations et d'actions renseignent sur la situation en matière d'habitat à l'échelle du territoire et confirment la nécessité d'intensifier les efforts déjà consentis dans la réhabilitation du parc de logements sociaux. Le diagnostic rappelle ainsi que 54% des ménages d'ALM peuvent prétendre à l'attribution d'un logement social. L'ambition affichée d'une dizaine de logements améliorés ou réhabilités chaque année paraît en deçà des besoins d'une population présentant souvent de réelles difficultés économiques. Dans ce contexte, la notion de précarité énergétique est un aspect fondamental à intégrer.
L'amélioration des performances thermiques des logements doit par conséquent s'inscrire comme une priorité dans le domaine de l'habitat.
Le règlement du PLUi a pris en compte d'une part les situations antérieures où des logements étaient inclus au sein des zones artisanales et d'autre part les possibles conflits d'usage que de telles configurations créaient. Il apparaît en revanche peu pertinent d'y permettre l'extension des logements existants n'ayant plus de lien avec une activité artisanale ou industrielle.

- Changement climatique

Le volet « justification des choix » met en avant la notion de « coefficient d'espace libre » complété par un « coefficient de pleine terre » dont l'instauration favorisera la lutte contre la formation d'îlots de chaleur urbains (ICU). La démarche est indéniablement pertinente,

cependant, cette disposition simultanément, ne s'applique pas à la plupart des zones « U ». Or, c'est précisément au cœur des zones les plus denses que les phénomènes d'ICU sont le plus à redouter.

- Déplacements

Si les mobilités à l'intérieur de la ville-centre et de ses communes limitrophes peuvent s'envisager en ayant recours à des transports en commun assez performants comme aux modes actifs, le scénario apparaît plus complexe pour les déplacements effectués vers Angers depuis les communes péri-urbaines d'ALM.
Cette complexité s'accroît quand il s'agit de se déplacer d'une commune rurale à une autre, le réseau de transports en commun ne le permettant guère.
Afin d'améliorer ce constat, des axes de réflexion sont pressentis (développement du co-voiturage, sécurisation des itinéraires cyclables et piétonniers).

- Nuisances diverses

Une part non négligeable de la population d'ALM (12%) selon « l'État initial de l'environnement » est exposé à des niveaux sonores supérieurs à 65Db (A). Ce même document cite les outils qui ont été élaborés à l'échelle d'ALM (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement tout particulièrement), afin de mieux cerner cette problématique. Des zones d'inconfort acoustique restent néanmoins identifiées malgré la mise en œuvre des outils précités, comme l'indique une association de riverains de la RD 347 « Les Voies de St Barth ». Celle-ci est intervenue pour signaler la disparition dans le PLUi arrêté de 2017, d'un barreau de déviation programmé afin de desservir la future prison. Le développement de l'urbanisation de Trélazé (site de la quantinière notamment) amplifie le trafic routier et crée de réels problèmes de circulation dans ce secteur.
Le règlement prévoit la possibilité d'implanter des éoliennes domestiques, cette installation même d'une hauteur modeste, est susceptible d'occasionner des nuisances aux populations riveraines.
Sur la base de ces constats, il semble inopportun de préconiser l'implantation d'éoliennes en zone urbaine.
Les terrains d'accueil des gens du voyage, situé le long de l'autoroute A 11, ne doit pas être abordé uniquement sous l'angle paysager, mais il convient de prendre en compte les nuisances auxquelles des familles vont se trouver exposées (bruit, pollution atmosphérique).

- Sols pollués

La recomposition de la ville sur elle-même ne doit pas occulter les risques liés aux sols pollués. Ce questionnement se pose tout particulièrement pour l'ancien site SERNAM près de la gare Saint-Laud à Angers, pour le dossier « Quator » qui est un projet présenté comme fortement dense en constructions.

- Traitement des déchets

Cette thématique est abondamment renseignée dans la partie « annexes sanitaires » du projet de PLUi. Les données fournies pour chaque filière sont très complètes et permettent d'avoir une opinion précise sur la situation à l'échelle du territoire quant à la collecte du gisement de déchets produits par les ménages et les entreprises.
En dépit d'un effort important consenti dans le recyclable, le résiduel d'ordures ménagères continue d'être traité in fine hors du territoire d'ALM.

- Offre de santé

Les documents du PLUi rappelle que l'offre de soins sur le territoire d'ALM est très complète, voire extrêmement spécialisée et répond aux besoins de la population, même si la totalité des établissements hospitaliers se concentre sur la ville-centre. Les densités de praticiens, toutes spécialités confondues, sont en phase avec les ratios observés à l'échelon régional.
En dépit d'une offre libérale importante et diversifiée, des disparités s'observent entre les situations en première couronne d'Angers et dans les secteurs les plus ruraux d'ALM.

- Divers

Il paraît peu judicieux de doter d'un suffixe « g » les secteurs liés à l'exploitation du sous-sol (carrières) et les lieux où se retrouvent stockés des déchets qu'ils soient inertes ou d'origine végétale. Il y a là un espace évident pour une confusion entre deux activités en théorie parfaitement distinctes.

Commentaires de la commission :

Après les réponses d'ALM, La commission note les points suivants :
-Pour le captage des Ponts-de-Cé, le règlement sera réexaminé pour prendre en compte les avis de l'ARS et de la MRAe et il en sera de même pour le projet du parc photovoltaïque sur la fosse de Sorges.
-L'échéancier proposé par ALM pour la remise aux normes des stations d'épuration défectueuses, mais cela mériterait une inscription en toutes lettres dans les OAP. Toutefois, ne sont pas évoquées les stations de Saint-Lambert-la-Potherie dont la capacité en équivalents/habitants est dépassée par suite du raccordement de la zone d'activités « Atlantique » et la station de Brain-sur-l'Authion dont la surcharge ne permet pas l'urbanisation de ses projets futurs.
-Si la gestion des pratiques agricoles, n'est pas du ressort d'ALM, l'installation de trois stations de mesure de l'air en centralité est jugée insuffisante par la commission d'enquête, car les résultats obtenus ne sont pas représentatifs de la pollution enregistrée sur l'ensemble du territoire.
-La commission juge prioritaire l'amélioration des performances thermiques des logements pour mieux pérenniser la transition écologique.
-Pour les véhicules en provenance de Trélazé qui traverse l'agglomération de Saint-Barthélémy, l'étude programmée depuis l'arrêté du PLUi de 2017 pour fluidifier la circulation n'a pas été initiée d'où l'inquiétude de l'association de riverains les « Voies de St Barth » pour les difficultés de circulation qui s'amplifient.
-L'utilisation du même indice pour les carrières et le stockage des déchets mérite d'être modifié.

- Le traitement du résiduel des ordures ménagères qui continue à être traité à Lasse, à plus de 50 km d'Angers.

➢ AVIS DE L'ÉTAT

Par correspondance du 13 août 2020, Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire a émis un avis favorable au nom de l'État sur le projet de révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole, sous réserve de la prise en compte des observations relatives aux enjeux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

- Maîtrise du développement urbain

Habitat

Le projet de la communauté urbaine est de produire 2100 logements par an d'ici à 2017. La communauté urbaine accueille 42,5% des emplois du département mais seulement 36% de la population. Dès lors, même si le territoire de l'agglomération a évolué, le nombre de logements à produire est identique à celui du PLUi approuvé en 2017. La production de logements sera localisée à 70% sur le pôle centre et 21% dans les polarités.

Celle-ci devra se réaliser pour 50% en renouvellement urbain pour le pôle centre et 20% pour les polarités.

Cet objectif est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pôle métropolitain Loire Angers (PMLA).

L'analyse du potentiel de densification a permis d'identifier la possibilité de réaliser à l'horizon 2027 environ 12350 logements sur le pôle centre, 2250 logements sur les polarités et 1050 sur les autres communes. L'État aurait souhaité que ces potentialités soient traduites en superficie disponible pour l'habitat.

Par ailleurs, 31 hameaux densifiables sont identifiés en zone A et N par un zonage spécifique (UX) sur 15 communes du territoire pour une superficie globale de 265 ha. Certains peuvent être considérés comme une extension d'urbanisation qu'il conviendrait de revoir.

Enfin le projet identifie 117 ha à vocation d'habitat en zone 2AU2. Ces secteurs correspondent à des espaces inclus dans des opérations d'aménagement globales couvertes par des zones d'aménagement concerté (ZAC) et dont les perspectives de logements dépassent les besoins identifiés jusqu'en 2027. Ce zonage est identifié sur 5 communes ; Les Ponts-de-Cé, Verrières-en-Anjou, Beaucouzé, Écouflant et Mûrs-Érigné.

Il semble que ces zones 2AU2 ne sont pas comptabilisées dans la consommation des espaces identifiés pour l'habitat.

Le programme local de l'Habitat (PLH) contenu dans le PLUi répond aux attentes des services de l'État. Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CR2H) a émis un avis favorable sur ce document.

L'État propose d'intégrer ces zones 2AU2 dans les chiffres de la consommation foncière en étant compatible avec le SCoT PMLA, ou de les reclasser en zone A ou N en fonction de leur situation.

Activités économiques et commerciales

Le projet prévoit une consommation d'espaces pour l'implantation d'activités économiques de 120 ha à l'échéance de 2027, soit 12 ha/an. Dans le cadre de la révision du PLUi, il a été permis d'estimer à 204 ha les capacités de densification et de renouvellement urbain dont 146 ha disponibles en première main et 58 ha en seconde main.

Par conséquent, ALM a donc fait le choix d'inscrire 98 ha à l'urbanisation (zone 1AUy et 2AUy) parmi le stock de réserve identifié.

- Préservation des espaces agricoles naturels et forestiers

Si la consommation d'espaces apparaît maîtrisée à l'horizon 2027, l'existence des zones 2AU2 compromet cette modération de la consommation des espaces naturels et forestiers.

Le projet de révision du PLUi présente 331 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) sur environ 2081 ha.

Dans un souci de réduire l'artificialisation et le mitage, il est nécessaire de limiter au maximum le nombre de STECAL et de privilégier le sous-zonage en fonction des dispositions règlementaires.

Il est prévu en zone A et N des dispositions règlementaires pour l'implantation des énergies renouvelables (éoliennes ou solaire) sous réserve qu'elle soit compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

L'identification d'un sous-zonage sur le site de « la Fosse de Sorges », aux Ponts-de-Cé serait **illégale du fait de son incompatibilité avec l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 24 juillet 2008**, définissant les périmètres de protection de la ressource eau potable.

- Préservation et mise en valeur du patrimoine et du paysage

Bien que la ville d'Angers soit historiquement « tournée » sur la Maine, la protection et la mise en valeur des rives de la Loire (Trélazé, les Ponts-de-Cé, Saintes-Gemmes-sur-Loire,..) constituent un enjeu fort pour l'agglomération. Or, depuis quelques années divers types d'occupation et d'aménagement ont progressivement altéré cet espace patrimonial et paysager remarquable, ouvert sur le fleuve. L'OAP « Val de Loire » proposée pourra permettre aux aménageurs de mieux prendre en compte les enjeux, et ce de manière pédagogique.

Par ailleurs l'État attire l'attention sur l'instruction du Gouvernement du 18 février 2019 « relative à l'actualisation de la liste indicative des sites majeurs restant à classer au titre des articles L.341-1 et suivants du Code l'environnement » qui a retenu le site de l'étang Saint-Nicolas pour le département de Maine-et-Loire.

Sur la commune de Pruillé, commune déléguée de Longuenée en Anjou, ALM est invité à reconsidérer l'ouverture de la zone constructible « Beau-Soleil » (1AU et 2AU) et celle de la « Chesnaie ». L'urbanisation de ces secteurs impacte de façon significative le paysage et un monument historique.

- Prise en compte des zones humides et de la biodiversité

Zones humides

La préservation des zones humides est fondamentale sur le territoire et plus particulièrement dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation et celles qui le seront dans le futur.
Une cinquantaine de zones humides a pu être identifiée représentant 174 ha.
L'évaluation environnementale indique que 54 ha de zones humides pourraient être impactés et renvoie les mesures de réduction et de compensation à la phase opérationnelle. Par ailleurs, Les surfaces impactées par chaque OAP ne sont pas indiquées.

Il conviendra de justifier et de joindre les études d'inventaire des zones humides réalisées. L'analyse qualitative devra être portée à la connaissance du public.

Les dispositions 8A1 du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 prévoient que les documents d'urbanisme incorporent des zonages protecteurs des zones humides et le cas échéant, des dispositions particulières sont prises dans le règlement ou les OAP.

La prise en compte des zones humides n'apparaît pas suffisante.

Biodiversité

Le territoire d'Angers Loire Métropole possède un riche patrimoine naturel et paysager. De plus 6 communes déléguées de la commune de Loire-Authion sont dans le périmètre du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine.
L'état initial de l'environnement met en évidence les richesses patrimoniales du territoire et leur enjeu de préservation.
Une première étude spécifique de la trame verte et bleue à l'échelle du PLU communautaire a été réalisé en 2011 en partenariat avec la ligue de Protection des Oiseaux (LPO), de manière à identifier les éléments à préserver et les outils à mettre en place pour la rendre effective. Ce travail a été réalisé de la même manière sur les communes de Loire-Authion et de Pruillé.

Les études finales et la méthodologie ayant conduit à proposer les zonages et trames associés à la préservation des espaces d'intérêt patrimoniaux et globalement la trame verte et bleue, devront être jointes en annexe du rapport de présentation et porter à la connaissance du public.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne doit pas seulement « limiter la dégradation des fonctionnalités écologiques » mais les éviter, voire renforcer ces fonctionnalités. Dans la justification des choix, la séquence « Éviter, Réduire, et Compenser » (ERC) les impacts sur le milieu naturel n'est pas présente. A titre d'exemple, certaines zones NI sont susceptibles d'entraîner des effets négatifs potentiels.
La question de l'opportunité d'un tel zonage en renvoyant à une étude ultérieure se pose.

La prise en compte des enjeux de milieux naturels semble insuffisante.

L'évaluation des incidences Natura 2000 des projets d'aménagements, notamment dans les zones 1AU, 2AU et des STECAL, notamment indicé « I », aurait dû être réalisée dans le cadre du PLUi et non renvoyé lors de l'examen du projet.

Boisements et arbres remarquables
L'état des lieux précis des boisements (étude « composantes végétales ») doit être fourni afin de justifier et déterminer le type de protection (EBC ou protection au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'urbanisme) approprié à chaque boisement. A ce stade, la méthode employée pour justifier tel ou tel zonage n'est pas claire.

- Prise en compte des enjeux de prévention des risques naturels

Les risques présents sur le territoire de l'agglomération angevine sont bien pris en compte.
Il est à noter toutefois des incohérences au niveau du zonage du PLUi sur les communes des Ponts de Cé, Trélazé et Mûrs-Érigné dans la prise en compte des plans de prévention du risque inondation du « Val d'Authion et de la Loire Saumuroise » approuvé le 7 mars 2019 et du « Val de Louet » approuvé le 9 décembre 2002 et en cours de révision.
La disposition 2.2 du Plan de Gestion des Risques inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 prévoit que les documents d'urbanisme présentent des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet).

Ce point n'est traité que partiellement dans le document et devra faire l'objet d'un complément.

- Prise en compte des enjeux de santé et environnement

Le schéma directeur d'assainissement d'Angers Loire Métropole est en cours d'élaboration sur l'ensemble du territoire.
Toutefois, les schémas directeurs d'assainissement de la commune de Loire-Authion devront être joints aux annexes sanitaires.

Les performances épuratoires des systèmes suivants sont non conformes : Saint-Léger-des-Bois, Saint-Sylvain-d'Anjou (parc des expositions), Soulaire-et-bourg et Saint-Clément-de-la-Place.
Les zones d'urbanisation (1AU) des communes de Saint-Léger-des-Bois et de Soulaire-et-Bourg devront être reclassées en zone 2AU, dans l'attente d'une mise en place d'un système épuratoire conforme.
Un projet de station est en cours de réflexion sur la commune de Saint-Clément-de-la-Place.
Quant à la station de Saint-Lambert-la-Potherie dont la capacité nominale de 4600 Équivalent-habitants (EH) est régulièrement dépassée depuis le raccordement de l'entreprise Giffard (parc Atlantique) en 2017. La charge maximale reçue en 2019 dépasse 7000 EH. Les projets d'urbanisation sur Saint-Lambert seront remis en cause si les charges maximales n'évoluent pas.

- Prise en compte des enjeux de mobilité

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique « déplacements » donne des orientations-cadre en matière de transports et déplacements à tout projet qui est réalisé sur le territoire.
Cette OAP permet de mettre en œuvre les orientations générales du PADD, particulièrement celles qui visent à « organiser un développement urbain cohérent avec les déplacements ».
Il est à noter l'abandon de l'étude de faisabilité d'un maillon de voirie Trélazé/RD 347. Or le développement du quartier de la Quantinière/Guérinière et la mise en service de la halte ferroviaire de Trélazé génèreront mécaniquement une augmentation substantielle des déplacements, et dès lors nécessitent d'organiser les modes alternatifs pour ce secteur.

Le volet des déplacements est pris en compte de façon globalement satisfaisante. On peut cependant noter l'absence d'emplacements réservés pour les parkings-relais. Une réflexion pourrait également être engagée par la Communauté Urbaine sur la sécurisation des pistes cyclables, souvent mêlées aux voies de bus ou délimitées par un simple marquage au sol.

Une note complémentaire annexée à la lettre d'envoi reprend de façon détaillée l'analyse de certains thèmes et mentionnent les corrections à effectuer (consommation foncière, la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la prise en compte de l'environnement et du patrimoine et paysage...).
Dans cette note un chapitre est consacré plus particulièrement à l'air et au bruit. Le classement sonore identifie toutes les voies routières supportant un trafic supérieur ou égal à 5000 véhicules/jour et les voies ferroviaires au trafic supérieur ou égal à 100 trains/jour. Par arrêté préfectoral du 9/12/2016, 24 communes de la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole sont concernées par le classement sonore des voies.
L'état initial fait également référence au Plan de prévention du bruit dans l'environnement porté par l'État et concernant les grandes infrastructures, dont la troisième échéance (arrêtée le 10/10/2019) porte sur les grandes infrastructures du département et notamment sur une

partie du territoire d'Angers Loire Métropole. Cette troisième échéance du PPBE État n'a pas été intégrée dans le diagnostic initial, qui pourrait être complété sur ce point.
Par ailleurs le diagnostic territorial pourrait s'accompagner d'un inventaire cartographique des sources de pollution locales (axes routiers et aires de stationnement à fort trafic, industries...etc.). Le bruit et la pollution n'apparaissent pas comme des éléments saillants du diagnostic, ils sont juste mentionnés au sujet du transport de marchandises.

Les orientations de la partie Air et Bruit dues aux nuisances de l'OAP « bioclimatisme et transition écologique » visent à limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux polluants atmosphériques tous deux principalement liés au trafic routier.

Un autre chapitre est consacré aux modifications à apporter au règlement écrit et notamment à la zone urbaine à vocation militaire « Um ».

- Caserne Berthezène : il est demandé que la partie en zone UC (à destination de l'habitat) soit modifiée en zone Um. En effet, aucun projet « habitat » n'est prévu.
- Caserne Verneau : ce site (Um) est inclus dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Verneau qui prévoit un cheminement doux via le quartier Verneau. Il est demandé que ce site soit exclu de l'OAP et d'indiquer que le cheminement se fera le long de la rue Lizé sans aucun impact sur l'emprise militaire.
- Caserne Dalstein : il est demandé la suppression de l'emplacement réservé INTO1 destiné au passage de l'autoroute A11 en 2x3 voies, compte tenu du projet actuel.

En conclusion :

Le projet de révision N°1 du PLUi d'ALM a pris en compte les dernières évolutions règlementaires intervenues depuis le PLUi approuvé en 2017.

Toutefois, une attention particulière devra être portée sur :

- L'artificialisation qui bien que maîtrisée reste importante d'autant que certaines zones 2AU2 (habitat) restent à comptabiliser, que certains Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) proposés doivent évoluer pour les limiter aux véritables besoins, et que les enjeux paysagers méritent d'être mieux pris en compte ;
- Les zones humides et la biodiversité, dans la mesure où l'impact potentiel du développement envisagé sur les zones humides reste important et n'a pas été suffisamment justifié dans le PLUi, notamment via le volet « éviter ». De plus, l'évaluation des incidences Natura 2000 aurait dû être plus aboutie dès le stade du PLUi sur certains secteurs.

Par ailleurs, il est impératif que les PPRI du « Val de Authion et de la Loire Saumuroise » et celui du « Val de Louet » soient pleinement pris en compte.

La conclusion de l'Etat met en avant trois points :

- L'artificialisation importante nécessitant d'abord la prise en compte des zonages 2AU2(habitat)est à comptabiliser dans la consommation foncière, ensuite la réduction des tailles de STECAL, enfin une meilleure prise en compte des enjeux paysagers.
- Le développement de construction sur les zones humides reste important et pas suffisamment justifié. Le volet « éviter » des mesures ERC doit être reconsidéré.
- Les PPRI du « val de l'Authion de de la Loire Saumuroise » et du « Val de Louet » doivent être pleinement pris en compte.

Commentaires de la commission :

En tenant compte de la conclusion de l'Etat et Après réponse d'ALM, la commission retient les points suivants :

- *Le règlement des zones UX mériterait d'être précisé car à certains endroits le zonage passe au travers de maison et les règles de constructibilité de la bande A semblent perfectibles.*
- *La comptabilisation foncière des zones 2AU2 reste un point de non-accord avec l'Etat.*
- *Pour le site photovoltaïque, le sous-zonage sur le site de la « fosse de Sorges » sera réexaminé.*
- *Les STECAL ne sont pas identifiés dans le règlement graphique et aucun inventaire ne figure dans le règlement écrit.*
- *Le site de l'étang St-Nicolas devrait faire l'objet d'un classement en site majeur.*
- *La remise en cause de projets d'urbanisation (1AU) en raison de la non-conformité de STEP (St-Léger-des-bois, St-Sylvain-d'Anjou, Soulaire-et-Bourg, Saint-Clément-de-la-Place et St-Lambert-la-Potherie). Les projets d'urbanisation doivent être compatibles avec les OAP et la commission estime que la planification de mise aux normes des STEP devrait figurer dans les OAP.*
- *Les conséquences en matière de déplacement de véhicules dans le secteur Est de St Barthélemy et dans le bourg, générées entre autres par le développement du quartier de la Quantinière de Trélazé, nécessitent une solution rapide. Celle-ci ne peut attendre les hypothétiques résultats de la énième étude de déplacement sur l'Est d'ALM.*
- *Pour les 174 ha de zones humides, il semble indispensable prendre en compte les remarques de l'Etat. D'ailleurs ALM s'engage, dans sa réponse page 84 du document informatif, à apporter au stade de l'approbation du PLUi toutes les améliorations susceptibles pour la préservation de ces zones. Par ailleurs la zone de l'Océane fera l'objet d'une étude complémentaire afin de remettre à jour le zonage du PLUi dans ce secteur.*
- *L'engagement d'ALM à réétudier le zonage de certains secteurs concernant la conformité avec les PPRI (La Daguenière, les Ponts de Cé et Trélazé). La ZAC des Hauts de Loire aux Ponts de Cé mérite une attention particulière.*

➢ AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (CCI)

Avis favorable rendu le 28 juillet 2020, sous réserve de la prise en compte des demandes d'ajustements et remarques suivantes :

1 Foncier et immobilier d'entreprise

Diagnostic et justifications des choix :

La CCI estime que les 204 hectares dédiés au foncier économique à l'horizon de 2027 sont suffisants au regard des disponibilités commercialisables des surfaces à aménager, en extension de parcs d'activités, et de la reconquête des fonciers et bâtiments délaissés pouvant être reconvertis.

Elle rappelle la nécessité de prendre en compte l'impact du Covid-19 sur l'urbanisation de demain avec une accélération probable de certaines tendances : flexibilité/réversibilité de l'immobilier et du foncier d'activités, densité, aménagements qualitatifs, performance énergétique pour une meilleure résilience. Le déploiement accéléré du télétravail, pouvant avoir des conséquences sur les besoins des entreprises, est à prendre en compte. La CCI s'engage à intensifier le travail collaboratif réalisé avec l'ALM.

Règlement :

La CCI souligne la nécessité de davantage rappeler l'objectif de « zéro artificialisation nette » instauré par le plan national de Biodiversité de 2018.

Elle note que les principes intégrés au règlement de la zone UY permettent d'engager une autre conception des espaces publics et privés.

Elle partage la volonté de l'ALM de soutenir l'optimisation des zones d'activités économiques tout en intégrant les besoins et contraintes exprimées par les entreprises.

Elle recommande un accompagnement des entreprises pour intégrer ces règles en amont de la déclaration préalable de leur projet ou du dépôt du permis de construire.

Elle souligne une évolution notable dans les règles concernant les activités autorisées et interdites au sein de la zone UY à vocation d'activité. Ce zonage reconnait la mixité actuelle de certains parcs d'activités ne disposant plus de foncier disponible.

Il encourage une diversification économique dans des zones d'activités de proximité, dans des communes de seconde et troisième couronne, connaissant une commercialisation peu dynamique.

2 - Aménagement et Développement Commercial

Diagnostic et justifications des choix

La CCI partage les principales prescriptions du PLUi et demande les ajustements suivants :

- Prise en compte du centre-ville d'Angers en tant que pôle commercial majeur
- Anticipation de l'impact des projets structurants : cœur de Maine, halles gourmandes, seconde ligne de tramway pour accompagner au mieux les mutations géographiques et économiques à venir
- Maintien des équilibres en place à Atoll, en mesurant l'impact de l'arrivée de nouvelles enseignes pour renouveler l'offre commerciale

- Urbanisation à vocation commerciale et d'équipements de Moulin Marcille pôle spécialisé « sport, culture, loisirs » à achever
- Emprises foncières actuelles de l'Espace Anjou et du Pressoir Franc à contenir, en prenant en compte de la problématique de stationnement sauvage
- Renforcement de Grand Maine par la rénovation de son espace commercial
- Evolution et redynamisation de St Serge à conduire en lien avec la restructuration de l'échangeur autoroutier et la mutation du secteur
- Rive Sud à limiter dans son enveloppe foncière, liaisons piétonnes à sécuriser et à développer au Grand Clos
- Limitations des pôles généralistes à rayonnement en inter quartier (Croix- Cadeau, Chapeau de Gendarme/ L'Esplanade, Camus, ou communal (Saint-Jean-de-Linières/ Les Cloisons et St-Sylvain-D'Anjou)
- Ré interrogation de la modernisation et du développement du pôle de la Croix Cadeau
- Changement de destination de la vacance commerciale et de services sur le secteur d'activités Belle-Etoile pour revaloriser l'attractivité commerciale

3-Orientations d'Aménagement et de Programmation

La CCI relève la nécessité d'intégrer des principes fondamentaux à toutes réflexions stratégiques et opérationnelles de projets d'aménagements. Elle suggère d'étudier les opportunités au cas par cas au regard des fondamentaux sur lesquels repose l'activité commerciale :

- Des mutations fortes et rapides
- Une logique de marché à rentabiliser
- Un potentiel à capter, crédibiliser et maximiser
- Une détermination de l'offre par les besoins de consommation
- Une approche sociologique des consommateurs et modes de vie au sein de chaque quartier et commune concernés
- Des flux et une accessibilité aisée tous modes

4-Transition écologique et performance énergétique

La CCI partage l'esprit de cette OAP mais regrette qu'elle ne distingue pas les particularités relevant de l'habitat, des équipements et des bâtiments d'activité.

Elle précise que des modulations sont nécessaires en fonction :

- Des contraintes techniques architecturales et patrimoniales du bâtiment
- De la vocation du bâtiment
- De l'activité exercée au sein du bâtiment et son volume
- Des réalités économiques du marché immobilier et du coût des actions par rapport aux avantages attendus en termes de consommation énergétique

Pour faciliter la bonne appropriation des nouvelles règles, elle suggère d'intégrer des exemples de bâtiment d'activités et, face à la diversité des propriétaires et des activités, de proposer des retours d'expérience.

Commentaires de la commission :

Avec les réponses d'ALM du document informatif, la commission retient favorablement les points suivants :

- *L'intégration des données sur les logements vacants.*
- *La prise en compte du potentiel de mutation et densification des ZAE.*
- *L'apport de précision sur les secteurs Espace Anjou, Pressoir Franc et Grand Maine.*
- *La modernisation et le développement du pôle de la Croix-Cadeau*
- *Le changement de destination du secteur Belle étoile.*
- *La reconnaissance pour les zones UY de la mixité d'activités de certains parcs ne disposant plus de foncier disponible.*
- *Les précisions à apporter aux OAP concernant la réversibilité des rez-de- chaussée.*
- *La prise en compte de la feuille de route du Club immobilier Anjou dans l'OAP Bioclimatisme.*
- *La mise en référence du décret rénovation tertiaire.*

La commission s'interroge sur les points suivants :

- *La prise en compte immédiate des conséquences de la crise COVID.*
- *Une prise en compte immédiate des objectifs de zéro artificialisation nette.*
- *L'intégration immédiate du recensement des locaux à louer ou à vendre en centre-ville, en raison de la crise COVID qui pourrait changer les résultats.*

➢ **AVIS DU SAGE LAYON-AUBANCE- LOUETS**

Le président du SAGE s'est exprimé par deux courriers (du 10/03/2020 et du 11/05/2020) pour préciser que le projet de PLUi ALM doit être compatible avec le SAGE qui a été approuvé par la Commission locale de l'Eau (CLE) le 18/10/2019. A cet effet l'attention est attiré sur l'inventaire des zones humides et éléments bocagers a réaliser respectivement dans un délai de 3 et 5 ans .

Dans le dernier courrier du mois de mai, le SAGE constate que l'inventaire des zones humides des communes concernées n'apparait pas.

Commentaire de la commission : s'il est avéré que les trois communes concernées (Ponts-de-cé, Mûrs-érigné et Soulaines-sur-aubance) n'ont pas d'inventaire des zones humides, ALM devra imposer la réalisation de ceux-ci.

➢ **AVIS *AREN (Association Roseraie Environnement)***

Avis rendu le 25 février l'AREN rappelle une demande faite à 3 reprises en :

- 2015 dans le cadre de l'enquête préalable à l'utilité publique du PLU centre
- 2010 lors de la concertation pour le nouveau PLU centre
- 2011 dans le cadre de l'enquête préalable d'utilité publique du SCOT

Cette demande repose sur le classement en « espace boisé classé » plutôt qu'en « présence arborée reconnue », de la bande allant du Hutreau au hameau de Frémur.
L'objectif est de préserver ces hauteurs boisées soulignant le sud de la ville et marquant la séparation avec la production végétale au nord de St -Gemmes-sur-Loire.

Réponse d'ALM
ALM exprime un avis favorable de principe exprimé au conditionnel.
Commentaire de la commission
La commission prend acte de l'accord d'ALM de reclasser en « espace boisé classé » plutôt qu'en « présence arborée reconnue » la bande allant du Hutreau au hameau de Frémur.
La commission s'étonne de ce classement, la qualité des arbres ne semblant pas en harmonie avec ce classement.

- **SYNTHESE AVIS INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité)**

Avis rendu le 13 mars 2020 faisant état de l'absence de remarque à formuler dans la mesure où le projet n'a pas d'incidence directe sur les AOP (Appellation d'origine protégée) et IGP (*Indication géographique protégée)*

Commentaire de la commission :
La commission prend acte de cet avis.

- **SYNTHESE AVIS PMLA Pôle Métropolitain Loire Angers**

Avis favorable donnée dans le cadre d'une séance du comité syndical en date du 24 juillet considérant que :
- les principales orientations du PLUi de 2017 approuvées par le Pôle Métropolitain Loire Métropole n'ont pas ou peu évolué
- les évolutions apportées assurent une meilleure prise en compte des enjeux énergétiques et écologiques

Commentaire de la commission :
La commission prend acte de cet avis, signé de M. Christophe BECHU, président du PMLA

- **SYNTHESE AVIS RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE)**

Avis rendu le 3 juin 2020 faisant état de demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et le document d'urbanisme pour pouvoir effectuer les opérations de maintenance des ouvrages de transport d'électricité :
1/Annexe concernant les servitudes I4 :

1.1 . Le plan des servitudes

Les ouvrages électriques n'étant pas bien représentés est demandé un report des appellations complètes sur ce plan. (Tracé des ouvrages en exploitation et d'utilité publique sur https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/?q=inspire&sort=modified).

1.2. **Liste des servitudes**

Demande de joindre à l'annexe de la servitude I4 la note d'information précisant la nécessité de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance pour toute demande de :

- Coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages précités

2/ Le document graphique du PLUi

2.1. Espace boisé classé

Les servitudes étant incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC, il est demandé le déclassement partiel de l'espace boisé traversé par les ouvrages et de faire apparaitre sur le plan graphique une emprise sans EBC sur la partie des terrains d'implantation des lignes.

Les largeurs à déclasser de part et d'autre de l'axe des lignes sont de :

- 5 mètres pour les lignes souterraines
- 30 mètres pour les lignes 63 kV et 90 kV
- 40 mètres pour les lignes 150 kV et 225 kV et 2 x 63 kV et 2 x 90 kV
- 50 m pour les lignes 400kV
- 80 m pour les lignes 2 x 225 kV
- 100 m de large pour les lignes 2 x 400 kV

2.2. Emplacement réservé

L'attention est attirée sur la nécessité de prendre des précautions particulières (SBA 02-SBA 03-INT 01-ANG 48-PRU 01- SAV 03-ECQ09) pour les travaux situés à proximité des ouvrages électriques susvisés.

3/ Le règlement

Il est noté que la notion d'ouvrage spécifique n'est pas prise suffisamment en compte. L'exception de la règle des clôtures (impératifs de sécurité) pour les ouvrages RTE, n'est pas édictée pour chaque règlement de zone (zone UC page 56).

Il est demandé que cette notion soit précisée au chapitre « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » afin de bien mettre en évidence que les règles de construction décrites, dans chaque règlement de zone, notamment celles applicables aux clôtures (matériaux et hauteur), peuvent ne pas s'appliquer aux ouvrages du Réseau Public du transport d'électricité compte tenu de leur spécificité technique.

Un ouvrage RTE sur la commune de Longuenée-en-Anjou étant classé en zone aeficandi, une rectification du plan de zonage est sollicitée pour autoriser l'ouvrage de transport d'électricité existant.

3.1. Notion d'autorisation expresse

Des modifications sur le règlement sont requises afin d'autoriser expressément les ouvrages existants pour chaque zone traversée.

Il est demandé d'indiquer que :

- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » sont admis et que RTE à la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En annexe au rapport : Note d'information relative à la servitude i4 et la plaquette « Prévenir pour mieux construire »

Commentaires de la commission

La commission prend acte :

-de l'engagement d'ALM d'actualiser le dossier des Servitudes d'Utilité Publique à partir des informations transmises.

-de l'accord d'ALM d'actualiser le règlement de Zonage en prenant en compte le déclassement partiel de l'espace boisé traversé par les ouvrages et en faisant apparaitre sur le plan graphique une emprise sans EBC sur la partie des terrains d'implantation des lignes.

-de l'accord d'ALM de réétudier le règlement écrit en prenant en compte les rajouts demandés : la notion d'ouvrage spécifique, l'exception de la règle des clôtures pour chaque règlement de zone à préciser au chapitre « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » et la notion d'autorisation expresse pour chaque zone traversée.

-de l'absence de modification à apporter au PLUi, les installations RTE y étant déjà annexées.

➢ SYNTHESE AVIS DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

Avis favorable communiqué le 25 juin 2020 sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- **Réseau routier** : demande que les schémas de raccordement se réfère à l'annexe 1 pour une bonne prise en compte des enjeux de raccordement et de sécurité et que les services de la Direction des Routes Départementales soient associés à ce projet

- **Espaces naturels sensibles** : proposition en annexe 2 de compléments et de mises-à-jour portant sur le champ d'action du département et sur le recensement des périmètres labelisés
- **Domaine Public Fluvial** : au chapitre 6.1.3 Autres servitudes d'utilité publique, en référence aux articles L 2131-2 à L2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques l'usage des servitudes ne peut être réservé aux pécheurs mais aussi aux piétons.
  Nécessité d'actualiser les indications par commune, propriétés de l'état, la Loire et l'Authion sont gérés par la DDT49 et la Maine, la Mayenne, la Sarthe et le Loir relèvent de la propriété et gestion du département

- **Accueil des gens du voyage** : En référence au schéma départemental 2018-2023 incitant les collectivités à effectuer des diagnostics territoriaux afin de repérer les besoins en accueil et habitat pour les gens du voyage. Leur localisation et équipement doivent faire l'objet d'une attention particulière, gage d'intégration à la vie citoyenne.
- **Tourisme** : Réseau de randonnées pédestres et l'œnotourisme à développer en s'appuyant sur le PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et réflexions à engager sur la pratique du « Rbnb »

Les annexes1 Réseau routier départemental et 2 Espaces naturels sensibles sont mises en annexe au rapport.

Commentaires de la commission :
Le département de Maine-et-Loire met en avant trois domaines pour lesquels il demande des ajustements rédactionnels : le réseau routier départemental, les espaces naturels sensibles et le domaine fluvial.
ALM a répondu que nombre de remarques n'appellent pas d'observation et prend en compte les remarques sur les espaces naturels sensibles et le domaine public fluvial

➢ AVIS DE LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE

Avis favorable sous réserve des observations formulées et que les objectifs affichés s'inscrivent dans les axes stratégiques des schémas régionaux.

Cet avis témoigne de la volonté de la Région de renforcer l'attractivité du territoire angevin et de poursuivre une collaboration active avec l'ALM pour atteindre cet objectif.
En préambule la région rappelle que le STRADDET en cours d'élaboration constitue une opportunité de concevoir un véritable projet de territoire partagé pour le développement de la région et la qualité des ligériens. Il fixe des objectifs et règles sur onze domaines des trois champs de compétence régionale devant être pris en compte par les documents de planification :

- Aménagement du territoire
- Mobilité
- Environnement

Leur mise en conformité interviendra à la première révision du SCOT, postérieure à l'approbation du STRADDET.

La région rend son avis en s'appuyant sur le développement des thématiques suivantes :

Transports, déplacements et infrastructures

1 Objectifs généraux

La région partage globalement les grandes orientations inscrites dans cette révision sur la priorisation de l'action publique en faveur du développement de la mobilité durable, des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle : l'incitation à une utilisation plus raisonnée de l'automobile et la sensibilisation de tous les usagers à ces pratiques.

2 Transports collectifs et lignes interurbaines

Afin de garantir des conditions d'un meilleur fonctionnement du réseau de cars interurbains en lien avec le Pôle d'échanges Multimodal Angers Saint-Laud, la Région suggère de :

- Conserver un accès à l'hypercentre d'Angers au niveau du PEM Saint-Laud ou du pôle d'échange Leclerc
- Renforcer les connexions avec le réseau tramway et les bus structurants autour des pôles d'échanges secondaires : Front de Maine et Beaussier/ Patton
- Poursuivre la coopération avec la région pour optimiser les lignes Aléop et le développement d'offres et de services complémentaires
- Renforcer des coopérations entre Autorités Organisatrices de Mobilité pour mieux coordonner les offres de transport et expérimenter des services innovants à l'échelle de l'aire urbaine
- Clarifier, pour les connexions entre le réseau tramway et les bus structurants autour des pôles d'échanges secondaires, les conditions notamment tarifaires de l'intermodalité entre les réseaux Aléop et Irigo
- Maintenir la gare routière située à la gare d'Angers Saint-Laud n'ayant pas vocation à disparaître au profil du pôle d'échanges Leclerc et inversement

3 Liaisons ferrées, haltes ferroviaires, dessertes, gares et Pôle d'Echange Multimodal de Saint Laud

La région soutient l'objectif de valoriser l'offre ferroviaire et routière interurbaine, régionale et nationale pour renforcer l'attractivité du territoire angevin.

Pour rendre plus concurrentielle l'alternative ferroviaire face aux navettes routières urbaines, elle demande la tenue de réflexions menées en lien avec la région et la SNCF réseau sur les gares de l'Aire Urbaine d'Angers.

Pour les secteurs ne bénéficiant pas de desserte ferroviaire, outre le renforcement de l'offre multimodale aux portes du territoire, elle demande la valorisation des dessertes par cars interurbains notamment en termes de temps de parcours pour l'accès au cœur de l'agglomération.

Outil d'attractivité territoriale essentielle, les objectifs défendus par la Région pour la desserte ferroviaire sont :

- Valoriser l'offre régionale de transports collectifs
- Maintenir le positionnement d'Angers dans le réseau ferré national et régional
- Renforcer les liaisons vers Paris et les aéroports parisien
- Conforter la position stratégique d'Angers Loire Métropole sur le Grand Ouest français
- Intensifier les échanges avec les principales métropoles régionales et nationales par des trains inter secteurs ou des trains express de territoire

4 Renforcement de l'information et services facilitant la multimodalité et la pratique intermodale sur le territoire

Dans un esprit de mutualisation des moyens la Région incite Angers Loire Métropole à utiliser le calcul d'itinéraires de Destineo directement sur ses propres médias.

Elle suggère de formuler cette demande dans le cadre d'un renouvellement de DSP, permettant à Angers Loire Métropole de bénéficier d'un calculateur d'itinéraire multimodal, en temps réel à moindre coût.

5 Accessibilité et sécurisation de la RD 347 en lien avec les projets de développements situés à proximité de l'axe.

La Région rappelle qu'elle accompagne dans le cadre de sa politique routière les projets qui visent à désenclaver le territoire et qu'elle finance 9 projets dans le Maine-et-Loire pour un montant de 16,145 M€.

Elle rappelle aussi les orientations et objectifs de l'ALM mais n'a pas d'observation à formuler.

6 Développement des alternatives à l'auto-solisme

La Région relève que les orientations retenues par l'ALM sont en corrélation avec les dispositions de la loi d'Orientation des Mobilités et les ambitions de la stratégie régionale des modalités en cours d'élaboration.

7 Organisation du transport de marchandises et préservation des alternatives au mode routier

La Région n'a pas formulé d'observation.

8 Economie

Dans un objectif de développement des entreprises du territoire la région suggère que soient portés une attention et un soutien particulier aux entreprises du territoire afin de conforter celles à enjeux.

Elle pense nécessaire que la crise sanitaire liée à la pandémie Covid-19 soit intégrée aux enjeux économiques et de santé à travers le document d'urbanisme afin de mieux accompagner ces acteurs clés et anticiper l'avenir.

9 Numérique

La Région déplore que le déploiement de la fibre n'obéît pas aux mêmes règles sur tout le territoire ce qui crée des disparités entre les habitants et les entreprises. Sur une partie c'est Orange qui déploie ses fonds propres avec une obligation de rendre raccordable tous les locaux pour fin 2022. Sur une autre c'est le SMO Anjou numérique.

La Région désire que cette entreprise se donne pour objectif une mise en service de leurs raccordements pour fin 2023.

Elle pense souhaitable qu'une coordination s'engage sur l'aménagement numérique du territoire entre l'ALM et ces deux interlocuteurs.

Elle note que concernant la téléphonie mobile, l'offre 4G n'est pas citée pour la réduction de la facture numérique. Il lui semble important de compléter le PADD dans ce sens.

10 Environnement

La Région rappelle que l'amplification de la rénovation énergétique et des entreprises renouvelables sont des enjeux prioritaires et essentiels pour notre territoire.

Elle souhaite que le dispositif Plateforme Territoriale de la Rénovation Energétique des Logements (PTRE) se pérennise l'ALM se donnant pour ambition d'en faire un lieu ressources en matière de rénovation de l'habitat (écologique et favorable à la santé dans le logement). Voir POA habitat.

La Région se félicite des axes retenus par le PADD qui s'inscrivent dans les mêmes objectifs que la feuille de route régionale concernant la transition écologique.

Le développement des démarches d'écologie industrielle et territoriale étant une priorité la région invite l'ALM à les développer sur l'ensemble des EPCI du pôle métropolitain.

11 Santé-Vieillissement

Concernant le vieillissement la Région recommande à la Communauté Urbaine de se rapprocher du Gérontopôle autonomie et longévité pour étudier plus finement la transition démographique sur le territoire et ses incidences.

12 Soutien aux équipements de proximité à travers l'enjeu de renouvellement urbain

La Région rappelle les différentes actions menées mais n'a pas d'observation à formuler.

13 Formation, Emploi, freins à l'emploi (mobilité, hébergement)
La Région rappelle les différentes actions menées mais n'a pas d'observation à formuler.

Commentaires de la commission
La Région donne un avis favorable sous réserve de recommandations et en rappelant dans certains de ses domaines de compétences les actions et financement entrepris par elle.
La commission retient les points suivants :

- *La gare routière St Laud ne doit pas disparaitre au profit de celle de Leclerc.*
- *Les tarifs IRIGO et ALEOP doivent être clarifiés*
- *L'étoile ferroviaire est à conforter avec une attention particulière sur les haltes de proximité.*
- *L'amélioration concernant les accès et entourages de la gare St Laud*
- *Pour la RD347, sa sécurisation et le raccordement des axes secondaires, la région rappelle qu'elle soutient financièrement les projets d'amélioration.*
- *Le numérique pour lequel la région souhaite pour Anjou Numérique un calendrier plus resserré à 2023.*
- *Pour le vieillissement, la Région recommande à la Communauté Urbaine de se rapprocher du Gérontopôle autonomie et longévité pour étudier plus finement la transition démographique sur le territoire et ses incidences.*

- **AVIS DU CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE PAYS DE LA LOIRE (CRPF)**

Par courrier du 26 février 2020, le Président du CRPF a émis un avis favorable et souligne l'orientation de la révision N° 1 du PLUi D'ALM qui vise la préservation et la bonne gestion des milieux naturels, agricoles et forestiers.
La forêt est mise en évidence dans le chapitre « Évaluation environnementale » avec l'utilisation systématique des espaces boisés classés (EBC) qui reconnaît les documents de gestion durable forestiers.

Commentaire de la commission d'enquête :
Dans les documents d'urbanisme la forêt est prise en compte, et le recours aux espaces boisés, classés, à conserver, à protéger ou à créer garantit le maintien de la biodiversité.

- **AVIS DE L'ÉTAT-MAJOR DE ZONE DE DEFENSE DE RENNES**

Par courrier du 16 mars 2020, l'État-Major de Zone de Défense de Rennes attire l'attention D'ALM sur les points suivants :

- Caserne Berthezène : il est demandé que la partie en zonage UC (à destination de l'habitat) soit modifiée en zone Um. En effet, aucun projet à vocation de logements n'est prévu.
- Caserne Verneau : ce site est inclus dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Verneau » qui prévoit un cheminement doux via le quartier Verneau. Il est demandé que ce site soit exclu de L'OAP et d'indiquer que le cheminement se fera le long de la rue Lizé sans aucun impact sur l'emprise militaire.
- Caserne Dalstein : il est demandé la suppression de l'emplacement réservé INT11 destiné au passage de l'autoroute A11 en 3X3 voies. En effet, les travaux ont été réalisés sans qu'il ait été nécessaire d'empiéter sur l'emprise militaire.
- Forêt de Linières : aujourd'hui certaines parties de l'emprise sont en zone agricole (A), ce zonage est inadapté à l'utilisation militaire du site. Il est donc demandé que l'ensemble du site passe en zonage Nm.

En conséquence l'État-Major émet un avis défavorable au projet arrêté du PLUi et demande la prise en compte des remarques sus mentionnées.

Commentaire de la commission d'enquête :
Dans son avis, l'État a demandé qu'ALM reconsidère le règlement écrit de la zone Um, en prenant en compte les remarques formulées par l'État-Major de Zone de Défense de Rennes.
La commission note qu'ALM accède à toutes les demandes et prend acte que la zone réservée INT11 sera levée dès que possible.
En revanche rien ne figure concernant le projet de desserte de transport fluvial au port militaire.

➢ AVIS DE LA SOCIETE NATIONALE DE CHEMINS DE FER FRANÇAIS (SNCF)

Par courrier du 25 mai 2020, la Direction immobilière territoriale de l'ouest de la SNCF a transmis ses préconisations relatives au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole.

L'établissement public dénommé Société Nationale des Chemins de Fer Français a pris le nom de SNCF Mobilités le 1er janvier 2015, il est demandé de porter une attention particulière à l'appellation des voies ferrées en évitant la mention ligne SNCF, pour une appellation plus générique du type « ligne ferroviaire » ou « voie ferrée ».

- Le plan de zonage et le règlement

Il est demandé de maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé.

L'article du règlement des 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 ».

- Passage à niveau

SNCF Réseau souhaite préserver les emprises près des passages à niveau (PN) pour permettre leur suppression, voire leur aménagement (nécessité d'emplacements réservés aux cadrans des PN).

- Rejet des eaux pluviales

Aux abords des gares et des sites ferroviaires, les collectivités devront veiller dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagements, à ne pas rejeter leurs eaux pluviales sur les emprises ferroviaires.

- Périmètres de protection règlementaire aux abords des parcelles ferroviaires

De manière générale, il faut être vigilant sur les périmètres de protections règlementaires envisagés aux abords des parcelles ferroviaires.
La maintenance et l'entretien des ouvrages doivent pouvoir être réalisés sans modification des zonages règlementaires à venir.

- Maîtrise de la végétation

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires ainsi que la sécurité des agents.

- Les servitudes d'utilité publique

Angers Loire Métropole est traversé par deux lignes :

- La ligne 515000 de Tours à Saint-Nazaire ;
- La ligne 450000 du Mans à Angers.

- Les projets

Le Schéma directeur de l'axe Nantes-Angers-Sablé

Une étude de faisabilité a été réalisée dans le cadre du CPER 2015-2020 et doit être prochainement restitué au comité de pilotage.

- Le plan de servitudes

Les terrains du chemin de fer devront apparaître sur le plan de servitudes sous une trame spécifique conforme à l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme en précisant qu'il s'agit d'une zone d'emprise ferroviaire.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les préconisations présentées par la SNCF Mobilités peuvent être aisément mise en place par ALM et les aménagements retenus dans le nœud d'Angers ne nécessitent pas à priori d'acquisition foncière. Une attention devra être portée aux projets ou zonages proches des zones ferroviaires, OAP, EBC ou espaces verts à protéger, zones humides, afin de ne pas nuire à la circulation des rames. La commission interrogera ALM sur l'existence de passage à niveau sur son territoire.

La commission d'enquête prend acte de ce que :

-L'article concernant le règlement des zones traversées par le chemin de fer pourra être revisité à toutes fins utiles.

-Les rejets d'eaux pluviales sur les emprises ferroviaires seront étudiés dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales dont les conclusions sont attendues pour fin 2020.

-Le PLUi ne fait pas obstacle à la gestion de la végétation le long des voies en vue de garantir la sécurité des voies.

- **AVIS DE GRT GAZ**

Par courrier du 19 février 2020, GRT gaz rappelle que le territoire d'ALM est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute-pression et que ce transport nécessite des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

C'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme que doivent être intégrés les éléments relatifs aux ouvrages de GRT gaz, de manière à concilier les enjeux de classification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens.

Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique (SUP) d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturels ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ont été signés le 29/08/2016.

GRT gaz invite donc ALM à prendre en compte quelques remarques, notamment sur les servitudes d'utilité publique qui impactent certaines OAP, telles que « les Chênes 2 » et la « Nouellé » à Longuenée-en-Anjou.

L'information relative à l'éloignement des éoliennes est erronée. Elles doivent se situer à 2 fois la hauteur de celles-ci des ouvrages de transport de gaz.

En tout état de cause, GRT gaz doit être contacté dès l'émergence d'un projet d'urbanisation.

Commentaire de la commission :

Il s'agit d'un avis technique important qui touche à la sécurité des biens et des personnes. Les servitudes d'utilité publique qui conditionnent le transport de gaz naturel doivent être répertoriées scrupuleusement afin de ne pas exposer aux risques les riverains des canalisations.

La commission d'enquête juge opportun que les canalisations du réseau de gaz soient prises en compte et le dossier des servitudes d'utilité publique actualisé avec les informations transmises par les services GRT gaz. Par ailleurs estime indispensable que GRT gaz soit consulté au moment du développement des projets urbains

- **AVIS DE L'AGGLOMERATION SAUMUR VAL DE LOIRE**

Par courrier du 10 août 2020, l'Agglomération Saumuroise fait parvenir sa contribution à la révision N°1 du PLUi d'Angers Loire Métropole.

- Lutte pour la préservation des espaces agricoles

Angers Loire Métropole et Saumur Val de Loire sont deux territoires dont l'activité agricole est dynamique et valorisée à l'échelle nationale. Il en découle une politique commune de maintien des espaces agricoles en les protégeant au maximum des nouvelles urbanisations.

- Renforcement du pôle centre tout en s'appuyant sur le développement des polarités

Bien que les deux territoires soient de nature assez différente, on retrouve dans ces espaces une volonté politique commune de lutte globale contre l'étalement urbain.
Les densités prescrites sont logiquement discordantes sur les pôles centre, mais on retrouve entre les deux territoires une cohérence sur les densités à respecter dans les pôles et autres communes.

- Affirmer la vocation des espaces économiques

Le PLUi d'Angers Loire Métropole évoque dans son Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD), la volonté d'équilibrer l'offre de zones d'activités sur son territoire en renforçant les vocations de ces dernières pour répondre aux besoins des entreprises qui n'ont pas vocation à s'installer en milieu urbain.
C'est également un objectif inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Saumurois.

Commentaire de la commission d'enquête :
Il existe de nombreuses similitudes entre les deux territoires et notamment l'impact du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) Val d'Authion et Loire Saumuroise ainsi que le traitement du périmètre UNESCO pour pérenniser la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE).

IX – PRESENTATION ET COMMENTAIRES DE L'AVIS DES COMMUNES

Les 29 communes ont rendu un avis. 21 communes ont rendu un avis favorable.
8 communes ont rendu un avis favorable avec un total de 28 observations qui sont présentées ci-après.

- Angers :
  - Rectifications d'erreurs matérielles mineures
  - Adapter le zonage sur le secteur de la Cerclère (AW529) pour l'implantation de la future chaufferie bois.
  - Ajouter des emplacements réservés et en réduire certains.
  - Rectifier des erreurs matérielles dans la rédaction du règlement.
  - Mettre à jour des annexes sur des points particuliers

  Le détail a été communiqué à ALM.

- Avrillé :
  - Mener une étude dite « loi Barnier » dans les secteurs de « la Baratonnière » et « des Landes » pour augmenter las surfaces constructibles le long de la RD775.

- Beaucouzé :
  - Revoir la règle écrite pour les clôtures particulièrement en UC en raison de la suppression d'obligation de dimension de partie pleine et ajourée.
  - Modifier le zonage de la ZA du « Grand Périgné » pour le placer en totalité en UYD1.
  - Supprimer les deux périmètres de PAP du centre-ville qui expirent en 2022.
  - Modifier le zonage de la zone du « pin » sur les parcelles AY185, AY180 et AY181 afin d'inscrire les habitations existantes en zone UC.
  - Procéder à la mise à jour du projet pour supprimer les périmètres de ZAC qui sont closes.

- Loire-Authion :
  - Conduire une analyse sur les zones UYd1 et UYd2 pour revoir le zonage en fonction des demandes reçues.
  - Réaliser une étude commerciale, en liaison avec ALM, sur la commune pour déterminer un projet de nouvelle zone commerciale Uyc, car celle du Super U Andard est complète.
  - Elargir à l'Est la zone UC et la zone non aedificandi du secteur du Super U Andard, afin de réaliser une réorganisation des bassins d'orage et de desserte.
  - Adapter le règlement en zone A afin d'installer des constructions démontables et mobiles temporaires pour accueillir les travailleurs saisonniers.

- Longuenée-en -Anjou :
  - Accélérer l'étude sur le site ex-Bouvet, ZAC « de la Perrière », pour qu'un projet soit défini en 2020.
  - Ajouter la desserte par les transports en commun pour la centralité de Pruillé.
  - Faire apparaître la voie verte entre La Membrolle et Pruillé sur la carte du plan vélo.
  - Créer un nouvel emplacement réservé sur « La Meignanne » pour la création d'un nouveau cimetière.
  - Inscrire en zone 1AU, dans le secteur de « La Nouëllé », une emprise pour aménager un carrefour au Nord de la zone afin de sécuriser la RD105.
  - Autoriser une évolution réglementaire concernant les zones perméables des aires de stationnement afin de faire évoluer le choix des matériaux.
  - Obtenir que le traitement des eaux pluviales sur les terrains à bâtir soit pris en compte par les propriétaires de chaque terrain.
  - Modifier un nom de rue à Longuenée-en-Anjou (zonage UY)
  - Obtenir une réduction à 40% du quota de logements sociaux sur l'OAP « La Nouëllé » (actuellement à 50%) en raison de zones humides et car la commune est proche de l'objectif pour ce type de logements.

- Les Ponts-de-Cé :
  - Ajuster les emplacements réservés sur le secteur du chemin « des trois paroisses » (ANG41 et PDC11) pour supprimer l'impact sur le bâti existant.
  - Annexer au PLUi les SUP prise par l'arrêté préfectoral du 13/02/2019 sur l'ancienne usine GM.

- Saint-Lambert-la-Potherie :
  - Avoir un volontarisme plus ambitieux en matière de nombre de logements à construire pour permettre de faciliter l'accès au logement à un prix abordable.
  - Obtenir le classement en 2AU du terrain de l'entreprise APPI, pour lui permettre de préparer son avenir.

Commentaires de la commission :

Dans le document informatif à destination du public, page 183, ALM s'engage d'emblée sur des points précis :

-Angers : rectification de composante végétale, préservation de fonds de parcelles, calages ponctuels de zonage, le secteur du projet de chaufferie bois, des modifications d'emplacements réservés.

-Longuenée en Anjou : emplacement réservé pour nouveau cimetière à la Meignanne.

- Les Ponts de Cé : modification des emplacements réservés du chemin des 3 paroisses.

Pour les autres points ALM renvoie les communes vers une analyse qui se fera au moment du dossier d'approbation.
La commission retient 15 observations de fond qui seront à étudier par ALM (surlignées dans le texte ci-dessus). Ces observations concernent les domaines suivants : parcellaire, zonage général, eau, transport, habitat, économique et ZA.
Elles se répartissent ainsi en quantité : - Beaucouzé 2 - Loire-Authion 4 - Longuenée-en-Anjou 7 - Saint-Lambert-la-Potherie 2.

X - PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET REPONSE d'ALM (les documents complets sont en annexe 1 et 2)

Le procès-verbal a été remis à monsieur Roch BRANCOUR, Vice-président d'ALM, le mardi 05 janvier à 14h00.
Ce document était composé des parties suivantes :

- Une synthèse chiffrée des 591 observations reçues, classée en 4 parties, les zones humides (57 observations), les déplacements à St Barthélemy d'Anjou (107 observations), le projet d'échangeur de la Baumette (36 observations) et 30 tableaux présentant les chiffres par commune.

ALM	30		FEN	3		SGE	2
ANG	45		LOA	51		SLP	9
AVR	12		LEA	50		SLL	9
BEA	8		MOJ	10		SMF	14
BEH	2		MUE	9		SAR	9
BOU	13		PLG	6		SAV	5
BRI	28		PDC	5		SOA	6
CAN	1		RLA	9		SOB	4
ECO	1		SBA	27		TRE	6
ECU	0		SCP	23		VEA	10

Par ailleurs les 113 observations orales ont été fournies.

- Un inventaire présentant les 591 observations résumées. La commission souligne n'avoir enregistré que 3 observations pour le zonage d'assainissement et aucune pour les eaux pluviales.

- Les 13 points particuliers évoqués par la commission avec les questions de celle-ci.
  - Zones humides : gestion des projets d'urbanisation sur zones humides
  - Zonage 2AU2 : la commission demande des précisions sur ce nouveau zonage.
  - STECAL : identification de celle-ci au règlement graphique et demande d'existence d'un inventaire.
  - Patrimoine bâti cultuel- annexe du règlement
  - Zonage UX et UXa – demande de précisions.

- Assainissement : demande pour que les OAP subordonnent en toutes lettres l'urbanisation à la capacité des STEP.
- Déplacement : plusieurs sujets sont abordés. La sécurisation de la RD 347, les aménagements routiers entre la Quantinière et la RD 347, l'échangeur de la baumette, et des difficultés à St Léger des Bois.
- Transports collectifs : demande de précision sur les périmètres.
- Zonage UYd1 et UYd2 : demande d'adaptation du règlement
- Impasse en lotissement : concerne l'article 11 du règlement qui précise que les impasses ne doivent pas dépasser 100m.
- Nombre de places de stationnement lors de la réhabilitation de bâtis anciens de caractère en centre-ville.
- La commission appelle l'attention d'ALM sur des observations de communes, d'entreprises, institutionnels et associations
- Enfin la commission a souligné des observations d'élus et de fortes oppositions à des projets.

REPONSE DE LA COMMUNAUTE URBAINE ALM :

Les commentaires de la commission sont en italique. Question commission (Q), réponse ALM (R).

A la suite de la mise hors fonctionnement de l'informatique d'ALM, en raison de l'attaque par des pirates, une réunion s'est tenue le 25 janvier où ALM a exprimé oralement des orientations de réponses au procès-verbal. Le président de la commission a reçu ensuite par messagerie le 29 janvier la réponse écrite d'ALM au PV de synthèse. Une transmission par courrier a été reçue le 03 février.

ALM a déclaré lors de la réunion que l'ensemble des observations individuelles reçues pendant l'enquête trouvera des réponses lors de la délibération finale d'approbation du conseil communautaire.

Dans la réponse écrite au PV, ALM a répondu point par point aux 13 questions de la commission.

Q1 A et B : Zones humides

R1 : Outre les rappels d'une part du lancement d'un inventaire complémentaire des zones humides déclenché pendant l'enquête, et d'autre part du changement de zonage pour éviter une zone humide dans la ZA de l'océane, ALM souligne que dans la phase opérationnelle concernant les zones constructibles, les porteurs de projet devront justifier leurs choix et appliquer la méthode « éviter, réduire, compenser ».

Par ailleurs ALM argumente sur sa politique de protection des zones humides et s'engage à rendre plus pédagogique la présentation technique des zones humides en créant un code couleur représentant la fonctionnalité des dites zones.

La commission d'enquête prend acte de ces engagements et attache une grande importance au maintien en l'état des zones humides avérées à très fort enjeu écologique.

Q 2 : zonage 2AU2- demande de précision

R2 : ALM répond que ces zones 2AU2 ne sont pas l'objet de la présente révision et ne seront pas urbanisées avant 2027. La consommation foncière sera établie au terme de la période du PLUi. Elles sont le fruit d'un travail en concertation avec les services de l'état et ont pour but de phaser les grandes ZAC approuvées tout en donnant une information aux propriétaires/riverains sur les perspectives d'urbanisation à long terme.

La commission d'enquête constate une volonté d'anticipation, estime que l'information des propriétaires/riverains doit être complétée et regrette qu'un tableau de situation des zones U, 1AU, 2AU et 2AU2 et UY n'ait pas été réalisé en présentant la situation en surface initiale et celle envisagée en 2027.

Q 3 : les Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limité (STECAL)- précision

R 3 : ALM s'engage à créer un document listant l'ensemble des STECAL même si ce type d'inventaire n'est pas obligatoire selon le code de l'urbanisme et la notion de STECAL sera redéveloppée dans la justification des choix.

La commission prend acte de ces engagements

Q 4 : règlement écrit annexe 1, patrimoine bâti sous le titre « édifices cultuel »

R 4 : ALM répond que cet inventaire fait appel à l'architecture et non au culte et que cet inventaire est à caractère historique et va jusqu'aux années 1950.

La commission prend acte de cette précision.

Q 5 : zonage UX et UXa

R 5 : ALM rappelle les objectifs du zonage UX et précise le UXa. En particulier est expliqué que la bande A, zone de constructibilité, est d'une profondeur de 20m et que si elle coupe des bâtis existants cela n'a pas d'impact sur l'existant mais seulement sur des constructions à venir.

La commission prend acte de cette précision qui mérite d'être diffusée dans les commune concernées.

Q 6 : assainissement- subordination des OAP à la capacité des STEP

R 6 : ALM rappelle l'étroite articulation entre urbanisation et assainissement développée dans la justification des choix et s'engage d'une part à ce que chaque collectivité concernée précise dans l'OAP un échéancier de travaux sur les STEP, et d'autre part à contrôler la rédaction adaptée des OAP locales.

La commission prend acte de ces engagements

Q 7 : thème déplacement

-Sécurisation de la RD 347

ALM précise que des études conjointes ont été menées dans le passé sur ce thème et sous maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental des améliorations ont été apportées à la RD 347. Depuis 2017 le POA a évolué en s'étendant à l'ensemble du secteur Est de l'agglomération.

La commission enregistre que la sécurisation de la RD 347 est à l'ordre du jour avec à priori des échéances plus ou moins lointaines.

-Aménagement routier entre Trélazé et la RD 347 via St Barthélemy

ALM fait état d'une étude de 2019 qui ne confirme ni infirme la création de cet aménagement routier. La lettre du Président d'ALM évoque les études pour approfondir l'hypothèse d'un « barreau » reliant la Quantinière à la RD 347 par la rue des Hauts Bois ou autre itinéraire. Une fois démontrée l'opportunité de ce projet et les impacts engendrés, des travaux pourraient être engagés avant la fin du mandat.

La commission note et estime que la résolution de ce problème de circulation doit être traité avec un degré d'urgence.

-Projet d'échangeur de la Baumette pour la desserte de la gare

ALM précise qu'il n'est pas avéré que l'aménagement de cette liaison routière soit indispensable. Des études complémentaires doivent être engagées pour dégager une solution permettant de délester le Bld De Gaulle pour se rendre à la gare et améliorer l'accessibilité au pôle St Laud. Sur ce point, Le POA pourrait être revu.

La commission prend acte de l'engagement d'ALM et demande une concertation dès que possible avec les riverains du secteur.

-Circulation et stationnement difficiles concernant les super-poids lourds dans le secteur de St Léger-des-Bois.

ALM prend note et rappelle que ces points ne relèvent pas directement du PLUi mais sont pris en compte en liaison avec l'aménageur de la ZA et la municipalité.

Q 8 : Transports collectifs- demande de précision

R 8 : ALM précise le périmètre de la 1° et 2° couronne ; la 1° couronne concerne le pôle centre et la 2° le reste des communes. Une précision sera apportée au POA. D'autre part ALM précise sa politique en matière de développement des TC au profit de la 2° couronne.

La commission prend acte

Q 9 : zonage UYd1 et UYd2- contenu du règlement et évolution.
R 9 : ALM rappelle les motivations de ces nouveaux zonages qui séparent des activités industrielles et artisanales, d'activité plus mixtes. En l'occurrence des notaires, dentistes, cabinet d'expertise comptable...etc., n'ont pas vocation à s'installer dans ces zones. En revanche il est rappelé que les entreprises admises dans les 2 secteurs peuvent avoir un « local accessoire » permettant des bureaux, local d'exposition et vente de la production.

La commission avait bien noté ces aspects du règlement mais constate qu'il y a encore des cas particuliers.

Q 10 : notion de longueur d'impasse en lotissement
R10 : ALM annonce des précisions dans le justificatif des choix et des explications complémentaires sur les différentes formes d'impasse. Par ailleurs afin de prendre en compte les observations déposées et les enjeux ALM entend mener de nouvelles réflexions sur le sujet.

La commission note cette réponse mais se positionne pour le maintien de la longueur maximale de 100 m pour les impasses.

Q 11 : stationnement des véhicules motorisés en zonage U et AU lors de projet de réhabilitation de bâtis anciens de caractère.
R 11 : ALM prend en compte ce type de demande et en l'occurrence celles de la poste/orange, de la CCI et du groupe Gallia. Des réflexions seront conduites pour intégrer cela dans le dossier d'approbation du PLUi, en lien avec la mise en place du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

La commission enregistre la volonté d'ALM et la partage en se demandant si une solution serait envisageable pour ce nombre de places de stationnement, avec les parkings voisins des projets.

Q 12 : la commission a appelé l'attention d'ALM sur des points particuliers évoqués par des communes, des entreprises et institutionnels ainsi que des associations.
R 12 : ALM va étudier les points évoqués au même titre que toutes les autres questions posées par le public, en veillant à ne pas bouleverser l'économie générale du projet. ALM rappelle le

contexte particulier dans lequel s'est préparé le projet (élections) et déroulé l'enquête (confinement et prolongation de durée).

Q 13 : La commission a évoqué des demandes spécifiques d'élus et de fortes contestations de projet.
R 13 : ALM prend acte et examinera ces divers points.

Pour les points 12 et 13, la commission prend acte des réponses.

XI - OBSERVATIONS SPECIFIQUES DE LA COMMISSION

La commission a examiné le dossier soumis à l'enquête, en considérant toutes les pièces de ce PLUi soumis à la révision générale n°1, et pas seulement les pièces du dossier où il y aurait des changements.
La commission constate que le PLUi comporte un aspect perfectible concernant les déplacements. En effet plusieurs cas présentés dans le dossier prouvent que des projets en cours ou prévus sont sans aucune prévision sur les déplacements induis par ces projets. Citons la Quantinière à Trélazé (1200 logements), la ZA de la baratonnière à Avrillé.
Les OAP habitat avec des effectifs de logements importants ne possédant qu'un seul accès avec voirie en boucle (OAP l'Aurore à Villevêque, OAP Maugarderies au Plessis-Grammoire. etc.) appelle l'attention de la commission pour la sécurité des riverains.
La commission est interpellée par le nombre de demandes de dérogation au règlement tant pour les hauteurs constructibles que le nombre de logements. Il ne faudrait pas que la compilation de ces demandes remette en cause l'économie générale du projet.
La demande de suppression des articles 2 et 7 en zone A et N du règlement concernant les éoliennes surprend la commission car ceux-ci sont cohérents avec la politique générale présentée dans le PADD.
Trois OAP sont fortement remises en cause à St Clément-de-la-place, St Martin-du-Fouilloux et sur la commune déléguée de Corné.
Sur la commune déléguée de Brain-sur-l'Authion ; en sortie sud de Brain sur la RD113 direction la commune déléguée de la Bohalle, se trouve après l'Authion à gauche, un ensemble important de constructions et de caravanes qui n'est pas identifié sur le règlement graphique. De plus cet ensemble se situe dans la Trame Verte et Bleue. La commission s'interroge sur cette absence d'identification.
Sur la commune de Briollay, la commission a informé la commune par mail le 07/12/20 du nombre important de demandes de changement de zonage et n'a reçu à ce jour, aucune réponse.

XII– SYNTHESE ADMINISTRATIVE DU RAPPORT

L'enquête s'est déroulée du lundi 12 octobre 2020, première permanence au jeudi 29 octobre 2020, permanence à Brain sur l'Authion et a été arrêtée en raison du confinement national.
Après décision d'ALM, l'enquête a été prolongée jusqu'au vendredi 18 décembre 2020 en supprimant les permanences du mois de novembre pour répondre aux impératifs du confinement.
Un arrêté modificatif d'ALM est paru pour remplacer celui du 25 août 2020 et des affichages complémentaires ont été réalisés.
Les permanences ont repris à partir du samedi 05 décembre 2020.
La commission d'enquête souligne Le bon accueil des services d'ALM et des mairies, ainsi que l'excellent travail d'enregistrement initial des observations par le service urbanisme d'ALM et tout particulièrement de Mme CAILLEAU.
Les mesures de la publicité officielle ont été largement complétées par la mise en place de panneaux jaunes A2 supplémentaires. Le « journal de l'Agglo » a fait état de l'enquête dans un encart.
Concernant la procédure électronique, la mise à disposition du dossier sur le site internet d'ALM a été réalisée. L'adresse mail dédiée a recueilli 305 observations.
La procédure de Procès-verbal et réponse du maître d'ouvrage a été respectée malgré le piratage informatique ayant totalement arrêté tout le réseau d'ALM. De ce fait, la réponse d'ALM au PV a pu être fournie le 29 janvier par mail et le 03 février par courrier R/AR.
En raison de la cyber-attaque, les certificats d'affichage n'ont pu être fournis par ALM dans les délais
Aucun incident notoire avec le public n'a été enregistré par la commission.

Fait au Plessis-Grammoire le 09 février 2021

Georges BINEL	Jacky MASSON	Christine HIVERT
Président de la Commission d'enquête	Membre titulaire	Membre titulaire

	THEME ZONES HUMIDES				
	57 OBSERVATIONS	DU	PUBLIC		
N°ordre ALM	NOMS	N°ordre ALM	NOMS	N°ordre ALM	NOMS
49	M. Nicolas CONTANT	171	Mme Dominique LICOIS	259	DELFYN
54	La Sauvegarde de l'Anjou	173	Mme Sarah LAZEMI ZADEH	322	Cabinet avocat DROUOT pour GFA BESSONNEAU et GAEC SOUILLETS
55	M. Clotaire COSNARD	179	M. Frédéric ISSALY	346	Mme BRODIE
85	Mme VILLIERE	180	M. Emmanuel BAUDRY	349	Mme VALY
89	M. DEGOULET	183	Mme Noelle de BAZELAIRE	381	M. TALOUR
93	Mme BREMAUD	193	Mme Karine d'ESPAGNAC	415	M. Etienne DEVECHE
115	Mme Manon FONTENAY	196	M. Christian DROUZY	416	M. SOUVERAIN
123	M. Emmanuel de SAINT-PERN	197	M. Antoine BOISSEAU	419	Mme Fabienne LECLEVE
130	M. Raphael BROUARD	200	M. Jean-Paul GRELARD	423	Mme ROY
140	Mme Mathilde MASSUYEAU	205	Mme COQUEREAU	425	Mme Elodie BREMAUD
157	Mme Chantal OLLIVAULT-BOMPAS	209	Mme CHATENOUD	427	M. Benjamin LE BOUEDEC
158	Mme Stéphanie LECLERC	210	M. LECHEVALIER	433	M. Hervé CHRISTOFOL
159	M. Benoît RICHARD	216	M. LIVENAIS	435	Collectif « Justice Climatique Angers »
163	Mme Alice FOURNIER- LAME	224	M. JOLY	438	Messieurs RIVIERE, LIETOUT, GAIGNARD
164	Mme Sonia LOLLIVIER	229	M. GOUVRION	468	Collectif « Des Riverains du Grand Pressoir »
165	Mme Lise AUBERT	230	Mme AVY	489	M. Bruno MAGNINY
166	M. Antoine ROUAULT	231	M. DIMA	507	Les Jardins de la Joulainerie
167	M. DROUIN	232	Mme ENGILEBERT	519	M. Etienne BEGOUEN
169	Mme Margaux GALLENNE	233	M. BOURASSEAU	86 B	Mme GOUESET M.OZOUF

COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES ZONES HUMIDES

La commission estime que l'interdiction totale et absolue de projet sur des zones humides ne peut être recevable du seul point de vue réglementaire. En effet dans le cadre du développement durable il convient de prendre en compte tous les paramètres : les codes en vigueur, l'environnement bien sûr, mais aussi la démarche « éviter, réduire, compenser », l'économie, le développement habitat et la cohérence territoriale de l'urbanisme. La commission opte pour une démarche au cas par cas, en privilégiant la sauvegarde des zones humides. De plus ALM a lancé pendant l'enquête publique une étude pour obtenir un nouvel inventaire, dont il convient d'attendre les résultats.

THEME	DEPLACEMENT A ST BARTHELEMY	La Quantinière -RD347			
	107 OBSERVATIONS	DU	PUBLIC		
N°ordre ALM	NOMS	N°ordre ALM	NOMS	N°ordre ALM	NOMS
50	M. Michel JAMIER	219	Mme BACHELOT	293	M. TOISNIN
56	M. Ambroise LECOQ	227	M. et Mme CORNUAULT	294	Mme JOULAIN
59	M. Eric SIMON	240	Mme LENOIR	295	M. et Mme MAUPAINT
61	M. Alain VAILLANT	245	Mme Nina PONTHOU	296	M. et Mme LE BOURLOUT
63	Mme et M. LEMOUSSU	246	Mme M.T. BURR	298	M. et Mme LARMEUX
82	M. PELTIER	248	M. Stéphane VRILLON	299	Mme VASSEUR
87	M. GARROT	250	M. Richard PAPIN (conseiller municipal)	300	M. LE ROY
90	M. FISCHER	251	« Être Heureux » (conseillers municipaux)	301	M. DAVID
92	M. BARANGER	258	Mme Carine BOISSEAU et M. Thierry BOISSEAU	302	M. ROYER
104	M. Jacques CAILLE	263	Mme Nathalie HERSANT (conseillère municipale)	304	M. HEYRIES
111	M. Laurent ALIPE	266	Mme et M. BRILLET	321	Mme et M. MARAIS
112	Mme Pierrette JAMET	267	M. Joël BURET	325	Mme Sylvie GAUTIER

114	Mme Catherine et M. Laurent MINIER	268	M. FROGET	333	M. Pierre PONTHOU
120	Mme Noella et M. PAPIN	269	M. Serge GAILLARD	334	Mme Astrid PONTHOU
121	Mme Claudine REKAWIECKI et M. Robert FORTIN	270	Mme et M. GAULTIER	336	M. Remy CHEVALIER
125	M. Michel BRIFFAUD	271	M; RAULIN	344	Mme et M. BOURGET
129	M. André RIERA	272	Mme Elise GUILLET	345	Mme et M. DUTREUIL
133	Mme Isabelle COIFFARD	273	Mme et M CRESPIN	351	Mme LE MINOUS
136	Mme Corinne DROCHON et M. Laurent BEUZEVAL	274	M. RAINAULT	358	M. DRILLOT
142	M. GUILLET	275	M. RENAULT	361	M. Louis Marie BENETEAU
146	M. TREMOLOT	276	M MACKOWSKI	369	M. et Mme LAMISSE
150	M. ANDRE	277	M. Michel LAMBERT	373	Mme BERGER
153	M. GRIFFON	278	Mme Hélène DELPLANQUE	388	M. TRIOLET
162	M. Dominique MASSON	279	M. GAUWIN	390	Mme GAUTHIER
170	M. Luc LANDREAU	281	Mme et M. MARIN	394	M. et Mme PLESSIS
174	Mme Laurence et M. Jean-Paul PORTRON	282	Mme Anne et M. Serge BORDAGE	395	Mme DUGUE
175	M. Jean-Pierre GODEFROY	283	Association « Les Quartiers de la Morlière », Mme Céline SENIOW	396	Mme GAILLARD
176	Mme Marie Dominique BRIANT-HUGUET	284	Mme Françoise et M. Thierry HUET	399	Mme Le BAIL-COLLET
195	M. Laurent DANIEL	285	Mme et M. LIENARD	418	Mme et M. NOSLIER
202	M. et Mme DELMAS	286	Mme Monique et M. André HERAULT	470	M. Roger DUTERTRE
203	M. PONTHOU	287	M. Jean-Pierre BODIN	486	M. et Mme PAPIN
207	M. et Mme GUITTON	288	M. POIROT	487	Mme ALIPE
208	M. et Mme BUGEY	289	Mme Chantal ALIPE	509	Mme et M. CALMES
211	M. et Mme PAPIN	290	M. Michel VICQUENAULT	512	Mme POUPON
213	Mme SCHWARTZ	291	Mme et M. BLAISONNEAU	587	M. Joel GUILLOUCHE
217	Mme BOURDAIS	292	Mme et M. GODINEAU		

COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR SAINT BARTHELEMY LA QUANTINIERE VERS RD 347.

Pourtant validé dans le PLUi 2017 avec un montant de 4 M€, le retrait du barreau routier « la Quantinière- rue des Hauts Bois-RD347 » a généré une forte exaspération et contestation à Saint Barthélemy (107 observations). Le courrier adressé par le Président d'ALM au maire de Saint Barthélemy le 22 janvier 2020, n'a pas apaisé les habitants . Depuis 2017, selon les habitants, le développement urbain, entre autres de la Quantinière (projet à mi-parcours), a créé une constante augmentation des flux de circulation pendulaire quotidienne comme des nuisances conséquentes.
La commission estime que ce projet doit être réintroduit dans le POA de la révision, avec une réalisation, avant 2027. Pour ce faire la commission suggère dès maintenant la mise en place d'un groupe de travail composé d'ALM, du Conseil Départemental 49, des communes de Trélazé et de Saint-Barthélemy-d'Anjou.

THEME	DEPLACEMENT	ECHANGEUR LA BAUMETTE			
	36 OBSERVATIONS	DU	PUBLIC		
N°ordre ALM	NOMS	N°ordre ALM	NOMS	N°ordre ALM	NOMS
19	M. François VEAUX	57	M. Alexandre MARTIN	138	Mme Auriane LEYMARIE
20	Mme et M. Romain LEZLA	62	JY et MC THOUET-CECCALDI	204	M. BERTHAUD
21	M. Olivier THEOBALD	83	Mme RIVIERE	212	Mme LESTAGE
23	Mme SAY ANG	86	La famille GOUESET-OZOUF	215	M. HENNEVIN
24	M. Julien BENETEAU	101	M. LAVAUD	218	M. GATINEAU
25	M. Jean-Yves BOUYER	103	M. Guillaume YZÉBE	228	Mme HENNEVIN
35	M. Philippe MILESI	106	M. Michel RICHARD	475	Association de quartier de « La Blancheraie »

38	Mme DUBOIS	107	Mme Marie-Hélène RICHARD	505	Mme Dina SOKOLOVA
40	M. Thomas CADOR	108	M. RICHARD	516	Association de quartier de la Blancheraie
44	Mme PATIER	109	Mme LHERMITE et M. Daniel LE MOULT	551	Mme GORON -PHILIPPEAU
47	M. Olivier JURET	116	M. Jean de RANCOURT	557	Pétition déposée par l'association du quartier de la Blancheraie 47 signatures
53	Mme Christine GARCIN	132	Mme Jacqueline et M. Jean-Paul XHAARD BOURDAIS	581	Mme SOKOLOVA

COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LA BAUMETTE

Ce projet routier vers la gare ne parait pas indispensable pour quatre raisons :
- Un accès pancarté à la gare existe déjà par le Chemin des Musses et la Promenade de la Baumette, soit en venant de la voie rapide, soit en venant de la Roseraie.
- Il augmentera le flux de véhicules qui transitent dans ce quartier mais diminuera l'engorgement du carrefour au pied du château.
- Il risque d'entraîner des nuisances supplémentaires pour les riverains du secteur de l'avenue de la Blancheraie.
- Enfin il ne fournit pas de solution pour les accès proches immédiat à la gare; par le Nord déjà très problématique et sans créer de réel accès par le Sud.

AUTRES THEMES

N°ordre ALM	nom commune concernée	17	RESUME DES OBSERVATIONS DU PUBLIC THEME ENVIRONNEMENT	Commentaires commision d'enquête
17	BOU	1	**Mme. NASSIF** dépose des photos et plan cadastral concernant les arbres remarquables	Transmis
36	ALM	1	**La Sauvegarde de l'Anjou** exprime un avis défavorable argumenté au PLUi en évoquant la consommation d'espace,l'hégémonie de la circulation automobile, l'atteinte à la biodiversité et de grands objectifs qui laissent trop de place à des fondamentaux du passé et pas assez d'actions concrètes.	Des observations de fond sur le projet de PLUi. Une critique disanrtque les actions ne sont pas à la hauteur des grands principes. Les assises de la transition écologique amèneront-elles une plus-value au PLUi?
65	SOA	1	**M. Daniel BRUNET** exprime deux observations: 1/en face du cimetière, que les arbres remarquables soient pris en compte et demande un changement de zonage en N. 2/ Mise en place de ralentisseurs et signalisation dans le bourg pour limiter la vitesse.	L'observation 1/ demande à être validée par les autorités locales. 2/ ne relève pas du PLUi mais de la mairie.
198	ALM	1	**Mme Hélène et M. Jean-Louis CORTES,** soutiennent l'avis négatif de la Sauvegarde de l'Anjou sur la révision du PLUi.	Observation à rapprocher des demandes de l'association.
226	ALM	1	**La Ligue pour la Protection des oiseaux Anjou** (LPO) soutient l'avis émis par l'association Sauvegarde de l'Anjou lors de la consultation des personnes associées et aux observations n° 36 et n° 54 qu'elle a déposées.	Un nouvel inventaire des zones humides a été demandé par ALM pendant le déroulement de l'enquête. Il convient d'attendre les résultats de cette étude.
236	BOU	1	**Michel LIETOUT et Jean-Luc GAIGNARD,** Bouchemaine font des observations environnementales ciblées sur la commune	Ces propositions qui touchent principalement la valorisation des espaces naturels et de caractère, l'amplification des mobilités douces et l'association des habitants aux réflexions environnementales méritent d'être étudiées par la commune de Bouchemaine.
350	SBA	1	**Mme FOURREAU** évoque la voie verte à l'Ouest de la commune et critique la réalisation de routes coupant cette voie verte.	Dans la mesure où l'appellation voie verte est confirmée il faut préserver cet espace de toue circulation routière.

366	SBA	1	**Mme Jocelyne MASSON**, a remis un courrier, annexé au registre d'enquête lors de la permanence de Saint-Barthélémy-d'Anjou le 8/12/2020.Elle déplore les nuisances sonores et les poussières depuis l'installation d'un concasseur sur le site des ardoisières à Trélazé. Elle souhaite que des aménagements soient effectués pour réduire ces désagréments qui impactent sa vie quotidienne.	Des mesures doivent être prises pour limiter les nuisances occasionnées par les entreprises qui évoluent de façon permanente en milieu urbain. Cela concerne St Barthélemy et Trélazé
367	SBA	1	**L'association « Gemmetrie Environnement »**, **M SUREAU** a remis un courrier, annexé au registre d'enquête lors de la permanence de Saint-Barthélémy-d'Anjou le 8/12/2020. Dans sa correspondance l'association demande un re-boisement et un réaménagement en continuité des parcelles 147,148, 149 et 66 pour protéger le lotissement de la Lignerie des nuisances occasionnées par le concassage d'ardoises.	La demande de l'association rejoint celle de MmeMASSON (obs 366) et contribue à la réduction des nuisances doit être prise en considération. Cela concerne St Barthélemy et Trélazé
447	ALM	1	**Un anonyme** fait des remarques générales et propose des points d'amélioration dans un contexte de transition écologique autour de plusieurs thématiques : 1 Biodiversité 2 Artificialisation des sols 3 Ilot de chaleur urbain 4 Déchets et plastique 5 Réaménagements urbains Chaque thème est assorti d'exemples de sites internet institutionnels à visée pédagogique. il suggère que la restitution des données du PLUi soit accessible en format numérique géographique en open data (réf code). Il fonde de grands espoirs sur les assises de la transition écologique.	Ces remarques de portée générale sont à prendre en compte par ALM et trouveront aussi leur place pour les assises de la transition écologique.
508	ANG	1	**Les Oiseaux 49**, demandent que les arbres de la ville d'Angers soient protégés pour maintenir un écrin de verdure dans certains quartiers.	La commission d'enquête trouve cette remarque pertinente et à prendre en compte.
515	SOB	1	**M Bruno MARCHAND** écrit un plaidoyer en faveur de l'environnement sur sa commune.	A étudier par la commune.

517	ALM	1	**M Alain THOMAS** par une lettre détaillée fait un constat et des propositions touchant à bien des domaines dont les zones humides, les transports, l'habitat...etc.	La commission d'enquête trouve ces remarques pertinentes et à prendre en compte.
546	ALM	1	**ENGIE BIOZ, M Evan LEBRUN** propose ses services pour la méthanisation. le PLUi affirme une forte volonté vis-à-vis de l'environnement et du développement durable. Si la collectivité souhaite atteindre ses objectifs de développement de la méthanisation de 55 GWH de production à l'horizon 2030, et disposer de réponses aux problématiques du territoire, il semble nécessaire de diversifier les modèles de son développement et permettre son implantation dans les meilleures conditions. Il demande un ajustement de texte complémentaire à la chambre d'agriculture, sur les articles A2.1.1 et N2.1.1.	Avis favorable
582	LOA	1	**Le collectif ENVIRONNEMENT VAL D'AUTHION** évoque 4 points principaux dans une lettre très argumentée: 1/ Les méfaits de l'agro-industriel - 2/souhaite le développement de voies cyclables- 3/Encourage à la protection de la nature- 4/ souligne les risques des ondes électromagnétiques. Il soutient la déposition de Sauvegarde de l'Anjou.	Suggestions intéressantes à étudier par ALM
583	ALM	1	**Mme LASNE** est en désaccord avec la modification du PLUi. Les zones vertes doivent rester propices à la faune et la flore régionale. Les zones agricoles doivent pouvoir profiter à la population locale tant pour la nourriture en circuits courts que pour le maintien du travail des habitants de notre région. Elle conseille de garder notre poumon vert pour préserver les futures générations.	Questionnement intéressant à étudier par ALM

585	LEA	1	**M. MACQUET** exprime son désaccord au PLUi pour les raisons suivantes : - Refus de voir la qualité de vie environnementale modifiée par des constructions - Souhait de conserver les zones naturelles protégées. - Hostilité à la facilitation de l'implantation de zones de production d'électricité éolienne ne respectant pas l'environnement. - Usage prioritaire des terrains agricoles et zones vertes de l'agglo pour nourrir la population maraichage, élevage et zones de loisirs vertes.	Questionnement intéressant à étudier par ALM
233 B	CAN	1	**M. BOURASSEAU** **Il demande que la zone 1AU les vignes 3, à Cantenay-Epinard** soit rattachée à la Trame Verte et Bleue des basses vallées angevines pour préserver l'agriculture et la population des risques d'inondation.	La zone 1AU dont la viabilisation est déjà avancée se trouve loin de la trame évoquée.

N°ordre ALM	nom commune concernée	135	**OBSERVATIONS du PUBLIC THEME URBANISME**	Commentaires commision d'enquête
2	ANG	1	lettre déposée au registre le 12/10 par **M et Mme CHATELAIN** 5 rue du fort de Vaux.Inquiétude pour un projet immobilier sur la parcelle riveraine avec risque de glissement de terrain et risque de dégradation sur leur propriété.	La maison pourrait être classée "édifice de caractère". Le projet riverain doit être étudié compte-tenu de la nature du terrain.
7	BOU	1	**M.LANDAIS** Jean-Luc 6 chemin de la Bouverie, conteste l'inscription aux « Durelleries » d'un ensemble bâti singulier (AB) et s'interroge de la non-inscription en ensembles remarquables (AD) du château de Louzil (zone NP).	A étudier. Dans le tableau AB figure les Durellières mais par les Durelleries.
8	BOU	1	**MM GAIGNARD Jean-Luc et LIETOUT Michel demandent:** d'abord Au Artau que des mesures soient prises pour sauvegarder un petit patrimoine bâti, qu'une vigilance soit exercée sur la zone humide et la protection des arbres; enssuite pour Les Reinettes: Vigilance sur ce site d'intérêt écologique; enfin note que l'inventaire des arbres remarquables est incomplet.	Observations générales qui méritent attention.

9	SMF	1	**M. BROUILLARD** du lieu dit "petit Paris" fait observer une hausse du trafic routier sur la **D105, qui rejoint Saint-Léger-des-Bois.** Il s'interroge si cette augmentation ne serait pas le résultat du bouchon créé par la traversée de Saint-Jean-de-Linières. Il demande quelle solution est envisageable.	A prendre en compte par le maire de la commune. Même remarque déposée à St Léger des bois(Obs77).
16	AVR	1	**M. SOUL** Daniel est venu pour s'informer sur le devenir de la ZA de la « Violette ». Il a trouvé sur les plans les réponses aux questions qu'il se posait.	Néant
27	TRE	1	**Pascal REYSSET représentant une association de Trélazé.** Pas de concertation préalable pour les OAP. Inventaire des arbres remarquables à mettre au PLUi. Hauteur des constructions ; demande une dérogation pour construction d'un projet sur le site des allumettes. Dépose un courrier au registre	Les arbres remarquables sont identifiés au règlement graphique, même si cela n'est pas exhaustif. Pour les hauteurs, sur le site "des allumettes" la commission ne peut se prononcer en l'absence de demande plus précise.
31	LEA	1	**La mairie de Longuenée en Anjou** intervient pour demander une évolution de zonage sur un secteur afin de permettre à l'entreprise **ROUSSEAU** un accès à ses bâtiments plus cohérent et évietr des nuisances aux riverains. A rapprocher de la demande n°97.	La commission partage totalement la demande de la mairie et de l'entreprise Rousseau(obs97) car cela va dans le sens de réduction d enuisance pour les riverains et amélioration de fonctionnement pour l'entreprise.
32	LOA	1	**Mme Nadine COLLIN** aborde 6 points: le trafic de la RD 347, la forte densité d'urbanisation prévue à Corné, l'OAP du Clos du Pé et l'OAP des Rimous 2, les ER COR02 et AND12, le volet déplacement en vélo / Le Vel'AUTHION, une réserve foncière agricole pour une activité de maraîchage bio.	Cette demande, à plusieurs facettes, rejoint, d'abord les observations 308, 160 et 199 entre autres pour le clos du Pé; avec la passerelle sujets à étudier localement; ensuite Les très nombreuses observations sur la RD347; et enfin pour les réssrves foncières agricoles, la commission estime que cela ne relève pas de la compétence du PLUi.
34	ANG	1	**M. François MENARD** demande de soulager le trafic des bus place de l'académie et ne semble pas opposé à l'échangeur de la beaumette	Cette observation n'appelle aucun commentaire
41	SLP	1	**Mme LEDREAU et M BRIARCHE** à l'Archerie (zonage A) demande un changement de destination de bâtiment en vue de créer un gîte dans un bâtiment ancien de caractère	Ce changement de destination semble possible
52	LOA	1	**Mme Carole DIARD, maire déléguée d'Andard** intervient afin que la maison de vigne réhabilitée propriétée de M et Mme JOULAIN parcelle ZK174 (en zonage UX) soit classé comme petit patrimoine remarquable	La commission estime que cette demande peut être satisfaite. Toutefois il semble que ce bâti soit répertorié en DB petit patrimoine local page 83 de l'annexe 1 du règlement écrit.

58	RLA	1	**M.Cédric LUSSON** de Soucelles évoque les termes du règlement écrit qui l'empêche de construire sa piscine pour des raisons de distance par rapport aux limites de propriété. Il demande des modifications pour tout le secteur UX de l'Hermitage, afin en ce qui le concerne de pouvoir déposer son permis de construire sur son petit terrain de un peu moins de 1000 m².	La demande nécessite une attention : le règlement Uxa précise page 118 article UX4 un retrait de 2m par rapport aux limites séparatives.
64	LEA	1	**Mme et M. METIVIER** évoque un problème d'insuffisance de desserte par les transports en commun concernant la Membrolle sur Longuenée. Ils demandent que ces transports soient étudiés au mieux pour la 1° et 2 ième couronne pour répondre aux besoins des ainés entre autres.	ALM annonce une restructuration du résean des TC après le mise en œuvre de la ligneB du tramway.
66	SOA	1	**M. Nicolas BRAUD** signale un problème de circulation au lieu dit la mare Biotte, carrefour D327 et D127. Il demande des aménagement sécuritaire sur ce site.	Cette demande d'aménagement de carrefour ne relève pas directement du PLUi, mais demande une étude par les autotités locales.
67	LOA	1	**M.Gérard DENECHEAU** parcelle ZL 66 en zone UX, demande quels sont ces droits à construire	Dans la zone UX des constructions sont autorisées. Il faut consulter le règlement écrit page 115 et à suivre.
68	LOA	1	**Mme Emilie LANGLAIS** signale que sur la parcelle 104 à Brain (classé AD ensemble remarquable) l'ancien séchoir à grain figure au document graphique mais pas écrit. Elle demande la correction.	Il semble s'agir d'un projet de changement de destination et la propiétaire demande l'ajustement du règlement écrit afin que ce bâtiment qui figure au document graphique (AD)soit inscrit sur le dit règlement écrit.
74	SCP	1	**François TERRIEN** Architecte a déposé un permis de construire (492 7120 A006/2020) pour "les Gâts" qui a été refusé.Les bâtiments cocnernés ont un certain caractère et ont suscité l'attentionn de l'ABF pour un changement d'usage. M.TERRIEN demande un changement d'affectation.	La demande est recevable pour un changement d'affectation avec création de gîtes. Voir obs 128 des propriétaires.
78	SLL	1	**Mme BELLIARD** observe que l'entrée du bourg de St léger des Bois mérite d'être améliorée. Par ailleurs elle signale des points perfectibles en matière de travaux de voirie sur la commune. Enfin elle souhaite une réunion publique concernant les constructions nouvelles.	Ces observations sont hors du périmètre du PLUi et relève de la mairie concernée.
79	SLL	1	Lettre déposée au registre le 24/10 par **Mme Christiane Masson** Le Brossais à **St Léger des Bois** Elle déplore au sein de la commune, un trafic dangereux et s'amplifiant, les GPS poids lourds indiquant ce passage alors qu'il existe une possibilité de contournement extérieur au village. Elle demande la mise en place hâtivement de mesures pour empêcher cette traversée.	Cette demande est à rapprocher de l'obsevation n°9 de M.Brouillard (le petit paris). Elle ne relève pas du PLui mais de décision du maire de la commune.

80	ANG	1	**M. et Mme MAINGUY** constatent que le plan soumis à revision ne prévoit pas d'accés au futur collége Sainte-Cécile par l'impasse Jeanne Jugan (classée UA).	Cette observation n'appelle aucun commentaire
81	ANG	1	**M. HILLAIRET** demande de retirer l'emplacement réservé ANG 05, situé de la rue de la Chalouére à la rue René Rabault au titre de l'article 115-6 du code de l'urbanisme.	Avis défavorable, ce projet est d'utilité publique. Nommé "lliaison piétonne et services publics" reliant l'impasse du Chêne vert et la rue René Rabault, liaison douce, n'existant pas dans ce quartier.
84	SAV	1	**Mme MANCEAU** domiciliée au lieu dit Pouillé à Savennieres dans un ancien corps de ferme demande l'identification au plan de zonage de 2 dépendances en pierre, pour les transformer en habitation. . Ce foncier est situé en zone A au sein de la Trame Verte et Bleue.	Avis favorable, ces bâtiments n'étant pas isolés en pleine nature mais rattachés à un corps de ferme et sous réserve que le projet corresponde aux critères du changement de destination.
91	PDC	1	**Mr PAVILLON, maire des Ponts-de-Cé** souhaite apporter la modification suivante : 1/ emplacement réservé PDC 25 à retirer, n'étant plus d'actualité 2/ Rappel des 2 modifications évoquées délibération du 8 février 2019 sur l'approbation du projet : emplacement réservé PDC 11 et AMG 41 dont l'objet est la sécurisation et l'élargissement du chemin des Trois Paroisses à déplacer afin de supprimer l'impact sur le patrimoine bâti existant situé sur la commune . 3/ -souhait que les servitudes d'utilité publique prise par arrêté préfectoral du 13 février 2019 sur l'ancienne usine GM des Ponts-de-Cé soient annexées au PLUi	Avis favorable aux 3 modifications proposées et à l'ajout d'une annexe, proposition validées par une délibération du conseil municipal. La commission précise que ALM dans sa réponse aux PPA, PPC et communes s'est engagée à modifier le projet chemin des trois paroisses.

94	ALM	1	**Mr CHOCHIN** donne un avis négatif sur ce plan dont les objectifs ambitieux ne se traduisent pas par des actions cohérentes. **Usage des sols :** L'objectif de zéro artificialisation nette est contredit par le projet d'aménagement de 100 ha par an, au détriment des espaces naturels et agricoles et l'urbanisation de 54 ha de zones humides d'ici 2027. **Mobilités :** Les moyens ne sont pas donnés aux ambitions annoncées de réduction de l'automobile : - Pas d'aménagement de voirie pour dissuader l'usage de la voiture en ville. - Pas de nouveau projet de transport collectif type busway, comme à St Nazaire, en complément des 2 lignes de tramway ne couvrant pas toute la métropole. - Une faible politique en faveur du vélo avec de faibles moyens de 1,5 € par contre plusieurs dizaines de millions pour les projets routiers.	Cette observation donne un avis défavorable à la révision commenté avec des arguments tranchés qui ne donnent pas l'ouverture nécessaire et suffisante pour effectuer un bilan entre les différents composants du PLUi.
96	SAV	1	**Mme PASSEDROIT**sollicite un changement de destination concernant une dépendance en ZA, mitoyenne d'une longère et située à la Grande Doublonnière, pour en faire deux locatifs.	Avis favorable ces bâtiments en pierre, n'étant pas isolés en pleine nature mais rattachés à un corps de ferme, leur valeur patrimonial est à prendre en compte.
100	LEA	1	**Mr KERJOANT** s'étonne que des documents du dossier dont une carte nommée secteur plan de zonage tome 1 ne fait pas apparaître la commune de Pruillé en G3, G4, G5. Il n'a pas trouvé dans les tableaux mentionnant les divers projets d'urbanisation le nombre de logements prévus sur cette commune.	- Sur le plan de zonage de la commune de Longuenée-en-Anjou secteur Nord la commune de Pruillé apparait bien et par ailleurs, le nombre de logements prévu est noté dans l'OAP thématique page 47. La commission souligne que dans les documents du PLUi en vigueur ces éléments ne figurent pas car Pruillé est ajouté à ALM pour la révision générale n°1.
118	BRI	1	**Mme et M. SANBAERT,** demandent la transformation d'un bâtiment agricole en usage d'habitation sur la parcelle AR 19, classée en zone N au 81 route de Tiercé à **Briollay.**	La demande peut être prise en compte si le bâtiment proposé correspond aux critères retenus pour faire l'objet d'un changement de destination.
122	LEA	1	**Mme Annick et M. Jean-Pierre BELLIARD,** souhaitent la suppression de l'**emplacement réservé** qui impacte la parcelle N° 88 située 37 avenue Charles de Gaulle **La Membrolle** -Longuenée-en-Anjou.	Lemplacement réservé MEM 06 a pour vocation l'aménagement de jardins patrimoniaux. La parcelle 87 et partie de 88 sont classées espace paysager à préserver. Le projet immobilier(trait rouge du plan du demandeur) n'est pas réalisable en l'état.

124	ANG	1	**M. Loïc GERMON**, s'inquiète d'un projet de résidence hôtelière en zone UYc 28, rue du Petit Launay dont la hauteur risque de nuire à l'intimité du voisinage.	Le règlement prévoit une hauteur 16 m et si le maître d'ouvrage du projet respecte cette hauteur le PLUi ne peut s'opposer à la construction sur cette zone Uyc.
126	LOA	1	**Mme Yvette FOUINNETEAU**, considère qu'à **La Daguenière** , les constructions se poursuivent en dépit de l'application du PPRI »Val d'Authion – Loire Saumuroise ». Il propose un parking à côté de l'école	demande à étudier localement.
127	ANG	1	**M. Cédric MOUTET, représentant le groupe immobilier LAMOTTE.** Dans le cadre d'un projet immobilier Avenue Montaigne , il souhaite une modification du règlement du PLUi qui autorise la hauteur des constructions à 22m alors que la hauteur au faîtage de la construction envisagée s'élève à 24m.	Ce projet de serres en toiture nécessite une hauteur de 24 m. la commission n'émet pas d'objection sur ce site où se trouvent des immeubles de grande hauteur.
128	SCP	1	**Mme Marie-Alix et M Artus de SAINT-PERN**, demande un **changement d'affectation** pour un bâtiment non identifié sur la parcelle N° 000B373 les « Gâts » à Saint-Clément-de-La-Place.	La demande est recevable pour un changement d'affectation avec création de gîtes. Voir obs 74 de l'architecte Terrien.
137	RLA	1	**Mme et M. DESTUR**, sont propriétaires d'une parcelle inférieure à 1000m2 en zone UXa à Soucelles. Ils s'interrogent sur la possibilité de construire leur piscine compte tenu du règlement écrit applicable à la zone UXa, qui manque de précisions, notamment sur les limites séparatives. Il propose une modification du règlement écrit.	La demande nécessite une attention : le règlement Uxa précise page 118 article UX4 un retrait de 2m par rapport aux limites séparatives.

152	BOU	1	**La MAIRIE de Bouchemaine a confié à ALTER PUBLIC**, un programme d'habitations sur le secteur des Reinettes. Ce projet prévoit la création d'une voirie en boucle, à partir de la rue des Reinettes, perçant le chemin bocager des Reinettes au point où la végétation est la moins dense. Le projet de PLUi présente: - au lexique (p 16) une définition de l'impasse : « voie sans issue dont l'entrée et la sortie se font par le même point....» - En zone 1 AU article 1 AU11 (p 154) « ...Les voix en impasse ne doivent pas avoir une longueur supérieure à 100 mètres Ces nouvelles dispositions contraignent un second franchissement du chemin Bocager des Reinettes ce qui va à l'encontre de la préservation de la qualité environnementale. Le Directeur d'Alter **demande dans le règlement la modification de la définition de l'impasse** afin de permettre des voiries en boucle ou à défaut un assouplissement de cette règle en autorisant une longueur plus importante.	La commission constate que ce type de demande ou projet de voirie en boucle concerne plusieurs sites, Villevèque, le plessis grammoire entre autres. La commission ne comprend pas que l'on enferme quelques 60 logements avec une voirie en boucle. L'argument de la traversée de la haie(environ 6m) est à mettre en balance avec l'isolement des 60 maisons. La commission émet un vais défavorable à cette demande.
155	SAR	1	**La commune de Sarrigné** a jugé favorable les demandes : **De M. LEPROUST**, parcelle cadastrée ZC 110, passage de zone N à constructible ; **De M. MOSSET**, parcelle cadastrée ZC 156, passage de zone A à UC ; **De M. HERVO**, parcelle cadastrée ZC 282, changement de zonage partiel ; **De M. GROSBOIS**, parcelle cadastrée ZA 60, passage de zone A à UC ; **De M. BRISEMONTIER**, parcelles cadastrées ZC 145/147, changement de destination d'un moulin en gîte ; **De M. DRONOU**, qui souhaite implanter provisoirement sur une zone UC un atelier ; **De M. CANEVET**, qui souhaite implanter un mobil-home aux « Roses de la Perchaudière » pour développer son activité de pépiniériste. **La commune de Sarrigné** souhaite créer des emplacements réservés sur les parcelles : AB 55/58/61/62/196/197/199/200 ET ZC 57,89 qui appartiennent à **Mme SAILLANT**. La commune justifie la destination de ces emplacements réservés. Sur les parcelles ZC 86, ZC 88, ZC 90, dans le but de créer un accès piétonnier ; Sur sā3剔Ā∽ B2ā v = 1 v₃Ā振Ā cā⊡ 6āK耕(¬)Ā○Ā昀Āō匀唪鷭 耕北揉耕(¬) ₰Ā昀Ā v = 17 v₃Ā振Ā ć⊡ sāM⊡糊Ā∽ D2ā	La commission a rencontré la maire de la commune pour évoquer et expliciter cette demande. Deux parties distinctes sont présentées: l'avis de la commune sur des sujets indiividuels et des projets nouveaux de la commune. Pour les projets nouveaux la commission constate qu'il s'agit de modifications importantes par rapport à la carte du PLUi de la commune soumise à l'enquête et considère que celles-ci arrivent un peu tard dans le procéssus. Il semble souhaitable que ces projets soient intégrés dans une modification ultérieure du PLUi. Pour les observations individuelles la commission note les avis de la commune.

186	BOU	1	**Mme Marine LIÉTOUT**, constate que dans le projet de PLUi, les éléments bâtis suivants ne sont plus identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. **identification éléments bâtis :** A: centre bourg de Bouchemaine et bourg de la Pointe- AB centre bourg de Pruniers - AC la Cochonerie - AD le petit port, 1 rue des cavaliers.	Cette demande nécessite une réponse.
191	ANG	1	**L'association des habitants du « Village de Reculée »**, se félicite de certaines évolutions dans le projet de PLUi, mais d'autres points sont préoccupants : Règles de construction et conservation du quartier ; Échangeur Saint-Serge ; Implantation du « Chabada » à Saint-Serge ; Protection des arbres dans le quartier ; Liaisons douces. Proposition : Le quartier de « Reculée » demande à conserver son identité de village, que le PLUi protège les éléments d'identité de ce quartier, que la zone UC fasse l'objet d'un secteur indicé spécifique au quartier.	les observations formulées par l'association doivent faire l'objet d'un examen approfondi.
220	BRI	1	**M Guy POIRIER pour l'indivision POIRIER** demande la suppression de l'emplacement réservé BR106 sur leur parcelle AC107.	La commune devra vérifier la nécessité de ce cheminement piéton qui serait au droit de la propriété Poirier
221	ALM	1	**Mme LEPAGE** encourage le développement des objectifs concernant l'aménagement du territoire : la préservation de l'environnement, des zones humides, de la biodiversité, la diminution d'artificialisation des sols et le développement des déplacements doux. Elle déplore l'insuffisance d'objectifs et de moyens et la contradiction des aménagements avec les buts telle que la limitation de l'artificialisation des sols. Elle questionne la construction de 2100 logements, par an, suggérant de privilégier les locaux vacants et d'optimiser les logements multigénérationnels ou l'habitat partagé. Elle s'oppose à cette révision pour son impact sur les 46 ha de zones humides et soutient la Sauvegarde de l'Anjou.	Cette observation sur la politique générale d'ALM ne met pas suffisamment en avant la nécessité de faire un bilanciel entre les différents paramètres comme cela se définit dans le développement durable.

234	LOA	1	**Mr BRIAND de Corné regrette l'absence de concertation préalable** (art 300-2 code de l'urbanisme.) Suite au nombre important de logements projetés d'ici 2027, il déplore le **risque de surpeuplement en particulier sur la commune nouvelle de Loire Authion. Il note l'intensification de la circulation sur la RD 347** entre Angers et Corné accompagnant l'artificialisation des sols en grignotant les quelques hectares naturels et agricoles qui restent dans ce secteur. Il **déplore la construction d'un crématorium** inutile dans ce secteur, compte-tenu qu'à quelques km au sud, la commune de Brissac en construit un avec réserve de terrain pour une extension éventuelle. Il demande une prise en compte de ses remarques dans les conclusions de l'enquête.	La sécurisation de la RD 347 n'a pas échappé à la commission qui a auditionné les élus de Loire Authion et le Conseil Départemental. Le CD49 et ALM conduisent une étude globale de déplacement à l'Est concernant cet axe et l'éventuel projet RD347-ZA Océane. Une nouvelle étude des zones humides a été lancée par ALM pendant l'enquête publique; il convient d'attendre les résultats. Pour le crématorium la commission ne peut se prononcer car rien ne figure dans le dossier.
239	ALM	1	**Mr ORPHELIN, député de Maine-et-Loire** alerte sur 2 points majeurs allant à rebours des engagements de la France et ne répondant pas aux enjeux de protection de la biodiversité et de lutte contre le changement climatique : - classement de 54 ha de ZH en zones à urbaniser 1AU et 2 AU . Ces parcelles au-delà de la richesse biologique qu'elles abritent, remplissent des fonctions écologiques majeures. C'est en totale incohérence avec l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » du plan biodiversité de 2018. - conclusions du chapitre « V7 incidences négatives résiduelles et mesures compensatoires de l'évaluation environnementale » très problématiques. Plus d'un quart des enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement, soit 11 sur 41, sont insuffisamment pris en compte. **Ne pas artificialiser de zones humides, abandonner le projet d'élargissement de l'A11 et réorienter le PLUi pour permettre la sobriété dans les transports et les logements** sont les points saillants à rétablir pour garantir l'ambition écologique d'Angers Loire Métropole. Il en va de la cohérence de notre territoire avec les engagements de la France et de la santé de notre planète et celle de nos enfants.	Concernant les zones humides, ALM vient de commander pendant l'enquête publique une étude des zones humides en A et N. Il convient donc d'attendre les résultats de cette étude. L'élargissement de l'A11 est un projet qui ne relève pas de l'unique décision d'ALM. En ce qui concerne les transports, le réseau du tramways bientôt achevé va apporter un plus pour le pôle centre. ALM s'est engagé dans une étude des transports en commun qui devrait permettre une amélioration à partir du fonctionnement du tramways complet pour les communes périphériques dites de 2) couronne.

243	ALM	1	**M. François BICHON**, exprime quelques remarques de portée générale sur : -Financement pas suffisamment acté ; -Étalement urbain trop conséquent ; -Place de l'automobile trop importante ;-Transition écologique pas suffisamment prise en compte.	Remarques d'ordre général sur la PLUi
252	AVR	1	**M. ET Mme GESLIN**, souhaitent que la révision du PLUi autorise de nouvelles techniques pour limiter l'impact sur l'environnement (projet de travaux de toiture).	Demande d'ordre général à étudier
253	ANG	1	**M. Bernard GIRARDEAU**, signale une « verrue » au 35 rue Boreau à Angers. Ils se félicitent de l'action générale d'ALM.	A prendre en compte par la mairie
254	BOU	1	**Mairie de BOUCHEMAINE**, demande plusieurs modifications : -Changement de zonage secteur des Brunelleries (1AUYd2) -Création OAP Centralité à la Pointe de Bouchemaine ; Mise en place d'un secteur de mixité sociale ;-Assouplissement de l'article UA11-règle des 100m; modification du règlement concernant le stationnement des véhicules en zonage U et AU; autoriser l'hébergement touristique en zone Av; changement de zonage de la parcelle B0005; enfin servitude de conduite de gaz sur l'OAP rue des Reinettes, la commune souhaite garantir son OAP.	La mairie de Bouchemaine présente un nombre élevé de demande de modification. La commission trouve regretable que celles-ci arrivent seulement maintenant. Outre les demandes locales qui modifient substentiellement le PLUi dans ce secteur, 3 demandent ont une portée plus générale sur le PLUi: l'article UA11, stationnement en U et AU et hébergement touristique en Av. La commission n'adhère pas à l'assouplissement du UA11 qui enfermerait des habitations nombreuses avec un seul accès contraire à un principe de sécurité évident. L'hébergement touristique en Av semble autorisé page 177 du règlement. Pour l'abri voiture appelé "carports" la commission ne voit pas l'intérêt dans la mesure ou "bâtiment attenant ou non à la construction principale" existe dans le règlement, cité par la lettre de la mairie.
255	ALM	1	**Association du « Camp de César »**, propose un nouvel aménagement agricole du territoire (restitution de parcelles propriétées d'ALM, ex fuseau contournement Sud - remembrement) et attire l'attention sur des espaces de production pouvant être aménagés sur la commune de Sainte-Gemmes-sur-Loire, cadre Porjet Alimentaire Territorial.	La commission comprend les demandes louables de l'association. Cependant un PLUi est un document de portée juridique temporelle importnate (10 ans) et il ne peut varier à coutes échéances en fonction des aléas du marché.
305	SLP	1	**Mr LEVREUR** sollicite un changement de destination pour la parcelle 874, propriété de la SCI familiale La Coltrie. Il souhaite avoir des précisions sur la démarche à suivre en prévision de travaux urgents concernant le hors d'eau/ hors d'air.	Avis favorable pour le changement de destination d'une annexe agricole, bâtiment patrimonial en pierre
311	BRI	1	**La Mairie de Briollay** demande la création d'un emplacement réservé attenant au BRI 5 afin d'y réaliser un parc de stationnement VL pour éliminer des problèmes actuels.	pas de commenatire

312	BRI	1	**La Mairie de Briollay** demande l'extension d'un emplacement réservé (BRI 17) pour stationnement VL à la gare, et la suppression d'un autre (BRI 16) terrain de gens du voyage.	De côté de la gare de Briollay, il n'y a quasiment pas de stationnement VL donc le projet d'extension de BRI17 est recevable. Le terrain du BRI 16 semble actuellement occupé par des constructions hétérociltes et une caravane. N'offrant pas un visuel valorisant pour la gare SNCF.
314	ANG	1	**M. TRIGOLET potag'HOME** a un projet d'agriculture urbaine avec ALM sur la parcelle 33 secteur belle beille Bld Beaussier. Demande si son projet est compatible avec le zonage NL	Le règlement page 185 précise la vocation du secteur NL et les activités du demandeur ne correspondent pas. L'indice z permettrait-il de satisfaire la demande?
315	ALM	1	**L'association "place au vélo"** pose des remarques concernant les modes de déplacement en mettant en cause un manque de volonté d'ALM de réduire les voitures en ville et de ne pas développer assez le vélo.	La commission considère d'abord qu'ALM a fait beaucoup d'aménagements, ensuite qu'il s'agit de trouver un juste équilibre entre les usagers de la route, et enfin encourage ALM à sécuriser les voies de cyclistes afin que ceux-ci ne puissent constituer par leur comportement un danger pour les autres usagers de la route..
317	AVR	1	**La société ALTER** est en charge de l'aménagement de la ZAC centre ville d'Avrillé et demande des modifications techniques du règlement du PLUi(fond cadatral et hauteurs maximales).	Demande technique à étiudier.
320	ALM	1	**Le collectif STOP A11** regroupant 5 groupements associatifs ou de citoyens demande l'annulation de l'élargissement de l'A11 et du doublement du viaduc dans une lettre argumentaire.	L'observation est intéressante mais présente deux faiblesses: d'une part elle manque de bilanciel entre les différents paramètres du développement durable évoquant l'environnement mais passant sous silence l'économie et l'homme; d'autre part l'autorute A11 est un axe stratégique qui ne relève pas dela décision locale d'ALM.
338	ALM	1	**M Lucien JALLOT** considère un manque de prise en compte de l'environnement et des enjeux climatiques. Il demande la suppression de l'urbanisation en zone humide ainsi que l'élargissement de l'A11	La commission estime que l'interdiction totale et absolue de construction en zone humide ne peut être retenue car il faut mettre en balance la qualité de la zone humide avec les nécessités économisues et de développement. Pour l'élargissement de l'A11 la commission considère ce projet comme dépassant le cadre d'ALM et n'a pas d'éléments précis pour émettre un commentaire.
340	ALM	1	**M Jean-Baptiste BOUCHEZ** propose à ALM un ensemble de 14 points pour obtenir des améliorations du PLUi afin d'éviter des interprétation et recours.	Des observations générales sur l'urbanisme et des propositions d'ajustement de règlement qui méritent attention.

343	SLP	1	**Mme Bénédicte de RORTHAYS** souligne une absence de zonage sur la carte entre le carrefour des 5 routes et la RD 105.	Le zonage de ce secteur est A. Il faut constater que pour trouver la lettre A, il faut aller la chercher tout à l'Ouest de la commune. Ajouter une lettre dans la zone citée est souhaitable pour une meilleure lecture.
353	ANG	1	**M JACQUIER** demande la suppression de la marge de recul et à pouvoir construire un mur autour de sa maison.	Cette parcelle est soumise à la règle d'alignement du règlement UC laquelle est souhaitable à maintenir pour une cohérence d'urbanisme. Pour le muret se référer au projet de règlement page 56 ou au règlement actuellement en vigueur.Une évolution du règlement de la nature des murets est-elle envisagable avec des matériaux plus actuels?
357	PLG	1	**La MAIRIE** demande que les parcelles ZC 341 et 342 passe de présence arborée reconnue à UY. Ceci permettrait de supprimer l'extension de la ZA vers l'Est.	La commission prend acte de cette suppression d'espace vert et rappelle que ceux situés en face sont en EBC. Pour la présence de zones humides et la supprssion de l'extension de ZA vers l'Est, la commission recommande d'attendre le résultat du nouvel inventaire des zones humides lancé par ALM durant l'enqête publique.
364	ALM	1	**M. Denis MAZAUD** de Brain-sur-Longuené, souhaite que la révision du PLUi permette aux élus d'ALM d'avancer très concrètement et sans équivoque sur le chemin de la transition écologique, en prenant des décisions fortes comme la sanctuarisation des zones humides restantes et en condamnant clairement l'élargissement de l'A11.	prend acte de l'observation.
365	SCP	1	**Mme Florence BRECHET,** demande la suppression de l'emplacement réservé SCP6 qui impacte la parcelle AC56 sur la commune de Saint-Clément-de-la-Place. Cet emplacement réservé qui devait permettre la création d'un sentier existe depuis 2013. Sans son retrait, la parcelle susvisée qui constitue une dent creuse ne peut être construite.	Cette suppression doit être demandée par la commune, si elle considère que la réalisation du sentier public n'a plus d'utilité dans l'aménagement du centre-bourg.

368	SBA	1	**L'association « Saint Barth vivre et agir », des représentants du collectif citoyen « St Barth la « 3ème voie »** : Pascal BOILEAU, Nathalie FOURREAU, Jacques et Odile LEMARQUAND, Bernadette OUVRARD. Ils remettent en cause la justification des emplacements réservés SBA 10, SBA07, SBA08, SBA11, SBA 16(Voie Verte). Ils contestent la travesée d ela Voie verte par 2 rues. Ils considèrent que les recommandations du SCoT sur l'économie des sols et la limitation de l'étalement urbain ne sont pas suffisamment prises en compte.Ils préconisent la non extension de la zone industrielle de Saint-Barthélémy-d'Anjou et du pôle 49. Ils déplorent les nuisances occasionnées par le concassage sur le site des ardoisières qui a bénéficié d'un changement de zonage sans concertation de ND à UYg.	La commission d'enquête ne peut émettre un avis circonstancié sur le bien-fondé de tous ces emplacements réservés incriminés et préconise de se rapprocher de la municipalité . Toutefois pour le SBA16, Voie Verte, la commission estime qu'il faut dégager une solution permettant de concilier une voie piétonne et cycliste avec les voies de circulation routière, comme dans toutes les zones urbaines. Quant aux nuisances induites par le concassage sur le site des ardoisières, l'association « Gemmetrie Environnement » a fait des propositions concrètes (obs 367 et 366).
370	SBA	1	**Mme et M CHAMPION** propriétaire de la parcelle AO340 rue de la Rillerie conteste l'emplacement réservé SBA14 dont personne ne leur avait parlé et qui obère une bonne partie de leur terrain.	A étudier avec la commune
377	LEA	1	**M DESBOIS** demande que sur la commune les zones proches des bois restent en zone A.	Demande recevable au nom du développement durable.
378	SBA	1	**Mme CHAUVAT** évoque la voie verte à l'entrée Ouest de la commune. Elle déplore que celle-ci soit coupée par des axes de circulation de véhicules.	La voie verte est un fait positif mais il faut aussi concilier avec les nécessités des déplacements motorisés.
383	LOA	1	**Mme et M BILLY** à la coutardière de BRAIN en zone Ux demande à pouvoir installer un carport en limite de propriété .	Cette demande est à instruire par le service urbanisme local.
385	SBA	1	**M POTIER réagit à l'observation n°148 (SCI la Rangeardière)** et conteste le projet de passage de véhicule à l'extrémité de la rue de la taillanderie (raquette)	La commission approuve l'observation car la raquette et la voirie n'ont pas vocation à accepter un trafic de véhicules supérieur à celui des résidants actuels.
392	ALM	1	**Mr HIPPOLYTE** estime que les objectifs généraus affichés ne sont pas suivis d'effets à la hauteur. Pour l'environnement, souligne des incohérences et dénonce, un étalement urbain au détriment des terres agricoles et des espaces naturels, un inventaire incomplet des zones humides, l'absence de protection juridique des parcs arborés (parc St Anne) et du patrimoine bâti (propriété Pajotin). Il demande le réexamen des projets de l'échangeur de la Baumette et l'aménagement du chemin des 3 paroisses, une obligation d'isoler par l'extérieur les nouveaux bâtiments.	Déclaration de portée générale avec 4 précisions qui rejoignent des demandes exprimées par ailleurs (parc Ste Anne, Propriété Pajotin, la Baumette et les 3 paroisses).

397	RLA	1	**Mr et Mme MARTIN de Villevêque** demandent le changement de destination d'un bâtiment agricole pour en faire une habitation. Cette bâtisse de 50 m2 en pierre de tuffeau, construite en 1892, destinée à l'origine à l'abri des animaux de ferme, n'a plus vocation à cet usage depuis 1950. Restée en l'état, sans modification d'apparence, sinon la réfection de la charpente et toiture en ardoise, elle sert de débarras. Outre la valorisation de ce patrimoine, l'objectif est de permettre à leur fille de s'installer sur leur propriété comme aidant familial pour les accompagner dans le maintien à leur domicile.	Avis favorable sous réserve de satisfaire aux conditions du règlement zonage A.
398	ANG	1	**M. HAYS**, propriétaire d'une maison au 7 rue Jean Girard à Angers, trouve les trottoirs de la route d'Épinard et de la rue des Petites Pannes trop étroits pour circuler, notamment avec une poussette. Cette derniére est encombrée de haies et de barrières en béton en très mauvais état. La marge de recul imposée aux habitations interdisant, aux propriétaires concernés, semble-t-il, de rénover leur clôture, la suppression de cette marge de recul est demandée. Leur réfection par les propriétaires le souhaitant améliorera la circulation sur ces trottoirs.	Cette parcelle est soumise à la règle d'alignement du règlement UC laquelle est souhaitable à maintenir pour une cohérence d'urbanisme. Pour le muret se référer au projet de règlement page 56 ou au règlement actuellement en vigueur.Une évolution du règlement de la nature des murets est-elle envisagable avec des matériaux plus actuels?
405	AVR	1	**Mr Rousset sollicite le changement de destination** d'un bâtiment en pierres, existant sur sa parcelle n°AL 54 au lieu-dit Le petit Plateau à Avrillé. Ce bien répertorié dans les journées du patrimoine, daterait du 16e siècle. Les 2 fours à pain de chaque côté du bâtiment, prouve que c'était autrefois une habitation. Il projette en faire un gite.	Le changement de destination pour un projet de gîte n'appelle pas de remarque.
407	FEN	1	**M. BAILLEUL**, demande que le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée 747, sur la commune de Feneu soit identifié.	demande recevable
410	SLP	1	**La Mairie de Saint-Lambert-la Potherie**, souhaite dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC de « Gagné » une modification de la règle de stationnement pour les logements de plus de 130m2.	demande qui devra être étudiée, pour éviter de pénaliser les futurs résidents, mais qui demande réflexion car cette prescription devrait alors s'appliquer sur tout le terriotire d'ALM.
413	VEA	1	**La Société ALTER**, dans le cadre de l'aménagement du secteur de « l'Anglaiserie », sur la commune déléguée de Saint-Sylvain-d'Anjou, souhaite une évolution du plan des hauteurs de 10/14m à 12/16m.	Les habitants du secteur entourant l'OAP de l'Anglaiserie sont sensibles à cette opération qui a déjà fait l'objet d'inquiétudes. Tout le secteur hyper centre est limité à 8 / 14 m. La commission émet un avis réservé sur cette demande.

414	SBA	1	**Mme et M. ROSIER** déplorent que la voie verte sur la commune de Saint-Barthélémy-d'Anjou inaugurée en juin 2019, va être traversée en 2 endroits par une voie de circulation.	La voie verte est un fait positif mais il faut aussi concilier avec les nécessités des déplacements motorisés.
420	MOJ	1	**M. Bruno GASTINEAU,** souhaite rendre la parcelle cadastrée N° 39 « Les NOUES » à Montreuil-Juigné constructible, ce terrain a fait l'objet d'un permis de construire en septembre 2000.	Le POS a disparu et le PLU 2020 est en enquête publique. La parcelle se situe en zonage N. Comme pour l'observation 98, la commission ne peut qu'émettre un avis défavorable.
422	RLA	1	**M. Arnaud POIRIER de « l'Ecurie des Mottes »**, souhaite qu'une surface de 600m2 sur la parcelle cadastrée Z0 n° 77 en zone A sur la commune déléguée de Rives-du-Loir-en-Anjou soit constructible pour loger une personne en lien avec l'élevage de chevaux.	Demande recevable si les conditions de l'article A2-1-2-2 sont respectées
426	LOA	1	**M. Romain JALLAIS,** intervenant pour Mme et M. Hubert LEPLANOIS, souhaite un changement de zonage de N à A sur la parcelle cadastrée N° 0119zv48 située sur la **commune déléguée de Bauné** pour en faire l'acquisition. M. JALLAIS, souhaite réhabiliter la grange qui est implantée sur la parcelle.	Un changement de destination de la grange s'avère nécessaire
429	LOA	1	**Un habitant anonyme de la commune déléguée de Brain-sur-l'Authion,** s'inquiète de l'installation permanente sur des terres agricoles de caravanes, de mobil-homes, qui conduit à des conditions d'hygiène dégradées.	Une observation qui doit être prise en compte au niveau local, pour éviter un contournement du règlement
430	SBA	1	**Mme GACHET et M. GUEPIN,** déplorent que la coulée verte sur la commune de Saint-Barthélémy-d'Anjou inaugurée en juin 2019, va être coupée par 2 voies de circulation.	La voie verte est un fait positif mais il faut aussi concilier avec les nécessités des déplacements motorisés.
431	SCP	1	**Mme FOULONNEAU,** ne rejette pas le projet de lotissement de la "Chiffolière" sur la commune de Saint-Clément-de-la-Place, mais souhaite que le nombre de constructions soit diminué.	Cette OAP crée la polémique entre d'une part la municipalité et des habitants et d'autre part le maître d'ouvrage. La commune ne dispose que de cette OAP en 1AU. Ensuite il ya 2 zones en 2AU dont une en zone humide! Les possibilités deéveloppement seraient donc très réduites si la zone 1AU d'OAP venait à être supprimée. La commission estime deux solutions envisageables: 1/une réalisationde l'OAP par tranches dans le temps du PLUi voire au delà, 2/ un classement du terrain en une zone 1AU et l'autre partie en 2AU.

432	ANG	1	**Mme Juliette VOGLER et M. Pablo BARA,** sont contre l'emplacement réservé ANG 05 qui impacterait les ¼ de leur parcelle cadastrée N° 481, quartier de la Chalouère à Angers. Cet emplacement réservé à vocation à créer une voie de passage pour le ramassage des ordures ménagères.	Avis défavorable, ce projet est d'utilité publique. Nommé "liaison piétonne et services publics" reliant l'impasse du Chêne vert et la rue René Rabault, liaison douce, n'existant pas dans ce quartier.
441	SBA	1	**Mme MASSON** se joint aux associations de St Barthélemy pour dénoncer le non sens de couper la voie verte par une route , sensée être une voie douce entre Angers et st Barthélémy. Elle s'appuie aussi sur les textes du PLUi favorisant les déplacements sans risques pour les cyclistes et piétons. Elle demande que la voix douce qui va du poney club au camp des gens du voyage , le long de la voie ferrée soit remise en état.	La voie verte est un fait positif mais il faut aussi concilier avec les nécessités des déplacements motorisés.
443	ALM	1	**Mr BALLARINI directeur d'Alter public** en charge de l'aménagement, de la **ZAC « Plateau de la Mayenne »** identifiée par le zonage 1 AU Mayenne, souhaite une évolution du règlement écrit spécifique à ce secteur sur différents points : - Simplification et harmonisation par rapport au zonage 1AU Mayenne avec les règles existantes dans les zones 1AU. - Modification de la réglementation applicable aux clôtures - Conservation d'une hiérarchie de hauteur entre la zone 1AU (12 m/16 m) plus naturelle et ouverte et la zone 1 AU Mayenne plus urbaine et organisée en clos Cette évolution devra s'accompagner de prescriptions plus précises en matière d'espaces plantés et/ou pleine terre , de stationnements des cycles et des véhicules favorisant les déplacements doux et le végétal, au détriment des surfaces circulables imperméables.	La commission n'a pas toutes les compétences pour juger des demandes mais estime qu'ALM doir s'en emparer pour décision.

445	SBA	1	**Des habitants du secteur des Rangeardières évoquent des parcelles classées en zone 2AU, n° 884,892,85,89,559, 696, 683,685,373 et demandent :** - la prolongation de la protection paysagère de la propriété des Rangeardières jusqu'à la sortie du chemin piétonnier longeant les parcelles 89 et 559 à l'identique de celle le long de la parcelle 892. - de prévoir les accés du futur secteur à urbaniser, le long de l'allée Gaston Morin, sortie de St Barthélémy vers la RD 347 initialement prévue par cette voie, s'opposant à une desserte, par la raquette de la rue de la Taillanderie. - des études indépendantes, pour réenvisager la présence d'une zone humide dans ce secteur.	Plusieurs observationsn ont déjà été posées sur le sujet. Un nouvel inventaire des zones humides a été lancé par ALM et il convient d'attendre les résultats. Si la zone humide est avérée le projet d'urbanisation devra être revu. En ce qui concerne les accès routiers à ce zonage 2AU, aucune prévision n'a été posée. Les observations du public et les investigations de la commission mettent en évidence qu'il y a un réel problème d'accès qui en l'état remet en cause le projet d'urbanisation.
446	SBA	1	**Un ou des habitant(s) du quartier de la Taillanderie** déplore une **circulation** dense des véhicules sortant de la D347 pour aller vers la rue de la Marmitière, intensifiée par l'urbanisation du secteur de la Reux. Il demande un délestage de la rue de la Taillanderie, par la création d'un accès spécifique et direct à la RD 347, pour entrer et sortir de ce secteur.	Cette demande doit être rapprochée du projet d'urbanisation 2AU de la Rangeardières qui pose des problèmes d'accès non vraiment étudiés à ce jour en l'état actuel du dossier présenté à l'enquête.
448	ANG	1	**SCI GRAND MONTREJEAU: Mme GAVEL-MARCOUILLIER** , propriétaire d'une friche industrielle secteur Montrejeau/Lekeu soutient la démarche de modification du PLUi concernant les aménagements de ce secteur. Elle sollicite, pour l'opération d'aménagement de sa parcelle, appelée AMYTIS, une densité d'habitat supérieure d'environ 200 logements et s'inscrivant sur des hauteurs projetées de 22 m. Ce plafond permettrait, sur la base d'une occupation de l'espace identique, l'ajout de 2 niveaux supplémentaires pour atteindre ce nombre de logements sans surdensifier le site, mais en le faisant mieux exister derrière le centre commercial étale à proximité. Cette densification verticale permettrait de le désenclaver en édifiant une tour en R+15 végétalisée dans un épannelage progressif des terrasses s'ouvrant sur le grand paysage.	Avis défavorable l'augmentation du nombre de logements surdensifie la population. La tour envisagée peut se réaliser mais à une hauteur moindre comme le règlement le préconise..

455	LEA	1	**La famille LERAY** est propriétaire d'une parcelle Zi 51 en zone A à la **Meignanne**, sur laquelle se trouve un bâtiment dont la moité est vétuste et neput être occupée en l'état (l'autre moitié est occupée). Ils envisagent des travaux mais le CU a été refusé au motif que cela allait créer un 2" logement. Il présente la situation pour tenter de trouver une solution.	Un changement de destination serait-il envisageable au titre de l'articleA 2,1,2,3 ?
457	LEA	1	**Mme LEMOINE et M GUIMAS** demande un changement de destination de bâtiment pour création d'une habitation ou d'un gîte.	La création d'un gîte est recvable et propice sur cette commune touristique. En revanche la création d'un logement ne peut petre envisagé.
458	LOA	1	**La MAIRIE** demande la suppression de l'emplacement réservé BSA 06 sur la commune déléguée de Brain, celui-ci ne se justifie plus.	La commission prend acte.
462	BRI	1	**Mme et M CLEMENCEAU** contestent l'emplacement réservé BRI14 sur les parcelles 123 et 118 et proposent un passage par la parcelle 122.	La commission prend acte de la demande et ne peut se prononcer car ne connait pas tous les tenants et les aboutissants. Toutefois la commission souligne que la zone du grand pressoir est en 2AU (urbanisable ultérieurement) et qu'une grande partie est occupée par une zone humide(attendre nouvel inventaire lancé par ALM pendant l'enquête publique).
463	ALM	1	**La société ALTER** demande: 1/ que soit pris en compte la DUP sur le secteur des Dolantines à Pellouailles les vignes, 2/ que soit retiré la DUP de Bois jarry à Sarrigné.	La commission prend acte.
464	ALM	1	**La société ALTER** demande que huits DUP soient inscrites à la pièce 6-2 "périmètres particuliers".	La commission prend acte.
474	ANG	1	**Mme ANTOINE** qui réside rue des Petites Pannes à Angers, s'inquiète de la règlementation de la marge de recul qui risque de pénaliser les constructions de l'îlot Jean Girard dès lors que des travaux de rénovation seront engagés.	La commission estime que tout en respectant la règlementation des marges de recul, des solutions doivent être trouvées pour rénover les habitations pour le même secteur.
477	SBA	1	**Mme Marie- France BURON**, déplore que la voie verte à Saint-Barthélémy-d'Anjou, inaugurée en juin 2019, va être coupée par deux voies de circulation.	La voie verte est un fait positif mais il faut aussi concilier avec les nécessités des déplacements motorisés.
478	ALM	1	**M. Arnaud de LAJARTRE**, demande à ALM de travailler à une réécriture du règlement de la zone UC, afin d'ouvrir la politique d'urbanisme du territoire à une densification qualitative et intelligente des quartiers concernés.	Le groupe de travail proposé par M. de LAJARTRE est à étudier

480	SBA	1	**M. BURON**, regrette que la coulée verte sur la commune de Saint-Barthélémy-d'Anjou soit traversée par des voies de circulation.	La voie verte est un fait positif mais il faut aussi concilier avec les nécessités des déplacements motorisés. Voir obs 477.
481	ANG	1	**M. LEGRAND, membre du bureau « Place au vélo Angers »** complète l'observation n°315 de cette association. Il joint une note réalisée en janvier 2019 qui rappelle l'histoire du plateau piétonnier d'Angers, son développement il y a 40 ans et sa quasi-stagnation depuis.	La commission considère d'abord qu'ALM a fait beaucoup d'aménagements, ensuite qu'il s'agit de trouver un juste équilibre entre les usagers de la route, et enfin encourage ALM à sécuriser les voies de cyclistes afin que ceux-ci ne puissent constituer par leur comportement un danger pour les autres usagers de la route..
495	SOA	1	**La Mairie de Soulaines-sur-Aubance**, souhaite des modifications sur les 8 points suivants Parcelle N° 8238, à intégrer à la zone UX, hameau de « Lécotière » ; - Parcelles A158, A159, à intégrer à la zone UX , hameau des « Petites Landes » ; -Mare communale à protéger, au niveau du chemin de Fontenille ; -Emplacement réservé SOA6, à redéfinir en zone UYc ET uyd ; -En entrée de bourg, quartier du plessis, mare inexistante ; -Hameau de la Marzelle, partie Sud à conserver en zone agricole - Secteur du Châruau, parcelles à classer en zone Nl pour les activités physiques de plein air ; - Lotissement du Grand Soulé, modification de l'emplacement réservé SOA7.	Demande recevable compte tenu des arguments avancés, mais la mairie qui n'est pas la seule dans ce cas, aurait dû présenter ses remarques à ALM avant l'arrêté du projet de révision.
498	ANG	1	**La Société ALTER**, souhaite que le zonage applicable au secteur Saint-Serge Faubourg Actif soit revu pour accueillir des activités de service en excluant le commerce de détail, ainsi que le plan des hauteurs et qu'un emplacement réservé soit inscrit pour la réalisation d'une piste cyclable.	demande recevable afin de conforter le projet d'aménagement
500	VEA	1	**La Société ALTER**, suite à l'impact des 6,5ha de zones humides sur l'aménagement de la ZAC du parc d'activités Angers/Océane extension Ouest à Verrières-en-Anjou, souhaite une modification de l'OAP et une suppression de l'emplacement réservé SSA06.	Demande à prendre en considération, suite au retrait de l'urbanisation des 6,5ha de zones humides
504	LEA	1	**M. BONNET**, fait remarquer que deux emplacements réservés PRU1 et 2 figurent au PLUi alors que les travaux sur la D775 sont terminés. Sur le chemin du bois des Dames au niveau de la parcelle 1519, l'alignement d'arbres n'apparaît pas sur le plan de zonage.	Remarques qui seront prises en compte

514	ALM	1	**M Nicolas VALLEE** émet un avis défavorable au PLUi et fait des propositions dans différents sujets.	A lire pour étudier d'éventuelles intégrations à venir.
518	ANG	1	**M Jean-François THELLIER** veut installer son bureau d'architecture à Angers mais la zone est classée UYd2 et ne le permet pas. Il **demande un ajustement par un classement en UYd1**	Ce style de demande a été déposée à plusieurs reprises et la commission estime qu'un ajustement de texte est souhaitable pour les zones de petite taille. Pour ce secteur précisement la commission souligne que la zone est inondable.
521	SBA	1	**M Joseph FOURAGE** s'oppose à la traversée de la voie verte (Ouest de la commune) par une voie de circulation automobile.	La voie verte est un fait positif mais il faut aussi concilier avec les nécessités des déplacements motorisés.
522	SLL	1	**M Gérard DEZAIRE** par une lettre sous timbre les amis du petit Anjou, demande d'une part le classement de la parcelle AD73e en NL et d'autre part de raccorder à l'assainissement collectif la parcelle AD72.	Demande à rapporcher de l'observation 380. Une étude locale et d'ALM parait indispensable
525	MOJ	1	**la commune de MONTREUIL-JUIGNE** souhaite que le porter à connaissance formulé par la préfecture (périmètre site SEVESO) soit notifié dans le registre d'enquête publique ;	La commission prend acte de cette observation.
526	BEA	1	**La commune de BEAUCOUZE** demande d'une part une adaptation du règlement concernant la détermination du nombre de place de stationnement et d'autre part une clarification de la position de la ferme du grand pin entre les documents ZAC et l'OAP PLUI Hauts du Couzé.	La commission prend acte de ses 2 observations et souligne que le sujet du calcul de places de stationnement a déjà été évoqué.
527	LEA	1	**M LECOURBE de Grez -Neuvlle** soutient le projet éolien de Longuenée en Anjou.	La commission prend acte de cette observation.
531	SGE	1	**Mme ROUMANOFF-LEFAIVRE** porte, pour la mairie de Ste Gemmes un projet d'aménagement et de constructions nouvelles, sur **des parcelles à Port Thibault,** en secteur UCl, référencées au cadastre de 182 à 186. Est prévue l'implantation d'un ensemble touristique et des logements nécessitant des changements de destination d'immeubles, et la construction de nouveaux bâtiments. Elle remarque que la sous destination « hébergement hôtelier et touristique » n'est pas explicitement mentionnée dans le règlement du secteur UCl ce qui semble être une erreur matérielle. Pour permettre à son projet de voir le jour, elle demande que les constructions projetées soient autorisées dans cette zone ou que le PLUi évolue.	Avis favorable erreur matérielle à rectifier

533	ALM	1	**Angers Loire Habitat, M Laurent BORDAS** présente un dossier avecdes demandes concernant le stationnement (social, visiteur, aérien, vélo), la règle de 100 m des impasses, la hauteur de bâtiments (route d'épinard) et la rue Chevrière à Bouchemaine.	Les demandes techniques de cet organisme échappent au champ de compétence de la commission. Toutefois la commission estime que la règle de l'impasse doit être maintenue (100m) pour des questions de sécurité des habitants.
535	ANG	1	**Mr MOUTET représentant le groupe LAMOTTE** apporte un complément à leur observation n°127 concernant le projet Climax à Angers. Il sollicite de porter à 24 m la hauteur au faîtage de leur construction, réalisée sur les parcelles situées en zone UA et cadastrées section BY n° 571-729-731-922-924.	Ce projet de serres en toiture nécessite une hauteur de 24 m. la commission n'émet pas d'objection sur ce site où se trouvent des immeubles de grande hauteur.
538	ANG	1	**L'association "DU QUARTIER DE LA BLANCHERAIE"** dépose un inventaire des arbres remarquables dans leur quartier et demande l'insertion dans le PLUi	La commission soutient la démarche paricipative de cette association.
540	ALM	1	**Mr AUREGAN, Mme RICHARD, Mme SAEIDI et Mme FOUCHER-MAILLARD, élus d'Angers Écologique** pensent indispensable de rehausser les ambitions du PLUi et de corriger la trajectoire prise, afin d'assurer la cohérence des politiques intercommunales d'ALM avec les objectifs écologiques locaux et nationaux. Ils proposent 7 points d'amélioration : 1) Incompatibilité avec les normes supérieures en matière de politiques climatiques et de préservation de la biodiversité. 2) Diviser par 4 les émissions de GES dans les transports. 3) Affirmer une politique de préservation des sols en cohérence avec la trajectoire vers une zéro artificialisation nette des sols. 4) Préserver les puits de carbone, réserves de biodiversité et de fraîcheur. 5) Se donner les capacités de produire des énergies renouvelables 6) Réduire les déplacements en rééquilibrant logements et lieux d'emplois 7) Ambition forte sur la rénovation notamment thermique de l'habitat .	Propositions recevables à étudier par ALM

543	SBA	1	**Mr et Mme OGER** habitant à St Barthélémy depuis 30 ans, évoquent 4 points: 1/déplorent une augmentation très importante du trafic depuis la création de lotissements à Trélazé. Ils demandent la création d'une voie délestant la traversée de St Barthélémy depuis Trélazé avec un accès direct à la RD 347, prévue initialement. 2/ Le maintien de la nouvelle voie verte très attendue, appréciée et utile, ne comprenant pas le projet de la couper par 2 voies pour les automobiles, avec les risques que cela comporte. 3/ L'optimisation des transports en commun, via le bus. 4/ Ils déplorent les nuisances sonores et l'envol de poussières pour les habitations près de la voie ferrée du fait d'une activité de concassage importante et le changement sur le site ardoisier prévu en UYg, sans concertation préalable.	La commission partage les observations n°1, 3 et 4. En revanche elle considère que si la voie verte est importante il faut aussi concilier avec les nécessités de la circulation.
544	ANG	1	**Mme LEBEAUPIN**, adjointe de quartier relève les difficultés de stationnement sur Belle Beille. Elle demande à affiner la règle de stationnement pour les T4 et plus. Cette règle qui prévoit l'obligation d'une place par tranche de 65m2 au minimum et une place par logement n'est pas adaptée aux grands logements qui sont occupés par de grandes familles ayant plusieurs véhicules.	Avis favorable remarque pertinente déjà formulée par ailleurs
547	LEA	1	**M COUSIN** soutient la mise en place d'éoliennes pour contribuer à la diversité de la ressource d'énergie.	La commission prend acte. A rapprocher de obs 527
555	BEA	1	**Mme et M MASSON** prorpiétaires des parcelles 50 et 51 ont un projet immobilier de division parcellaire et de location. Ils estiment ce projet compatible avec le zonage Ucp.	La commission n'a pas vocation à juger de ce style de projet, ceci étant un changement de zonage semble indispensable et la commission note la présence d'un espace "présence arborée reconnue" qu'il faudrait supprime pour construire les lots 1, 2 voir 3.
562	MUE	1	**Un Habitant de Mûrs-Érigné,** regrette que dans l'annexe du règlement écrit certains patrimoines bâtis et autres ne soient pas identifiés dans l'annexe du règlement.	Le patrimoine bâti de cette commune pourrait être pris en compte s'il correspond aux critères retenus pour être inventorié
564	TRE	1	**Hauteur- L'Association Angevine des Amis de l'Architecture** souhaite pouvoir réaliser l'œuvre de Raphaël ZARKA sur le site de l'ancienne manufacture d'allumettes de Trélazé, dont la hauteur risque de dépasser 24m. L'association ne souhaite pas que cette intervention artistique soit entravée par un cadre règlementaire limitant sa hauteur.	une dérogation au règlement pourrait être accordée compte tenu du contexte et à la vue de maquettes explicites. Voir observation n°27 même objet.

565	ANG	1	**Hauteur- La Société ALTER,** dans le cadre du NPNRU de Monplaisir, demande une modification du PLUi pour une hauteur de 18m au lieu de 14m pour la réhabilitation de l'actuel FJT.	La demande sort du cadre du règlement. Les contraintes techniques ne peuvent-elles réellement pas s'adapter à la hauteur de 14m?
567	LEA	1	**M. STOLL,** souhaite acquérir une propriété localisée sur les parcelles cadastrées 196ZA, 124, 111, 66, et 73, localisées à la « Chauvellerie sur la commune déléguée de la Meignanne. La demande de **changement de destination a été refusée,** au motif qu'elle ne répond pas à l'article A2-1-2-3 section D « Le changement de destination des constructions existantes doit avoir pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ».	La propruété se trouve en zonage A. Les deux bâtiments comprenant plusieurs garages de voiture construits en tôle et en parpaing ne peuvent constituer un patrimoine architectural de qualité
569	ANG	1	**Périmètre d'attente de projet L151-41 - L'Association de quartier de la Blancheraie,** demande suite à l'inquiétude des habitants du square Maurice Blanchard et des habitations concernées par la zone d'attente de projet. Quelles sont les motivations qui permettent de constituer un périmètre élargi ?	Cet article donne à la collectivité 5 ans pour définir son projet. ALM est-elle en mesure de préciser les motivations de ce périmètre élargi comprenant plusieurs immeubles d'habitation en zone d'attente?
570	ANG	1	**L'Association de quartier de la Blancheraie,** conteste l'implantation éventuelle d'un parking à niveaux à l'arrière de la caserne des pompiers de la Blancheraie.	Bien que ce projet ait été abordé oralement par des intervenants, il ne figure pas dans les documents de la révision du PLUi
575	LEA	1	**L'ensemble des propriétaires de la rue de la Ville,** demande la confirmation de la voie verte du 26 au 28 rue de la Ville au Plessis-Macé.	Information à demander à la mairie de Longuenée-en-Anjou, cette voie verte ne semble pad faire l'objet d'un emplacement réservé
576	BOU	1	**La défense des handicapés** s'oppose à toute modification du PLUi rue Chevrière à Bouchemaine; ne souhaite pas de dérogation pour diminuer les places de parking public, ce manque lésant souvent les handicapés par l'occupation de leurs places réservées. demande pour les logements sociaux d'avoir autant de places de vélo quelque soit la zone.	Avis favorable propositions à étudier par la commune de Bouchemaine
577	SBA	1	**M Joseph de FERRIERES, les Rangeardières,** expose ses inquiétudes sur l'évolution de la zone 2AU, jouxtant sa propriété, zone pouvant passer en 1AU. Il attire l'attention sur plusieurs points: les arbres remarquables, la haie en périphérie, la biodiversité existante, la zone humide potentielle, enfin des accès routiers très difficiles par le Sud et un chemin des Rangeardières privé et en cul de sac.	Avis favorable suggestions pertinentes. La zone 2AU ne présente aucun accès par voitures en l'état actuel et la configuration des lieux appelle des intérrogations en matière environnementale. Ce projet doit être réétudié.

578	ANG	1	**M CALVEZ** demande de revoir la marge de recul dont les propriétés, le long de la **route d'Epinard et de la rue des Petites Pannes**, sont frappées et qui empêche une rénovation sécuritaire des murets de clôture souvent anciens et dégradés. .	Cette parcelle est soumise à la règle d'alignement du règlement UC laquelle est souhaitable à maintenir pour une cohérence d'urbanisme. Pour le muret se référer au projet de règlement page 56 ou au règlement actuellement en vigueur.Une évolution du règlement de la nature des murets est-elle envisagable avec des matériaux plus actuels?
579	SAV	1	**Mr et Mme LEMARIE**, propriétaires de la parcelle 2068 regrettent le refus, de la mairie de leur vendre le terrain derrière chez eux, pour en faire un verger. Ils s'opposent à la mise en activité artisanale de cet espace vierge depuis plus de 20 ans. Ils partagent avec leur voisin (parcelle 2069) des inquiétudes par rapport aux nuisances sonores , visuels , et de pollution.	La demande est recevable mais elle consiste à installer des artisans ailleurs que sur la commune. La commission estime que ce secteur doit faire l'objet d'une étude plus poussée car la vocation artisanale de la zone est à vérifier et il existe juste à côté un terrain classé Av qui ne comporte apparement aucune vigne.
344 B	ALM	1	**Mme et M BOURGET** font des remarques générales sur le PLUi (urbanisme, déplacement)	Ces observations méritent une attention d'ALM

N°ordre ALM	nom commune concernée	3	**OBSERVATIONS du PUBLIC PLACES DE STATIONNEMENT RENOVATION BATIS ANCIENS**	**COMMENTAIRE DE LA COMMISSION**
60	ANG	1	**SCI BP MIXTE et ORANGE** : La rénovation du bâtiment "La Poste Centrale" a pour objectif de réaliser un programme immobilier qualitatif répondant aux attentes et aux évolutions du marché angevin. Ils demandent une règle dérogatoire propre à ce bâtiment et plus particulièrement, la suppression de l'obligation de créer des places de stationnement sur son emprise dans le cadre de sa restructuration (création de surfaces et/ou changement de destination de ces surfaces).	La commission estime que ces 3 demandes, qui ont le même sujet, pourrait faire l'objet d'une mesure de dérogation, si et seulement si, des places de parking dédiées seraient possibles dans un parc de stationnement à proximité, inclus dans le projet.
332	ANG	1	**Le Président de la CCI, Eric GRELIER**, fait part du projet de transfert de la CCI du Bld Roi René vers le quartier St Serge. Il évoque les demandes d'investisseurs immobilier avec des projets de création de logements Bld Roi René avec deux problènes: les contraintes architecturales (SPR Angers) et le stationnement de voitures. Il demande une adaptation du règlement SPR permettant le changement de destination et la modification du nombre de places de stationnement imposées.	

376	ANG	1	**M Hugo ABOUDARAM du groupe GALIA** présente un projet de restructuration de bâtiment au 17 rue Voltaire à Angers. De vocation commerciale ce bâti pourrait passer à logement et bureaux. Il demande un changement de destiantion et un amendement des règles de stationnement. Problème identique à la poste (obs60) et CCI(obs 332).	

N°ordre ALM	nom commune concernée	107	**Article 2 et 7 des zonages A et N - Eoliennes**	**Commentaire unique de la commisison (voir ci-dessous) pour les 29 observations**
355	LEA	1	**M DE LA SAYETTE de la Membrolle sur longuenée** s'oppose à l'implantation d'éoliennes sur des terres agricoles et forestières.	
359	ALM	1	**Mme OLIVRAY-VALLEE de la Membrolle sur longuenée** s'oppose à l'implantation d'éoliennes sur des terres agricoles et forestières. Voir obs 355 aussi.	
453	LEA	1	**ASSOCIATION APPELANJOU: Mr Dupont,** refuse dans le dossier soumis à l'enquête les modifications faisant évoluer les règles relatives aux ouvrages collectifs de production d'électricité. Cette association n'est pas opposée aux aérogénérateurs mais aux projets qui veulent en implanter n'importe où. Des éoliennes de plus en plus grandes, au dépend de la protection du patrimoine, mettraient en contradiction le PADD avec le nouveau PLUi.	La commission d'enquête estime qu'il y a cohérence entre la politique du PADD (page39) et les articles 2 et 7 des zonages A et N. La commission appelle l'attention sur la nécessité de tenir compte des éléments sensibles de l'environnement.
467	LEA	1	**M. Vincent TISSOT,** est opposé à l'autorisation d'implanter des éoliennes sur les terres agricoles.	
471	LEA	1	**L'association »APELANJOU »,** s'oppose aux modifications apportées aux articles 2 et 7 du règlement des zones A et N, autorisant des dérogations pour l'installation d'éoliennes dans ces zones.	
482	LEA	1	**Mr Desbois, habitant La Membrolle sur Longuenée** est contre la modification des articles 2 et 7, du réglement écrit .Il ne voudrait pas voir des constructions s'élever sur des terres nourricières et près d'un espace de loisir particulièrement fréquenté.	

483	LEA	1	**M. Menanteau** employé de la Chambre d'Agriculture des Pays De La Loire, relève que la modification de 2 articles du PLUi en faveur d'implantations industrielles en zone rurale est en contradiction avec les objectifs du PADD, qui sont de développer un cadre de vie agréable, de respecter la biodiversité et les paysages. Il s'oppose au projet éolien.	
484	LEA	1	**M. MACRON** se dit consterné par le projet de « machines gigantesques"à 500 m des habitations près de la forêt de Longuenée. Il supplie de prendre conscience qu'il existe des solutions moins impactantes, comme il l'a entendu de la bouche même, du maire d'Angers qui y est favorable. Il prend pour exemple le solaire photovoltaïque qui est une solution alternative, une énergie renouvelable étant humainement acceptable.	
493	LEA	1	**Mme Noëlle DUPONT**, s'oppose à la modification des articles 2 et 7 du règlement des zones A et N permettant l'implantation d'éoliennes sur ces secteurs.	
497	LEA	1	**Mme Isabelle DU PELOUX**, s'oppose à la modification des articles 2 et 7 du règlement des zones A et N permettant l'implantation d'éoliennes sur ces secteurs.	
499	LEA	1	**M. SALÉ**, considère que l'implantation de 4 éoliennes à proximité de la forêt de Longuenée ne permet pas de préserver l'unité paysagère des marches entre Anjou Bretagne.	
501	LEA	1	**Mme Ghislaine JALLET**, s'oppose à la modification des articles 2 et 7 du règlement des zones A et N permettant l'implantation d'éoliennes dans ces secteurs.	
506	LEA	1	**M. Julien MOREAU**, s'oppose aux modifications apportées aux articles 2 et 7 du règlement des zones A et N, autorisant des dérogations pour l'installation d'éoliennes dans ces secteurs.	
510	LEA	1	**Mme Rose De La CELLE**, s'oppose aux modifications apportées aux articles 2 et 7 du règlement des zones A et N, autorisant des dérogations pour l'installation d'éoliennes dans ces secteurs.	

511	LEA	1	**Mme MENANTEAU** conteste la rédaction des articles 2 et 7 dans le projet de PLUi, énonçant que ces articles sont de nature à autoriser des constructions qui vont dénaturer les sites comme des éoliennes.	
513	LEA	1	**Mme et M GOURDON** conteste la rédaction des articles 2 et 7 dans le projet de PLUi, énonçant que ces articles sont de nature à autoriser des constructions qui vont dénaturer les sites comme des éoliennes. Par ailleurs ils s'opposent au lotissement de la Chiffolière.	
523	LEA	1	**L'association LES AILES DE LONGUENEE** témoigne de leur **soutien au projet d'éoliennes** sur la commune, en approuvant la modification approtée aux article 2 et 7.	
524	LEA	1	**Mme Rita SAULOUP** conteste la rédaction des articles 2 et 7 dans le projet de PLUi, énonçant que ces articles sont de nature à autoriser des constructions qui vont dénaturer les sites comme des éoliennes.	
527	LEA	1	**M LECOURBE de Grez -Neuvlle** soutient le projet éolien de Longuenée en Anjou.	
528	LEA	1	**L'association VENT D'ANJOU** conteste la modification des articles 2 et 7 et s'oppose au projet éolien en évoquant l'enquête publique spécifique à ce projet.	
530	LEA	1	**Mme BIDOIS**, habitante de Longuenée-en-Anjou, dénonce les demandes de cette commune de modifications de zones le long de la forêt, classée en ZNIEFF2 pour accueillir certaines énergies renouvelables. Elle défend l'idée que ce projet contredit juridiquement l'un des principes affirmés par le PADD sur la protection de la biodiversité et la conservation des paysages.	
532	LEA	1	**Mr BEAUPERE** de Longuenée-en-Anjou s'oppose aux modifications des articles 2 et 7 du règlement écrit, en totale contradiction avec les objectifs du PADD qui sont de développer un cadre de vie agréable, de respecter la biodiversité et les paysages. Il affirme qu'il existe d'autres solutions beaucoup plus efficientes et plus conciliantes avec la communauté angevine que l'éolien.	

534	LEA	1	**Mr VOITON** de la Membrolle-sur- Longuenée s'oppose aux modifications des articles 2 et 7 du règlement écrit, en totale contradiction avec le PADD valorisant le respect de la biodiversité et l'environnement. **Eolien.** Il croit plus judicieux de développer des surfaces de photovoltaïques en toitures dans les zones industrielles. Il rappelle que les terres agricoles sont faites pour nourrir la population, aujourd'hui restreintes par l'avancement des zones urbaines.	
536	LEA	1	**Mme CAMPUS-MOUNIER transmet pour M LERAY, Pdt de l'association sauvegarde du patrimoine et de l'environnement de Longuenée en Anjou.** opposition aux article 2 et 7 concernant l'éolien.	
539	LEA	1	**Mme DEVILDER** est défavorable au projet de modifications des articles 2 et 7 du règlement écrit relatif aux zones A et N, pour accueillir l'énergie éolienne. Ces modifications sont en contradiction avec le PADD ayant pour objectifs la préservation de la biodiversité, la protection des paysages et l'amélioration du cadre de vie. Elle est étonnée de son maintien alors que le nouveau conseil municipal a émis un avis défavorable.	
547	LEA	1	**M COUSIN** soutient la mise en place d'éoliennes pour contribuer à la diversité de la ressource d'énergie.	
572	LEA	1	**Eolien- M. Guy DUPONT,** a constaté que dans la révision du PLUi des éoliennes pouvaient être implantées en zone agricole. Il énumère également dans un résumé très technique les dangers qu'elles peuvent occasionner.	
574	LEA	1	**Eolien: M. BERTEN,** se prononce contre la révision du PLUi et contre l'implantation d'éoliennes.	
580	LEA	1	**Mr COTTREAU** **Modifications incohérentes du titre V du règlement écrit pour les Zone A** Il s'oppose de manière argumentée au règlement des zones agricoles et naturelles qui autorise la construction d'éoliennes.	

N°ordre ALM	nom commune concernée	68	RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC OAP PAR COMMUNES	Commentaires commision d'enquête
30	ANG	1	Lettre déposée au registre le 20/10 par la famille TRUONG-FALLAI 14 rue du Haut des Eclateries Inquiétude par rapport au projet d'urbanisation du cœur de l'ilot des Eclateries (OAP p 51-53) la création d'un 2eme acces inexistant aujourd'hui impliquant la démolition de maisons, cette urbanisation et l'élargissement de la rue du Haut des Eclateries accroissant la circulation, Souhait de privilégier un espace vert sur la parcelle à construire, suite aux risques d'effondrement liés aux anciennes galeries minieres de schiste	La parcelle 522, site de l'OAP "bourg la croix" constitue une "dent creuse"dans ce secteur. La présence de risque d'effondrement ne figure pas sur le règlement graphique. L'OAP page52 ne présente qu'un seul accès par la rue du Bourg la croix pour un projet de trente logements. L'idée d'un espace vert est recevable mais les besoins en logements prévalent dans la politique urbaine d'ALM. En l'état la commission estime qu'un affinement du projet est souhaitable en liaison avec les riverains.
328	ANG	1	**SOMINVAL(Marché d'intérêt National du Val de Loire) son Directeur,** demande un assouplissement de l'application du coefficient de pleine terre (10% de l'unité foncière) et une évolution de la règlementation concernant les hauteurs de bâtiment (16m) en zone UY. Ces ajustements sont indispensables pour poursuivre l'activité et engager les restructurations nécessaires et la modernisation des infrastructures.	La règle du coefficient de pleine terre dans un secteur contraint en surface et à forte densité parait pénalisante. Pour les hauteurs la commission comprend l'intérêt commercial de commercialiser plus de surface mais s'interroge sur l'aspect visuel. La commission n'est pas favorable à une éventuelle dérogation qui créerait un précedent.
331	ANG	1	**VINCI IMMOBILIER (M. CATHELIN),** demande que l'OAP Entrée-Est secteur Cussoneau soit reformulée pour intégrer la programmation de résidences « Séniors » et étudiantes.	OAP page 44 : Cette demande de précision sur des terrains proches de la ligne B du tramway semble favorable pour des logemenst seniors et étudiants en évitant une mixité qui pourrait être source de conflits.

386	ANG	1	**M ARMAND** s'oppose à toute construction sur le site rue faidherbe, OAP Faidherbe.	La zone concernée est une cuvette dominée par le foyer de l'Esvière et occupée par un espace vert sur lequel est prévue une OAP de 70 à 80 logements. Dans la rue Faidherbe l'urbanisation est continue de part et d'autre sauf sur le lieu de cette parcelle n°450 (1ha). La densité de 70 logements à l'hectare parait au delà des chiffres du PADD et ce projet mériterait d'être redimensionné. Voir observation 529 ci-dessous.
476	ANG	1	**La Société ALTER**, souhaite que des modifications soient apportées à **l'OAP Camus/Meignanne** afin de permettre la relocalisation du garage Beaurepaire au N° 30 de la route de La Meignanne.	Cet ajustement rédactionnel permettra l'installation d'une activité économique déplacée par le tracé de la ligne B du tramway, sans créer de préjudice ou précédent.
529	ANG	1	**Mr PROUTEAU représentant la Congrégation Fondacio** sollicite une modification de l'OAP Faidherbe. Conserver la possibilité de construire est souhaitée mais sur une surface réduite à 50 % de la capacité actuelle, sur 2 parcelles de 20 logements chacune. Leur souhait est aussi de « revégétaliser » le site en remplacement des stationnements bitumés par un parking paysagé d'environ 70 places s'intégrant dans l'environnement autant végétal qu'architectural. Ce projet a pour objectif de renforcer l'environnement végétal et les liens sociaux de leur mission.	Cette proposition argumentée mérite d'être retenue.
568	ANG	1	**Faidherbe- L'Association de quartier de la Blancheraie ,** demande que l'OAP "Faidherbe" qui prévoit la construction de 80 logements soit abandonnée pour maintenir sur ce site une agriculture urbaine et des espaces verts.	Si la construction de logement était abandonnée ce terrain en cuvette à environ seulement 500 m du château, pourrait trouver un autre projet. Voir obs 529 ci dessus.
556	AVR	1	**M Philippe MENARD** propriétaire du Netto Avrillé, situé sur l' OAP centre ville Nord/Ardenne. Il demande des modifications en matière de hauteur (16m) et une densification de logements.	La commission note que l'aspect commercial est maintenue dans l'OAP en rez de chaussée. L'accroissement de hauteur et la densification demandée sont-elles souhaitables? 38 logements sont prévus sur 1,4 ha soit 27 /ha. La commission estime que les prévisons de l'OAP sont suffisantes.

442	LEA	1	**M BALLARINI directeur d'Alter public** formule une demande dans le cadre de l'aménagement, sur la Meignanne, du secteur des **Pâtisseaux** prévu pour accueillir environ 210 logements. **L'OAP** prévoit sur la partie nord du site la création d'une voie reliant la rue du Champ Fleuri au chemin de Linières pour rejoindre la D105. La création de cette voie structurante intégre une emprise d'environ 200 mètres dépendant de la parcelle cadastrée préfixe 196 section B numéro 883. Ce projet nécessite de faire évoluer le zonage de cette partie de NL en 1AU.	La commission estime cet ajustement de zonage cohérent par rapport au projet d'OAP. Toutefois il conviendra d'obtenir l'accord du propriétaire de la parcelle 883 de la propriété de la Mauny. Par ailleurs la commission estime que ce besoin aurait pu être prévu à l'élaboration du projet.
536	LEA	1	**Mme CAMPUS-MOUNIER transmet pour M LERAY, Pdt de l'association sauvegarde du patrimoine et de l'environnement de Longuenée en Anjou.** L'observation porte sur trois points: 1/ le maintien de bâtiment dans le centre de la Membrolle - 2/ Pruillé; des modifications substentielles sur la tranche 1 de "beausoleil" et aucune construction rue du bac -	A étudier mais la commission estime que l'OAP Beausoleil ne présente pas de difficulté.

141	LOA	1	**Mr CARTERON** déplore le projet de 44 logements au Clos du Pé, (**commune déléguée de Corné** faisant disparaitre un petit square à la jonction des chemins piétonniers. Espace de promenade et de jeux, très fréquenté, sa disparition va entrainer la destruction de son aménagement arboré et une belle rangée de tilleuls pour laisser place à une voix de circulation. Un emplacement plus aéré serait possible sur d'autres emprises.	L'OAP "clos du Pé" page 17 de Loire Authion, se présente comme une densification en zone urbaine (UC) de portée importante avec 44 logements minimum. Ce type de projet rentre dans la politique d'ALM dans le sens où il ne consomme pas d'espace N ou A. Reste la densité, 20 log/ha, qui correspond à celle fixée dans le PADD pour les polarités mais Corné est l'extrême Est de la polarité locale. L'argument d'espace vert à maintenir dans cette zone est recevable. La commune a par ailleurs d'autres OAP pour un potentiel d'environ 70 logements réalisés ou à réaliser. La commission propose de diminuer la densité du projet pour conserver de la surface en jardin public.
160	LOA	1	**M. LALOS**, conteste le projet de 44 logements au « Clos du Pré » à Corné. Il considère que cette OAP va entraîner la suppression d'un petit square fort fréquenté par les riverains.	idem 141
199	LOA	1	**M. Christian SUIRE**, n'est pas favorable à l'urbanisation du « Clos du Pré » à Corné qui prive les riverains d'une coulée verte, et la densification de la population dans les communes à l'est d'Angers doit s'accompagner d'une réflexion sur la saturation de la RD 347.	idem 141

308	LOA	1	**9 personnes du clos de la motte à Corné** adressent un courrier pour s'opposer à l'OAP "clos du Pé". Ils évoquent les problèmes de circulation, la disparition de l'espace vert, un nombre de logements sociaux déjà important et qui va augmenter, un doute sur le nombre de places disponibles à l'école, enfin ils estiment qu'il y a trop de logements et souhaiteraient un "écoquartier" de 25 maisons.	idem 141
411	LOA	1	**M. et Mme HAMARD**, contestent l'emprise foncière sur leurs parcelles 235 et 267 de l'OAP du "Clos du Pé" sur la commune déléguée de Corné.	Demande qui mérite une attention particulière pour éviter tout litige. La perte de la parcelle 235 est envisageable, en revanche pour les demandeurs la perte de la totalité de la parcelle 267 condurait à une dévalorisation de leur bien de la parcelle 266.
434	LOA	1	**Mme et M. KURZELA**, conteste l'accès de la tranche 2 du lotissement "Les Rimoux 2" sur la commune déléguée de Corné qui passe devant leur propriété et va occasionner des nuisances alors que la voirie de la tranche 1 est suffisamment dimensionnée pour éviter de créer ce nouvel accès.	Selon la déclaration de M et Mme KURZEJA un recours est en cours de procédure au TA, aussi la commission ne se prononce pas sur le litige. Il faut noter que selon l'OAP, le cheminement prévu à côté de la maison des déposants n'est pas une voie de circulation de voiture mais un chemin piéton.
356	MUE	1	**Société ALTER** demande une modification sur le plan des hauteurs concernant le projet OAP "Hauts de Murs"	La commission s'interroge sur la nécessité de mettre une hauteur uniforme partout ce qui peut créer un effet de masse et va accroitre la densité de logements. Avis défavorable de la commission.
29	PDC	1	Lettre déposée au registre le 20/10 par **Mme FLEURY** 7 rue du Haut des Eclateries Inquiétude par rapport au projet d'urbanisation du cœur de l'ilot des Eclateries (OAP p 53) la création d'un 2eme acces inexistant aujourd'hui impliquant la démolition de maisons. Souhait de privilégier un espace vert sur la parcelle à construire, suite aux risques d'effondrement liés aux anciennes galeries minieres de schiste	La parcelle 522, site de l'OAP "bourg la croix" constitue une "dent creuse"dans ce secteur. La présence de risque d'effondrement ne figure pas sur le règlement graphique. L'OAP page 52 ne présente qu'un seul accès par la rue du Bourg la croix pour un projet de 30 logements.; ceci est-il compatible avec la notion d'impasse limité à 100m? L'idée d'un espace vert est recevable mais les besoins en logements prévalent dans la politique urbaine d'ALM. En l'état la commission estime qu'un affinement du projet est souhaitable en liaison avec les riverains.
262	PLG	1	**M. Sylvain MOREAU**, déplore une densification des habitations au lotissement des « Maugarderies » au Plessis Grammoire sans que les accès soient dimensionnés en conséquence.	La commission estime que cette situation ne peut perdurer et nécessite un solutionnement d'entrée et sortie pour éviter une impasse de plus de 100m contraire à l'article 1AU11.

485	PLG	1	**Mr ABELLARD maire du Plessis Grammoire** demande 2 modifications à l'OAP du Clos Doreau (Acérola p 3). Ceci concerne l'organisation d'accès. En particulier, si la partie boisée du clos doreau devait s'urbaniser, l'accès devra se faire par l'impasse des burlats.	La partie boisée est en UC. La commission s'interroge sur le bien fondé de faire passer la circulation par cette impasse ce qui pourrait engendrer des réactions des riverains. N'y aurait-il pas une autre solution en direction du rond point proche de l'école.
549	PLG	1	**Mme BRADANE** expose la situation non acceptable du lotissement des Maugarderies en matière de circulation car les 34 maisons sont dans une impasse. La situation va s'aggraver avec la construction de 16 maisons supplémentaires sans autres accès selon le dossier. Elle demande de supprimer l'impasse et de créer un accès spécifique pour les 16 nouvelles maisons.	La commission estime que cette situation ne peut perdurer et nécessite un solutionnement d'entrée et sortie pour éviter une impasse de plus de 100m contraire à l'article 1AU11.
342	RLA	1	**M BALLARINI directeur général de ALTER** demande pour l'OAP de l'Aurore de Villevêque proche de Pellouailles la redéfinition des impasses afin de réaliser des voiries en boucle.	Avec un programme de 80 logements la commission estime qu'une voirie en boucle , donc un seul accès d'entrée et de sortie, n'est pas recevable.
335	SAV	1	**M.CHARBONNIER dépose pour Mme et M CHOLET** 1 chemin des près Hubert. Ils ont un projet de construction de 3 logements en extension de l'OAP "Croix tout blanc" en cours d'achèvement. Ils demandent la suppression de l'OAP et la suppression de longueur maximale pour une impasse(articleUC11) concernant leur projet en extension de l'OAP. Le nombre total de logement pourrait être de 12.	La commission constate que l'OAP satisfait au règlement. Selon le déclarant, avecl'extension la limite des 100 m n'est pas atteinte. La commission estime cette demande recevable en raison du faible nombre de logements.
324	SCP	1	**M Hervé CANTET** demande la suppression de la zone 1AU, OAP Ouest, clos de la chiffolière estimant ce projet hors de proportion par rapport au développement de la commune. Il soutient la municipalité.	Cette OAP crée un désaccord entre d'une part la municipalité et des habitants et d'autre part le maître d'ouvrage. La commune ne dispose que de cette OAP en 1AU. Ensuite il ya 2 zones en 2AU dont une en zone humide! Les possibilités de développement seraient donc très réduites si la zone 1AU d'OAP venait à être supprimée. La commission estime deux solutions envisageables: 1/une réalisation de l'OAP par tranches étalées dans le temps du PLUi voire au-delà, 2/ un classement du terrain en une zone 1AU et l'autre partie en 2AU. Il est à noter que ce projet a été approuvé dans le PLUi de 2017.

327	SCP	1	**Association des habitants du secteur de la Croix des Frux. Mme BOMAL** présidente de l'association demande le réexamen de l'OAP extension Ouest (clos de la Chiffolière) l'estimant non compatible avec les objectifs du PADD. Elle met en avant entre autres l'accroissement de circulation sur la RD56 où se situe la Croix des Frux. Elle souligne soutenir la position de la municipalité qui émettrait de vives réserves sur la nécessité de ce nouveau lotissement.	Idem Obs 324
347	SCP	1	**Mme COLIN** s'oppose à la création de l'OAP extension Ouest "clos de la Chiffolière"en argumentant du trop de circulation, de consommation de zone A et de manque de commerces et services.	Idem Obs 324
348	SCP	1	**M AUBER** s'oppose à la création de l'OAP extension Ouest "clos de la Chiffolière"en argumentant du trop de circulation, de consommation de zone A et de manque de commerces et services.	Idem Obs 324
352	SCP	1	**Mme LECALLO** s'oopose à la création de l'OAP extension Ouest, clos de la Chiffolière.	Idem Obs 324
354	SCP	1	**M COSNARD** s'oppose à la création de l'OAP extension Ouest , clos de la Chiffolière.	Idem Obs 324
371	SCP	1	**La famille LEBOSSE GAUTIER** s'oppose au projet de lotissement "OAP extension Ouest" le jugeant trop important et inadapté par rapport au potentiel de la commune de St Clément de la Place.	Idem Obs 324
391	SCP	1	**Mr et Mme LAVARELLO** interrogent la création du lotissement de la Chiffolière de 120 maisons, lequel va accentuer le trafic saturé, avec un stationnement déjà difficile et des vitesses excessives dans le bourg. Pour une fluidité routière ils suggèrent l'implantation d'une déviation au moins pour les camions et les engins agricoles. Ce lotissement ne leur semble pas utile pour la commune laquelle ne pourra pas faire face à l'arrivée de 500 nouveaux habitants, ses capacités d'accueils des enfants étant déjà saturés.	Idem Obs 324

404	SCP	1	**Mairie de Saint Clément de la Place. Avis du conseil municipal:** Le conseil après réflexion désapprouve de manière argumentée le projet OAP la chiffolière situé à l'Ouest(1AU) pour lequel le cabinet BESNIER - Aménagement est venu déposer un dossier à la permanence du Plessis-Macé. La mairie a diligenté le CAUE pour une étude. Le conseil demande le déclassement des parcelles 286, 287 et 288 (OAP clos dela chiffolière de 1AU en A et demande que la parcelle 136 (2AU à l'Est de la commune) passe en 1AU pour un projet plus réduit.	Commentaire idem obs 324. La commission prend acte de la demande du conseil municipal. Elle note aussi l'observation de Besnier environnement avec son imposant dossier projet sur le clos de la Chiffolière.Elle note enfin une dizaine d'observations d'opposition de la part d'habitants.
417	SCP	1	**L'Association « Le Panier du Brionneau »**, s'oppose au projet de lotissement « Le Clos de la Chiffolière » et souhaite que les parcelles à urbaniser redeviennent des terres agricoles.	Idem Obs 324
494	SCP	1	**M. Daniel POUMAILLOU**, propriétaire en indivision des parcelles cadastrées C286, C287, et C288 concernées par l'implantation du lotissement de « La Chiffolière » sur la commune de Saint-Clément-de-La-Place, souhaite le maintien de ses parcelles en zone 1AU, conformément aux engagements du PLUi de 2017.	Idem Obs 324
520	SCP	1	**M Edouard POUMAILLOU** propriétaire des parcelles 286, 287 et 288 (OAP extension Ouest) demande par une lettre argumentée le maintien du projet clos de la Chiffolière et du classement en 1AU.	Idem Obs 324
580	SCP	1	**Mr COTTREAU** souligne le manque de cohérence entre les OAP et certains objectifs retenus par cette révision : **Lotissement privé "Le Clos de la Chiffolière" à Saint-Clément-de-la-Place.** Il s'oppose à ce projet d'OAP car se posent deux problèmes majeurs : l'artificialisation de terres agricoles et l'inadaptation des capacités de la commune à accueillir une population aussi nombreuse. Il soutient le nouveau Conseil Municipal dans les réserves émises quant à ce projet.	Idem Obs 324

590	SCP	1	**BESNIER AMENAGEMENT OAP Extension Ouest "Clos de la Chiffolière"à St Clément de la place.** Cette société dépose un courrier avec un permis d'aménager et des pièces annexes. Depuis 2018 elle prépare avec le conseil municipal et ALM, ce projet de lotissement (120 logements) et après d'ultimes réunions, le dossier était prêt à être instruit fin août 2020. A sa grande surprise elle a reçu en septembre un courrier du maire annonçant la décision du conseil municipal d'abandon du projet. Compte-tenu de l'avancement du projet et des frais engagés, la société demande le maintien du zonage en 1AU et à pouvoir poursuivre le projet	Idem Obs 324
513 B	SCP	1	**Mme et M GOURDON** ils s'opposent au lotissement de la Chiffolière.	Idem Obs 324
580 B	SCP	1	**Mr COTTREAU : OAP "Le Clos de la Chiffolière".** Il s'oppose à ce projet d'OAP car se posent deux problèmes majeurs : l'artificialisation de terres agricoles et l'inadaptation des capacités de la commune à accueillir une population aussi nombreuse. Il soutient le nouveau Conseil Municipal.	Idem Obs 324

10	SMF	1	**M et Mme PALUSSIERE,** allée des papillons. Propriétaires des terrains de l'OAP « Allée des Papillons », ils ont un projet d'urbanisation de 4 parcelles. Ils souhaitent que ces terrains aient un accès autonome sur l'allée des Papillons. De plus, ils désirent également que la bande de terrain située au Sud soit intégrée à la zone 1AU de l'OAP.	Avis favorable vu les arguments avancés
362	SMF	1	**Messieurs les docteurs ROCHER et TOUCHARD,** souhaitent une modification des voies qui traversent l'OAP "rue des Tilleuls" notamment la voirie qui relie les parcelles AC 1421 et la parcelle 1524 pour mieux sécurisé les accès à ce lotissement.	Demande recevable; les aménagements de la voirie ne sont pas figés et des contraintes de circulation peuvent les faire évoluer, sans toutefois créer d'impasse. L'OAP précise en toutes lettres que la zone est réservée à une vocation résidentielle, mais la présence d'un cabinet médical ne semble pas incompatible au zonage UC.
428	SMF	1	**M. Pierre PASQUEREAU,** s'inquiète de futurs travaux dans la ZAC de la "Moinerie" à Saint-Martin-du-Fouilloux et notamment dans la rue des Violettes qui n'est pas structurée pour permettre l'accès à plus de 100 logements.	Des difficultés probables de circulation qui méritent une prise en compte par la mairie.

439	SMF	1	**Les Riverains de la rue des Bosquets,** s'interrogent si l'emplacement réservé SMF02, sera bien réalisé pour fluidifier la circulation de la ZAC de la « Moinerie » sur la commune de Saint-Martin-du-Fouilloux.	Plusieurs observations font remarquer les possibles difficultés de circulation dans la ZAC de la « Moinerie ». La société ALTER a demandé l'intégration de SMF 02 dans l'OAP (OBS 461). La commission estime que ce point doit être pris en compte par le maître d'ouvrage.
461	SMF	1	**La société ALTER** prend en charge l'aménagement de l'OAP de la Moinerie et demande pour l'emplacement réservé SMF 02 que soit mis en concordance le document graphique et le texte de l'OAP.	La commission prend acte de cette modification d'erreur matérielle
465	SMF	1	**Par délibération du 01/09/2020 la MAIRIE** demande une adaptation de l'OAP "rue des tilleuls" afin de permettre l'implantation de professionnels de santé dans un nouveau bâtiment.	La commission soutient cette demande. Le secteur est zonage UC et ce futur cabinet médical y a toute sa place.
469	SMF	1	**Mme et M. FRANCOISE,** reprennent l'observation des « Riverains de la rue des Bosquets » (obs 439)dont ils font partie.	Commentaire idem obs 439
472	SMF	1	**Mme et M. BARAUD,** s'inquiètent de l'accès de la 2ème tranche de la ZAC de la Moinerie à Saint-Martin-du-Fouilloux par la rue des violettes. Cette rue qui dessert actuellement 6 logements, n'est pas dimensionnée pour recevoir les véhicules des 100 logements supplémentaires.	Des difficultés probables de circulation qui méritent une prise en compte par la mairie.
479	SMF	1	**M. René CHEVALIER,** s'inquiète du plan de circulation de la ZAC de la Moinerie qui n'est pas adapté pour recevoir la 2ème tranche de travaux qui prévoit 100 logements.	Cette difficulté de circulation dans la ZAC de la Moinerie fait l'objet de plusieurs observations que la collectivité devra prendre en compte pour adapter la voirie aux flux de circulation générés par l'urbanisation de la 2ème tranche
503	SMF	1	**M. Sylvain PETIT,** s'inquiète des conditions de circulation dans la ZAC de la Moinerie . La rue des Violettes n'est pas dimensionnée pour recevoir les véhicules des 100 logements supplémentaires.	Cette difficulté de circulation dans la ZAC de la Moinerie fait l'objet de plusieurs observations que la collectivité devra prendre en compte pour adapter si besoin la voirie aux flux de circulation

492	SOB	1	**Mr RAIMBAULT maire de Soulaire-et-Bourg** demande la modification de l'OAP « Les Rosés ». Ce changement porte sur l'accroche de l'entrée du futur lotissement au nord de la parcelle matérialisée par une amorce à l'ouest devant desservir la zone artisanale. La non réalisation de la voie vers la ZA remet en question le positionnement de l'accès au sud du terrain. Il est plus cohérent de positionner l'accès principal depuis la RD vers le nord, présentant une bonne visibilité et à niveau entre la RD et le terrain naturel, évitant la création d'une rampe entre cette route et le site à urbaniser. L'accès sud sera conservé en qualité secondaire. **Il demande une exception à la règle imposant une limite à 100 m des impasses**. Cette condition, au vu de la complexité de la desserte de cette zone, pénalise une grande partie du programme contraignant de ne pouvoir atteindre les objectifs du programme local de l'habitat.	La demande de la mairie nécessite une étude car elle génère une modification importante du plan de circulation. La commission s'oppose à la demande de dérogation concernant les 100m d'impasse car cela conduirait à enfermer 75 logements avec une seul et entrée-sortie, ce qui parait contraire aux règles de sécurité pour les futurs occupants.

372	VEA	1	**La société Pépinières Jacques BRIANT** demande la rectification d'une erreur matérielle sur l'OAP "la haie joulain" (parcelle AB186 propriété de la société). La demande porte sur la rectification du nombre de logements sociaux à réaliser (2,5) que la société souhaite à zéro.	Les arguments avancés nécessitent une concertation entre les parties prenantes. Toutefois, une dérogation à la règle du PLUi pour cette OAP nécessiterait la même dérogation ailleurs.
553	VEA	1	**M Philippe MENARD proriétaire du site Netto de Pellouailles les vignes .** Il propose que le pôle commercial de proximité, prévu dans l'OAP au Sud de la RD face à la mairie, vienne s'installer sur son terrain de Netto. Il évoque par oral le classement de sa parcelle en UYc commes les grands commerces de St Sylavin d'Anjou. Il propose cela car estime l'emplacement en centre bourg trop étroit.	La création d'une centralité commerciale à Pellouailles est de l'avis même du maire , auditionné par téléphone, un enjeu local très important. Mettre tout ce pôle commercial avec Netto et le magasin de chaussures en zone 1AU face à la mairie semble difficile en terme de surface, et peu compatible avec l'objectif d'un secteur 1AU.

N°ordre ALM	nom commune concernée	5	**OBSERVATIONS du PUBLIC DIVERS ET PPRI**	**Commentaires commision d'enquête**
264	SBA	1	**M Serge BORDAGE** constate deux registres et s'interroge sur cela en consignant aux registres	Il s'agit d'une erreur matérielle corrigée immédiatement qui n'a pas remis en cause la procédure et la bonne information et consultation du public.
265	SBA	1	**Marie et Robert PRIEUR** constate une vitesse excessive des véhicules rue schweitzer et demande un ralentisseur devant le cimetière	Demande à traiter par la commune

297	SBA	1	**M. BORDAGE** constate, le 12 novembre, que l'enquête publique « reprend aujourd'hui une forme réglementaire conforme aux instructions ministérielles du commissariat général au développement durable décret n° 20- 13 X du 29 octobre 2020 dont il reprend des extraits. Il rappelle que les conservations faites par voie électronique doivent être consultables par le public sur le site d'ALM, notamment, dans les meilleurs délais, ce qui pourrait être discuté.	L'information du public n'a à aucun moment été compromise. Par ailleurs durant toute la période de l'enquête, les observations ont pu être déposées.
360	LEA	1	**M. Denis CHALEIL**, souhaite effectuer un échange entre la parcelle communale N°1419 sur la commune déléguée de Pruillé et un chemin privé lui appartenant.	Cet échange n'est pas du ressort de la révision. Néanmoins, on peut s'étonner que ce chemin à priori n'ait pas été cadastré.
502	MUE	1	**Mme Mathilde MILLOT**, est propriétaire des parcelles cadastrées AA N°340 et 341 sur la commune de Mûrs-Érigné. Ces parcelles sont classées en partie en zone rouge aléa fort contre les risques d'inondation du Louet. Mme MILLOT, compte tenu que le terrain et la maison n'ayant subi aucune inondation, souhaite un reclassement en zone bleue du PPRI.	Ce classement n'est pas du ressort de la révision du PLUi. Le PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme.

N°ordre ALM	nom commune concernée	3	**OBSERVATIONS du PUBLIC ECONOMIQUE ET ZA**	**Commentaires commision d'enquête**
13	AVR	1	**Mme RUPERT Angélina de la clinique vétérinaire d'Avrillé** (la Croix Cadeau). Le cabinet vétérinaire est installé sur un terrain de 3000m2. Actuellement les installations de 300m2 sont insuffisantes et un projet d'extension de 200 à 250m2 pour pérenniser l'activité est indispensable. La règlementation de la zone UYD1, trop restrictive ne permet pas cette extension.	Une dérogation parait envisageable surtout que cette clinique est effectivement en pleine zone d'activité.
135	AVR	1	**M. François GELOT (ALTER public),** intervient pour l'urbanisation de la zone 1AUYd2 de la « Baratonnière ». Pour réaliser la desserte de ce secteur, une emprise de 5700m2 est indispensable. Or cette emprise est classée en zone A. Il souhaite donc un changement de zonage en 1AUYd2. Il fait remarquer que cette zone 1AUYd2 ne fait l'objet d'aucune OAP locale.	La commission s'étonne de constater qu'une zone 1AUYd2, urbanisable immédiatement ait pu être prévue sans qu'aucun accès ne le soit. Les accès à l'Est, au Sud et à l'Ouest ne sont pas possible en raison de la trame verte, d'exploitation agricole et de voie rapide. La demande d'ALTER est la seule envisageable.

280	SBA	1	**Entreprise "GROUPE KERTRUCK"** est en cours d'acquisition d'une parcelle de 6ha en ZA de la Bélière pour installer un garage poids lourds avec une activité comemrciale. La zone est classée UYd2. Il demande un changement de zonage pour pouvoir exercer leurs activités industrielles et commerciales.	La commission estime que cette demande est recevable. Lors de l'entretien avec le maire de St Barthélemy, ce dernier a demandé un assouplissement de la règle UYd1-UYd2 afin de répondre favorablement au genre de demande de la société KERTRUCK.

			Demande de changement de classement de parcelles	
			La commission s'est fixée une ligne de conduite, dans le cadre de la règlementation. Si les parcelles sont en pleine zone A et N, ou si elles jouxtent du zonage UX, la demande ne peut être acceptée car elle concourt à une urbanisation dispersée contraire aux dispositions du rapport de présentation (ref artL151-4du CU). Si une petite parcelle jouxte une zone UC la demande peut être étudiée. Si dans le même cas il s'agit de grandes parcelles le projet d'urbanisation peut constituer un lotissement et doit être intégré dans un projet communal futur.	
N°ordre ALM	nom commune concernée	10	RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC ANGERS	Commentaires commision d'enquête
1	ANG	1	**Maison clairière 19 Bld du roi René.** Demande par écrit au registre inscription sur la liste des monuments historiques recensés	A étudier
110	ANG	1	**M. Anthony HOCHET et M. CHAUVEL, société le Watts concept store** souhaitent que le terrain situé au 105 route de Briollay soit classé en 1AUYd1 et non en 1AUYd2 pour installer un concept restaurant/bar/atelier d'entretien de motos anciennes.	La demande de classement en zone AUYd1 doit être prise en compte pour l'installation d'un commerce au N° 105 route de Briollay. (voir observation n°110)
147	ANG	1	**Mr CHAUVET et Mr HOCHET, société Le Watts Concept Store** projettent d'installer, à l'été 2021, leur entreprise : restaurant /bar /entretien et réparation de motos anciennes/ tatoueur/ barbier au 105 route de Briollay. Le classement de cette parcelle, dans la révision du PLUi, en UYD1 et UYD2, ne permettant pas d'activités commerciales, ils demandent son reclassement en UY.	Avis favorable par rapport à l'intérêt du projet au niveau commercial et du développement de l'emploi, auquels s'ajoutent les avis favorables d'ALM et d'ALDEV
168	ANG	1	**M. MOULIN,** rue de la Chalouère à Angers demande le retrait du zonage affecté à la parcelle cadastrée BL 83 « présence arborée reconnue » car il n'a pas la garantie de pouvoir conserver et entretenir les arbres, la parcelle étant enclavée.	Changement de zonage à prendre en compte en raison des arguments avancés.
182	ANG	1	**L'association « La Treille Environnement et Patrimoine »,** réitère sa demande pour que la propriété « La Grande Maître École », sise 1 rue des Noyers à Angers qui constitue un secteur d'intérêt patrimonial et paysager soit classée en zone UCp. Il y aurait un projet Bouygues.	Un permis de construire a été accordé par ALM (PC modifié en date de décembre 2020). Dans ces conditions le classement Ucp ne parait pas envisageable.
225	ANG	1	**M. et Mme Raimbault** demandent la classification de la parcelle 472 située La Grande Maître 1 rue des Noyers, en UCp. L'objectif est de conserver et garantir par l'intermédiaire de cet îlot de verdure une qualité de santé donc de vie urbaine dans ce quartier St Léonard-La Madeleine.	Un permis de construire a été accordé par ALM (PC modifié en date de décembre 2020). Dans ces conditions le classement Ucp ne parait pas envisageable.

261	ANG	1	**Association « Sauvegarde de l'Anjou »**, souhaite une protection au titre du patrimoine naturel et paysager de la propriété ex PAJOTIN « La Grande Maître École » à Angers.	Un permis de construire a été accordé par ALM (PC modifié en date de décembre 2020). Dans ces conditions le classement Ucp ne parait pas envisageable.
389	ANG	1	**M. Deletang et M. Kurth , société SOCCARO**, propriétaires d'une parcelle au 2 rue Guillaume Lekeu, classée en UD, déclarent que le règlement de cette zone est en opposition complète avec l'OAP proposée. Ils souhaitent savoir quel est le devenir de l'existant car ils louent pour des commerces et des artisans et si le bâti actuel peut être aménagé en résidence.	Le règlement UD page 61 du projet de PLUi précise qu'outre l'habitat des équipements et activités qui contribuent à la vie des habitants peuvent être présents (attractivité des centralités).
545	ANG	1	**Mme AVERTY, architecte du Cabinet Résonnance, pour Slow Village, château des Forges, hôtel de charme classé en NL.** Elle regrette le classement 2AU jouxtant leur site et qui pourrait donc recevoir de l'habitat dense (60 logement/ha) qui porterait préjudice à leur activité actuelle et à leur projet. Leur projet autour du château et sur le périmètre 2AU serait en mesure d'accueillir un « village nature » en zone NP. L'objectif est de recréer le lien entre les basses vallées angevines et le plateau urbain avec ses équipements structurants (la piscine Aquavita, le Golf d'Avrillé, la boucle verte...) pour offrir des continuités douces en profitant d'un cadre pleinement qualitatif.	Avis favorable le projet renforce l'identité de ce site très porteur pour la ville d'Angers. Le projet présenté parait intectuellement et urbanistiquement intéresant , toutefois la commission note que dans le secteur 2AU évoqué se trouve au Chemin des Forges des constructions pour le moins hétéroclites. La commission estime que cela doit être étudié par ALM.
560	ANG	1	**M. Jean-François THELLIER** veut installer son bureau d'architecture à Angers mais la zone est classée UYd2 et ne le permet pas. Il **demande un ajustement par un classement en UYd1**	Voir lettre idem n°518. Ce style de demande a été déposée à plusieurs reprises et la commission estime qu'un ajustement de texte est souhaitable pour les zones de petite taille. Pour ce secteur précisement la commission souligne que la zone est inondable.

N°ordre ALM	nom commune concernée	5	**RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC AVRILLE**	Commentaires commision d'enquête
11	AVR	1	**L'abbaye La Haye-aux-Bonshommes** à Avrillé. L'ensemble de la propriété est classé en zone NP. Ils ont un projet de construction d'une superficie de 1180m2. Le règlement actuel ne prévoit que 500m2. Ils souhaitent obtenir une dérogation pour leur projet, auquel s'ajoute la destruction de 4 ateliers qui seront à reconstruire.	La commission s'interroge sur les deux possibilités suivantes: dérogation ou zonage Nz

15	AVR	1	**M. FRANCOIS Moïse** Avrillé de la communauté des « gens du voyage » dispose d'un terrain au « Clos Panloup » parcelle AM 0030 d'une superficie de 1720m2 en zone N. Afin de pouvoir installer un habitat léger, il souhaite que ce terrain soit reclassé en zone Nn.	La demande d'habitat léger est trop imprécise. La commission est très réservée sur cette demande.
45	AVR	1	**M. Jean-Yves HERVE** à propos de la ZA les Landes évoque des limites de zone et un changement de zonage de N en NL.	A étudier
242	AVR	1	**M. de La BOISSIERE** sollicite que les parcelles n° 241, 238 et 236 section AE soient susceptibles d'être classées comme les surfaces commerciales avoisinantes, comme l'avait prévu la sodemel, à la création d'Intermarché.	Les trois parcelles concernées sont en zonage N (trame verte). La commission constate qu'une OAP "Livonnières" est autorisée en logement, pour moitié en zonage N, à 200 m au Sud. Dans un souci d'équité , la commission estime recevable la demande de M. de la Boissière. La commission souligne que la vue aérienne de l'OAP Livonnières, page 8 Avrillé n'est pas la bonne.
306	AVR	1	**M. GIRARD,** propriétaire d'un terrain cadastré section BE n°132 en zone UC 1, demande son reclassement en UC pour pouvoir extraire une parcelle constructible ,l'article UC 1.2 du règlement ne le permettant plus. Avant cette mise en secteur indicé 1 ce terrain était constructible. Plusieurs propriétaires du parc de la Haye sont concernés par ce qu'ils nomment une injustice.	La propriété est en zonage UCa . Cette nouvelle classification précise que la constructibilité à l'arrière des parcelles est limitée et encadrée au regard de la forme urbaine. Eu égard au texte du règlement la demande ne parait pas recevable.

N°ordre ALM	nom commune concernée	6	**RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC BEAUCOUZE**	Commentaires commision d'enquête
71	BEA	1	**M. Jean DAVID** est propriétaire d'un terrain au 190 avenue PATTON en zone UY. Un grand bâtiment pourrait être reconverti en logement étudiant pour répondre aux besoins de l'université très proche. Le zonage n'autorise pas cela. Il demande l'autorisation de réaliser ces logements	Le batiment se trouve sur la parcelle AK98 en zonage UYd1. La proximité des universités est réelle. L'hébergement hôtelier est autorisé mais ne correspond pas au besoin du demandeur. Un changement de destination serait-il possible?
77	BEA	1	Lettre déposée au registre le 24/10 par **Mme Nelly VANDEPUTTE et M. Philippe GESLIN** Possède une propriété sur Beaucouzé avec 3 logements et une salle de réception à louer (zonage N). Souhaite vendre la salle de réception pour faire un logement.	Le projet de logements n'est pas envisageable dans le zonage N.

143	BEA	1	**Mr Friteau** sollicite le reclassement en Nn de la parcelle cadastrée 490020 A1078 et une partie de la 490020 A1068, dans les limites de l'occupation par son groupe familial.	En l'absence d'éléments plus précis la commission ne peut se prononcer sur ce changement de zonage.
184	BEA	1	**M. Raphaël PAPIN, avocat pour l'indivision BEDUNEAU**, propriétaire d'un ensemble immobilier au lieu-dit « La Haye » à Beaucouzé qui est composé des parcelles 89/106/155/159/161/160/158/157. La parcelle 152/154/156 a été vendue par l'indivision à la SARL « Ferme Angevine » qui exploite un commerce de vente de produits alimentaires biologiques. Plusieurs bâtiments dont les parcelles sont en zone N, constituent un ensemble bâti se distinguant par leur qualité architecturale. L'indivision BEDUNEAU souhaiterait au regard des caractéristiques de la propriété que le site soit classé en zone Np, à l'exception de ce qui sera classé en zone AY.	La commission estime qu'un classement du site en zone NP est justifié vu les arguments avancés. Il convient de préciser que la zone AY reste en l'état.
190	BEA	1	**M. et Mme Jean-Paul PLETS**, propriétaires de 2 parcelles cadastrées B 2873 et 668 à « La Croix de Lorraine » sur la commune de Beaucouzé. Ils demandent un reclassement de la parcelle 668 en zone constructible.	La parcelle est située le long de la départementale 323, elle n'a pas vocation à devenir constructible en raison des distances à respecter par rapport à ce grand axe de circulation.
571	BEA	1	**M. BROWAEYS de la Société AREXHOR**, demande une modification de zonage sur une parcelle située rue Georges Morel à Beaucouzé, classée en zone AUYd2 et où seront regroupées leurs activités de recherches, services et conseils. Ce terrain classé en zone AUYd2, ne permet pas le regroupement envisagé.	La commission souligne avoir constaté plusieurs demandes du même style. Une réponse positive à cette demande permettrait à cette entreprise de poursuivre son activité. Un zonage en AUYd1 serait plus approprié.

N°ordre ALM	nom commune concernée	21	**RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC BRIOLLAY**	Commentaires commision d'enquête
4	BRI	1	**M. et Mme RONGERE** demandent un changement de classement de leur parcelle (AS8) pour mettre une partie en U et une partie en A plan joint.	La parcelle est en zonage A. un découpage partiel et un classement en U ne peuvent être envisagés.
5	BRI	1	**Mme FOUSSARD Patricia**, parcelle AN26, lieu dit "Moulin à Vent" de 1217m², demande que le terrain soit constructible.	En zonage A, limite UC. Cette demande ne rentre pas dans la ligne de conduite que la commission s'est fixée.

12	BRI	1	**M. Jean-Claude MOYNET** demande un changement de zonage de N en U, de la parcelle cadastrée section AK N°0010 route de Tiercé à Briollay pour une surface de 00ha,72a, 06ca.	La surface de la parcelle fait que la demande ne rentre pas dans la ligne de conduite de la commission. Accepter la demande reviendrait à isoler les parcelles 11 et 12 en N au milieu de UC, ce qui ne parait pas cohérent.
48	BRI	1	**Mme Jeannette GIRAUDEAU,** propriétaire des parcelles 95 à 102 en zone 2AU, demande la constructibilité immédiate en 1AU.	Cette demande n'est pas recevable car il faudrait par cohérence modifier le classement de l'ensemble de la zone 2AU, ce qui ne serait pas actuellement compatible avec la politique d'urbanisation de la commune. Par ailleurs une zone humide est identifiée au sein du zonage 2AU.
73	BRI	1	**Mme Anne GILET** est propriétaire de la parcelle ZD36 dans le secteur Ste Anne -les Hautes Bruyères (classée N et bordant UX au projet). Elle demande un changement de zonage pour que cette parcelle devienne constructible.	Cette parcelle jouxte un zonage UX et la demande n'est pas recevable compte tenu de la ligne de conduite de la commission.
102	BRI	1	**Mr Emmanuel de SAINT -PERN,** au nom de ses frères et sœurs renouvelle la demande de classement de la parcelle AH n° 83, en zone urbaine, constructible en 1992, puis classée en ZN au motif ne pas être desservi par le réseau d'assainissement. Avis favorable au passage en UC donné par les commissaires-enquêteurs lors de la dernière enquête . Avis non suivi par l'ALM pour plusieurs motifs d'ordre urbanistique.	Le zonage sur la commune de Briollay génère un nombre important de demandes de changement de classement de parcelles. La commission estime qu'un nouveau projet de territoire pourrait voir le jour. la demande n'est pas recevable compte tenu de la ligne de conduite de la commission.
117	BRI	1	**Mme Fabienne et M. Guy POIRIER,** demandent le changement de zonage des parcelles cadastrées section AC – N° 73, 74, 75 et 90 chemin de la Guichardière à Briollay, pour les rendre constructibles. Elles sont classées en zone N dans la révision du PLUi.	La zone N ne permet pas de construction. Ceci étant la commission note que le découpage N dans ce secteur Nord de "la pièce" peut surprendre; au Sud l'espace est boisé et inondable et N se justifie.
149	BRI	1	**M. et Mme LANCELEUR** demande le passage de leur terrain AP2 sise 54 Ter route de la Heripiere en zone constructible, accessible par le chemin rural du Val de Sarthe à la Chansonniere.	La demande ne peut recevoir de réponse favorable car cela conduirait à classer UC une petite parcelle au milieu d'un zonage N, ce qui ne serait pas cohérent.
161	BRI	1	**M. J.C. EYDI,** propriétaire d'une parcelle de 9000m2 incluse dans la vallée verte au 60 chemin de la Guichardière à Briollay, souhaite rendre constructible ce terrain.	La parcelle est en zonage N. La demande n'est pas recevable compte tenu de la ligne de conduite de la commission.
187	BRI	1	**M. Dominique RODALLEC,** souhaite rendre constructible la parcelle cadastrée 937 située en zone N sur la commune de Briollay. Cette parcelle est entourée de 2 constructions.	Le clos Boisard est composé de 3 habitations et la parcelle 937 en zonage A. Rendre constructible la parcelle 937 conduirait à rendre constructible les trois autres et aboutirait à une nouvelle zone UC au milieu de A, ce qui est contraire à la politique générale d'urbanisme.

222	BRI	1	**M. RENAULT**, propriétaire d'un terrain de loisirs de 659 m², parcelle n° AL-79 au Clos de la Tricottiere , sollicite une modification du zonage en terrain constructible. Il souhaite y construire une maison pour s'y installer et y vivre à l'année avec sa famille. Ce projet lui semble bénéfique pour la commune.	Avis défavorable zonage N et localisation sur une zone humide avérée.
256	BRI	1	**Mme Sylvie MEDOU**, souhaite que la parcelle cadastrée AN44 située à Briollay soit constructible.	Cette parcelle de grande surface (environ 7000m²) est bordée sur deux côtés par un zonage A et un espace boisé classé, la commission ne trouve qu'un seul accès. Le classement en UC ne parait pas envisageable.
316	BRI	1	**M. Bruno AFRO** de Briollay demande si sa parcelle AL0235 peut devenir constructible.	Plusieurs demandent identiques concernent ce secteur. Une réponse ne peut se concevoir sans un projet global sur le dit secteur d'autant que, proche de la parcelle 235, une zone 2AU est implantée sur une zone humide et ne devrait pas pouvoir voir le jour, sauf études complémentaires.
339	BRI	1	**Mme et M. WYCKAERT BAYOT** propriétaire de la parcelle AP 89 demande un classement en constructible	La parcelle AP89 est en zonage N. La même demande a été faite dans la même zone avec l'observation 149. Comp-tenu du périmètre du zonage N, la commission estime qu'il ne serait pas cohérent de prendre des décisions individualisées. Seul un projet plus vaste pourrait être pris en compte.
444	BRI	1	**M. et Mme BERNIER** sollicitent le classement en UC de leurs parcelles AO 128 et 129 en zone N. Ils s'étonnent que leurs parcelles n'aient pas été classées dans le cadre de cette révision, en zone UC comme celles voisines. C'est de leur point de vue une « dent creuse ».	Les deux parcelles concernées jouxtent un EBC et un espace A et se trouvent classées en N. La surface totale permettrait plusieurs constructions.La demande n'est pas recevable compte tenu de la ligne de conduite de la commission.
490	BRI	1	**M. et Mme GUILLARD** propriétaires d'un terrain d'environ 30 000 m2, constitué de plusieurs parcelles cadastrées section B : 733 à 738 ; 720 ; 740 à 744 ; 746 à749 ; 763 ; 764; 1478 ; 1479 ; 1751 ; 1922 ; 1924 ; 2009 ; 2011 ; 2141 demandent un changement de zonage pour qu'elles deviennent constructibles. Entourées par des habitations, ils considérent que ce sont des dents creuses. Ce terrain dispose de deux entrées distinctes sur la voie publique, est en zone non inondable et desservi par tous les services de la voirie et les différents réseaux. Première demande en 2003.	Avis défaborable terrain de 30 000 m2 pouvant générer un lotissement s'il devenait constructible, visée ne pouvant entrer que dans le cadre d'un futur projet de territoire communal

552	BRI	1	**M. André ROCHAIS** propriétaire de la parcelles AH150 (3558m²) demande son classement en constructible.	Cette grande parcelle touche par deux côtés un secteur UC.La demande n'est pas recevable compte tenu de la ligne de conduite de la commission. Comme dans d'autres endroits de la commune ceci ne pourrait se faire que dans le cadre d'un projet communal de zonage revisité.
558	BRI	1	**M. André ROCHAIS** propriétaire des parcelles109(1006M²), 114 (5737m²)et 115 (1403m²) au Grand Clos demande à ce que celles-ci passent en constructible.	La commission constate que ces parcelles jouxtent un zonage UC par un seul petit côté. Par ailleurs la surface totale de 8146 m² permettrait en UC de créer un lotissement. La demande n'est pas recevable compte tenu de la ligne de conduite de la commission.Cette demande ne pourra trouver de réponse que dans le cadre d'un projet communal de zonage revisité.
559	BRI	1	**Mme et M. ROCHAIS Claude** propriétaire de la parcelle AE 43 de 1761 m² au lieu dit les Herses demandent la constructibilité pour celle-ci.	La commission estime que cette demande ne peut être satisfaite car la parcelle en zone A, ne se trouve pas contigüe d'une zone constructible. La demande n'est pas recevable compte tenu de la ligne de conduite de la commission.
563	BRI	1	**M. MOYNET** demande un changement de zonage de la parcelle cadastrée section AK 0010 située à Briollay pour une surface de 7000m2.	La surface de la parcelle fait que la demande ne rentre pas dans la ligne de conduite de la commission. Accepter la demande reviendrait à isoler les parcelles 11 et 12 en N au milieu de UC, ce qui ne parait pas cohérent.
591	BRI	1	**M Ambroise LECOQ** propriétaire des parcelles 2662 (4940 m²) et B1151, B152, B1153 (pour 3557m²) "chemin de Passe Temps" demande la constructibilité.	La commission n'a pu situer ces parcelles sur la commune. Compte-tenu de la surface totale évoquée (8497 m²) l'urbanisation de celles-ci reviendrait à créer un nouveau lotissement. Ceci ne peut rentrer que dans le cadre d'un projet communal futur.

N°ordre ALM	nom commune concernée	34	RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC LOIRE AUTHION	Commentaires commision d'enquête
69	LOA	1	**M. Michel PAUVERT** commune déléguée de Brain-sur-l'Authion , parcelles ZM65 ET 66 demande le classement en zone constructible de ces deux parcelles qui jouxtent la zone UX.	Aucune construction ne figure sur ces parcelles classées A qui jouxtent effectivement la zone UX. Cette demande va à l'encontre de la politique d'ALM et n'est pas recevable.

113	LOA	1	**M.et Mme Patrice CHERÉ,** souhaitent que les parcelles 106AP, 272, 106AP7, 106AP10 situées sur la commune déléguée de Corné en zone A depuis 2 ans, redeviennent constructibles.	La commission ne peut pas se prononcer car elle n'a pas pu situer ces parcelles
154	LOA	1	**M. et Mme Serge PELLUAU,** souhaitent que l'ensemble de la parcelle cadastrée 042AH21 à la Crémaillère sur la commune déléguée de Brain-sur-l'Authion soit constructible.	La partie Nord de la parcelle en question est en zonage UX. Une extension de constructibilité créerait un précedent. Avis défavorable.
172	LOA	1	**Mme Adeline PERRINELLE,** émet une demande au nom de son pére M. Patrick PERRINELLE, lequel souhaite que sa parcelle, cadastrée 032 section ZK N° 362 commune déléguée de La Bohalle, actuellement classée en zone A soit constructible.	Demande non recevable car la parcelle est en zonage N. Par ailleurs elle est en zone inondable.
177	LOA	1	**Mme Colette CESBRON,** demande que sa parcelle cadastrée 019A N°0443, située sur la commune déléguée de Bauné soit classée constructible. Elle juge que son terrain constitue une dent creuse.	La parcelle n'a pu être située. Selon la déclarante le terrain est boisé et donc ne pourrait-être constructible.
188	LOA	1	**Mme Brigitte EON,** souhaite rendre constructible la parcelle cadastrée ZV 371 au lieu-dit « La Croix Combeau » sur la commune déléguée de Brain-sur-l'Authion.	Le classement en UC constituerait une extension urbaine. Cette demande ne rentre pas dans le cadre de la ligne de conduite de la commission.
194	LOA	1	**M. et Mme BASILE,** demande un reclassement de la parcelle 1110 sur la commune déléguée de Bauné. Elle est classée en zone A dans la révision du PLUi, alors qu'elle figurait en zone UB dans le PLU de Bauné. Un permis de construire est en cours d'instruction et les démarches d'acquisition ont été réalisées sur la base d'un terrain constructible (compromis de vente signé).	La parcelle n°1084 ou 1110 nécessite une attention particulière dans un sens favorable pour un reclassement en UC compte-tenu des démarches administratives engagées. Par ailleurs le règlement graphique montre que le zonage UC prend en considération toutes les parcelles d'habitat sur le bourg, sauf sur le Chemin du Grenouillé.
201	LOA	1	**L'ENTREPRISE CHATAIGNER Les 15 Sillons** envisage un transfert physique de son entreprise vers la commune déléguée de Brain-sur-l'Authion.La parcelle 042 ZR 145 de 89794 m² répondrait à son attente. Il souhaite un changement de zonage de A en UY pour pouvoir effectuer le transfer de leur activité	Avis favorable: projet permettant le développement d'une entreprise porteuse d'emploi.
206	LOA	1	**Mme et M. HOUDIN** commune déléguée de Brain-sur-l'Authion, parcelle 042AH20 demande un classement en zone constructible. Demande identique à obs 154	La parcelle en question est en zonage UX. Une extension de constructibilité crérait un précedent. Avis défavorable.
214	LOA	1	**M. METIVIER,** commune déléguée de Corné, note qu'une maison existante parcelle BE n°157, n'est plus répertoriée sur le nouveau plan. Il souhaite que cette parcelle et la ZL n°102 soient à nouveau constructibles, malgré les contraintes imposées par le PPRI. Elles disposent des raccordements eau, électricité et assainissement, aménagements effectués quand elles étaient constructibles.	Avis favorable , ces terrains en zonage UC, sont être entourés de maisons ce qui correspondrait à des dents creuses mais il faudra vérifier les contraintes du PPRI.

235	LOA	1	**Mme BRANCHEREAU** commune déléguée de Corné, parcelle ZK46 en zone A inondable par moité, demande le classement en constructible	Cette demande ne pourra avoir d'avis favorable eu égard au règlement et pourrait créer un précédent délicat.
238	LOA	1	**M. MATHIEU** propriétaire d'un terrain, à la Crémaillère d'Argent, commune déléguée de Brain-sur-l'Authion, de 4967 m2, cadastré 02 AH 93 demande son reclassement en zone constructible. Il s'étonne qu'il soit en zone boisée alors qu'il contient peu d'arbres.	La parcelle concernée est pour moitié classée en UX et l'autre moitié en zonage A. Une extension de constructibilité serait contraire au principe du zonage UX et créerait un précédent. Pour la partie boisée, le règlement graphique ne porte aucune mention d'espace boisé.
244	LOA	1	**M. et Mme Jérôme LEBLANC**, souhaitent des précisions pour réaliser un gîte à la ferme sur la commune déléguée de Saint-Mathurin-sur-Loire.	Un changement de destination parait possible.
257	LOA	1	**M. Damien VIBART**, propriétaire des parcelles AY 01 N°128, 129,130 sur la commune déléguée de Corné souhaite que ses parcelles soient accessibles pour permettre au terrain d'être totalement constructible.	Demande recevable la parcelle concernée constituant une dent creuse
379	LOA	1	**M. ROBIN** parcelles ZE 28 et ZE 31 commune déléguée d'Andard demande qu'elles passent de zonage A en zonage UC en raison d'un projet immobilier. Il se situe au nord d'Andard proche de Sarrigné en zone A à proximité d'une zone Ux	Les parcelles sont en zonage A , à proximité d'une zone UX située de l'autre côté de la route et qui restreint les possibilités de construction. La demande de constructibilité est non recevable.
387	LOA	1	**La mairie de Loire Authion** apporte son total soutien au **projet de M. CONSTANT** pour la réhabilitation de 4 logements sur la parcelle ZE 293 située à la Roche Tinard au nord de LOA proche de Sarrigné. La mairie demande un changement de zonage de cette parcelle. A rapprocher de l'observation orale 50 de M CONSTANT.	Avis favorable de la commission afin que ces logements en l'état d'abandon retrouvent aspect et usage, à l'entrée de l'EHPAD et proche du manoir de la Roche Tinard.
400	LOA	1	**M. LAIZE** demande le classement en zone A de toutes les parcelles situées à La Pelleterie, les Boires Creuses, les Grandes Boires Creuses, commune déléguée de la Bohalle soit environ 20 ha ayant une réelle valeur agricole. Actuellement en zone N, le règlement qui s'applique est écrit de telle manière qu'il permettra à quiconque de s'opposer à de futurs projets agricoles : hangars avec panneaux photovoltaïques, serres en plastique par exemple. A long terme ce classement aura des répercussions négatives sur l'activité agricole.	La commission constate que les terrains autour de la commune déléguée de la Bohalle sont en zonage A sauf ceux cités dans l'observation. Une modification de zonage parait nécessaire.
401	LOA	1	**Mr CHAPEAU** demande la modification de zonage de sa parcelle ZH 141 de 2550 m2 située sur la commune déléguée de Bauné au lieu-dit La Hérissiere en zonage A. Ce terrain agricole non exploitable en l'état et implanté entre deux parcelles constructibles peut être qualifié de dent creuse. Non situé en zone inondable, il peut bénéficier des réseaux.	La parcelle se situe en plein zonage A et la notion de "dent creuse" s'applique en zone U ou Ux. Le changement de zonage ne parait pas possible sans induire aussitôt un changement pour les autres propriétés autour. Par ailleurs la demande ne rentre pas dans la ligne de conduite de la commission.
408	LOA	1	**M. Sébastien DELAGE**, demande qu'une partie de la parcelle ZE 64 située sur la commune déléguée de Bauné, soit constructible.	Demande non recevable, afin de limiter l'étalement urbain. Par ailleurs la demande ne rentre pas dans la ligne de conduite de la commission.

436	LOA	1	**Les JARDINS de LOIRE** sont une entreprise de production de fruits et légumes et de fleurs de saison implantée sur la commune déléguée de la Bohalle qui demande un reclassement en zone A de ces parcelles identifiées en N (1371, 1374,1425,1427,1430,1434, et 161).	Le classement des parcelles en zone A, paraît indispensable à l'activité agricole de cette entreprise. La commission souligne qu'au règlement graphique une zone A existe sans couvrir la totalité des parcelles évoquées.
437	LOA	1	**M. Denis LAIZE,** demande un classement de zone N en A, de ces parcelles agricoles 032ZK429 à 431 situées sur la commune déléguée de la Bohalle. Il fait remarquer qu'environ 20ha de terres agricoles sont ainsi classées en zone N.	La commission note que c'est la 3° observation de ce type la commune déléguée de la Bohalle. Ce classement actuel en N pénalise le maraîchage qui utilise des serres. La commission est favorable à un reclassement en A.
449	LOA	1	**M. Jean-Luc EON** souhaiterait que la parcelle cadastrée ZK n°79 sur la commune déléguée de Bauné, soit reclassée en A pour éviter des inconvénients à l'avenir pour l'agriculteur qui l'exploitera.	La demande est justifiée la trame verte ne doit pas être un obstacle au développement de l'agriculture. Avis favorable pour un classement en A.
450	LOA	1	**M. Antoine EON,** propriétaire et exploitant agricole de la parcelle, Z0 113 sur la commune déléguée Bauné, classée en Zone N, sollicite son reclassement en A. Jeune agriculteur, pour l'avenir de son exploitation agricole, il varie sa production. Il peut avoir besoin d'aménager sa parcelle (drainage, tunnel, bâtiment agricole) et de diversifier ses cultures.	La demande est justifiée la trame verte ne doit pas être un obstacle au développement de l'agriculture. Avis favorable pour un classement en A
451	LOA	1	**M. Bernard EON,** commune déléguée de Bauné, évoque deux points : 1/propriétaire des parcelles, C 212, 213 1014 et ZR 20 zone 2 AU s'étonne et consteste leur passage en "zone humide avérée"(parcelles jamais inondées ou gorgées d'eau. Aucune plante hydrophile repérée, l'imagerie satellite ne correspond pas à la nature de ces sols. Perte de valeur des terrains et contraintes pour les futures constructions). 2/Propriétaire de la parcelle cadastrée ZAU n° 27 passée pour la moitié en zone N, il souhaite son maintien en A. Le classement en N pouvant engendrer de nombreux inconvénients à l'avenir pour l'exploitant agricole.	1/ ALM vient de lancer pendant l'enquête publique une étude des zones humides en A et N et il faut attendre les résultats. 2/La demande de maintien en zonage A est justifiée. La trame verte ne doit pas être un obstacle au développement de l'agriculture.
452	LOA	1	**INDIVISION BOULISSIERE: Mme Sauloup** au nom de l'indivision interroge sur la destination de leur parcelle ZW n°48 Les Moulins commune déléguée de Brain-sur-l'Authion, zonage 2 AU et 2 AUL. Elle souhaite connaitre le projet de la mairie sur cette parcelle et sa temporalité.	La commission sait que la zone est à urbaniser ultérieurement mais sans plus d'éléments dans le dossier. Il faut noter que l'essentiel de ce secteur est classé zone humide. La mairie pourra répondre.
459	LOA	1	**Famille LATOUR (signé Maryse)** chemin du Grenouillé commune déléguée de Bauné, constate que leur parcelle 547 est en UC mais la parcelle 1064 est en A. La famille demande UC pour les deux parcelles.	La parcelle 1064 concernée fait 167 m². Cette demande est à rapprocher de l'observation 194 ayant le même objet. Enfin la commission note que le règlement graphique montre que le zonage UC prend en considération toutes les parcelles d'habitat sur le bourg, sauf sur le chemin du Grenouillé. Elle estime que ce secteur devrait comme les autres être en UC.

460	LOA	1	**M. Yann LATOUR** chemin du Grenouillé commune déléguée de Bauné constate que leur parcelle 547 est en UC mais la parcelle 1064 est en A. La famille demande UC pour les deux parcelles.	Commentaire identique à l'observation 459.
473	LOA	1	**M. HOUOT,** est propriétaire de la parcelle cadastrée ZH 123, sur la commune déléguée de Bauné. Sur celle-ci un petit bois a été classé « Espace Boisé Classé ». M. HOUOT conteste ce classement et demande, quels critères ont été retenus pour effectuer ce classement.	La commission d'enquête sollicite les services d'ALM pour répondre aux interrogations posées par M. HOUOT.
488	LOA	1	**Mme LECOMTE** sollicite le changement de zonage de sa parcelle ZD 57 sur la **commune déléguée de Bauné** au lieu-dit Noyau, pour qu'elle devienne constructible. Elle note que ce terrain arrive jusqu'au bord de la route de Noyau où il y a déjà des constructions de chaque côté. Elle rappelle un échange avec M. le Maire lui disant que sa parcelle était une dent creuse.	Avis défaborable grande parcelle de 29600 m2 pouvant générer un lotissement si elle devenait constructible, visée ne pouvant entrer que dans le cadre d'un futur projet de territoire communal.
541	LOA	1	**M. MAILLET,** SCEA du Marais relève, sur la commune déléguée de Brain-sur-l'Authion, la proposition de classement en zone AUL, des parcelles ZW47 et ZW 228. 380 classées en zone N. Cette dernière a déjà été classée en zone urbanisée et même viabilisée. Ces terrains aujourd'hui agricoles, dans un environnement urbain, sont inexploitables . Il demande leurs classements en zone à urbaniser.	Avis défavorable car les parcelles ZW47 de 21280 m2 plus ZW228. 380 de 11636m2 sont en zone inondable.
542	LOA	1	**M. MAILLET,** SCEA du Marais s'oppose au projet de classer en zone N les parcelles situées à la Pelleterie, aux Boires Creuses et aux Grandes Boires Creuses, commune déléguée de La Bohalle, d'une surface d'une vingtaine d'hectares. Il rappelle leur antériorité historique agricole, Il souhaite leur classification en A, comme sur le reste de la commune déléguée de La Bohalle, aucune raison n'expliquant de faire une différence.	La commission note que c'est la 3e observation de ce type sur la commune déléguée de La Bohalle. Ce classement actuel en N pénalise le maraîchage qui utilise des serres. La commission est favorable à un reclassement en A.
550	LOA	1	**M. GIRARD et Mme BOISSEAU, société les Jardins de la Loire** exploitent sur commune déléguée de La Bohalle. Ils demandent que des parcelles de leur exploitation passent de zonage N en zonage A afin qu'ils puissent continuer et développer le maraichâge (tunnel, serres...etc). Parcelles 1371, 1374, 1434 et 161.	La commission note que c'est la 3e observation de ce type sur la commune déléguée de La Bohalle. Ce classement actuel en N pénalise le maraîchage qui utilise des serres. La commission est favorable à un reclassement en A.
566	LOA	1	**M. Frédéric CONSTANT, société FCGI,** demande un changement de zonage de la parcelle 004 ZE293 « La Roche Tinard » sur la commune déléguée d'Andard afin d'effectuer une réhabilitation de 4 logements en résidence principale pour l'accession sociale.	Les maisons indiquées sont d'anciens logements inoccupés depuis longtemts et d'aspect dégradé, à l'entrée de l'EPHAD. La demande est totalement recevable suite au projet présenté et de son approbation par le Conseil Municipal de Loire-Authion. Demande à rapprocher de l'obs 387 (soutien mairie)

573	LOA	1	**Mme Elisabeth BRETON**, demande pour 3 parcelles sur la commune déléguée de Bauné : 1/Un changement de zonage de 2AU en AU de la parcelle cadastrée ZR 21 ; 2/Un classement en zone 2AU de la parcelle cadastrée ZR23 ; 3/Un classement en zone Au de la parcelle cadastrée ZR 41.	Ces différents classements sont à traiter tout d'abord au niveau de la commune déléguée de Bauné. La commission ne dispose pas suffisamment d'éléments pour émettre un avis circonstancié

N°ordre ALM	nom commune concernée	9	**RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC LONGUENEE EN ANJOU**	Commentaires commision d'enquête
97	LEA	1	**M. ROUSSEAU** dirigeant de Rousseau Bois Construction au Plessis Macé, commune déléguée de Longuenée-en-Anjou, employant 100 salariés demande pourconstruire de nouveaux bâtiments. le reclassement en UYd des parcelles : 196A153,196A154 sur lesquelles est installée l'entreprise et 196A940, 196A937 qu'il vient d'acquérir. Ce classement lui permettrait de se désenclaver, en réorganisant l'accès par la création d'une nouvelle voie détournant le passage par un lotissement et prés de 2 écoles. Il s'engage à maintenir les haies bocagères actuelles et en créer d'autres.	Avis favorable les arguments avancés allant dans le sens de la sécurisation routière des alentours et de l'amélioration du fonctionnement de l'entreprise. La commission regrette que cette demande n'ait pas pu être incluse dans l'arrêt de projet.
144	LEA	1	**M. MOREAU,** sollicite le classement en N des parcelles qu'il exploite au Tertre commune déléguée de la Meignanne. Ce zonage est plus en cohérence avec son activité de sylviculteur. Boisées en 2003, inscrites dans le SRCE (schéma régional de cohérence écologique) en Trame Verte et Bleue, elles ont d'abord été classées en N puis reclassées en A au PLUi de 2017. A l'appui de sa demande plusieurs courriers officiels dont une lettre de soutien, argumentée, de Mme **Catherine Deroche sénatrice.**	Avis favorable de la commission vu les arguments présentés.
223	LEA	1	**Mme ROZE,** habitant à la Basse Chesnaie, sur la commune déléguée de Pruillé, parcelle 251 B1 458 de 1280m2. Elle souhaiterait séparer son terrain en deux pour pouvoir construire une maison. Le zonage actuel resté cadastré en terres agricoles, bien qu'il n'y a plus d'exploitation, ne permet pas cette construction alors que le lieu dit s'est dynamisé et forme un îlot habité par 5 familles.	La parcelle concernée est en zonage A, éloignée de la zone urbanisée. Une construction de logement n'est pas autorisé par le règlement.

247	LEA	1	**M. Xavier CARRIOU**, souhaite un changement de zonage de A à NP et la création d'une zone NY au sud de de la zone NP pour construction d'un hangar à « La Brosse » sur la commune déléguée du Plessis-Macé	Cette propriété est mitoyenne de l'OAP la Nouellé par son côté nord. La demande de reclassement de A en Np est concevable. La construction du hangar ne semble pas recevable en raison de sa taille. La commission apprècie difficilement l'objectif qui pourrait s'apparenter à la création d'une entreprise d'exploitation forestière..
337	LEA	1	**M. Olivier TESTARD** propriétaire de la parcelle 1262 B sur la commune déléguée de Pruillé, demande que la partie haute de sa parcelle soit rendue constructible, considérant que ce terrain constitue une "dent creuse".	Avis défavorable en raison de la présence de la station de relevage et du classement de la parcelle 1262B en Espace Boisé Classé (EBC).
341	LEA	1	**Mme Micheline HOULARD**, est co-propriétaire en indivision des parcelles 394, 395, 396 et 831 au lieu dit Villiers sur la commune déléguée de Pruillé (1 bâtiment classé CB). Ces locaux sont inoccupés à l'exception d'un logement et risquent de tomber en ruine. Elle demande un changement de destination pour établir des logements.	Le projet est estimé recevable en raison de la préservation d'un ensemble construit identifié CB au règlement écrit page 57 de l'annexe.
375	LEA	1	**M. LOUAT DE BORT** situé sur la commune déléguée de Pruillé exercant une activité équestre demande que la parcelle 1715 passe de A en NL, afin de pouvoir développer son activité de loisir.	Avis favorable compte-tenu du caractère loisir des activités équestres.
454	LEA	1	**M. et Mme BELOUIN** sollicitent un changement de zonage de leur parcelle n°22, sur la commune déléguée de la Meignanne, pour qu'elle devienne constructible. Cette modification de zonage a été envisagée dans le passé mais mise en attente du fait de la fonction de M. Belouin au conseil municipal de l'époque. La mairie déléguée est favorable à cette modification rendant l'entrée du village plus jolie. Ce terrain est bien situé avec une sortie sur le chemin communal.	Cette grande parcelle d'un peu plus de 9000 m² en zonage A jouxte par un côté un zonage UC. Ce zonage UC fait une sorte d'ergot par rapport au reste du zonage.La commune déléguée de la Meignanne a déjà en 1AU une OAP de 210 logements potentiels ce qui lui donne un avenir en terme de constructibilité. La commission compte tenu des éléments cités ci-avant estime que ce terrain pourrait faire l'objet d'un projet communal futur.
456	LEA	1	**Famille NOUVET** propriétaire sur la commune déléguée de Pruillé, de la parcelle 269 demande par un courrier déposé au registre la constructibilité car cette parcelle, en zonage A mais non exploitable et jouxtant une zone UA.	La parcelle en question serait estimée à 3000 m².Un classement en UC serait envisageable au profit d'un projet communal futur.

N°ordre ALM	nom commune concernée	8	**RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC MONTREUIL JUIGNE**	Commentaires commision d'enquête

14	MOJ	1	**M. DELNATTE Erich** le « Haut Coudray » Montreuil-Juigné. Propriétaire de la parcelle 0711, classée en zone 2AU et enclavée dans le périmètre de la zone 1AU, il souhaite que sa parcelle soit rattachée à cette zone.	Le classement en 2AU du secteur qui englobe d'autres parcelles que la 711, laisse à penser que la commune pourrait avoir un projet golbal. La commission ne peut faire d'autres commentaires en l'état.
98	MOJ	1	**Mme BEAUPERE** sollicite le changement de zonage des parcelles numéros 114, 687, 526 et 527 en zonage N, d'une surface d'environ 2000 m2, pour qu'elles deviennent constructibles. Elle argumente que ce changement, du fait que la construction sur ces terrains enclavés ne portent pas préjudice à l'activité agricole, ce sont des dents creuses à combler.	Avis défavorable car cela conduirait à réaliser un "pastillage" en zone N, ce qui serait incohérent sur un plan urbanistique.
393	MOJ	1	**M. et Mme TERRIEN** réitère la demande déjà formulée auprès des élus, de modification du zonage de la parcelle cadastrée AC n°10 d'une superficie de 14 446 m², située dans le quartier de Béné, au bout de l'Allée Frédéric Chopin. Ils demandent un reclassement en zone constructible.	Avis défavorable car c'est une grande parcelle pouvant générer un lotissement si elle devenait constructible. Cela ne peut se concevoir que dans le cadre d'un projet d'urbanisation communal futur.
403	MOJ	1	**Mme GUYONVARCH** sollicite le classement en zone constructible de sa parcelle n°443 section166B, de 2000 m2, située rue Georges Sand , zonage A. Ce terrain agricole n'est pas exploité depuis plus de 35 ans, sa surface étant trop petite. Elle a un projet immobilier familial en laissant le périmètre arboré. Deux demandes ont été effectuées en 2010 et 2018 restées sans réponse. Plusieurs constructions se sont édifiées depuis cette rue.	Avis défavorable car c'est une grande parcelle pouvant générer un lotissement si elle devenait constructible. Cela ne peut se concevoir que dans le cadre d'un projet d'urbanisation communal futur.
406	MOJ	1	**Mme et M. POUZET**, demande que la parcelle AC 142 située en zone A sur la commune de Montreuil-Juigné devienne constructible.	Avis défavorable car c'est une grande parcelle pouvant générer un lotissement si elle devenait constructible. Cela ne peut se concevoir que dans le cadre d'un projet d'urbanisation communal futur.
554	MOJ	1	**M. Philippe MENARD** propriétaire d'un bâtiment sur la parcelle 160, ancien bâtiment industriel occupé par l'Orange Bleue. Il demande que son classement actuel en Uyd passe dans un classement permettant l'activité commerciale. Ce projet serait soutenu par la commune.	Un changement de zonage est à étudier car le projet parait porteur.
588	MOJ	1	**Mme et M. BEAUPERE** propriétaire d'un ensemble bâti en zone N en limite urbaine Nord de Montreuil-Juigné demande la constructibilité pour 4 parcelles: 114, 526, 527 et 687. **Demande déjà déposée n°98**	Avis défavorable car cela conduirait à réaliser un "pastillage" en zone N, ce qui serait incohérent sur un plan urbanistique.
589	MOJ	1	**M. Jean-Pierre ROUSSEAU** demande la constructibilité pour ses 2 parcelles (AK83 et AK 507) situées à l'Ouest de la zone urbaine, secteur Fougeray en zonage A. Les réseaux sont à proximité et un promoteur serait intéressé.	Avis défavorable, un accord n'est pas possible vu le règlement actuel de la zone A. De plus, la commission note que ces parcelles sont en zone humide et qu'il faudra attendre le résultat de l'étude lancée par ALM pendant l'enquête.

N°ordre ALM	nom commune concernée	6	RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC MURS-ERIGNE	Commentaires commision d'enquête
18	MUE	1	**La SCCV Sylvestre chez M. Sébastien TREURENAERE.** Il s'agit de contester un classement de parcelles (Ah 269 et 270) boisées et qui seraient classées constructibles.	Avis défavorable car le secteur concerné est répertorié Espace Boisé Classé (EBC).
28	MUE	1	Lettre déposée au registre le 20/10 par **M. et Mme LHUMEAU** 3 chemin de l'Ermitage, demande le retour du classement du terrain de leur maison d'habitation en zone à constructible.	La parcelle 47 de M. LHUMEAU est en zonage N. En l'état actuel une construction nouvelle n'est pas autorisée.
42	MUE	1	**Mme MILOT** parcelle 340 classée en N a le projet de construire un abri de 40 m² pour un cheval et un poney. Demande le changement de classement de la parcelle pour pouvoir réaliser leur projet.	Dans le zonage N, seuls les abris de 30 m² maximum sont autorisés.
145	MUE	1	**M. TREUTENAERE pour la SCCV Sylvestre** apporte un complément à l'observation n°18. Il précise que la construction d'une maison sur la parcelle, pour laquelle est demandé un changement de zonage, ne nécessitera pas d'abattage d'arbres. La partie non boisée est suffisante pour son implantation.	Avis défavorable car le secteur concerné est répeetorié Espace Boisé Classé (EBC).
319	MUE	1	**SCI le Relais, Mme COIFFARD,** au "petit Claye" demande la transformation de bureaux en logements. Zonage A. La SCI a stoppé toutes ses activités.	Avis défavorable car le règlement de la zone A n'autorise pas de construction de logements.
18 B	MUE	1	Dossier déposé sous enveloppe au registre le 20/10 par Mr François **TREUTENAERE societé SCCV** Sylvestre Une parcelle devait être constructible mais ne l'est plus dans le projet du PLUi soumis à l'enquête ; elle est classée EBC .	Avis défavorable car le secteur concerné est répeetorié Espace Boisé Classé (EBC)

N°ordre ALM	nom commune concernée	4	RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC LES-PONTS-DE-CE	Commentaires commision d'enquête

26	PDC	1	Lettre déposée au registre le 20/10 par **M. Raymond BOURRELY** 71 Rue Emmanuel Camus, souhait que trois parcelles qui lui appartiennent soient rendues constructibles.	La demande est non recevable car la zone concernée est classée 2AU2, urbanisable après 2027. En l'absence d'avant projet la commission ne peut estimer l'usage de ces 100m de front donnant accès sur la rue.
39	PDC	1	**M. Henri BELDA** demande le changement de classement du parc St Anne en présence arborée reconnue.	Les parcelles concernées sont les 1674, 1675 et 1676 derrière l'IRCOM. Un permis de lotir est affiché pour environ 40 logements. Une procédure de recours est en cours. La commission estime difficile de modifier le zonage compte tenu des éléments précités.
70	PDC	1	**Mme et M. PORCHER** possèdent des parcelles en zone Ah (AT 309 et 932, sur lesquelles se touvent des bâtiments (grange, bureau et hangar) qu'ils ne peuvent utiliser eux-mêmes. Ils demandent un changement de zonage afin de louer ces bâtiments.	Un changement de destination des bâtiments ou un classement Az serait-il possible?
329	PDC	1	**Le direteur général de La Société FLEURON d'ANJOU,** souhaite le maintien de ses activités commerciales sur la parcelle 450 dans la ZAC du Moulin de Marcille suite à un changement de zonage UYc/UYd1.	La zone UYd1 définit page 125 du règlement:"activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle"

N°ordre ALM	nom commune concernée	4	**RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC RIVES-DU-LOIR-EN-ANJOU**	Commentaires commision d'enquête
76	RLA	1	**Mme Elisabeth FALCHIER** est propriétaire de la parcelle ZM 116 (classée en zonage A) sur la commune déléguée de Villevêque , proche de Pellouailles, en bordure de la route D323. Cette parcelle est à côté d'autres classées en zonage UC. Elle demande le classement de sa parcelle en zone constructible.	La parcelle est quasiment entourée d'ergots classés en UC. Son classement en constructible ne semblerait pas poser de préjudice à d'enventuels projets sur le secteur classé A.
260	RLA	1	**Mme Olivia GOSSE,** demande une requalification partielle des parcelles ZE 01 395 et 396 (zone N), situées sur la commune déléguée de Villevêque, en zone constructible.	Les parcelles concernées doivent rester en zone N, sinon elles participent à l'étalement urbain.

466	RLA	1	**Mme Josefa BURON et M. Alexandre MACE** ont un projet sur la commune déléguée de Soucelles sur la parcelle 337ZW45 pour y développer une activité de microferme et habitat participatif. Cette parcelle est en zonage A au nord de la commune et comporte une partie en EBC. La mairie soutiendrait leur projet sur le principe. Ils demandent un changement de zonage. Voir obs orale 75.	Le projet présenté lors d'un entretien oral à St Barthélemy est complété par l'observation 466 comportant un dossier argumentaire. Le terrain est en zonage A avec une faible partie classée en EBC dont il reste à confirmer la qualité pour un tel classement. Des bâtiments anciens logements et annexes de ferme sont en l'état d'abandon mais présentent un caractère patrimonial . La commission soutient ce projet et estime qu'un changement de destination serait envisageable.
561	RLA	1	**SCI PAVIE-SAMSON,** demande que la parcelle cadastrée ZM241 située sur la commune déléguée de Villevêque soit constructible.	Cette parcelle située à proximité de la zone UC et 1AU pourrait être constructible.

N°ordre ALM	nom commune concernée	8	**RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC SARRIGNE**	Commentaires commision d'enquête
33	SAR	1	**M. et Mme MOSSET** demandent un chagement de zonage de parcelle afin de procéder à une mise en lots à construire. Ils joignent un mail de soutien du projet de la mairie de Sarrigné.	La demande est recevable car l'OAP bois Jarry prévoit des liaisons d'extension vers l'Ouest le long du terrain de M.MOSSET; La mairie émet un avis favorable (obs155). Cette urbanisation ne peut se faire que dans le cadre d'un projet communal futur.
88	SAR	1	**M. PASSELANDE,** propriétaire du terrain cadastré n°88 à Sarrigné, sur lequel est construite sa maison, sollicite le passage en zone constructible de la parcelle adjacente ZC185 de 1500 m2. Il souhaite y construire un garage . Il propose une limitation de ce changement à l'extrémité proche de son habitation sans affecter le fond de parcelle.	Avis favorable, car ce projet de bâtiment de petite surface, jouxte une zone UC, mais dans la limite d'un changement de classement pour 1/3 de la parcelle zc185, partie jouxtant la 88. La commission appelle l'attention sur le traitement architectural du projet en raison des habitations voisines.
185	SAR	1	**M. Alain BRISEMONTIER,** propriétaire des parcelles 142 et 143 sur la commune de Sarrigné demande que ses parcelles proches de terrains urbanisés soient constructibles. À rapprocher de l'obs 155 (mairie)	Avis défavorable.La demande pour ces 2 parcelles ne peut être satisfaite dans la mesure où elles se situent d'un côté de voirie où il n'y a que peu de bâti. Par ailleurs une parcelle est en N et l'autre en Np.
189	SAR	1	**Mme Catherine CLEMENCEAU, représentant l'indivision NICOLAS,** souhaite que la parcelle cadastrée 0124 située rue du Tertre à Sarrigné soit constructible. Elle constitue une dent creuse qui bénéficie d'un accès direct sur la rue du Tertre.	Au regard du découpage de zonage et de la faible étendue de la parcelle, un classemnt en Uc serait possible, mais ceci reste à confirmer localement compte-tenu de l'avis de la mairie (obs 307).

241	SAR	1	**Mme PETIT DIT GRESERIAT-HERVO** sollicite pour la parcelle n°282, dont elle est propriétaire à Sarrigné, le changement de zonage de ZA en ZC, permettant la construction d'une maison partagée accueillant 4 résidents seniors et d'un pavillon.	La commission estime ce projet d'intérêt général et d'utilité publique et il est soutenu par la commune. Un ajustement de zonage UC est à effectuer. Le maître d'œuvre devra intégrer dans son projet la contrainte de zone à risque d'effondrement sur une petite partie Nord de la parcelle.
249	SAR	1	**Mme Sarah DOUGÉ et M. Damien NODET**, contestent la demande de Mme CLÉMENCEAU au profit de l'indivision NICOLAS (obs n°189) pour rendre constructible la parcelle 000AA124 située rue du Tertre à Sarrigné.	La commission prend acte de cette opposition mais constate un défaut d'argument.
307	SAR	1	**Mme PASQUIN adjointe au maire** exprime l'opposition de la municipalité face à la demande n°189	La commission prend acte de cette opposition.
402	SAR	1	**Mr DELAGE** demande le classement en zone constructible de la parcelle ZH 20 situé à Sarrigné au Bois Jarry en zonage A. Il a un projet immobilier occupant 3500 m² sur les 4990 m² pour y réaliser des groupes de studios pour étudiants ou personnes seules.	Le projet immobilier est intéressant mais il se situe en pleine zone A et affiche une surface importante qui pourrait générer plusieurs logements. Ce projet ne peut être accepté en l'état et pourrait être intégré dans les projets d'urbanisme futur de la commune.

N°ordre ALM	nom commune concernée	6	**RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC ST BARTHELEMY-D'ANJOU**	Commentaires commision d'enquête
37	SBA	1	**Mme et M. FICHOT** demande que leur parcelle n°66 au lieu dit "la Mare-le Bois Boulet" soit classée en constructible. Ils évoquent les difficultés de logement des salariés d'une entreprise juste en face et demande un lotissement.	Avis défavorable car la parcelle 66 est en zone agricole, éloignée de zone urbaine.
105	SBA	1	**Mme Marie-Élisabeth de BEAUCHAINE**, souhaite une modification de zonage de 2AU en 1AU, des parcelles à urbaniser N° AP (894,892,85,89,559,896,683,685,373), situées sur la commune de Saint-Barthélémy-d'Anjou, jouxtant le château des Rangeardières; « secteur résidentiel avec fond de parcelle à préserver ». Elle ne s'explique pas le motif de cette réserve.	Les parcelles sont effectivement en 2AU. L'état a émis un avis défavorable à l'urbanisation de ce site. Par ailleurs la desserte par véhicules pose problème car le chemin des Rangeardières est privé et l'extrémité de la rue de la Taillanderie semble ne pas être dimensionné pour accueillir un flot de circulation important.

148	SBA	1	**Mme ISLE de BEAUCHAINE** sollicite le classement en 1AU des parcelles en 2AU au PLUi de 2017. Sont concernées pour la SCI les Rangeardières les AP n°894, 892, 85, 89, 559 de 30898m2 et pour l'indivision Catta les AP n°896,683,685,373 de 11731m2. Plusieurs sont mitoyennes au Parc des Rangeardiéres, site classé. L'inventaire des parcelles humides a mis en évidence des zones à préserver. **Doublon avec Obs n°105**	Les parcelles sont effectivement en 2AU. L'état a émis un avis défavorable à l'urbanisation de ce site. Par ailleurs la desserte par véhicules pose problème car le chemin des Rangeardières est privé et l'extrémité de la rue de la Taillanderie semble ne pas être dimensionné pour accueillir un flot de circulation important.
151	SBA	1	**M. MANTIEVE, directeur de ALDEV, village d'entreprise St Léonard** demande que soit interrogé son classement en UYd2 au regard de ses caractéristiques et des occupations actuelles et projetées. Ce zonage excluant les activités de service, interdit d'accueillir de nouvelles entreprises de ce type, alors qu'il y a de la demande et qu'une densification du site, avec la possibilité de construire un étage supplémentaire, est projetée.	Avis favorable sur cette demande afin de prendre en compte l'évolution des besoins. La commission souligne que ce type de demande a été effectuée par d'autres entités et communes.
363	SBA	1	**M. Matthieu DELAFOSSE,** développe une agriculture urbaine, mais pour pérenniser son élevage caprin des ajustements sont nécessaires sur des parcelles appartenant à la commune de Saint-Barthélémy-d'Anjou et de Trélazé, notamment leur classement en A.	La commission d'enquête est favorable à ce projet qui empièterait sur une zone Uyg pouvant perdre à priori quelques petites surfaces. Il y a bien deux communes concernées; St Barthélemy et Trélazé qui doivent valider.
384	SBA	1	**M. FALLAH** au 574 rue du Moulin des Hardouinières demande q'une partie de son terrain actuellement en A soit classé en UC	Demande non recevable.

N°ordre ALM	nom commune concernée	5	**RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC SAINT-LAMBERT-LA-POTHERIE**	Commentaires commision d'enquête

43	SLP	1	**M. Raymond CAHEN :** la commune envisage de créer un rond point sur la route longeant la propriété CAHEN, en raison d'un projet communal de la ZAC de Gagné. M. CAHEN n'est pas opposé à cela mais souligne que ce rond-point serait sur l'EBC de sa propriété. Il demande que soit envisagé une évolution du zonage sur son terrain correspondant à la possibilité de développer un urbanisme similaire au Domaine des Écots. Le rond-point trouverait dès lors toute sa justification. A rapprocher de l'observation n° 95 de la mairie de SLP.	Le projet de rond point empiétant sur l'EBC n'est pas recevable. La commission estime que ce projet demande une étude complémentaire. La demande de M. Cohen de création de lotissement en EBC n'est pas recevable.
51	SLP	1	**Mme et M. PETIT** sont propriétaires d'un terrain de 1990 m² jouxtant un lotissement. Leur terrain est classé en NL et ils demandent un changement de classement pour le rendre constructible.	La demande parait difficilement recevable dans la mesure ou le changement de zonage constituerait une extension urbaine, sur une zone naturelle à vocation loisirs. Un achat par la commune serait-il envisageable?
72	SLP	1	**Mme et M. Michel BENOIT** sont propriétaire de la parcelle A613 de 3016 m² (zonage N) située en bordure de la route de la Chaussée (Ouest du bourg). Ils souhaitent vendre une partei du terrain à des fins de construction de logements.	La parcelle se situe en zonage N, et deux autres maisons proches sont dans le même cas. Une extension du zonage UC parait peu probable actuellement, vu les zones 1AU et 2AU déjà programmées.
95	SLP	1	**Mme GROSSET, maire de Saint Lambert la Potherie,** sollicite : - le classement en 2AU et non 2AU2 des parcelles B1605, B1602, B1607 à la Haie Madame actuellement en NZ. Cette requête est motivée par le projet de l'entrepreneur occupant les lieux. - le déclassement de 1000 m2 d'un espace boisé de 60 ha(EBC), permettant la réalisation d'un rond-point pour sécuriser un carrefour qui marquera l'entrée de la commune. Ce projet étudié à la demande du conseil départemental dans le cadre de l'urbanisation en cours, de la ZAC de Gagné sera complété par l'urbanisation du site Synchro. Voir aussi obs n°43 de M COHEN propriétaire de l'EBC	Avis favorable pour le classement en 2AU et non 2AU2 des parcelles B1605, B1602, B1607 à la Haie Madame actuellement en NZ. Le projet de rond empiétant sur l'EBC n'est pas recevable. La commission estime que ce projet demande une étude complémentaire.
178	SLP	1	**M. et Mme LARDEUX,** demande un changement pour la parcelle cadastrée ZC 31 à Saint-Lambert-la-Potherie, classée en zone N, et constituée d'une maison d'habitation et d'anciens bâtiments agricoles. Un changement de zonage et de destination permettraient de réhabiliter les bâtiments.	Demande à prendre en compte pour un changement de destination afin d'effectuer la réhabilitation des bâtiments.

N°ordre ALM	nom commune concernée	4	**RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC TRELAZE**	Commentaires commision d'enquête

156	TRE	1	**M. Benoît MORNAS**, souhaite pouvoir construire sur les parcelles cadastrées section A1 30 et 31 rue du Champ Robert à Trélazé.	Les parcelles sont en zonage N, périmètre de risque d'effondrement de terrain, jouxtant un UYd1 et situées à proximité d'un chevalement, ancienne entrée de puits d'extraction. Des murets classés ne permettent pas à priori l'accès à la parcelle 30. La commission n'estime pas possible de satisfaire à la demande.
323	TRE	1	**M. Dominique GABARD** propriétaire de la parcelle AH 300 demande que celle-ci soit mise en zone constructible UC. Il évoque la limite UC qui coupe sa propriété en deux, réfute le risque d'effondrement de terrain et rappelle que les réseaux sont là.	La parcelle est située en zonage N , avec périmètre de risque d'effondrement de terrain et proche d'un chevalement, ancienne entrée de puits d'extraction. Avis défavorable.
374	TRE	1	**M. CARRE** de Trélazé, propriétaire des parcelles AR 59 et 66 en limite Est des nouveaux quartiers de la Guérinière, propose que ces terrains passe en constructible. Il demande une réponse en complément du certificat d'urbanisme du 05/08/20	Les parcelles 59 et 66 sont encadrées à l'Ouest par la zone UC de la Guerinière et à l'Est par deux habitations. Avis défavorable carla constructibilité créerait de fait une extension urbaine.
421	TRE	1	La **Société PODELIHA**, demande une modification de zonage de la parcelle cadastrée AB 115 sur la commune de Trélazé pour développer un programme immobilier dédié principalement aux Séniors. Actuellement cette parcelle est classée en zone US.	Le zonage US autorise les constructions médico-sociales (page 107), la commission ne comprend pas la demande de changement de zonage.

N°ordre ALM	nom commune concernée	6	**RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC VERRIERES-EN-ANJOU**	Commentaires commision d'enquête
309	VEA	1	**M. Xavier VERGER** propriétaire de la parcelle ZP 149, sur la commune déléguée de Saint-Sylvain-d'Anjou, lieu dit la Trouvée (zonage A) demande un changement de zonage pour la rendre constructible sachant que la mairie souhaite lui acheter et que le restaurant proche serait intéressé pour en faire un parking.	Le restaurant "le Pont aux Filles" est en zone A. La construction de logement sur la parcelle 149 n'est pas possible par le règlement du zonage; son classement en UC semblerait contraire à la politique d'ALM. Il reste à savoir quel serait le projet communal sur cette parcelle.
382	VEA	1	**Mme et M. ROUSSELIN** de la commune déléguée de Saint-Sylvain-d'Anjou, au lieu dit la Corne, parcelles 716 et 739, demande le classement en zone constructible pour une division parcellaire et un projet immobilier.	La commission ne peut se prononcer car n'a pas pu situer les parcelles.
412	VEA	1	La **Société ALTER**, souhaite, pour finaliser la tranche 3 de l'aménagement du « Chêne Vert » sur la commune déléguée de Saint-Sylvain-d'Anjou que les parcelles ZC 838, ZC 839 et ZC 840 soient classées en zone 1AU.	Demande recevable compte tenu de la faible emprise foncière que représentent ces parcelles constituant un ajustement mineur de A vers UC.

424	VEA	1	**Mme et M. ALLAUME** de la « Haie Joulain » sur la commune déléguée de Saint-Sylvain-d'Anjou, souhaite un changement de zonage de leur parcelle pour la rendre constructible.	L'absence de précision sur la parcelle cadastrée ne permet pas d'analyser la demande;
491	VEA	1	**M. et Mme GUILLARD**propriétaires d'un terrain d'environ 8500 m2, sur la commune déléguée de Saint-Sylvain-d'Anjou, souhaite en détacher une partie pour la mettre en vente en terrain constructible. Ils demandent un changement partiel de zonage. Classé en zone d'activités artisanales, ce terrain a fait l'objet d'un second permis de construire postérieur à celui délivré pour sa construction initiale. Il a permis de transformer l'affectation professionnelle initiale du bâtiment en deux usages au choix soit d'habitation soit de bureau en tout ou partie.	La prorpiété de M GUILLARD se situe dans le secteur Nord de la ZA UYd2 proche du lieu dit "les Mazeaux". Ce secteur incluant la rue de l'artisanat, contient autant, voire plus, apparemment de maisons individuelles que de locaux artisanaux ou industriels. Cette situation interpelle la commission qui estime qu'une réflexion communale s'impose, compte-tenu de la demande exprimée..
548	VEA	1	**Mme et M GUICHARD** propriétaire de la parcelle ZI 0032 demande un classement en constructible de deux parties de la parcelle, situées entre des habitations existantes.	Parcelle située en plein zonage A. Cette demande, que l'on peut comprendre, ne peut être acceptée vu le règlement.

AUTRES COMMUNES

N°ordre ALM	nom commune concernée	25	RESUME DES OBSERVATIONS du PUBLIC AUTRES COMMUNES	Commentaires commision d'enquête
3	SOA	1	**M.CESBRON pour Mme CESBRON Andrée** demande si les parcelles seraient contructibles B734, B736, B735, B922, B923 et B924. lettre déposée au registre	Parcelles en zonage A. Changement actuel impossible.
6	SMF	1	**M. LORENZO** Jacques exploite sur la commune de Saint-Martin-du-Fouilloux, au lieu dit "la Perrière", une station de dépolution, pour véhicules automobiles, agréée. Il est propriétaire des parcelles cadastrées section C 1616, 1848, 1847, 2336, inscrites en zone A mais bétonnées. Souhaitant agrandir son activité sur ces parcelles, il demande leur reclassement en zone UY.	Le classement UY parait difficile. Un classement Az serait-il envisageable?
22	BOU	1	**M. HUMEAU**, représentant l'**association Vallon de Bouchemaine** Sa requête concerne la parcelle communale cadastrée N° 87 qui est codifiée constructible à tort. En effet, il s'agit d'une aire de sport réservée aux vélos cross et aux adeptes du jogging . La LPO a inventoriée plusieurs espèces d'animaux protégés. Un classement en zone N serait approprié.	La demande est recevable. Par souci de cohérence ne faudrait -il pas alors classer en N également les parcelles 229, 256, 004, 005 et 179?
46	SOA	1	**Mme ALBERT-MERCIER** demande que sa parcelle n°1914 à la Marzelle soit classée en constructible au moins en partie.	Ce classement n'est pas possible en l'état du règlement; toute la zone est classée en A.

75	SGE	1	**M. Paul HEULIN** maire de Sainte Gemmes-sur-Loire demande des ajustements de zonage pour corriger des erreurs matérielles. Il s'agit de terrains où se trouvent le stade de football et les infrastructures de l'ASPTT. La demande consiste à modifier le zonage Ah en zonage AL	La correction de ces erreurs matérielles ne semblent pas poser de problème.
99	BEH	1	**Mr RICHOU,** maire de Béhuard, demande que les terrains situés La Chaintre section ZA n° 31 et 32 passent de la zone N à Nl dans le but de régulariser la construction d'une guinguette sur la parcelle n° 32 et un parking sur la n°31. Le zonage N n'est plus adapté à l'affectation de ces terrains, oubli lors de la création du Plui. A rapprocher de l'observation n° 139.	Avis favorable à cette demande et à celle de M BOIDRON (obs139) car ceci conserve un terrain en zonage N et permettra une activité économique et touristique.
119	ECO	1	**M. ISOPE,** demande la modification de zonage de UCl en zone UC de la parcelle 000 AB 261 à priori sur la commune d'Écouflant.	La demande semble recevable , cependant il convient de considérer que des parcelles voisines seraient dans le même cas. Par ailleurs la maison sur la parcelle est déjà à moitié déconstruite.
131	SCP	1	**M. Vincent de SAINT-PERN,** souhaite un changement de zonage de la parcelle D1358 sise à Saint-Clément-de-la-Place, classée en zone N, située en limite du bourg en mitoyenneté de parcelles classées en zone UC. Le changement de zonage permettrait l'intégration du bâti de la « Houssaie » en zone UC pour réaliser la réhabilitation de la grange implantée sur la parcelle D1358.	La demande est recevable vu les constructions aux alentours immédiats et par cohérence avec la partie Ouest de SCP, chemin du Mesnil, où la limite UC englobe les habitats au nord du chemin. La commission s'interroge sur le fait de savoir si un changement de destination serait suffisant pour la grange.
134	SCP	1	**M. Jean-Jacques BRECHET,** SCI les Carinates, souhaite, un changement de zonage partiel de la parcelle AA6 d'une superficie de 8100m2 sise sur la commune de Saint Clément-de-la-Place. La limite UC passe au milieu de son bâtiment industriel.	Sur la parcelle AA 6 se trouve une entreprise au nom Ouest Bois. Le zonage du projet sur les terrains bâtis environnant du côté Nord de la route prend en compte les parcelles pleines sauf les parcelles 3, 4, 5 et 6. La commission s'étonne que la limite de zone UC coupe le bâtiment de l'entreprise en deux et estime qu'une reconsidération de limite est à étudier pour cette parcelle et le secteur. La commission souligne que l'éventuelle projet urbain sur cette parcelle ne serait pas compatible avec l'urbanisation générale de la commune.
139	BEH	1	**M. Jérôme BOIDRON,** est propriétaire du terrain sis à la « Chaintre » sur la commune de Béhuard dont les parcelles cadastrées en section ZA N° 31,32 et 99 sont répertoriées en zone N. Exploitant un restaurant-Guinguette sur ces parcelles, il estime que le zonage actuel n'est pas adapté aux activités qu'il exerce et demande donc un reclassement en zone Nl. **A rapprocher de l'observation n° 99 du maire de Béhuard**	Un zonage identique existe déjà sur la commune.Cet établissement est en zone inondable et son activité doit être conditionnée à la saison. Cette activité concourant au développement du tourisme mérite de demeurer, avec un changement d'indice de zonage, L ou Z, et en compatibilité avec le Secteur Patrimonial Remarquable. Cette demande s'apparente à la correction d'une erreur matérielle.

181	FEN	1	**M. Alexandre TROTTIER**, souhaite des précisions quant à l'emplacement réservé qui impacte la parcelle 0836 sur la commune de Feneu. Il demande également que les parcelles 810 et 837 puissent être classées en zone urbanisable.	l'emplacement réservé est un projet d'accès chemin du Port Albert. A préciser en mairie. Compte-tenu de l'étendue des zones 1AU actuelles, la demande pour les parcelles 810 et 837 ne semble pas recevable.
192	PLG	1	**M. le Maire du Plessis-Grammoire**, demande que la parcelle cadastrée section AD N° 54, propriété de la commune soit inscrite en présence arborée reconnue.	Cette parcelle bien boisée mérite ce classement.
237	SOB	1	**M. et Mme ESNAULT**propriétaires, d'une parcelle de 2929 m2 au 43 route d'Angers, commune de Soulaire-et-Bourg, cadastré n°188, envisagent d'en céder 1000 à 1200 m2 pour la construction d'une habitation. Cette parcelle étant en zonage N, ils demandent le retour au zonage constructible comme lors de leur acquisition. Ils précisent que leur propriété est intégrée à un petit hameau à proximité de la commune	La satisfaction de la demande ne pourra pas être obtenu eu égard au règlement et considérant que cela créerait un précédent qui obligerait à reconsidérer tout le secteur N situé au sud du Bourg.
310	SCP	1	**Mme Florence BRECHET** (ex élue de la commune) affiche un différent avec la demande de M.BRECHET SCI les Carinates dans sa demande de changement de zonage de sa parcelle (obs n°134).	Sur la parcelle 6 se trouve une entreprise au nom Ouest Bois (SC les carinates?). Le zonage du projet sur les terrains bâtis environnant du côté Nord de la route prend en compte les parcelles pleines sauf les parcelles 3, 4, 5 et 6. La commission s'étonne que la limite de zone UC coupe le bâtiment de l'entreprise en deux.
313	BOU	1	**Mme et M. MAUBON** la Rangeardière demande la constructibilité pour deux parcelles de leur propriété située en zonage A.	La demande parait difficile a admettre, car la propriété est en zonage A et de plus la parcelle 105 est en trame verte
318	PLG	1	**La mairie du Plessis-Grammoire** demande pour les parcelles ZC 341 et 342, la suppression de la mention "presence arborée reconnue". Ces deux parcelles sont en zonages UYd2 et une vente de terrain est envisagée.	Des renseignements recueillis, cet espace boisé a été conservé pour constituer une trame verte avec le massif situé au Sud. La ZA Beaulieu dans sa partie Est est désormais réduite par une contrainte nouvelle de zone humide. Le reclassement des deux parcelles est donc envisageable pour permettre l'accueil d'entreprises et favoriser l'activité economique.
326	SLL	1	**Mme et M. QUEQUER** parcelle 72 située sur la commune déléguée de Saint-Léger-des Bois est classée pour 1/3 en UC et 2/3 en A. Ils ont un projet de faire construire sur leur fond de parcelle classée A. ils demandent un classement de tout le terrain en UC.	L'extension du zonage UC sur la totalité de la parcelle 72 ne semble pas envisageable eu égard à la ligne de conduite que la commission s'est fixée.
330	SOA	1	**M. Christophe PAUMEAU,** souhaite un reclassement de la parcelle cadastrée A120 en zone A sur la commune de Soulaines-sur-Aubance en « Espace Boisé Classé ». Cette demande est confortée par le maire de la commune.	Le document graphique montre que cette parcelle en zonage A est effectivement boisée et identifiée EBC. La mairie confirme le boisement. Ce classement semble correspondre à la demande.

380	SLL	1	**M. Jacques BRANDCHAFT, président de l'association du Petit Anjou** demande le classement de la parcelle 72 en NL en totalité. Elle est classée actuellement pour partie en NL et pour l'autre en A. Il motive sa demande par un projet de construction de bâtiments dans le cadre de la réhabilitation de ce site historique.	Compte-tenu du caractère de parc à vocation historique et touristique le site du "Petit Anjou" mérite d'être maintenu, entretenu, voire développé. Le découpage des zonages A, UC et NL dans ce secteur interroge la commission. La demande est recevable mais mérite d'être intégrée dans une réflexion sur le zonage afin que les besoins agricoles avérés, les éventuelles extensions urbaines et la vie du " Petit Anjou" cohabitent .
409	SLL	1	**GFA BESSONNEAU- GAEC des SOUILLETS**, cette observation transmise par le Cabinet DROUOT Avocats complète l'observation N° 322. Il est demandé que les parcelles situées en face de la parcelle ZB N° 70 sur la commune déléguée de Saint-Jean-de-Linières, classées en zone A soit classées en zone 1AU, car elles font partie de la polarité Ouest.	Le classement en zone 1AU, ne semble pas approprié, mais plutôt un classement 2AU, s'il devait être envisagé un changement de zonage
440	BOU	1	**Mme et M. Yves BOTTIER**, souhaitent rendre constructible deux parcelles 000AH6 ET AH7 situées sur la commune de Bouchemaine. Partiellement en zone inondable, ces parcelles sont classées en zone N.	La commission note qu'il n'y a pas concordance entre les limites de zone inondable données par le déposant et le règlement graphique d'ALM; en affet ALM place l'ensemble des parcelles en inondable.Il ne semble pas opportun de rendre constructible ces deux parcelles pour 3 raisons: 1/cela contribuerait à l'étalement urbain, 2/ la construction en zone inondable s'avère prohibée, 3/ il y aurait inégalité flagrante car d'autres propriétés voisines sont dans le même cas.
496	FEN	1	**M. Alexandre NEUVY**, souhaite réaliser une extension ou une construction sur la parcelle cadastrée N° 183 située sur la commune de Feneu.	Demande non recevable en zone A et N (voir règlement écrit de ces zones)
537	SOB	1	**Mme GUILLOT** propriétaire d'une parcelle au lieu-dit-Pièce des Touches, n°ZI 0122, en ZA, demande son reclassement en zone constructible. Bordée, de chaque côté et en limite de propriété, par des maisons, ce reclassement lui semble logique en termes d'équité vis-à-vis des voisins.	Cette parcelle est en pleine zone A; La demande ne peut être acceptée sauf à classer en zone UC les riverains ce qui condurait à une extension urbaine contraire au principe du PLUi.
584	SAV	1	**M. CASSAGNE,** propriétaire d'une habitation, parcelle n°2069, mitoyenne de la n°2068, en zone d'habitation et de la n°2115 et n°2070 en zone artisanale. Il sollicite l'étude d'un changement de zonage pour la parcelle 2070, jouxtant son jardin, soit en A ou N et que la « pointe » de son tracé soit raccrochée. La zone artisanale, très proche des habitations, est composée de 9 lots occupés, dont l'usage, pour 4 d'entre eux, n'est plus artisanal. Il évoque enfin les nusances que cette extension pourrait apporter aux riverains et souligne que de la place existe alentour dans d'autres communes.	La demande est recevable compte-tenu des arguments. La commission estime que ce secteur doit faire l'objet d'une étude plus poussée.

586	SMF	1	**Mme KRISMANN**, propriétaire des parcelles secteur 0008 n°1258, 308 et 307, en Zone Agricole et Artisanale sollicite une réflexion sur le devenir de ce terrain, de 12.040 m² afin d'envisager une nouvelle orientation. Il est occupé par une maison d'habitation, une discothèque et des bâtiments à rénover. Le projet est de faire dans tout cet ensemble des logements pour les angevins les plus modestes et des petits bâtiments destinés aux jeunes artisans, créateurs et artistes.	Les parcelles 307, 308 et partie de 1258 (le long de la RD 723) sont en secteur Az. La grande majorité de la parcelle 1258 est en zonage A. Le projet parait intéressant mais l'essentiel de la surface concernée est en zone agricole qui semble actuellement être le parking clientèle de l'établissement donc faussement agricole. Un dialogue et une étude sont à entamer avec ALM et la mairie de Saint-Martin-du-Fouilloux pour une éventuelle extension de zonage Az.

Ces personnes sont susceptibles après leur entretien de faire une observation écrite que l'on retrouvera dans les autres tableaux.

	29 Communes			ORAL	
N°ordre	nom commune concernée	lieu de perm	Thèmes	Cpt	observations
ORAL 1	ANG	ALM	Clas indiv parcel	1	**M.LECELLUER** 15 avenue V.Chatenay est venu s'informer sur le classement actuel de sa parcelle qui fut à l'époque en EBC. Va adresser un courrier
ORAL 2	BOU	BOU	Environnement	1	**Mme NASSIF Sophie** chemin de Beauvais Bouchemaine. Un arbre remarquable n'a pas été répertorié sur sa parcelle. Elle reviendra déposer une observation sur le registre.
ORAL 3	ANG	BOU	clas indiv parcel	1	**M. LAVIALLE Bernard** 8, rue Mathilde Alanic Angers, est venu s'informer sur le zonage de sa propriété
ORAL 4	BOU	BOU	Urbanisme	1	**M. LEIBER Denis** Bouchemaine a consulté les projets futurs pour les séniors autour du centre commercial de Pruniers.
ORAL 5	BOU	BOU	clas indiv parcel	1	**M. ABELLARD René** route d'Angers Bouchemaine. Propriétaires de terres agricoles, il est venu s'assurer que le zonage A n'avait pas évolué.
ORAL 6	BOU	BOU	urbanisme	1	**Mme et M. MARTIN Daniel** 10, rue des Reinettes Bouchemaine ont consulté l'OAP concernant le projet des « Reinettes » et s'inquiètent du devenir du chemin qui traverse cette zone urbanisable.
ORAL 7	ALM	AVR	urbanisme	1	**M. BOIVIN Raoul**, 67 avenue Mendès France Avrillé est venu s'informer sur l'objet de la révision N°1 du PLUi d'ALM.
ORAL 8	AVR	AVR	urbanisme	1	**Mme LEGROS Anne-Marie** 55 avenue du Cdt Ménard est venue consulter le règlement de la zone UC1, devenu UCa
ORAL 9	AVR	AVR	urbanisme	1	**M. HERVÉ Jean-Yves** 10 allée de l'école Avrillé a consulté le zonage graphique et notamment le périmètre de la ZAC du centre-ville et de la Baratonnière.
ORAL 10	ALM	AVR	environnement	1	**M. COSNARD Clotaire** Saint-Clément-de-la-Place s'est intéressé aux impacts sur les zones humides. Il enverra un mail à l'adresse dédiée.
ORAL 11	AVR	AVR	urbanisme	1	**Mme HALLIGON Huguette** Avrillé a consulté les documents graphiques de sa commune.
ORAL 12	PDC	PDC	clas indiv parcel	1	**Henri BELDA** Concerne les parcelles AK 1638 (à l'extémité de l'emplacement réservé PDC05). Il demande le classement en EBC ; Un permis de lotir serait accordé pour 39 maisons. Un recours a été déposé. Il envoie un mail. Erreur de n° de parcelle ce serait la 1674
ORAL 13	PDC	PDC	urbanisme	1	**Bernard POUSSET et Paul POUSSET** Concerne l'OAP Hauts de Loire. Ils sont propriétaires de la partie Est et souhaitent connaître la programmation et le délai de réalisation. Ils envoient un mail sur le sujet.

Commentaires commission
Renseignements donnés
Voir commentaire observation 17
Renseignements donnés
Renseignements donnés
Renseignements donnés
Renseignements donnés
Renseignements donnés
Renseignements donnés
Renseignements donnés
Voir commentaire observation 55
Renseignements donnés
Voir commentaire observation 39
Renseignements donnés

ORAL 14	CAN	PDC	urbanisme	1	Par ailleurs **MM POUSSET** signalent une erreur matérielle sur l'OAP les vignes3 phase 2 de Cantenay épinard. L'ensilage a été déplacé et la zone qui devait être inconstructible ne l'est plus.	Remarque à prendre en compte par ALM
ORAL 15	ANG	PDC	urbanisme	1	**Fabien MOULIN** Angers rue de la Chalouère. Propriétaire d'un terrain avec sa maison et un terrain classé présence arborée reconnue. Il rencontre des difficultés pour entretenir ce terrain car il n'a pas d'accès autre que par un terrain d'ALM projet d'une OAP. Il veut garder ses arbres. Il a déjà eu un contact infructueux avec ALM. Il va envoyer un mail.	Voir commentaire observation 168
ORAL 16	ANG	ALM	autre	1	**La Sauvegarde de l'Anjou** vient donner à la commission une fiche synthèse de l'avis de leur association donnée pendant la consultation préalable. Fiche conservée par la commission. Rendez-vous est pris avec eux dans leurs locaux le 21/10 14h30, afin de prendre le temps d'étudier leurs demandes sans grever le créneau temps de la permanence	Voir commentaire observation 261
ORAL 17	MUE	oral	clas indiv parcel	1	Le 20 octobre **Mr Rigault** pour Mme Tadei 14 Rue des Maronniers demande le classement du terrain de sa maison d'habitation cadastré n°797 en terrain constructible. Il envoie un mail	Avis défavorable. La parcelle est classée en zoange présence arborée reconnue.
ORAL 18	ANG	oral	OAP	1	Le 20 octobre **Mr Fabien MOULIN** rue de la Chalouère Propriétaire d'un terrain avec sa maison et un terrain classé présence arborée reconnue. Il rencontre des difficultés pour entretenir ce terrain car il n'a pas d'accès autre que par un terrain d'ALM projet d'une OAP. Doit envoyer mail.	Voir commentaire observation 372
ORAL 19	PDC	oral	urbanisme	1	Le 20 octobre **Mme Lainé**, concernant le Chemin des 3 Paroisses, s'interroge sur le maintien du zonage AH, le projet d'élargissement de la rue (3 maisons étant murées), la construction d'habitations	Renseignements donnés
ORAL 20	MUE	oral	clas indiv parcel	1	Le 20 octobre **Mme Mathilde Milot** propriétaire avec son conjoint de la parcelle N°0065 abritant leur maison implantée sur un hectare de terrain occupé par des chevaux. La limite de construction à 20 m2 d'un abri pour ces animaux étant insuffisante, elle demande une adaptation du réglement. Elle envoie un mail.	Voir commentaire observations 42 et 502
ORAL 21	PDC	oral	clas indiv parcel	1	Le 20 octobre **Mr David Desportes et Mme Edith Rossignol**, propriétaires de terrains en classés en 2 AU2 s'interroge sur cette réserve foncière qui bloque tout projet de vente. Ils envoient un mail.	Renseignements donnés
ORAL 22	SLP	oral	clas indiv parcel	1	Le 24 octobre **Mme Cyprienne Le Dreau** Propriétaire de l'archerie à St Lambert en zonage A . Elle souhaite faire un gîte dans un ancien bâtiment. Va envoyer un mail avec pièces jointes	Pas d'avis manque de renseignements pas de mail adressé

ORAL 23	SLL	oral	clas indiv parcel	1	Le 24 octobre **M. Didier Marin** Propriétaire d'une ancienne ferme à St Léger en zonage A Information générale sur le PLUi . Projet de vente ou de changement de destination.	Pas d'avis manque de renseignements
ORAL 24	SLP	oral	urbanisme	1	Le 24 octobre **Mr Raymond Cahen** « Bois du Roy » à St Lambert. La commune a un projet de rond-point sur la route St Lambert St Léger à hauteur de chez lui. Il n'est pas opposé au projet mais cela empièterait sur ses bois espace boisé classé. Suggère de faire le rond-point sur le terrain classé 2AU en face de chez eux. Va envoyer un mail A rapprocher des obsevations 43 et 95.	Voir observations 43 et 95
ORAL 25	BEA	oral	clas indiv parcel	1	Le 24 octobre **Mr Christian Béduneau, Mme Béduneau-Brégeon et Mr Brégeon** Accord oral d'ALM pour classement parcelle adossée à la ferme Angevine chemin de la Borderie permettant sa vente à condition d'un nouvel accès et pose d'un miroir routier à la charge des propriétaires. Aménagement effectué mais pas de proposition de nouveau classement . demande maintenue Vont envoyer un mail avec pièces jointes	Voir commentaire observation 184
ORAL 26	SMF	oral	clas indiv parcel	1	Le 24 octobre **Mme Alexia Souchu** Projet de transformer un bâtiment agricole au lieu-dit La Blottiére en habitation parcelle en zonage A ne permettant pas ce projet changement de destination Indiqué sur le plan de zonage besoin de précision pas de changement de zonage indiqué Va envoyer un mail avec pièces jointes	la commission ne peut pas se prononcer.
ORAL 27	SLP	oral	clas indiv parcel	1	Le 24 octobre **Mme Corinne Grosset Maire de St Lambert et Mr Henri Voisine adjoint à l'urbanisme** Projet de créer un giratoire sur la RD n°105 et un accès à la parcelle section "B" n°672 nécessitant un changement de zonage cet aménagement empiétant une zone boisée Accord oral de l'ALM pour classement d'une parcelle occupée par une entreprise en 2 AU, mais proposé en 2AU2 maintien de la demande Vont envoyer un mail	Voir observation 95
ORAL 28	SLP	oral	clas indiv parcel	1	Le 24 octobre **Mr et Mme Petit** Classement parcelle 000A 929 de 1919 m2 25 Rue Paul Cézanne à St Lambert en zone constructible : terrain non isolé, 500 m des commerces, accès par le lotissement du Grand Pré, réseaux sur place et un projet de vente à un promoteur pour des pavillons pour personnes âgées avec salle collective Vont envoyer un mail avec pièces jointes	Voir observation 51

ORAL 29	SLL	oral	réglementation zonage A et assainissement	1	Le 24 octobre **Mr Gérard Dezaire** administrateur des Amis du Petit Anjou implanté sur le site de la gare historique de St Jean de Linières Interrogation quant au parking implanté en zone agricole zonage ne permettant pas son agrandissement Interrogation quant à l'absence de possibilité de raccordement au réseau public sauf à s'acquitter d'une redevance de 1000 € ce qui semble en contradiction avec le règlement de l'assainissement Va envoyer un mail	Renseignements demandés Voir observation 522
ORAL 30	RLA	oral	urbanisme	1	Le 28 octobre **Mr Cédric Lusson** lotissement l'Hermitage à Soucelles actuellement en zone N. Le règlement actuel contraint l'emplacement d'une piscine, à 5 mètres de la clôture, cette contrainte n'étant pas adaptée à la diminution de la surface des terrains. Il demande une réduction à 2 mètres de cette limite . Doit adresser une observation par mail	Voir observation 58
ORAL 31	RLA	oral	urbanisme	1	Le 28 octobre **Mme Destur** lotissement l'Hermitage actuellement en zone N à Soucelles Le règlement actuel contraint à 5 mètres de la clôture l'emplacement d'une piscine, cette contrainte n'étant pas adaptée à la diminution de la surface des terrains. Il demande une réduction à 2 mètres de cette contrainte. Doit adresser une observation par mail .	Voir observation 137
ORAL 32	RLA	oral	urbanisme	1	Le 28 octobre **Mme Christine Allain** de Soucelles - interroge le règlement des clôtures suite à un refus de la mairie de poser une clôture en claustra, puis lisse , comme d'autres maisons sur la commune. - déplore le manque d'entretien du dépôt Apivet - regrette un manque d'étiquetage sur un container à poubelle. - réclame sur Angers un siège aux arrêts de bus dépourvus d'abri bus. Doit adresser mail .	Remarques à étudier par la commune
ORAL 33	LOA	SLL	clas indiv parcel	1	**M. RIOU Simon** 15, rue du Champ Grippon Brain-sur-l'Authion. Propriétaire de deux parcelles cadastrées 0280 et 0001 au lieu-dit le Moulin de la Porée sur la commune du Plessis Grammoire, il souhaite pouvoir urbaniser ces deux parcelles qui sont enclavées par des constructions.	Avis défavorable, en plein zonage A, éloigné de la zone urbaine.
ORAL 34	RLA	oral	clas indiv parcel	1	Le 28 octobre **Mme Falchier soeur de Louis PHOCAS** (décédé) vient pour prendre des renseignements sur la parcelle 116 à Villevêque proche de Pellouailles. Elle constate son classement en non constructible et va envoyer un mail pour demander classement en U.	Voir commentaire observation 76

ORAL 35	LOA	SLL	clas indiv parcel	1	**M. et Mme LATOUR** de Brain-sur-l-Authion.Ils possèdent une parcelle cadastrée ZP 019 sur la commune de Bauné, constructible dans le PLU de cette commune, la révision du PLUi d'ALM a découpé cette parcelle en zone constructible et non constructible, ils souhaitent que le découpage de cette parcelle soit identique au PLU de Bauné. Leur fils est propriétaire des parcelles 1064 et 547 sur la commune de Bauné. Dans la révision du PLUi la parcelle 1064 est devenue inconstructible. Sur cette parcelle, il a un projet de garage.	Voir commentaire observation 459-460
ORAL 36	LOA	SLL	urbanisme	1	**Mme LATOUR et sa sœur Mme GUILLOU** sont propriétaires de la parcelle ZP 65 à proximité du cimetière, création d'un emplacement réservé (BAU 01) pour l'aménagement d'un espace vert le long du CD 74. Quelle est la justification de cette emprise sur leur parcelle ?	Voir commentaire observation 459-461
ORAL 37	LOA	SLL	clas indiv parcel	1	**M. CARL Pierre** domicilié dans le Gard. Propriétaire de la parcelle cadastrée AH 86 sur la commune de Bauné, située à proximité du bourg, et desservie par les réseaux, il souhaite que cette parcelle soit urbanisable.	A étudier sur le plan de zonage
ORAL 38	SAR	SLL	clas indiv parcel	1	**M. et Mme GROSBOIS Bernard** 3 rue Saint Jean Sarrigné. Propriétaire de la parcelle cadastrée ZA 60 au Grand Clos, souhaitent pouvoir réaliser une extension du garage existant et un agrandissement de la maison située sur cette parcelle classée en zonage A.	Extension possible en respectant le règlement de la zone A; Voir aussi observation Mr Le Maire n°155
ORAL 39	RLA	oral	urbanisme	1	Le 28 octobre **Mme et Mr Sigot** de Soucelles résident rue des Acacias dans un lotissement ancien. Ils veulent enlever les haies périmétriques végétales fatiguées pour mettre à la place une nouvelle clôture grillagée avec lamelles ajourées, comme leur voisin. Ceci leur aurait été refusé. Ils envoient un mail avec copie à la mairie.	Pas d'observation reçue Remarques à étudier par la commune
ORAL 40	ANG	oral	urbanisme	1	Le 28 octobre **Mr Germon Loïc** réside à Angers quartier du lac de Maine, sur la D111 en face d'Ethic-Etapes. Il vient vérifier la hauteur réglementaire possible d'un projet de construction à côté de chez lui. La réponse lui est donnée dans le document de servitude: h=16m. Il n'accepte pas cela et va envoyer un mail.	Voir commentaire observation 124
ORAL 41	RLA	oral	déplac baumette	1	Le 28 octobre **Mr Cador Thomas** réside à Angers, quartier de la Blancheraie. Il a envoyé un dossier dimanche à ALM, et vient expliciter son observation. Il conteste la création de la bretelle "échangeur de la beaumette" présentée pour permettre l'intermodalité VL train. Il remet au commissaire enquêteur un double du dossier envoyé à ALM.	Voir commentaire observation 40

ORAL 42	RLA	oral	urbanisme	1	Le 28 octobre **Mme Renaudin Béatrice** de Soucelles réside à la Riffaudière. Elle a un projet de gîte et demande si son bien a été pris en compte dans les changements de destination. Le CE lui montre le carré jaune attestant de la prise en compte de sa demande. Aucune déposition.	Renseignements demandés
ORAL 43	RLA	oral	urbanisme	1	Le 28 octobre **Mr Cottevert Jean-Yves** de Soucelles 26 rue du clos de vau. Il vient s'informer sur le PLUi et regarde le classement de secteur où il possède des terres. Il constate que celles -ci sont toujours en N. Aucune déposition.	Renseignements donnés
ORAL 44	RLA	oral	clas indiv parcel	1	Le 28 octobre **Mr Eric GODIN, Maire de Rives-du-Loir-en-Anjou** passe en fin de permanence. S'engage un échange en présence de Mme Amice en charge de l'urbanisme, il interroge le zonage UXa et en particulier la bande A du lieu dit "les hautes bruyères". Il s'étonne du classement en UXa, bande A, de la partie Ouest (la Saulnerie), alors que la commune n'a fait aucune demande dans ce sens et que ce changement de zonage ne présente pas d'intérêt . Il va vérifier cela et adresser une observation.	Remarques qui n'appellent pas
ORAL 45	LOA	oral	clas indiv parcel	1	Le 29 octobre **Mme Brigitte EON** habitant à St Gemmes sur Loire. Elle possède un terrain ZV 371 à Brain proche du rond-point entre Brain et Andard, classé en A Son terrain borde une zone UC. Elle demande un classement en zone constructible. Va déposer un mail ou courrier postal. A déposé voir observation n°188.	Voir commentaire observation 188
ORAL 46	LOA	oral	Autre	1	Le 29 octobre **Mme Marie-Claire JARDIN** à Brain Propriétaire de la parcelle ZV 166, habitation en UC, elle souhaite acquérir une parcelle ZV205 en zone A, zone humide pour un usage de potager. Le CE explique que ce projet relève d'un accord entre propriétaires sans avoir d'incidence sur le PLUi.	Renseignements donnés
ORAL 47	LOA	oral	clas indiv parcel	1	Le 29 octobre **Mr Serge Métivier** représenté par son épouse. Ils possèdent à Corné des parcelles BE 152, 154 et 157 plus ZL 102. Partie de ces parcelles est classée en UC, partie en A. L'ensemble est en zone inondable. En l'absence de données sur le classement PPRI le CE constate que les parcelles en UC seraient réputées constructibles. Ils vont envoyer un courrier.	Avis favorable Voir commentaire observation 214

ORAL 48	LOA	oral	clas indiv parcel	1	Le 29 octobre **Mme Jacqueline Branchereau** à Corné - Information et observation orale Habitante et propriétaire de la parcelle n°46, elle vient s'informer sur le classement de son terrain. Elle constate qu'il n'y a pas de changement. Elle s'inquiète d'éventuels aménagements sur les terrains au sud de sa propriété. Le CE lui explique qu'ils sont classés zone agricole et inondables et que rien ne doit se construire.	Voir commentaire observation 235
ORAL 49	LOA	oral	autre	1	Le 29 octobre **Mr Lambert et Mr Guais** habitant sur la commune de Brain : - sollicite une présentation de la revision et des spécificités des différents types de zonage - pose des questions sur les programmes d'aménagement et l'intéret des modifications de zonage sur la commune de Brain - s'interroge sur le devenir d'un trés grand terrain en limite d'Andard, prés du terrain des sports, cette parcelle n'étant pas identifié dans les programmes d'aménagement	Renseignements donnés
ORAL 50	LOA	oral	Class indiv parcel projet immobilier de plusioeurs logements	1	Le 29 octobre **Mr Constant vendeur de biens** Il projette d'acheter sur la commune d'Andard, route de Sarrigné, 4 maisons à rénover pour les louer ou revendre, situées en zonage ne permettant pas cette rénovation. Ces maisons ont été construites, à proximité de l'Ehpad, pour loger les salariés. Ce projet n'a pas abouti, les maisons ont été abandonnées et sont en cours de détérioration (photos à l'appui). Son projet vise à les remettre en état et à paysager le terrain ce qui lui embellira ce lieu laissé à l'abandon. Il va envoyer un dossier complet et solliciter le soutien du maire d'Andard.	Voir commentaire observation 566
ORAL 51	LOA	oral	urbanisme	1	Le 29 octobre **Mme Jacqueline GHEBBI** 9 rue du Grand Launay à Andard - s'interroge sur les caractéristiques des clotûres actuellement différentes d'une commune à l'autre alors qu'elles sont voisinnes - veut savoir ce qu'est une clôture lisse - souhaite connaitre les caractéristiques des clôtures relatives au nouveau réglement	Renseignements donnés

ORAL 52	LOA	oral	clas indiv parcel	1	Le 29 octobre **Mr HOUDIN** de Brain, porte-parole de ses voisins dans la même situation que lui . Propriétaire d'un terrain à la Crémaillère d'Argent dont le fond n'est plus constructible, il projette de vendre une partie, l'entretien étant trop lourd compte-tenu de son âge. Il ne comprend pas pourquoi cette dent creuse bénéficiant de raccordements, d'un chemin d'accès n'est plus constructible. Changement de zonage demandé en cohérence avec l'environnement urbanisé. Va adresser une demande par mail	Voir commentaire observation 206
ORAL 53	LOA	oral	clas indiv parcel	1	Le 29 octobre **Melle Périnelle représente son pére** propriétaire d'une parcelle de 2000 m2 cadastrée 362 qu'il souhaite céder à sa fille mais n'est plus constructible, alors que ce terrain est une dent creuse dans un zone urbanisée et dispose des caractéristiques voulues en matière d'accès et de réseaux . Demande de changement de zonage. Va adresser un mail	Voir commentaire observation 172
ORAL 54	LOA	oral	urbanisme	1	Le 29 octobre **Mme Richaume** de la Bohalle s'interroge sur : - l'absence de valorisation de la gare de la Bohalle comme prévu - les chemins de voix douce à créer pour les vélos et les pietons - le manque de structures pour personnes agées en particulier d'accueil de jour contraignant des prises en charge sur Angers ou Mûrs-Erigné - l'encombrement par de gros véhicules agricoles des voiries du bourg	Remarques à prendre en compte par ALM et LOA
ORAL 55	LOA	oral	Urbanisme	1	Le 29 octobre **Mme Elisabeth Breton**-Marchand habitant Angers et propriétaire de terrains sur Bauné - sollicite une présentation et des précisions sur la revision - s'interroge sur le maintien du zonage de ses terrains en 2AU Va adresser un mail	Voir commentaire observation 573
ORAL 56	LOA	oral	clas indiv parcel	1	Le 29 octobre **Mr Simon Riou** 15, rue du Champ Grippon Brain-sur-l'Authion Propriétaire de deux parcelles cadastrées 0280 et 0001 au lieu-dit le Moulin de la Porée sur la commune du Plessis Grammoire, il souhaite pouvoir urbaniser ces deux parcelles, enclavées par des constructions.	Observation en doublon avec la n°33
ORAL 57	ANG	ANG	urbanisme	1	**M. Jean-Yves MANAC'H,** Président de « l'Association des Habitants du Village de Reculée » et M. Christophe LESERT, administrateur sont venus **confirmer les thèmes évoqués dans leur observation (N°191),** notamment leurs inquiétudes quant aux risques de constructions futures qui entraîneraient une perte du caractère de village du quartier de Reculée en empiétant sur les espaces verts. Leur vigilance concerne également un possible déplacement du « Chabada » dans le projet de l'OAP Saint-Serge.	Voir commentaire observation 191

ORAL 58	ALM	ANG	urbanisme	1	**M. Vic LAMY,** membre de la commission « Environnement et Projets Partagés » et du Conseil de développement Loire-Angers « Territoire Intelligent », est venu se faire présenter la révision N°1 du PLUi,(les fondements, les objectifs, les pièces du dossier, le processus qui permet d'aboutir à l'enquête publique)	Renseignements donnés
ORAL 59	ALM	ANG	urbanisme	1	**Mme Emmanuelle GRAVEL-MARCUIZIER,** accompagnée de Mr Bruno Huet architecte et Mr Gérard David maitre d'ouvrage envisage l'urbanisation avec végétalisation d'une frice industrielle de 20 000 m2, situé à l'est d'Angers actuellement en friche. La classification de ce terrain en UD convient parce que permettant la mutation de ce site. Elle demande de porter la limitation de 140 logements dans le POA (entrée Est p 46) à 200 logements et la hauteur maximal autorisité à 22 m. Le but est d'optimiser cet espace, tout en respectant les exigences du PLUI, de désenclaver le site par la hauteur et de marquer le lieu par un immeuble R+6 en espalier offrant une ouverture paysagére. **Un mail sera envoyé.**	Voir commentaire observation 448. Le dossier parle d'imeuble R+15!
ORAL 60	BRI	ANG	clas indiv parcel	1	**Complément observation n°118** **Mr et Mme SAMBAERT,** représentés par Mr Fabien Isope, demandent le classement en zone constructible de leur parcelle AR 19, de 542m2, implantée en zone N, sur un terrain de 2000m2. L'objectif est de réhabiliter le bâtiment en tole rouillée et parpaings bruts en maison et le bâtiment en pierre, en garage. La parcellisation du terrain s'est faite sur conseil de la mairie pour rendre plus recevale cette demande. A défaut est demandé un changement de destination des 2 batiments pour permettre leur réabilitation. Ils sont étonnés par la construction de nouvelles habitations à proximité,et font remarquer qu'une nouvelle maison sera plus ethetique dans cette entrée de commune qu'un batiment rouillé et servant de débarras.	Voir commentaire observation 118
ORAL 61	BRI	ANG	clas indiv parcel	1	**Complément observation n°119** **Mr Fabien ISOPE,** propriétaire d'un terrain de 2000m2 : 00AB 261 dont 1200m2 en zone UC et 800 m2 qui bordent sur 2 côtés la parcelle, en UCL . Il souhaite y construire une maison individuelle avec jardin paysagé et protection végétale anti-bruit. Il demande le classement de la totalité de sa parcelle en UC. Ce terrain bénéficie d'un accés par un chemin de 4 métres de large et de la proximité de tous les réseaux. Cette demande a reçu l'avis favorable du commissaire-enquêteur lors de la derniére enquête. A déposé au registre.	Voir commentaire observation 119

ORAL 62	ANG	ANG	urbanisme	1	**Mr Bertrand JACQUIER**, est propriétaire d'une habitation à l'angle de la rue des Petites Pannes et de la route d'Epinard, assujetti à une marge de recul, information dont il n'a pas été informé lors de la vente. Il s'interroge sur l'objectif de cette marge laquelle contraint la remise en état de la clôture et la haie à l'identique : végétaux et béton armé avec dessus ajouré, ce qui est difficile à réaliser et démodé. Cela empêche également la construction d'un abri de jardin. Il demande une adaptation de la réglementation. Un mail va être envoyé	Voir commentaire observation 353
ORAL 63	SAV	ANG	OAP	1	**M CHARBONNIER représentant Mme et M CHOLET** vient confirmer et expliciter le 05/12 sa demande déposée par mail (OBS 335). Il s'agit à Savennière de réaliser une extension du lotissement "la croix tout blanc" avec la construction de 3 maisons sur le terrain des époux CHOLET. Il confirme la demande de suppression d ela notion d'impasse.	Voir observation 335
ORAL 64	ANG	ANG	OAP	1	**Messieurs DELETANE et KURTH** sont propriétaires d'un ensemble bâti sur le secteur OAP "entrée Est", 2 rue LEKEU, en zonage UD au projet de PLUi. Ce zonage est prévu en résidentiel avec des équipements et activités qui contribuent à la vie des habitants. Ce 05/12, Ils s'interrogent sur le devenir de leur activité d elocation de locaux destinée à des artisans. Ils vont envoyer un mail.	Voir commentaire observation 389
ORAL 65	ANG	ANG	urbanisme	1	**M Arnaud de LAJARTRE** réside dans le quartier Belle beille. Il demande que la règle d'alignement en vigueur soit modifiée afin de permettre une extension maçonnée côté rue et pas seulement une véranda comme toléré aujourd'hui. Il va envoyer un mail.	Renseignements donnés
ORAL 66	BRI	SBA	clas indiv parcel	1	**M. MOYNET :** a déjà adressé un courrier à ALM, est venu se renseigner sur la suite qui sera donnée à sa demande de constructibilité de sa parcelle AK0010 en zone N sur le territoire de la commune de Briollay.	Voir commentaire observation 12
ORAL 67	TRE	SBA	urbanisme	1	**Mme MASSON:** a déposé un courrier annexé au registre concernant les nuisances occasionnées par le concassage des terrils d'ardoise sur le site des Ardoisières.	Voir observation 366
ORAL 68	SBA	SBA	circul St barth	1	**M. PROUTIERE:** déposera une observation à ALM concernant les flux de circulation occasionnés par l'urbanisation de la Quantinière à Trélazé. Il pensait trouver dans le dossier des plans relatifs au projet de délestage.	voir commentaire
ORAL 69	TRE	SBA	urbanisme	1	**M. SUROT**: a déposé un courrier avec photo annexé au registre mêmes motifs que Mme MASSON (oral 67).	Voir observation 366
ORAL 70	TRE	SBA	urbanisme	1	**M. LAVAL** : du verger du "Grand Clos" à Trélazé est venu s'informer sur les orientations de la révision du PLUi et notamment que les zones agricoles le concernant n'étaient pas impactées par des projets d'urbanisation futurs(ses parcelles sont proches de la Quantinière).	Renseignements demandés

ORAL 71	SBA	SBA	circul St barth	1	**Mr Serge PAPIN** se déplace à la permanence pour compléter et insister **l'observation n°211** faite par mail. Il rappelle l'urgence à solutionner le problème de la circulation excessive dans Saint-Barthélemy. Il rappelle un projet datant d'environ 35 ans. Dès que la trémie sur la RD 347 a été faite, une sortie était prévue pour rentrer et sortir de la commune par les Rangeardieres. Seule l'entrée a été faite. La rue pour sortir a été commencée sur 2 mètres, puis bloquée par des plots. La sortie de Saint Barthélémy par cette route n'est pas possible, un début de route a été commencée sur 2 m puis fermée par des plots. Il sollicite la remise à l'ordre du jour de ce projet, qui soulagerait la circulation les automobilistes devant traverser une partie de Saint Barthélémy pour ressortir.	Voir observation 211
ORAL72	SAB	SBA	circul St barth	1	**Madame Chantal Alipe** 15 rue Matisse déplore une circulation excessive qui s'est accrue avec l'urbanisation des nouveaux quartiers de Trélazé, la Quantinière notamment. Cette situation provoque des nuisances importantes à la limite du supportable: pollution, bruit, insécurité, valeur des maisons en chute libre. Elle demande des aménagement :rehausseur, limitation à 30 km/h de la vitesse des véhicules. Elle interroge la publicité faite sur l'enquête, ayant découvert son existence par hasard, par une affiche. Elle déplore le manque d'information faite au public par les canaux habituels. **Elle prépare une observation adressée par mail.**	Voir observation 111
ORAL 73	SBA	SBA	urbanisme	1	**Mme Nathalie Bourreau, Mr Pascal Boileau, Mr Jacques Lemarquand et Mr Jacques Ouvrard** habitant St- Barthélemy viennent s'enquérir de l'objectif de certains emplacements réservés sur cette commune, le projet n'étant pas précisé. **Ils déposent une observation** détaillant ces différents emplacements à mettre dans le registre. Ils abordent également le problème de la circulation excessive et poluante dans St-Barthélemy qu'ils déplorent.	Voir observation 368

ORAL 74	SBA	SBA	Zonage	1	**Mme et M Joseph de FERRIERES** résidant aux Rangeardières viennent s'informer sur le projet de zonage 2AU jouxtant leur propriété. Ils déclarent que ce secteur comporte une zone humide. Ils auraient eu contact avec la mairie pour un passage voiture au Nord de leur propriété le long de la route de Beaufort. Ils soulignent que la rue des Rangeardières est dans leur domaine privé et n'accepteront pas de la céder. **Ils vont envoyer un mail.**	Voir observation 577
ORAL 75	RLA	SBA	clas indiv parcel	1	**Mme Josefa BURON et M Alexandre MACE** ont un projet à Soucelles sur la parcelle 337ZW45 pour y développer une activité de microferme et habitat participatif.Cette parcelle est en zonage A au nord de la commune et comporte une partie en EBC. La mairie soutiendrait leur projet sur le principe. Ils demandentun changement de zonage et **vont adresser un mail.**	Voir observation 466
ORAL 76	SBA	SBA	urbanisme	1	**M BONDIS, Mme et M GIRARD, M FRIBOURG et M OURIOU** résidant dans le secteur de la Taillanderie viennent présenter 3 observations: 1/la circulation dans la commune (Quantinière et RD347); 2/le projet de 2AU secteur la Rangeardière: demandent le prolongement de la haie protégée jusqu'à la raquette située à l'extrémité de la rue de la Taillanderie (possible débouché sur la 2AU), ne veulent pas de passage de voitures supplémentaire dans cette raquette ni par la rue des rangeardières. 3/Ils s'interrogent sur le périmètre bâtiment classé à la Ranlou.	Voir Obs 445
ORAL 77	LOA	St Mathurin	urbanisme	1	**M Jean-Luc EON** présente une demande de changement de zonage de N en A pour un terrain qu'il exploite. Dépose pour EON Bernard une changement de zonage et une contestattion d ezone humide. Dépose pour EON Antoine un chagement de zonage de N en A. **Ces trois courriers sont annexés au regsitre.**	Voir commentaire observation 449
ORAL 78	LOA	St Mathurin	OAP	1	**Mme et M HAMARD** 85 rue Royale à **Corné** viennent s'informer sur l'OAP "clos du Pé". Il conteste le périmètre qui empiète sur leur propriété. **Ils vont adresser un mail ou un courrier.**	Voir commentaire observation 411
ORAL 79	LOA	St Mathurin	urbanisme	1	**M. LAIZE,** de La Bohalle, s'est présenté à la permanence contrarié que ses parcelles agricoles soient classées en zone N et qu'il ne puisse pas éventuellement implanter des « tunnels » pour la protection des cultures. **Il rédigera sur le site d'ALM une observation.**	Voir commentaire observation 400
ORAL 80	SLP	St Mathurin	clas indiv parcel	1	**M. ROBINEAU,** dirigeant de la Société APPI, implantée sur le territoire de la commune de Saint-Lambert-la-Potherie est venu réitérer la demande de Madame le Maire **(observation N° 95),** concernant le changement de zonage de ses parcelles B 1605, B 1602, et B 1607 de 2AU2 à 2AU. Son entreprise installée sur les parcelles susvisées à vocation à quitter le secteur, mais cette démarche ne peut s'effectuer sans la valorisation du foncier actuel, afin d'apporter un financement à son futur projet.	Voir observation 95

ORAL 81	LOA	St Mathurin	urbanisme	1	**M. COGNE et M. GUERIS de Corné,** sont exploitants des parcelles situées en zone 2AUY, en extension de la zone Uy actuelle, sur le territoire de la commune de Corné. Ils ne sont pas favorables à cette urbanisation qui impacte le foncier de leurs exploitations à hauteur de 8%. Ces terres ont une excellente valeur agronomique et ont fait l'objet d'investissements en irrigation et drainage.	Remarques à prendre en compte par ALM et LOA
ORAL 82	LOA	St Mathurin	clas indiv parcel	1	**M. GUERIS de Corné,** propriétaire de la parcelle ZH 172 située en lisière de la zone UX, souhaite que son terrain, non exploitable en agricole compte tenu de sa dimension soit intégré à la zone UX. IL dispose de tous les réseaux et d'un accès routier.	Avis défavorable car une extension de zone UX n'estpas recevable.
ORAL 83	LOA	St Mathurin	urbanisme	1	**Mr Gilles BILLY,** habitant la Coutrière, s'est vu refuser l'installation d'un carport camping-car, à l'entrée de sa propriété, sur une place de stationnement, le règlement obligeant un retrait de 5 m. . Il interroge les normes du futur règlement. **Il va adresser une observation écrite.**	Voir commentaire observation 383
ORAL 84	LOA	St Mathurin	urbanisme	1	**Mme Isabelle SAULOUP** au nom de l'indivision Boulissière interroge la destination de leur terrain situé en ZW 48 Le Moulin, les projets de la mairie sur cette parcelle et leur temporalité. Elle **dépose au registre une observation.**	Voir commentaire observation 452
ORAL 85	LOA	St Mathurin	clas indiv parcel	1	**Mr LADOUX,** entreprise Chataigner complète l'observation n°201 sollicitant un changement de zonage parcelle 042 ZR 145, actuellement en friche, pour le transfert de leur activité. . Son nouveau magasin, avec une vitrine valorisera son entreprise, attirant des clients. Il précise que ces nouveaux bâtiments seront plus écologiques et qu'il développera une activité de recyclage des pots. Ses plantations resteront sur la parcelle actuelle, le terrain qu'il vise avec ses terres sableuses n'étant pas adapté.	Voir commentaire observation 201
ORAL 86	VEA	VEA	urbanisme	1	**M VERGER** vient confirmer sa demande **n° 309** concernant l'éeventuelle création d eparking sur sa parcelle ZC 149. Il **envoie un mail avec photo.**	Voir observation 309
ORAL 87	VEA	VEA	clas indiv parcel	1	**Mme GUICHARD** propriétaire de parcelles secteur Vrigné (Sud autoroute) situées entre des maisons existantes, demande que ces parties de parcelles soient constructibles. **Courrier annexé au registre**	Voir observation 548
ORAL 88	SLL	VEA	clas indiv parcel	1	**M DEZAIRE** membre deS " amis du petit Anjou" vient préciser sa demande exprimée lors de la permanence de St léger des bois. Il évoque un changement de zonage de la aprcelle AD73E et ne comprend pas l'observation n°380 du Pdt de l'association. **Il va envoyer un mail.**	Voir observation 522
ORAL 89	BRI	VEA	zones humides	1	**M Pascal PERRON et M Vincent SEJON de Briollay** évoquent les constructibilités en zone humide et font réference à l'observatiuon n° 183 qui s'oppose à ce genre de construction. **Ils vont envoyer un mail.**	Voir commentaire observation 183

ORAL 90	BRI	VEA	zones humides	1	**M STEPANOVSKY Thierry et M TESSIER Daniel de Briollay** évoquent la zone 2AU et son occupation partielle par une zone humide.Ils s'informent sur les emplacemnets réservés donnant des acccès à cette zone. Ils critiquentle projet et vont adresser une observations par mail.	Renseignements donnés
ORAL 91	RLA	VEA	clas indiv parcel	1	**M MACE et Mme BURON** reviennent après leur passage à St Barthélemy pour un complément d'information sur leur **projet à Soucelles.** Le CE n'a pu répondre à leur question hors compétence de ce dernier.	Renseignement demandé hors compétence du commissaire-enquêteur
ORAL 92	BRI - VEA	VEA	clas indiv parcel	1	**M GUILLARD Jean-Philippe,** accompagné de M LANDEMAINE Stéphane, évoque trois points: à Briollay une demande de classement de parcelle en constructible (parcelles 210 et partie de 076) ; à Briollay une proposition de projet immobilier sur un ensemble de parcelles jouxtant les deux précedentes; enfin à St Sylvain un éventuel changement de zonage pour partie de la parcelles 138. Il **va adresser un courrier ou mail pour ces trois points.**	Voir commentaire observation 490-491
ORAL 93	VEA	VEA	clas indiv parcel	1	**Mr et Mme ALLEAUME,** habitant le rond point de la Haie Joulain, viennent se renseigner sur les objectifs de la révision du PLUi. Ils sollicitent une meilleure lisibilité de leur adresse, n'ayant pas de numérotation, un changement de zonage pour se séparer d'une partie de leur terrain de 3380 m°2 et une étude de l'assainissement. **Ils vont adresser une observation écrite.**	Renseignements donnés Voir observation 424
ORAL 94	RLA	VEA	urbanisme	1	**Mr Roland MARTIN,** domicilié 80 chemin Funault à Villevêque accompagné de sa fille, sollicite le droit d'aménager un bâtiment agricole en pierre de tuffe, de 1892. Outre la valorisation de ce patrimoine, l'objectif est de permettre à sa fille de s'installer sur sa propriété pour s'occuper de lui, compte-tenu de son grand âge. **Il va adresser une observation écrite.**	Voir observation 397
ORAL 95	BRI	VEA	clas indiv parcel	1	**Mr et Mme BERNIER** domiciliés 35 B route du Moulin parcelle AO n°19 zone N demande le passage de leur terrain en UC , pour construire une 2eme maison. Ils vont adresser une observation écrite.	Voir commentaire observation 444
ORAL 96	BRI	VEA	urbanisme	1	**Mr et Mme CLEMENCEAU** 27 ter route de la Chansonnière contestent l'emplacement réservé BR 14, créant un accès. Ils ne comprennent pas son utilité, deux chemins existants à proximité : l'un au-dessous et l'autre au-dessus et cet espace étant très pentu. Ils interrogent le comptage des zones humides, leur terrain n'étant pas répertorié alors qu'il devrait l'être. **Ils vont adresser une observation écrite**	Voir commentaire observation 462
ORAL 97	MOJ	CAN	clas indiv parcel	1	**M Mickaël GUYONVARCH** parcelle 443 demande son classement en UC (2000 m^2)	Voir commentaire observation 403
ORAL 98	MOJ	LEA	clas indiv parcel	1	**M Denis BEAUPERE** de Montreuil demande que 3 aprcelels soient classées en UC . **Dépose un courrier au registre**	Voir commentaire observations 98-588
ORAL 99	ALM	LEA	urbanisme	1	**M Guy DUPONT,** association APELANJOU évoque les éoliennes et **dépose un courrier au regsitre.**	Voir commentaire observation 572

ORAL 100	LEA	LEA	clas indiv parcel	1	**M André BELOUIN** parcelle ZE 22 demande la constructibilité et **dépose un courrier au registre**	Voir commentaire observation 454
ORAL 101	MOJ	LEA	clas indiv parcel	1	**M Jean-Pierre ROUSSEAU**, parcelle 507 en zonage N et zone humide (à vérifier) demande la constructibilité. **Il enverra un courrier**	Voir commentaire observation 589
ORAL 102	LEA	LEA	urbanisme	1	**Mme et M HOULARD** de Pruillé, lieu dit Villiers, confirment leur demande de changement de destination pour un bâtiment de leur parcelle (n°396). **Ils ont déjà déposé (obs 341)**	Voir commentaire observation 341
ORAL 103	LEA	LEA	urbanisme	1	**Mme Isabelle ROZE** de Pruillé parcelle 1458, secteur basse chesnaie classée en A. Elle confirme sa demande pour faire une division parcellaire et construire une deuxième maison. **Elle a déjà déposé (obs 223)**	Voir commentaire observation 223
ORAL 104	LEA	LEA	urbanisme	1	**M Jérome LEPROUX et M Luc MOINE** du Plessis macé évoquent l'OAP la Nouellé dont ils sont riverains. **Ils demandent** une coulée verte, s'interrogent sur la circulation et accès dans l'OAPet parlent de la création d'un chemin piéton. **Ils vont envoyer un mail pour préciser leurs questions qui seront cosignées par 7 familles riveraiinnes.**	Voir commentaire observation 575
ORAL 105	LEA	LEA	clas indiv parcel	1	**Mme NOUVET DU MAINE de Pruillé dépose un courrier au registre pour ses trois fils.** Ceux-ci sont propriétaires d'un terrain B269 identifié terrain de loisirs à l'acte notarié et classé en zonage A. Ils demandent le classement en constructible.	Voir commentaire observation 456
ORAL 106	ANG	ALM	OAP gare et échangeur Baumette	1	**Mme GORON-PHILIPPEAU** marie-Françoise se renseigne sur l'opération du quartier de la gare qui la concerne car sa propriété est dans le périmètre et ne constate pas de changement parr apport à ses dernières informations.. Elle a été contactée par ALM pour négocier l'achat de son bien immobilier. Par ailleurs elle fait connaître sa totale opposition au projet d'échangeur de la baumette. **Elle dépose au registre.**	Voir commentaire observation 551
ORAL 107	VEA	ALM	Clas indiv parcel	1	**M Mathieu MENARD** évoque un projet de secteur commercial de Pellouailles les vignes qui intègrerait leurs magasins Netto, chaussures et la station service. Ils propose d'accueilr sur leur site le projet commercial de la commune en se restructurant et demande donc un changement de zonage de UYd1 en UYc. **Dépose un courrier au regsitre 553**	Voir observation 553
ORAL 108	MOJ	ALM	Clas indiv parcel	1	**M Philippe MENARD** évoque la parcelle 160 à l'entrée de Montreuil -Juigné, ancien bâtiment industriel pour lequel il a un projet qui valoriserait l'entrée de la commune. Il demande un changement de zonage de UYd2 en UYd1, ou UC. **Il dépose un courrier au registre. 554**	Voir commentaire observation 554
ORAL 109	AVR	ALM	urbanisme	1	**Mme Marie MENARD** évoque le secteur Ardennes à AVRILL2 sur lequel elle a un projet. La demande porte sur une densité plus forte et un changement de hauteur de construction. **Dépose un courrier au registre 556**	Voir commentaire observation 556

ORAL 110	ANG	ALM	déplac baumette	1	**M Nicolas VALLEE, président de l'association dela Blancheraie vient déposer une pétition** concernant l'opposition au projet d'échangeur de la Baumette. Par ailleurs il souhaite un inventaire des arbres remarquables dans le secteur. Enfin il devrait envoyer un mail concernan tl'OAP Faidherbe.**obs 557**	Voir commentaire observations 475-516- 557
ORAL 111	ANG	ALM	clas indiv parcel	1	**Mr David Leteillier,** propriétaire du Château des Forges, requalifié depuis juillet dernier en hôtel, accompagné de Mme Aurélie Averty du cabinet Résonnance présente un projet d'extension sur un terrain contigu au parc du château. L'objectif est de créer un village nature dans le cadre d'une hôtellerie de plein air. Ce projet s'inscrit dans la continuité de TERRA BOTANICA et se veut valoriser cet écrin de verdure. Le zonage du terrain en 2AU ne se justifiant plus, il demande un reclassement en Zone NL. Il confirme sa demande par mail. **obs 545**	Voir commentaire observation 545
ORAL 112	RLA	ALM	clas indiv parcel	1	**Mr Pavie** de Villêque est propriétaire de terres sur lesquelles la mairie projetterait de faire des logements. Il sollicite le reclassement en UC, du seul terrain qui lui reste, parcelle 241 ZM et en conserver la jouissance. Cette parcelle est bordée de maisons. Elle est desservie par le service des eaux et alimentée en électricité. **A déposé obs 561**	Voir observation 561
ORAL 113	SAV	ALM	urbanisme	1	**Mr Cassagne et sa compagne** viennent se renseigner sur les objectifs de la révision et son organisation. Ils sont propriétaires d'une maison, incluse dans un lotissement, dont le terrain est accolé à une zone artisanale. La mairie projette de vendre les parcelles à des artisans. Ce projet va impacter les habitations par rapport aux nuisances sonores et à l'accentuation de la circulation. Il leur semblerait plus adapté d'aménager ce terrain en zone verte, en y incluant une voie douce. Cela embellirait l'entrée de la commune, peu mis en valeur de ce côté. **ont déposé par mail obs 584**	Voir observation 584

angers loire métropole
communauté urbaine

DIRECTION AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES

Affaire suivie par : Audrey JANVIER
Téléphone : 02 41 05 51 36
Email : audrey.janvier@angersloiremetropole.fr

MONSIEUR GEORGES BINEL
PRESIDENT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
9 CHEMIN DE LA MOTTE
49124 LE PLESSIS-GRAMMOIRE

Objet : Réponse à votre demande de prolongation du délai de remise des rapports et des conclusions de la commission d'enquête

Angers, le - 5 JAN. 2021

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 28 décembre 2020, vous m'avez demandé un délai supplémentaire pour remettre les rapports et conclusions dont vous avez en charge la rédaction dans le cadre de l'enquête publique unique comprenant : la Révision Générale n° 1 du PLUi et les Actualisations du Zonage Pluvial et du Zonage Assainissement qui s'est clôturée depuis le 18 décembre dernier.

Cette demande est formulée conformément à l'article L. 123-15 du code de l'environnement qui dispose : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.* »

Compte tenu de la complexité de leurs objets et du nombre important d'observations recueillies auprès du public (près de 591 au total), je vous accorde le délai supplémentaire demandé. Vous pourrez ainsi remettre vos rapports et conclusions jusqu'au mardi 9 février 2021 inclus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président,
et par délégation, le Vice-Président, chargé
de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Logement

Roch BRANCOUR