Enquête publique relative à l’élaboration
Du
Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i.)

RAPPORT DE LA COMMISSION D’ENQUETE

Enquête Publique
Du 30/05/2016 au 13/07/2016

Jean-François DUMONT
Président
Jacques PASQUIER
Vice-président
Raymond FROUMENTY
Membre titulaire
SOMMAIRE

I - Rapport de la commission

Préambule

1 - Cadre de la mission de la commission  
2 - Présentation du projet  
3 - Le Dossier  
4 - Le Rapport de présentation  
5 - Le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD).  
6 - Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP).  
7 - Le Règlement  
8 - Les Annexes.  
9 - Bilan de la concertation  
10 - Avis de l’Autorité Environnementale  
11 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)  
12 - Avis des Personnes consultées  
13 - Avis des communes consultées  
14 - Organisation de l’enquête publique  
15 - Déroulement de l’enquête publique

II - Analyse des Observations

2.1 - Relevé des observations et courriers (version papier et électronique)  
2.2 - Analyse des observations

Dossier n° E 15000340 / 44  
Du 07 janvier 2016.
III - Conclusions et Avis de la commission d’enquête

IV - Les Annexes

I - Rapport de la commission
I - Rapport de la commission

Avertissement

Faisant suite à la demande formulée par la communauté urbaine Angers Loire Métropole, le président du tribunal administratif de Nantes, par décision du 5 janvier 2016, a constitué une commission d’enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté urbaine Angers Loire Métropole,
- la modification des périmètres de protection autour des monuments historiques,
- la transformation des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine (AVAP),
- l’actualisation du zonage d’assainissement.

Malgré les liens étroits existant entre ces dossiers, Angers Loire Métropole a cependant prescrit l’organisation de quatre enquêtes publiques distinctes qui ont été conduites concomitamment, par la même commission d’enquête.

Ces quatre enquêtes publiques ont généré chacune, la rédaction d’un rapport d’enquête comportant des considérations spécifiques, complété par des conclusions menant à la formulation d’un avis de la commission.

Ces enquêtes ont pour but de soumettre à la consultation du public les dispositions des quatre projets de la communauté urbaine Angers Loire Métropole cités ci-dessus.

Les observations et propositions recueillies au cours de la phase de consultation du public, seront examinées et analysées par la commission en charge de la conduite des enquêtes publiques et seront prises en considération par l’autorité organisatrice et par les autorités compétentes pour prendre les décisions.
1 - Cadre de la mission de la commission

1.1 - Désignation de la commission

Par décision n° 15000 340 / 44 en date du 07 janvier 2016, et sur demande de Monsieur Le Président de la communauté urbaine Angers Loire Métropole en date du 18 décembre 2015, le président du tribunal administratif de Nantes a désigné une commission d’enquête pour conduire l’enquête publique relative à :
- l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté urbaine Angers Loire Métropole.

La commission d’enquête est composée comme suit :

- un président : Monsieur Jean-François DUMONT, officier supérieur de l’Armée de Terre (génie) en retraite,
- un vice-président : Monsieur Jacques PASQUIER, directeur territorial en retraite,
- un commissaire titulaire : Monsieur Raymond FROUMENTY, secrétaire administratif en retraite,
- deux commissaires suppléants :
  - Madame Josiane GRIMAUD, cadre de la fonction publique en retraite,
  - Monsieur Michel PEYROT, officier de l’Armée de Terre en retraite.


Dans chacune de ces communes, un registre d’enquête a été placé à la disposition du public afin de recueillir ses observations, durant toute la durée de l’enquête.

Dans le présent rapport, la commission d’enquête rend compte de la mission qui lui a été confiée et qu’elle a remplie, dans l’application des textes en vigueur et conformément à l’arrêté de Monsieur Le Président d’Angers Loire Métropole :
- Arrêté n° 2016-69 en date du 22 avril 2016, portant organisation de l’enquête publique relative au projet de PLUi Angers Loire Métropole.

1.2 - Objet de l’enquête, cadre juridique et réglementaire

Déclinaison du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du pôle métropolitain Loire-Angers, en cours de révision et venant d’être soumis à l’enquête publique, le PLUi d’Angers Loire Métropole constitue le cadre du développement et de l’aménagement du territoire, dans un souci de développement durable.
Il différencie les zones urbanisées (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) ; il édicte les règles d’urbanisme et les orientations d’aménagement permettant de concilier développement et préservation sur l’ensemble du territoire. Il fixe un objectif de consommation d’espace établi à 66 ha/an, soit une réduction de 30% de l’artificialisation des espaces naturels et agricoles par rapport aux dix dernières années et porte un projet global et équilibré pour le territoire qui met en cohérence les politiques publiques du logement, du transport et des déplacements, de l’action commerciale et économique et de l’environnement.

L’enquête a pour objet de soumettre à la consultation du public, les dispositions du projet de plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté urbaine Angers Loire Métropole.

L’élaboration de ce dernier se situe dans le cadre juridique suivant :

- la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain »(SRU) du 13 décembre 2000 qui a provoqué l’évolution des documents d’urbanisme eu Plans Locaux d’Urbanisme (PLU) dans le but de limiter la consommation des terres agricoles et encourager le renouvellement urbain,
- la loi « Urbanisme et Habitat » (UH) du 02 juillet 2003,
- la loi « Engagement National pour le Logement » (ENL) du 13 juillet 2006,
- la loi « Loi de Modernisation de l’Economie » (LME) du 04 août 2008 entrée en vigueur le 25 novembre 2008,
- la loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l’accélération des programmes de construction et d’investissements publics et privés,
- la loi 2009-967 du 13 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l’environnement (Grenelle I),
- la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l’environnement (Grenelle II), qui a conforté le rôle de l’intercommunalité et a affirmé la pertinence de l’échelle intercommunale pour l’élaboration des PLU ; en outre elle a renforcé l’intégration des politiques d’habitat et de déplacements (PLU « trois-en-un » intégrant PDU et PLH) et donné les garanties d’une maîtrise plus développée de la consommation foncière et de la prise en compte de l’écologie (Trame Verte et Bleue),
- la loi 2011/12 du 05 janvier 2011 modifiant le Grenelle I,
- la loi n° 2104 -366 du 24 mars 2014 pour l’Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) qui a confirmé la pertinence des EPCI (Établissements Publics de Coopération Intercommunale) pour l’élaboration des PLU,
- la loi de simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014,
- la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014 qui redéfinit la géographie des orientations prioritaires de la politique de la ville et instaure un contrat de ville unique,
- la loi MACRON du 06 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- la loi MACRON du 17 août 2015 qui permet la construction d’annexes non accolées aux habitations en zones agricoles et naturelles,
- la loi de transition énergétique visant à promouvoir l’utilisation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables,
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Angers-Loire-Métropole.

- le code de l’urbanisme,
- le code général des collectivités territoriales (CGCT).
- le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du pôle métropolitain Loire-Angers (ex Pays-Loire-Angers) en date du 21 novembre 2011, et les autres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible.

2 - Présentation du projet

2.1 - Les fondements d’élaboration du PLUi


La loi de modernisation de l’action publique territoriale et d’affirmation des métropoles (loi MAPTAM de janvier 2104) a conféré à Angers Loire Métropole le statut de communauté urbaine à la même date.

Ce projet dont l’élaboration s’est étalée sur cinq années, dans un contexte législatif en pleine évolution, est le fruit du travail d’un groupe d’urbanistes et d’élus (12 maires ont été associés au travail d’élaboration du PLUi), auquel ont été invitées à participer les associations de défense de la nature et les personnes publiques associées.

Il a fait l’objet d’une concertation active (dont un bilan est fait au paragraphe onze (11) du présent rapport), qui s’est traduite par une campagne d’information du public par l’intermédiaire de la presse communautaire (Métropole), l’organisation de nombreuses expositions (dans chacune des communes de la communauté), des réunions publiques (75) organisées dans les quartiers de la métropole et dans chacune des communes, des réunions d’échange avec les représentants des professionnels et les associations (85 associations, experts locaux et partenaires).

La commission souligne que cette concertation, conduite avec beaucoup de pédagogie, durant la phase d’élaboration du projet, a été appréciée des habitants comme des partenaires.
2.2 - Présentation de la communauté urbaine Angers Loire Métropole

Ce territoire est situé au cœur du département de Maine-et-Loire, zone de contact entre les schistes et les grès du Massif Armoricain et les calcaires d'origine sédimentaire du Bassin Parisien. C’est aussi une aire géographique caractérisée par la densité du réseau hydrographique qui l’irrigue et l’étendue des ses vallées ; elle est arrosée par « les trois rivières » : la Mayenne, la Sarthe grosse du Loir qui s’unissent pour constituer la Maine aux limites Nord de la métropole d’Angers et dont la confluence avec la Loire se situe à une douzaine de km au Sud. Elle comprend de nombreux ruisseaux ainsi que les zones humides adjacentes couvertes par NATURA 2000, ce qui représente cent-quarante (140) km de cours d’eau principaux et deux-cent-quarante km de cours d’eau secondaires et d’annexes hydrauliques. Les basses vallées angevines, zone protégée au titre de la directive « habitat » et de la directive « oiseaux » (ZPS), créent une vaste plaine inondable à la confluence des trois rivières Mayenne, Sarthe et Loir ; la Mayenne et la Sarthe forment l’île St.-Aubin.

En aval de la confluence, la Maine s’écoule vers la Loire dans laquelle elle se jette à Bouchemaine au Sud d’Angers.

Soumise à l’influence des vents d’Ouest dominants, l’ensemble de la zone bénéficie d’un climat océanique tempéré caractérisé par de faibles amplitudes thermiques. Sa localisation entre la bordure orientale du Massif Armoricain et la limite Sud-Est du Bassin Parisien et ses sols argilo-limoneux à sableux, lui confèrent une humidité quasi-permanente favorable aux prairies naturelles et à l’élevage. L’hydrologie dense et la nature des sols ont façonné le territoire et l’association du climat, de l’humidité et de la végétation, lui ont donné un patrimoine naturel, paysager, et agricole ainsi qu’une biodiversité d’une grande richesse, lui conférant aussi une grande sensibilité écologique ; ce qui se traduit par une diversité de combinaisons des composantes paysagères : milieux humides, bois, bosquets, bocages, landes, cultures agricoles.

Grâce à ces atouts, la communauté urbaine ALM possède sur son territoire, une agriculture très diversifiée dont l’empreinte est très forte dans le paysage périurbain ; les différentes pratiques agricoles développées sont l’élevage/polyculture, la céréaliiculture, l’agriculture spécialisée telle que l’arboriculture, l’horticulture, la viticulture.

L’industrie et les activités commerciales sont concentrées autour du pôle métropolitain ou des principales polarités.

En outre, la communauté urbaine ALM possède un patrimoine bâti d’une grande richesse et les nombreuses protections existantes en témoignent : ZPPAUP, sites classés et inscrits, monuments historiques, reconnaissance du Val de Loire au titre du patrimoine mondial de l’UNESCO.

2.3 - Le Projet

Le PLUi dont il s’agit s’articule autour de six (6) entités définies comme suit :

- le centre ville de la ville d’Angers ou Angers-Centre,
- le pôle centre ou pôle métropolitain qui regroupe les communes d’Angers, AVRillé, Beaucouzé, Les-Ponts-de-Cé, Montreuil-Juigné, Saint-Barthélemy-d’Anjou, Trélazé et s’étend aux franges des communes de Bouchemaine, Ecouflant, Saint-Sylvain-d’Anjou qui jouxtent la métropole ;
- les polarités, au nombre de quatre, qui regroupent les communes suivantes :
pour la polarité Ouest : Saint-Jean-de-Linières, Saint-Lambert-la-Potherie, Saint-Léger-des-Bois, Saint-Martin-du-Fouilloux;
- pour la polarité Nord-Ouest : Le-Plessis-Macé, La-Membrolle-sur-Longuenée, La-Meignanne;
- pour la polarité Est : Saint-Sylvain-d'Anjou, Pellouailles-les-Vignes, Villèvèque;
- pour la polarité Sud : Murs-Érigné (en liaison avec Saint-Melaine-sur-Aubance et Jui-
gné-sur-Loire hors ALM).

Le projet de PLU i a été élaboré selon les trois lignes directrices suivantes :

- construire le territoire de demain en portant sur lui un nouveau regard : mettre à profit les richesses locales (patrimoine bâti et végétal) pour aménager le territoire fu-
tur, identifier une trame verte et bleue, préserver et valoriser le patrimoine naturel.
- promouvoir une métropole d’avenir attractive et audacieuse : créer des richesses économiques par le renforcement des fonctions métropolitaines, alimenter une dyna-
mique territoriale pour renforcer l’attractivité résidentielle du territoire.
- organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble : cette organisation du territoire encadrée par les dispositions du SCOT du pôle métropolitain Loire-Angers approuvé en 2011, trouve avec le PLU i, une première organisation spatiale ; à un ni-
veau plus local, l’organisation polycentrique constitue un choix de développement contribuant à structurer les futures zones à urbaniser, améliorer le cadre de vie des habi-
nants, réduire la consommation foncière et limiter les déplacements.

2.31- Les choix retenus

L’objectif de moindre consommation foncière.

Le projet de PLUI prévoit une consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers de soixante-six (66) ha/an en moyenne pour la période 2015-2027 contre quatre-vingt-quinze (95) ha/an en moyenne pour la période 2005-2015, soit une réduction globale de 30%.

Les grandes lignes du volet Habitat et Déplacements.

Le PLUI intègre le Plan Local d’Habitat (PLH) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU),
d’où l’adjonction :

- d’un Plan d’Orientation et d’Actions (POA) qui comprend les mesures nécessaires à la mise en œuvre des politiques de l’habitat et des transports,
- des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) qui comprennent les élé-
ments liés et/ou opposables aux actions et opérations d’aménagement.

1. Habitat :

Dans ce domaine, l’objectif du projet est de retrouver le dynamisme démogra-
phique par le maintien de la population en place et par l’accueil de populations nouvelles,
grâce à la mise en œuvre des conditions favorables suivantes :

- élargir l’offre d’habitat,
- renforcer le renouvellement urbain,
- proposer une offre neuve importante (27300 logements d’ici 2027) et complémentaire à celle du marché immobilier existant,
- développer une approche globale de l’espace public visant à s’appuyer sur un cadre de vie reconnu (accès à la nature, y compris en ville, patrimoine, intensité des commerces et services desservis par un réseau de transports collectifs . . .) favorisant la douceur de vivre, la qualité de vie et l’attractivité du territoire.
- développer une approche fine des besoins en logements et/ou hébergements des publics ayant des difficultés à se loger.

Les Déplacements et les Transports :

Le scénario, cible d’évolution de la mobilité à l’horizon 2027 du PLUi, vise à diminuer de manière significative, la part de la voiture parmi l’ensemble des modes de déplacements (de 60,3 % à 52%), et à développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture : les transports en commun, le vélo et la marche à pied.

Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) locales

Les OAP encadrent le développement d’une centaine de secteurs aux échelles problématiques et enjeux variables. Dans ces secteurs, les autorisations d’urbanisme devront être compatibles avec les orientations des OAP locales. Ces dernières sont structurées de façon homogène et comportent :

- un contexte qui décrit l’environnement dans lequel prend place le site et présente les enjeux,
- des principes d’aménagement propres à chaque site,
- une carte représentant graphiquement les principes d’aménagement à respecter,
- un programme d’aménagement

Spécificité des OAP Centralités et Val de Loire

Les OAP Centralités et Val de Loire sont spécifiques à l’environnement et au territoire angevin.

L’OAP Centralités a pour objectifs de participer à la mise en œuvre de l’organisation multipolaire du territoire, de prioriser l’implantation de commerces et d’équipements et de favoriser le lien social entre les habitants. Le regroupement des commerces et équipements constitue des centralités de vie auxquelles sont attachés les habitants, principalement dans les quartiers du pôle centre, et souligne leur importance dans le fonctionnement de la ville et des bourgs.

L’OAP Val de Loire est relative à la partie du territoire de l’agglomération concernée par l’inscription au patrimoine mondial de l’UNESCO ; son but est de mieux prendre en compte les orientations du plan de gestion du Val de Loire. Cette inscription couvre tout ou partie du territoire des sept (7) communes de Savennières, Bouchemaine, Sainte-Gemmes-sur-Loire Murs-Érigné, Les Ponts-de-Cé, Trélazé, Béhuard; elle met en exergue les dispositions du PLUi garantissant la préservation, la valorisation des spécificités et la qualité des sites sans entraver le développement des projets d’urbanisation.

Le Règlement : philosophie d’élaboration et description des zones.
La philosophie d’élaboration du règlement (graphique et écrit) du PLUi et de ses objectifs a été la suivante :

- d’harmoniser, simplifier et améliorer la lisibilité des règles,
- de décliner réglementairement le nouveau PLUi affirmé pour le territoire au travers du PADD en introduisant des nouveautés telles que :
- la Trame Verte et Bleue au plan de zonage,
- la réduction du périmètre de certaines zones à urbaniser inscrites dans les documents d’urbanisme antérieurs pour modérer la consommation foncière,
- la mise en place de nouvelles règles de préservation et de valorisation du patrimoine bâti et végétal,
- une meilleure adaptation des règles de hauteur au tissu urbain existant grâce à un plan des hauteurs spécifique,
- l’inscription de linéaires de protection de la diversité commerciale,
- la délimitation de zones d’attractivité des transports en commun dans lesquelles les obligations de stationnement seront réduites.

Le zonage comprend les zones suivantes, dont les trois principales représentent 16,4% du territoire :

- UA (2,31% du territoire) zone urbaine centrale à dominante habitat dense et groupé,
- UC (8,30% du territoire) zone urbaine à dominante habitat individuel ou intermédiaire,
- UD (1,12% du territoire) zone caractérisée par des ensembles bâties implantés sur des unités parcellaires avec une typologie de forme collective,
- UD Gare pour la spécificité de la mutation du quartier de la gare St Laud,
- UD ru zone concernée par les opérations de renouvellement urbain,
- UE pour les grands équipements métropolitains et les activités associées,
- UM pour les zones à vocation militaire,
- UP pour les parcs urbains majeurs de l’agglomération et les trois grands cimetières arborés d’ANGERS,
- US pour les zones à vocation sanitaire (activité hospitalières, sanitaires et médico-sociales et établissements d’enseignement et de recherche associé),
- U y (3,56% du territoire) zone correspondant aux activités économiques.
- Les zones à urbaniser AU (2,16% du territoire) : zones à caractère naturel des communes, destinées à être ouvertes à l’urbanisation ; selon le niveau de desserte par les réseaux on distingue 1AU pour les zones où les réseaux sont satisfaisants et 2AU pour les zones où les réseaux doivent être améliorés.
- Les zones agricoles et naturelles (81,44% du territoire) :
  - Zone A (47, 17% du territoire) à protéger en raison du fort potentiel économique des terres agricoles,
  - Zone N (34,72% du territoire) à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels paysagers ... de l’existence d’une exploitation forestière, du caractère d’espace naturel, d’un intérêt esthétique, historique ou écologique.
3 - le Dossier

3.1 - composition du dossier

Le volumineux dossier proposé à l’enquête publique (d’un poids de 34 kg) a été élaboré par la Direction Aménagement et Développement des Territoires de la communauté urbaine Angers Loire Métropole ; il comporte les pièces suivantes :

- l’arrêté n° 2016 - 69 en date du 22 avril 2016, portant organisation de l’enquête publique relative au projet de PLUi ;
- l’avis de l’Autorité Environnementale.
- une notice d’introduction générale au Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLU i) de la communauté urbaine Angers Loire Métropole, dans laquelle figure une présentation cartographique du territoire, la liste des communes constituant la communauté urbaine, une définition globale des objectifs du PLUi, la description du contexte législatif et des fondements de son élaboration ; vient ensuite la liste des pièces constitutives du dossier.
- le rapport de présentation comprenant : l’Etat Initial de l’Environnement (pièce 1.2), le Diagnostic (pièce 1.2), l’Evaluation Environnementale (pièce 1.3), la Justification des choix (pièce 1.4).
- le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) (pièce 2)
- le Programme d’Orientations et d’Actions (POA) (pièce 3) comprenant un volet Déplacements et un volet habitat.
- Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) (pièce 4) comprenant :
  - les OAP Thématiques (Habitat, Déplacements, pièce 4.1),
  - les OAP Aménagement (Val de Loire, Centralités, locales, pièce 4.2).
- le Règlement (pièce 5) comprenant :
  - le Règlement écrit : dispositions réglementaires principales, dispositions réglementaires complémentaires (pièce 5.1),
  - le Règlement graphique : plan de zonage, Annexes au plan de zonage, Plan des hauteurs (pièce 5.2).
- Les Annexes :
  - les Servitudes d’utilité publique (pièce 6.1) : Notice des servitudes d’utilité publique, Plan des servitudes d’utilité publique ;
  - les Périmètres particuliers (pièce 6.2) : Notice des périmètres particuliers, Plan des périmètres particuliers ;
  - les Informations complémentaires (pièce 6.3) : Notice informative, Plan informatif ;
  - les Annexes Sanitaires (pièce 6.4) : Assainissement des eaux usées, Distribution d’eau potable / défense incendie, Assainissement des eaux pluviales, Traitement des déchets.
  - Le bilan de la concertation.

3.2 - Etude et évaluation du dossier

Deux documents ont été intégrés au dossier placé à la disposition du public dans chacune des communes de la communauté urbaine ALM, quelques jours avant l’ouverture de l’enquête :
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Angers-Loire-Métropole.

- le premier document de format A³, s’intitule « Eléments informatifs à Destination du Public » qui regroupe l’ensemble des réponses formulées par le porteur du projet aux avis des PPA ;

- le second document de format A³ également, s’intitule « Règlement Graphique Localisation à l’Echelle Communale » et correspond à la réponse apportée aux remarques négatives ayant pour objet la mauvaise lisibilité du règlement graphique (atlas des plans de zonage au format A³, n’offrant qu’une lecture partielle du zonage du territoire d’une commune).

Ces deux documents contribuent à une meilleure information du public par l’apport de réponses aux diverses remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que par une aide à une lecture plus aisée du règlement graphique.

La composition de ce dossier est en conformité avec la réglementation en vigueur ; les documents sont de bonne facture et leur rédaction permet une bonne compréhension du projet par un public averti.

Malgré leur bonne conception et réalisation, chaque document comportant un sommaire facilitant la recherche d’information, la somme des documents constituant le dossier et la complexité technique de certains d’entre eux (plans et règlements) rendent ce dernier difficilement consultable car peu engageant à la lecture et assez peu accessible au plus grand nombre. Il est à souligner que la lecture de certains plans sur l’écran d’un ordinateur n’est pas aisée, celui-ci n’offrant qu’une vision très limitée et partielle d’un plan à grande échelle.

De même, mais dans une moindre proportion, les atlas du plan de zonage figurant au dossier en tant que règlement graphique, donnent une impression similaire. L’adjonction au dossier, du document présenté ci-avant, intitulé « Règlement Graphique Localisation à l’Échelle Communale » améliore quelque peu la lecture de ces atlas en favorisant la localisation des parcelles recherchées à l’échelle de la commune ; des plans de zonage édités sur papier, par commune ou secteur du territoire, auraient constitué une aide encore plus efficace.

Dans le même esprit, la reproduction à une échelle plus grande, du plan de zonage de la zone urbaine d’ANGERS, afin d’en faciliter la lecture, aurait été souhaitable.

Néanmoins, la commission souligne l’effort de clarté et d’information consenti par le porteur du projet à l’égard du public.
4 - Le Rapport de Présentation.

4.1 - L'État Initial de l'Environnement

4.11 - La géographie physique du territoire angevin

La géographie du territoire angevin est caractérisée par un ensemble de plateaux entaillés par un réseau hydrographique dense. Ce dernier oriente grandement l'organisation du territoire en créant des coupures franches ; il définit trois entités territoriales distinctes qui se répartissent autour de la confluence de la Maine et de la Loire :

- le plateau armoricain à l'Ouest de la Maine, surplombant la Mayenne à l'Est des communes d'Avrillé et de Montreuil-Juigné, la Loire et la Maine au Sud-Est ;
- le plateau de l'Aubance, situé au Sud de la Loire, très marqué par le cours d'eau qui lui a donné son nom ;
- le plateau situé à l'Est de la Maine, dont le relief est beaucoup moins accidenté.

Du fait de sa présence sur la zone de rencontre entre le Massif Armoricain et le Bassin Parisien, le territoire communautaire possède des sols et des sous-sols très diversifiés à dominance de schiste et de sédiments calcaires qui ont notablement influencé le relief, l'hydrographie, les activités humaines et le bâti ; l'ardoise et le tuffeau constituent des matériaux typiques du territoire.

Les sols acides du Massif Armoricain sont des sols épais (argileux en profondeur), dont la spécificité est leur tendance à l'hydromorphie, favorables à l'élevage (prairies permanentes), à la viticulture de manière locale, et grâce à l'irrigation, aux cultures de printemps.

Les sols et sous-sols du secteur Est, entre la Loire et les Basses Vallées Angevines, sont particulièrement hétérogènes, à dominante argileuse ou sableuse ; ils présentent un beau potentiel qui peut être amélioré par l'irrigation, favorable aux cultures d'hiver, de printemps, à la polyculture (mais, semences, cultures maraîchères, fruitières), à l'arboriculture, à l'horticulture et à l'élevage.

La densité du réseau hydrographique caractérise le territoire communautaire ; l'agglomération angevine se situe dans le bassin versant de la Loire et entre les Basses Vallées Angevines, correspondant à la confluence des « Trois Rivières » (Mayenne, Sarthe, Loir) au Nord, et la confluence de la Maine et de la Loire, au Sud.

Les principaux cours d'eau qui arrosent le territoire sont la Loire, la Maine, la Mayenne, la Sarthe, le Loir, l'Aubance, l'Authion et le Brionneau.

Le territoire bénéficie d'un climat océanique tempéré aux faibles amplitudes thermiques ; les vents d'Ouest à Sud-Ouest dominants, canalisés par la vallée de la Loire, adoucissent les températures et minimisent les écarts thermiques.

4.12 - Les caractéristiques paysagères, naturelles et agricoles du territoire

L'omniprésence de l'eau et de la végétation a façonné les paysages du territoire et favorisé une grande diversité de combinaisons des composantes paysagères.
Les principales composantes paysagères du territoire sont les milieux humides, les bois et les bosquets, les bocages, les landes et les cultures agricoles.

Les milieux humides sont essentiellement composés par les cours d'eau et les zones humides attenantes.
Ainsi le territoire est irrigué par cinq cours d'eau principaux et leurs affluents :
- la Loire, l'Authion et le Louet,
- la Mayenne,
- la Sarthe,
- le Loir,
- la Maine,
- l'Aubance au Sud,
- le Brionneau à l'Ouest.

Ce réseau hydrographique a façonné le relief et influencé le développement du territoire : implantation des villes, des voies de communication et la répartition des activités agricoles ; il est complété par des lacs naturels ou artificiels résultant pour ces derniers, des activités d’extraction situées à proximité des cours d’eau (étang St. Nicolas, lac de Maine).

Les bois et les bosquets
Les principaux massifs forestiers situés à la périphérie du territoire sont :
- la forêt de Bécon-les-Granits à l'Ouest, (604 ha sur ALM),
- la forêt de Noizé à Soulaines au Sud, (210 ha sur ALM),
- la forêt de domaniale de Longuenée au Nord-Ouest, (206 ha sur ALM),
- la forêt de Saint-Jean-de-Linières à l'Ouest, (155 ha sur ALM),
- la forêt de Saint-Martin-du-Fouilloux à l'Ouest, (88 ha sur ALM).

Des bois et des bosquets ponctuent l'ensemble du territoire sur des surfaces plus réduites, d'une manière hétérogène.

Le Bocage
Constitué du triptyque haies, prairies et mares, il forme la composante paysagère typique de la zone Ouest de la France.
Les cultures et les prairies sont enfermées par des haies arbustives plantées sur des talus, formant un réseau plus ou moins structuré sur lequel s’appuient parfois des cheminements.
La maïs bocagère est composée de haies arborées, arbustives ou herbacées et délimite le parcellaire agricole ; elle est plus ou moins dense sur le territoire d’ALM où l’on trouve un bocage traditionnel à l’Ouest et au Nord (zone d’élevage), un bocage semi-ouvert au Sud et au Nord-Ouest (zones d’élevage et de cultures annuelles : blé et maïs), un bocage ouvert à l’Est (maillage déstructuré).

Le sol est occupé par des prairies permanentes ou temporaires destinées au pâturage des animaux ; elles sont aussi utilisées en surface d’épandage.
Les mares sont présentes principalement à l’Ouest et au Nord du territoire ; elles sont utilisées en réserve d’eau pour l’irrigation des cultures et en abreuvoir pour le bétail.
Le bocage a été déstructuré sous l’influence de la mécanisation associée au productivisme agricole, l’extension urbaine, les infrastructures nouvelles de communication.
Aujourd'hui, la préservation du bocage est devenue un enjeu patrimonial ; des campagnes de replantation sont organisées avec le soutien financier du Conseil Départemental et des Collectivités, associées à la Chambre d’Agriculture de Maine-et-Loire.

Les cultures agricoles

Une agriculture très diversifiée s’est développée sur le territoire de la communauté urbaine et les différentes pratiques agricoles qui y sont présentes sont : la polyculture associée à l’élevage, l’arboriculture, l’horticulture et le maraîchage, la céréaliiculture, la viticulture.

Les landes occupent une très faible surface du territoire et colonisent les anciennes carrières de pierres en périphérie de la métropole angevine.

Les unités paysagères d’ALM

Le projet d'atlas régional des Pays de la Loire identifie les huit unités paysagères suivantes :

- le Val d’Anjou,
- la Loire des promontoires,
- les Vallées du Haut-Anjou et les Basses Vallées Angevines,
- les Coteaux du Layon et de l’Aubance,
- les Portes du Baugeois et le Baugeois,
- les Marches du Segréen,
- le Segréen Béconnais,
- la Confluence Angevine.

Cette dernière se distingue par la rencontre entre l’eau, l’urbanisation et le schiste ardoisier ; la métropole angevine est une zone de confluence : au Nord, la confluence Mayenne-Sarthe-Loir et au Sud, la confluence Maine-Loire.

Le schiste ardoisier traverse l’agglomération du Nord-Ouest au Sud-Est et l’exploitation de ce matériau de construction a marqué l’urbanisation de la ville. Cette dernière a progressivement dépassé les limites communales pour atteindre les communes de la première couronne et des deuxième et troisième couronnes et ainsi faire naître des polarités ou groupements de communes périurbaines dynamiques et organisées pour créer des pôles secondaires attractifs.

La communauté urbaine dispose d’un patrimoine naturel végétal diversifié et riche dont les composantes modèlent des paysages qui, par leurs ambiances, participent grandement à la spécificité et à la qualité de vie de l’agglomération. Cette diversité tend cependant à disparaître avec l’effacement de la végétation, le développement d’une agriculture intensive et l’urbanisation qui ne fait pas l’effort d’insertion dans le paysage dans lequel elle progresse.

L’enjeu pour le territoire est donc d’encadrer l’extension de l’agglomération afin qu’elle valorise la diversité paysagère et les composantes végétales qui la constituent pour préserver la qualité du cadre de vie des angevins et maintenir l’attractivité du territoire.

4.13 - La Biodiversité

La diversité paysagère et les caractéristiques géographiques et hydrologiques du territoire de la communauté urbaine, lui confèrent une grande richesse écologique, une
diversité remarquable ainsi qu’une grande sensibilité écologique qui se traduit par les nombreuses et diverses protections dont il bénéficie : ZPS, ZCC, ZSC, ZICO, Sites NATURA 2000, Sites RAMSAR, ZNIEFF de type I et II et les Espaces Naturels Sensibles.

Cette biodiversité est directement dépendante des continuités écologiques reliant les réservoirs de biodiversité qui favorisent l’abri, l’alimentation, la reproduction et le déplacement des espèces. La mise en relation de ces espaces par l’intermédiaire des corridors écologiques, le tout constituant la Trame Verte et Bleue, est essentielle au maintien de cette biodiversité.

L’enjeu pour l’agglomération est le maintien des continuités écologiques en milieu urbain, par la valorisation des composantes végétales dans les aménagements futurs, participant ainsi également au maintien de la biodiversité urbaine.

4.14 - Le Patrimoine bâti

La communauté urbaine d’ALM possède de nombreux sites archéologiques et un patrimoine bâti important et de qualité.

Les nombreuses protections existantes sur le territoire en témoignent (monuments historiques, sites classés et inscrits, ZPPAUP et reconnaissance du Val de Loire au titre du patrimoine mondial de l’UNESCO).

Des quartiers, des édifices et le patrimoine local ne disposant d’aucune protection, participent à la qualité du cadre de vie et à l’identité du territoire. Ce patrimoine, dans le cadre de l’élaboration du PLUi a été identifié, ce qui permet de mieux concevoir sa valorisation.

L’enjeu pour la communauté urbaine est de valoriser ce patrimoine qui fait la personnalité des communes, pour développer un urbanisme s’insérant plus aisément dans le paysage urbain et éviter la banalisation du territoire.

Le patrimoine doit pouvoir évoluer pour s’adapter au mode de vie contemporain, aux exigences techniques et réglementaires tout en conservant ses particularités qui font sa personnalité.

L’enjeu pour ce patrimoine est sa valorisation et son évolution afin d’améliorer la qualité des paysages et de l’intégrer ou de s’en inspirer pour construire le futur.

Le territoire de la communauté urbaine comporte de nombreuses maisons de maîtres, fermes et villas qui constituent son patrimoine bâti associé aux composantes végétales et à la diversité paysagère qui l’environnent.

Ces éléments ont été pris en compte à l’échelle de la communauté, par un travail de repérage. Ils bénéficient de protections qui les préservent et les valorisent ; l’amélioration de leur connaissance favorisera leur meilleure intégration dans l’aménagement futur du territoire.

Les principaux enjeux pour le territoire sont les suivants :

- maintenir la valeur universelle exceptionnelle de l’espace ligérien,
- préserver les milieux remarquables abritant des espèces rares (sites NATURA 2000, ZNIEFF),
- maintenir le bocage,
- faciliter l’insertion du développement urbain dans le paysage (formes urbaines, architecture contemporaine),
- préserver les composantes identitaires du territoire et la pluralité des ambiances,
- identifier et protéger les éléments de connexion (corridors écologiques) entre les différentes composantes végétales.

4.15 - Les risques et nuisances

Les risques naturels
La communauté urbaine connaît bien les aléas des risques naturels auxquels elle est confrontée. Du fait de la confluence de nombreux cours d’eau sur son territoire, elle est sous la menace du risque inondation.

Six Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ont été élaborés et adoptés pour prévenir, maîtriser ce risque et limiter l’exposition des populations. L’évaluation des autres risques naturels (retrait et gonflement des argiles, effondrement des cavités souterraines, éboulement de coteaux, risque sismique), permet d’ajuster les orientations des projets et les prescriptions réglementaires adaptées.

Les risques industriels et technologiques
Ces risques sont bien identifiés et encadrés sur le territoire, grâce aux Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) adaptés aux deux sites SEVESO présents sur le territoire (ZACH System et les Pétroles de l’Ouest) ainsi que par l’application des servitudes d’utilité publique (gazoducs).

Les travaux de réhabilitation morphologique des cours d’eau et des zones humides attenantes entrepris dans le cadre du SDAGE « Loire-Bretagne » et des SAGE, la gestion des évolutions climatiques sur l’aggravation de certains risques naturels (inondations) ainsi que la gestion des transports de matières dangereuses, doivent favoriser une meilleure prise en compte des risques.

Les Nuisances Sonores
L’amélioration de l’évaluation des nuisances sonores par l’établissement d’une cartographie du bruit à l’échelle de l’agglomération angevine a permis d’identifier les sources les plus actives.

Des mesures pour réduire les nuisances sonores ont été prises (murs antibruit) le long des voies les plus bruyantes ; la réduction du trafic et l’application de normes acoustiques de construction participent à la réduction des nuisances pour la population.

Quatre-vingt-huit pour cent (88%) de la Population de l’agglomération est exposée à des niveaux sonores inférieurs aux valeurs limites admissibles de jour comme de nuit, pour ce qui concerne les nuisances sonores routières ; les améliorations des performances énergétiques que connaissent aujourd’hui les éclairages publics ont généré des économies d’énergie et la réduction des perturbations produites par les émissions lumineuses nocturnes sur les rythmes biologiques des espèces.

La qualité de l’air et les émissions de gaz à effet de serre (GES)
En liaison avec les conditions météorologiques, des pics de pollution à l’ozone et aux particules fines ont été enregistrés.
La mise en exploitation de la première ligne de tramway a eu des effets bénéfiques sur les émissions de produits polluants dans les secteurs traversés. Le bilan carbone de la ville d’ANGERS en 2007, avant le création du Plan Climat Energie Territorial (PCET), a mis en évidence les deux principales sources de pollution atmosphérique : le transport urbain et l’habitat, d’où le choix par ALM, d’une politique de déplacements et d’habitat qui vise à réduire les émissions de GES. Les enjeux pour le territoire sont les suivants :
- limiter l’imperméabilisation des sols,
- prendre en compte les nuisances dans les projets d’aménagement,
- mettre en œuvre le PCET.

4.16 - Les ressources en eau et sa gestion

Le territoire dispose des ressources suffisantes en quantité et qualité, pour assurer l’approvisionnement de la population. Des efforts ont été consentis pour l’amélioration de potabilisation de l’eau (réserve de la fosse de Sorges) ; malgré une augmentation de la population, la consommation en eau a diminué ainsi que les prélèvements d’eau en Loire ; ceci traduit une utilisation économe de l’eau par les particuliers.
L’enjeu de la qualité de l’eau est fort sur le territoire angevin car sur la plupart des cours d’eau qui l’arrosent on observe en amont de l’agglomération, une vulnérabilité aux pollutions diffuses ou accidentelles et une qualité chimique et écologique qui peine à s’améliorer.
La collectivité s’est dotée d’un schéma directeur d’assainissement des eaux usées (EU) actualisé en 2013 ; en adéquation avec le PLUi, un nouveau zonage d’assainissement a été élaboré ; la modernisation prévue des installations (usine de La Baumette, STEP communales) permettra d’améliorer la qualité des rejets.

4.17 - La consommation d’énergie et la gestion des déchets

Les besoins en énergie de l’agglomération (transport, habitat, activités) sont assurés par les énergies (fossiles) non renouvelables ; les énergies renouvelables restent à développer ; pour cela, les actions suivantes sont envisagées :
- l’amélioration des performances énergétiques de l’habitat,
- l’augmentation du nombre des réseaux de chaleur urbains,
- le développement de la filière bois-énergie,
- l’implantation d’une ferme photovoltaïque.

Pour ce qui concerne les déchets, la politique de valorisation des déchets et de tri sélectif pratiquée par ALM, a permis de réduire le tonnage des déchets ménagers collectifs. Le maillage des déchetteries du territoire qui enregistrent une hausse des apports, doit être densifié. Un effort doit être consenti pour augmenter les possibilités de stockage des déchets du BTP.

4.18 - L’occupation du sol et la consommation foncière

Le territoire de la communauté urbaine est couvert à plus de 75% par des espaces agricoles et naturels ; la surface du territoire occupée par les espaces agricoles correspond à 60% ; les cultures annuelles sont en évolution croissante et les surfaces enher-
bées sont en régression. La consommation d’espaces agricoles, depuis une vingtaine
d’années, est stabilisée à 95 ha/an ; la tendance actuelle est à la modération de la consom-
mation foncière.
L’enjeu pour le territoire est de pérenniser l’espace nécessaire aux activités agricoles, valoris-
er les espaces forestiers et naturels et modérer la consommation foncière en favorisant le
renouvellement urbain, la densification et en limitant grandement le mitage des espaces non
bâts.
Suite à une analyse de l’ensemble du tissu urbain du territoire, il a été constaté que les po-
tentiels sont répartis selon deux types de secteurs :
- les secteurs susceptibles d’être densifiés,
- les secteurs susceptibles de connaître une mutation.
Le potentiel de développement/renouvellement estimé dans l’enveloppe urbaine est relative-
ment important. Certains secteurs en mutation font l’objet d’opérations d’aménagement et le
développement économique est possible aujourd’hui, au sein des zones déjà aménagées.

4.2 - Le diagnostic

Le diagnostic du rapport de présentation procède à un véritable état des lieux
du territoire de la communauté urbaine et sert de fondement aux orientations du projet
d’aménagement et de développement durables. Il décrit la situation actuelle du territoire ainsi
que sa situation future afin d’apprécier les enjeux et les besoins ; il met en évidence ses for-
ces et ses faiblesses.
La liste des thèmes qui doivent faire l’objet de ce diagnostic, est fixée par l’article L.151-3 du
code de l’urbanisme.

4.21 - Les dynamiques territoriales

Troisième agglomération du Grand Ouest après Rennes et Nantes, Angers
Loire Métropole, située sur l’axe dominant de la Loire, bénéficie d’une situation géographique
privilégiée, au centre d’un réseau autoroutier et routier important, et au cœur d’un nœud fer-
roviaire stratégique.
Angers Loire Métropole souhaite conserver sa position dans l’armature urbaine régionale en
améliorant encore sa situation de carrefour ferroviaire et en développant les activités de
l’aéroport d’Angers-Marcé.

Angers Loire Métropole et la ville d’Angers, labellisée ville d’art et d’histoire,
bénéficient d’un potentiel touristique riche et diversifié qui nécessitera cependant un déve-
loppement de leur offre d’hébergements ; l’agglomération devra accompagner la dynamique
liée au tourisme par le soutien à la création d’un hébergement touristique de qualité.
Par son positionnement, Angers Loire Métropole bénéficie d’une importante offre en équipe-
ments et services, tant au plan administratif qu’au plan sanitaire, qu’il conviendra de mainte-
nir et renforcer.
Le numérique est devenu une composante à part entière de l’aménagement du territoire ; c’est pourquoi, la réduction de la fracture numérique et la migration du réseau vers le très haut débit représentent un enjeu fort sur le territoire.

4.22 - Le développement urbain et le fonctionnement territorial

L’histoire urbaine du territoire angevin est intimement liée à celle de ses rivières. L’évolution de l’agglomération est aujourd’hui marquée par la création de nouveaux quartiers en lien avec la reconfiguration des réseaux de transports et le développement de nouvelles conditions de mobilité.

L’organisation du territoire angevin se fait à partir du cœur urbain identifié sous l’appellation de “Pôle centre” avec quatre polarités correspondant à des regroupements de communes ; il est structuré autour de 70 centralités de vie hiérarchisées en trois catégories : principale, secondaire, de proximité.

Angers Loire Métropole souhaite mettre en place une organisation multipolaire, moins consommatrice d’espaces, et limiter la constructibilité dans les secteurs agricoles et naturels pour éviter le mitage. De même, celle-ci désire valoriser et conforter les centralités du territoire avec, notamment, un renforcement de la desserte en transports en commun.

Le diagnostic présente les différents types de tissus urbains de l’agglomération angevine avec leurs caractéristiques générales. Le projet doit permettre une évolution des tissus anciens d’Angers en conservant leurs spécificités patrimoniales et architecturales. La rénovation urbaine des secteurs de grands ensembles sera poursuivie, notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, tandis que les entrées de ville et d’agglomération, aux paysages urbains souvent dégradés, bénéficieront d’une attention particulière et verront leur qualité urbaine améliorée. Dans les hameaux et écarts, la constructibilité sera limitée et le mitage interdit.

L’organisation multipolaire constitue une des pièces maîtresses de la politique de développement du territoire. Angers Loire Métropole entend poursuivre cette organisation territoriale et conforter le rôle de chacun des espaces : renforcer le pôle centre, faire émerger les polarités et fortifier les centralités.

La communauté urbaine a fait le choix de s’engager dans des grands projets qui concrétisent une volonté politique de voir évoluer une approche renouvelée du territoire et constituent une opportunité pour façonner un urbanisme respectant tous les enjeux du développement durable.

4.23 - Les dynamiques démographiques

La communauté urbaine comptait 269 340 habitants lors du dernier recensement de la population de 2012. En regroupant près de 217 000 habitants, les neuf communes du pôle centre comptabilisent 81 % de la population de l’agglomération, mais perdent actuellement des habitants, alors que les communes des quatre polarités enregistrent une hausse de leur croissance démographique.

Angers Loire Métropole constate un départ de population vers les communes extérieures à l’agglomération, qui concerne principalement les grands ménages en quête d’accession à la maison individuelle et les catégories les plus modestes.
Afin d’enrayer cet exode, la communauté urbaine mettra en œuvre des politiques d’aménagement attractives.

Angers Loire Métropole n’échappe pas au vieillissement de sa population, mais la part des moins de trente ans reste cependant la plus importante et représente un quart de ses habitants, en raison notamment de la présence de nombreux étudiants et jeunes en formation sur le territoire. Le nombre de personnes de plus de soixante ans, habitant principalement la première couronne d’Angers, représente cependant 22 % de la population. Ce phénomène de vieillissement donnera, à l’avenir, une place importante aux personnes âgées dans la société et nécessitera la mise en place de politiques publiques dans de nombreux domaines de la vie courante. La taille moyenne des ménages de l’agglomération baisse régulièrement depuis une quarantaine d’années ; elle est cependant plus élevée en s’éloignant de la ville centre, conséquence du départ des familles de trois personnes et plus en périphérie du pôle centre. Alors que la population ne cesse de se loger de plus en plus loin, l’emploi reste encore largement concentré dans le pôle urbain d’Angers engendrant des flux quotidiens de déplacements à absorber.

En 2011, la population en âge de travailler de 15 à 64 ans, résidant sur l’agglomération, se chiffre à 178 700 personnes, dont 106 500 actifs, correspondant à un taux d’activité en légère progression par rapport aux années précédentes, en raison notamment d’une féminisation des emplois plus importante.

Le territoire de l’agglomération accueille 35 000 étudiants, représentant près de 12 % de la population totale, ce qui constitue un véritable atout pour l’économie locale. Ainsi, avec une croissance de plus de 20 % sur la dernière décennie, Angers Loire Métropole se situe en tête des agglomérations françaises pour son attractivité étudiante. Si les équipements scolaires du premier degré enregistrent une diminution globale des effectifs, la tendance est plutôt à la hausse dans ceux du second degré, avec cependant des variations territoriales très contrastées.

Assistantes maternelles et structures d’accueil collectif sont les principaux modes de garde de la petite enfance offerts aux familles sur le territoire avec une couverture des communes cependant hétérogène. Une reprise enregistrée et confirmée de la natalité depuis 2010 engendrerait de nouveaux besoins sur ce type d’offre d’équipements.

Si Angers Loire Métropole dispose d’une bonne couverture en lieux de lecture, l’offre culturelle se situe essentiellement sur la ville d’Angers, dotée de neuf bibliothèques municipales. Pour les salles de spectacles, l’offre est naturellement plus rare dans les communes rurales. Des réflexions seront engagées sur le territoire pour appréhender et qualifier les besoins au regard des équipements existants.

L’offre sportive dans l’agglomération angevine est très diversifiée et permet à sa population de bénéficier d’un large choix. Si, les équipements aquatiques se concentrent principalement sur la ville d’Angers, le territoire de l’agglomération présente une très bonne couverture en ce qui concerne les équipements sportifs de pratique courante. Le choix et l’implantation des futurs équipements devront prendre en compte les projets d’urbanisation, les évolutions démographiques ainsi que les politiques scolaires et sportives.

L’ensemble des communes d’Angers Loire Métropole possède un ou plusieurs cimetières ; des extensions de leur équipement funéraire sont déjà prévues dans plusieurs
communes. Le vieillissement de la population risquant d’accentuer les besoins, une réflexion devrait être engagée pour la réalisation d’un cimetière intercommunal permettant de répondre aux besoins des inhumations. Un seul crématorium, implanté dans la commune de Montreuil-Juigné, est actuellement en service sur le territoire d’Angers Loire Métropole. Le nombre de recours à la crémation étant en constante augmentation, la communauté urbaine devra réfléchir à l’ouverture de nouveaux équipements.

4.24 - Les dynamiques économiques

Avec un potentiel foncier de près de 2 600 hectares, l’agglomération angevine offre de nombreuses opportunités d’implantation et de développement aux entreprises, quels que soient leur statut ou leur activité. Différents types de zones d’activités économiques sont présents sur le territoire : les zones économiques principales, comprises essentiellement de grands parcs industriels, les zones économiques de proximité, à vocation majoritairement artisanale, et les petites entreprises, souvent localisées dans le tissu urbain diffus.

Des disponibilités foncières et immobilières importantes existent au sein des zones d’activités économiques : environ 160 hectares d’espaces sont disponibles dans les zones d’activités principales, et environ 29 hectares dans les zones d’activités de proximité. L’immobilier d’entreprises doit également être pris en compte ; en 2013, plus de 67 000 mètres carrés de bureaux étaient disponibles sur le territoire d’Angers Loire Métropole, tandis qu’une surface de près de 200 000 mètres carrés de locaux d’activités et d’entrepôts était libre.

Afin de limiter la consommation foncière, les futures extensions économiques devront prendre en compte les surfaces disponibles.

Angers Loire Métropole bénéficie sur son territoire d’un tissu économique dynamique et diversifié qui lui a permis de retarder les effets de la crise ; ainsi, le territoire connaît une croissance annuelle moyenne de 4 % du nombre d’entreprises. Néanmoins, le taux de chômage enregistré sur l’agglomération angevine est aujourd’hui supérieur à la moyenne nationale.

Si l’économie tertiaire est à ce jour majoritaire sur le territoire angevin, l’agriculture y est encore très présente, la surface agricole utile représentant environ 45 % de la superficie totale d’Angers Loire Métropole. Même si l’emploi industriel demeure important, celui-ci connaît une régression constante depuis l’année 2008, à la différence du tissu artisanal de proximité en progression et toujours dynamique.

Au regard de ces évolutions, Angers Loire Métropole devra préparer le territoire aux mutations économiques et sociétales prochaines.

L’offre commerciale de l’aire urbaine angevine s’est fortement développée ces dernières années au détriment du commerce de proximité qui joue cependant un rôle social important et participe pleinement à la vie quotidienne des habitants.

Le maintien d’une offre commerciale attractive et diversifiée au plus près des habitants, notamment dans les centralités, afin d’éviter un recours trop systématique à la voiture, constituera un enjeu important pour l’aménagement du territoire.
4.25 - Habiter Angers Loire Métropole

En application des articles L.302-1 et R.302-1 du code de la construction et de l'habitation, le diagnostic du volet habitat porte sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement.

L’agglomération angevine compte environ 110 000 ménages fiscaux avec une majorité de ménages à revenus modestes et très modestes domiciliés principalement dans le pôle centre. Une majorité de ménages de l’agglomération est éligible à un logement social ; assurer un logement pour tous et partout demeure donc un des objectifs d'Angers Loire Métropole qui souhaite également permettre aux ménages modestes et intermédiaires de devenir propriétaires à des conditions financières acceptables.

En 2011, le territoire comptait environ 124 000 résidences principales dont une large majorité de logements collectifs répartis quasi égalitairement entre le parc locatif social (33 200 logements) et le parc locatif privé (35 500 logements). Le parc occupé par ses propriétaires totalise près de 56 000 résidences situées en majorité dans la seconde couronne de l'agglomération.

Le diagnostic traite également des conditions d’habitation et des besoins de certaines catégories spécifiques de population : jeunes, étudiants, personnes âgées, personnes handicapées, personnes mal-logées et gens du voyage. La communauté urbaine possède un service “accueil logement” dont la mission principale est de recevoir, informer, conseiller et orienter tout public à la recherche d’un logement.

Angers-Loire-Métropole s’est fixée un objectif de 27 300 logements supplémentaires jusqu’en 2027, soit un rythme moyen de 2 100 logements par an. L’offre de logements doit être diversifiée afin de répondre aux besoins de tous les ménages de l’agglomération et renforcer les mixités sociales et générations. L’effort de construction portera principalement sur le pôle centre et accessoirement sur les polarités. La collectivité continuera sa politique en faveur de la réhabilitation et de l’amélioration du parc existant, tant social que privé, qui repose sur un partenariat actif et opérationnel avec les institutions et les professionnels du logement.

La réalisation de logements sociaux doit être poursuivie afin de maintenir à au moins 20 % le poids du logement locatif social sur le territoire de la communauté urbaine. Le parc locatif privé répond aux besoins de certains ménages ainsi que des jeunes et des étudiants, en proposant cependant des logements de qualité hétérogène et aux loyers relativement élevés.

L’accession à la propriété reste irréalisable pour une partie de la population en raison du prix du marché de l’immobilier. Cependant, les logements évolutifs redonnent de la souplesse dans les parcours résidentiels des ménages et permettent leur acquisition par des familles aux revenus modestes.

4.26 - Les mobilités

L’intégration du plan de déplacements urbains dans le projet de plan local d’urbanisme intercommunal permettra de mettre en cohérence les politiques de déplacements et d’urbanisme en visant une stratégie de développement urbain rationalisant les déplacements.

Le nombre de déplacements quotidiens, tous modes confondus, réalisés par les habitants de l’agglomération s’établit à 990 000, dont 60 % de déplacements réalisés en
voiture. L’usage des transports en commun et la marche à pied, particulièrement dans le pôle centre, sont en augmentation. La limitation des déplacements en automobile, l’accroissement des modes alternatifs et l’encouragement à la politique de covoiturage demeurent un des objectifs de la communauté urbaine.

L’offre en transports collectifs sur l’agglomération concerne les déplacements interurbains (ferroviaires et cars départementaux) et urbains (réseau Irigo Bus et tramway). Le trafic ferroviaire sur le territoire est essentiellement supporté par la gare Saint-Laud ; l’offre TGV et TER est en augmentation, mais risque d’être confrontée prochainement à des contraintes d’infrastructures. La valorisation des haltes ferroviaires et de la gare Saint-Laud constitue un enjeu important pour favoriser le mode ferroviaire sur le territoire de l’agglomération.

Les transports collectifs départementaux sont assurés par le département de Maine-et-Loire ; même si une vingtaine de lignes desservent le territoire angevin, ce réseau se révèle être peu utilisé pour l’accès à l’agglomération.

Le réseau urbain a été restructuré et étoffé en juin 2011, notamment pour accompagner la mise en service de la première ligne de tramway reliant Angers (la Roseraie) à Avrillé (Ardenne). La fréquentation globale est en forte hausse sur le réseau urbain, mais en légère baisse sur le réseau suburban. Un renforcement des performances des transports collectifs pour les rendre plus attractifs sera recherché.

Le pôle d’échanges multimodal Saint-Laud constitue le seul véritable site proposant une inter-modalité sur le territoire grâce à une offre complète de mobilité. Sa valorisation et son amélioration constituent des enjeux importants pour l’organisation du territoire.

Des aménagements favorables à l’usage des modes doux sont présents sur l’ensemble du territoire de l’agglomération angevine et se sont multipliés depuis quelques années, principalement dans les communes du pôle centre. Différents aménagements permettent aujourd’hui de conforter la place de la marche à pied et du vélo dans le fonctionnement du centre-ville.

La marche à pied est très liée à l’intensité urbaine, la localisation des lieux de travail, d’étude, d’achat ou de loisir à proximité du domicile joue largement en sa faveur, lorsque le déplacement se trouve être de courte durée.

En 2014, le réseau cyclable d’Angers Loire Métropole comportait 450 kilomètres d’infrastructures cyclables, localisées principalement sur les communes du pôle centre. Ce réseau reste cependant à compléter et sécuriser, notamment dans les liaisons entre les communes de la seconde couronne et celles du pôle centre.

Les activités industrielles, artisanales et commerciales génèrent des déplacements de personnes, mais également des déplacements de marchandises. Ainsi, les voies autoroutières et les routes départementales situées sur le territoire supportent un trafic de poids lourds important. Le transport de marchandises par voie ferrée ou fluviale reste très marginal par rapport au mode routier.

Les livraisons en ville représentent une part importante du transport de marchandises et sont souvent source de conflits d’usage des emplacements réservés à cet effet. Celles-ci seront, à l’avenir, une problématique importante à résoudre.
Des actions d'information et de sensibilisation diversifiées des usagers en faveur de pratiques de déplacements plus durables ainsi que des campagnes de prévention routière seront mises en œuvre.

4.3 - L'Évaluation Environnementale

En application des articles L.122-4 du code de l'environnement et L.104-2 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole doit faire l'objet d'une évaluation environnementale dont l'objectif est de prévenir et évaluer l'impact sur l'environnement des décisions qui seront prises en matière d'aménagement de son territoire. Ce document a été élaboré par un bureau d'études externe à la communauté urbaine Angers Loire Métropole.

L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLUi a été réalisée sur la base des orientations du plan d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation et des dispositions réglementaires. Pour chacune des thématiques environnementales susceptibles d'être concernées, sont rappelés les enjeux environnementaux et les orientations du PADD ayant une influence sur ces enjeux. Sont ensuite analysées les réponses apportées par le PLUi dans ses dimensions spatiale et réglementaire, ainsi que les tendances d'évolution par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs.

Ce document affiche d'abord l'articulation du projet de PLUi avec cinq schémas et un plan, dont notamment le schéma de cohérence territoriale Pays Métropolitain Loire Angers et ses prescriptions inscrites dans son document d'orientation et d'objectifs.

Les incidences, aussi bien négatives que positives, du PADD sur l'environnement et la santé publique ont fait l'objet d'une double analyse et apparaissent dans cinq thématiques :

4.31 - Le trame verte et bleue et consommation d'espaces

La trame verte et bleue fait l'objet d'une protection importante ; située essentiellement en zones N et A, la constructibilité de celle-ci est strictement encadrée, toute construction, aménagement ou extension ne devant remettre en cause la fonctionnalité de la continuité écologique.

L'urbanisation impactera nécessairement la biodiversité et les habitats naturels. Les extensions urbaines s'effectueront principalement sur des terrains agricoles voués à la disparition ; la densification du tissu urbain permettra cependant de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

4.32 - La protection des paysages et du patrimoine

Le PLUi intègre correctement la question paysagère et plus particulièrement dans les villes concernées par le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO où les zones urbaines et à urbaniser font l'objet d'une OAP Val de Loire visant à préserver l'identité particulière de la vallée.
Le PLUi porte également une attention particulière aux éléments de patrimoine qui font l’objet d’une protection.

4.33 - La qualité de l’air, la consommation d’énergie et les émissions de gaz à effet de serre

Le projet de PLUi favorise la mixité des espaces et la création de liaisons douces, qui contribuent à la diminution des consommations et des émissions de gaz liées aux transports, mais il aurait pu imposer des densités encore plus élevées afin de limiter les déplacements.

4.34 - La vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances

Les risques naturels les plus importants font l’objet de prescriptions associées à une réglementation favorisant la maîtrise des risques, notamment les risques d’inondation pour lesquels les plans de la notice des servitudes d’utilité publique indiquent les zones potentiellement dangereuses et des mesures conservatoires.

Bien qu’étant un enjeu de santé publique et de qualité de vie, la réduction des nuisances sonores est par contre insuffisamment prise en compte.

4.35 - La gestion de l’eau et des déchets

Le projet de PLUi prévoit des dispositions visant une alimentation en eau potable et un traitement des eaux usées satisfaisants en limitant autant que faire se peut, les impacts sur l’environnement. L’intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. Le règlement du PLU i encadre par contre insuffisamment la gestion des déchets.

Certains projets de la communauté urbaine sont susceptibles d’impacter les zones présentant un intérêt particulier pour l’environnement telles que la trame verte et bleue, les zones humides, les sites NATURA 2000... Ainsi, quarante OAP locales, réparties sur vingt communes, pouvant avoir des impacts significatifs, font l’objet d’une analyse fine afin d’en mesurer les incidences potentielles.

4.36 - Les déplacements

Au titre du volet du programme d’orientations et d’actions consacré aux déplacements, l’évaluation environnementale fournit une analyse sur trois projets :

- la création d’un accès à la commune de Beaucouzé depuis la route départementale 523, au niveau de la zone d’activités du Pin ;
- la ligne B du tramway ;
- l’échangeur de Moulin-Marcille sur la commune des Ponts-de-Cé.

4.37 - Les habitats et les espèces d’intérêt communautaire

Enfin, concernant les habitats et espèces d’intérêt communautaire des sites NATURA 2000 des Basses Vallées Angevines, de la vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à
Montsoreau et de la vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé, l'évaluation environnementale conclut que le projet de PLUi n’a pas d’incidence avérée, directe ou indirecte.

4.4 - La justification des choix

Ce document explique les choix retenus pour établir le projet d’aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l’environnement, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il justifie les objectifs de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et boisées et il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d’aménagement et de programmation. Les orientations du plan local d’urbanisme intercommunal doivent répondre aux objectifs du développement durable prévus par le code de l’urbanisme : équilibre, diversité et préservation. Le PLUi devant être compatible avec le schéma de cohérence territoriale du pôle métropolitain Loire Angers, les principes d’aménagement et de développement retenus dans le cadre du projet constituent en grande partie la déclinaison des orientations générales de ce document.

4.41 - L'explication des choix retenus pour établir le PADD

Plusieurs grandes ambitions ont guidé l’élaboration du projet de territoire exprimé dans le PLUi : changer de regard, lutter contre l’étallement urbain, pouvoir s’adapter aux changements climatiques. En s’appuyant sur ces principales lignes directrices, le projet d’aménagement et de développement durables a été organisé en trois axes :

- Axe 1 : Construire le territoire de demain en portant sur lui un nouveau regard
- Axe 2 : Promouvoir une métropole d’avenir attractive et audacieuse
- Axe 3 : Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble

4.42 - La justification des objectifs de modération de la consommation d’espace et de lutte contre l’étallement urbain

Pour atteindre l’objectif de modération de la consommation foncière, le projet de PLUi place la priorité sur le renouvellement urbain, privilégie l’intensification des espaces déjà urbanisés et favorise des densités renforcées. Cet objectif de réduction de la consommation foncière pour le territoire est de 30 % par rapport aux dix dernières années, soit une consommation prévisionnelle moyenne de 66 hectares par an.

4.43 - L’exposé des motifs retenus pour élaborer les OAP et le POA

Le contenu des orientations d’aménagement et de programmation est fixé par l’article L.151-6 du code de l’urbanisme portant sur l’aménagement, l’habitat, les transports et les déplacements. Lorsque le PLU tient lieu de programme local de l’habitat (PLH) et de plan de déplacements urbains (PDU), il doit contenir un programme d’orientations et d’actions (POA) qui constitue l’instrument de mise en œuvre de la politique de l’habitat, des transports et des déplacements.
Les orientations d’aménagement et de programmation sont opposables dans un rapport de compatibilité aux autorisations d’urbanisme, ce qui leur confère un rôle majeur pour encadrer et organiser le développement du territoire. Contrairement aux OAP, le programme d’orientations et d’actions n’est pas opposable aux autorisations d’urbanisme.

Afin de préciser les politiques de l’habitat et des déplacements, et encadrer le développement urbain de certains secteurs, le dossier de PLUi comprend :

- une OAP thématique avec un volet habitat et un volet déplacements ;

- des OAP aménagements déclinées en OAP centralités, OAP Val de Loire et OAP locales.

Le programme d’orientations et d’actions (POA) contient la déclinaison des orientations figurant dans le PADD et s’organise en deux volets, le premier consacré aux déplacements, le second à l’habitat. En matière de déplacements, le scénario retenu prévoit :

- une baisse significative de la part de la voiture parmi l’ensemble des modes de déplacements ;

- un report important vers les modes alternatifs à l’automobile.

S’inscrivant dans la continuité du dernier programme local de l’habitat d’Angers Loire Métropole, le présent POA est organisé en quatre orientations :

1 - Habiter en intelligence avec son environnement ;

2 - Loger les habitants d’aujourd’hui et de demain ;

3 - Asseoir la solidarité du territoire pour un équilibre social à l’échelle communautaire ;

4 - Conforter la gouvernance au service de la politique de l’habitat.

L’OAP thématique pour son volet habitat reprend les objectifs ayant des incidences sur les opérations d’aménagement et prévoit la construction de 2 100 logements en moyenne par an d’ici à 2027, à répartir par territoire et par commune.

Pour son volet consacré aux déplacements, l’OAP est appelée à donner des orientations lors de toute réalisation d’opération d’aménagement sur le territoire. L’OAP centralités établit des principes d’aménagement qui contribuent au développement et au renforcement des 70 lieux de centralités identifiés sur le territoire, le plan local d’urbanisme intercommunal prévoyant de conforter les centralités dans leur rôle d’accueil privilégié des commerces, services et équipements.

L’OAP Val de Loire résume de l’inscription de ce site exceptionnel sur la liste du patrimoine mondial de l’UNESCO en 2000 et permettra de mettre en évidence toutes les dispositions mises en œuvre dans le PLUi, afin de garantir des principes de préservation, de valorisation des spécificités et de la qualité du site sans pour autant figer ou entraver le développement des projets urbains.

Les OAP locales correspondent à des secteurs ayant vocation à évoluer ou muter dans le temps au sein de chaque commune de l’agglomération. Toutes les communes de la communauté, sauf celle de Béhuard, sont concernées par des OAP locales ; 116 sec-
teurs au total font l'objet d'une OAP qui vient compléter les dispositions du règlement du PLUi en fixant les principes d'aménagement majeurs à respecter. Chaque OAP locale est délimitée au document graphique du règlement par un périmètre particulier.

4.44 - L'exposé des motifs retenus pour établir le zonage et le règlement

Le futur plan local d'urbanisme intercommunal, document unique à l'échelle des 33 communes, succède ainsi à 11 documents d'urbanisme (POS et PLU).

Le règlement désigne l'ensemble formé par le règlement écrit et les documents graphiques. En application de l'article R.151-17 du code de l'urbanisme, celui-ci fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.
Le règlement graphique comprend deux plans complétés d'annexes graphiques :

- le plan de zonage sur lequel sont délimitées les différentes zones ;
- le plan des hauteurs figurant les hauteurs maximales autorisées dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- les annexes graphiques : le tableau des emplacements réservés, les périmètres d'attractivité des transports en commun et les secteurs à plan masse.

Dans l'ensemble des zones, des modifications ont été apportées par rapport aux documents d'urbanisme précédents applicables sur le territoire d'Angers Loire Métropole. Certaines évolutions ne concernent que les zones urbaines et les zones à urbaniser, et se rapportent notamment à l'implantation et à la hauteur des constructions, à l'emprise au sol et aux secteurs particuliers.
La zone urbaine se compose des zones UA, UC, UD, UD Gare, Ud ru, UE, UM, UP, US et UY. La zone à urbaniser correspond aux zones AU, avec deux types de zones selon leur niveau de desserte par les réseaux, les zones 1AU et les zones 2AU.

La zone agricole - zone A - correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle marque la volonté d'identifier les espaces majeurs de production à préserver du développement urbain, afin d'assurer les conditions de maintien et de développement satisfaisantes des exploitations agricoles. Cette zone couvre 45 % de la surface totale de la communauté urbaine.

La zone naturelle et forestière - zone N - correspond aux espaces naturels, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique. Celle-ci traduit la volonté d'identifier les espaces naturels du territoire à préserver du développement urbain. Cette zone représente 33 % de la superficie totale du territoire.

Le PLUi s'attache également à définir des règles de hauteurs adaptées au tissu bâti, à ses capacités d'évolution ou de renouvellement en tenant compte de la morphologie locale. Ainsi, le plan des hauteurs précise, pour chaque parcelle des zones U et 1AU, les hauteurs maximales autorisées, ce qui permettra d'encadrer la volumétrie bâtie sur l'ensemble du territoire en prenant en compte ses spécificités. Il n'y a pas de plan des hauteurs pour les zones A, N et 2AU.
4.45 - Les dispositions particulières du plan de zonation

En exécution du titre V - chapitre 1er du code de l’urbanisme (partie législative), le règlement affiche des dispositions particulières liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonation :

- **Trame verte et bleue** : la trame verte et bleue d’Angers Loire Métropole est un réseau écologique fonctionnel constitué d’habitats favorables à des groupes faunistiques et floristiques identifiés. Au sein de cette trame, se distinguent des réservoirs et des corridors écologiques. Elle s’étend sur environ 17 000 hectares, soit 31 % de la surface de l’agglomération.

- **Composantes végétales** : elles sont présentes au sein de l’espace agricole et naturel, mais également dans le tissu urbain des communes. Par leur implantation, leur qualité, leur impact visuel sur le paysage, elles contribuent à forger l’identité paysagère du territoire. Celles faisant l’objet de dispositions particulières sont identifiées au plan de zonation par un figuré spécifique ; sont ainsi concernés les espaces boisés, les espaces paysagers, les haies et alignements d’arbres, les cœurs d’îlot.

- **Composantes bâties** : à l’image du végétal, les composantes bâties de qualité sont un atout économique et touristique pour le territoire et contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants. Elles comprennent : les ensembles bâtis singuliers, les ensembles bâtis séquentiels, les édifices bâtis singuliers et les éléments de petit patrimoine local. Près de 780 éléments sont identifiés dans le PLUi qui définit des dispositions spécifiques à chaque catégorie dans l’annexe 1 du règlement écrit consacrée au patrimoine bâti.

- **Bâtiments identifiés au titre de l’article L.151-13 du code de l’urbanisme** : le territoire rural possède de nombreux bâtiments dont la destination est l’habitation ou l’activité agricole. L’évolution de ces bâtiments vers d’autres destinations n’y est pas autorisée, sauf s’il s’agit de bâtiments de qualité. Moins d’une vingtaine de constructions ont été identifiées à ce titre, s’agissant pour la plupart d’anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation. Dans les zones A et N, seules seront autorisées les évolutions vers une vocation d’habitat ou d’hébergement de loisirs.

- **Règles de stationnement et périmètres d’attractivité des transports en commun** : les règles de stationnement définies varient en fonction de la nature des constructions et de leur localisation au regard de l’offre de transports collectifs. Le choix a été fait de moduler lesdites règles en fonction du territoire et de la desserte en transports collectifs et non du zonage. Trois secteurs ont été définis en fonction des différentes situations.

- **Linéaires commerciaux** : des linéaires commerciaux sont inscrits au plan de zonation le long de certaines rues de la ville d’Angers. Afin de renforcer l’attractivité commerciale de ces voies et maintenir une offre diversifiée pour le chaland, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants en logement et garage y sera interdit.

- **Mixité sociale** : les orientations d’aménagement et de programmation autorisent dorénavant une traduction effective des objectifs de mixité et de diversité ; les secteurs concernés permettent d’y mettre en œuvre la politique locale de l’habitat.
- **Emplacements réservés** : les emplacements réservés offrent la possibilité, notamment aux collectivités locales, de préserver la localisation d’un futur équipement public ; ceux-ci concernent le plus souvent des projets de voirie et sont délimités au plan de zonage.

- ** Périmètres d’attente de projet global** : les périmètres d’attente de projet global permettent de gérer l’urbanisation de secteurs, délimités en zone U ou AU, pendant une durée maximale de cinq ans dans l’attente d’un projet global d’aménagement. Trois périmètres ont ainsi été inscrits sur le territoire de la communauté urbaine.

- **Secteurs de plan masse** : des secteurs de plan masse, au nombre de cinq, sont inscrits sur différents sites d’Angers Loire Métropole et ont pour objet de fixer des règles spéciales d’urbanisation qui dérogent en partie aux règles applicables dans la zone.

- **Margins de recul ou de retrait spécifiques et lignes d’implantation pour des motifs urbains ou paysagers** : les règles d’implantation générale des constructions sont fixées dans le règlement en fonction des différentes zones du territoire. Dans certains cas, des règles particulières d’implantation peuvent être définies et ont alors vocation à se substituer au règlement ; elles apparaissent dans les documents graphiques.

- **Margins de recul et autres prescriptions réglementaires liées à certaines grandes infrastructures routières** : les règles d’implantation générale des constructions sont fixées dans le règlement. Dans les documents graphiques, des précisions concernant les implantations sont cependant apportées à certains endroits afin de prendre en compte des enjeux particuliers.

- **Zones humides** : les zones humides avérées sont désormais traduites réglementairement au plan de zonage du PLU i, principalement en zones naturelle et agricole. L’objectif principal est de préserver ces zones et permettre les aménagements nécessaires à leur valorisation. L’application du principe “Éviter, réduire, compenser” s’impose à toutes les zones humides.

Huit communes du territoire sont concernées par des enjeux de compensation pouvant impacter un maximum de 46 hectares de zones humides.

- **Risques** : le territoire d’Angers Loire Métropole présente des risques naturels et technologiques traduits par quatre figurés particuliers au plan de zonage (risque lié à l’inondation, risque technologique, risque d’effondrement et risque potentiel d’affaissement d’une falaise).

- **Dispositions relatives aux affouillements et exhaussements** : les affouillements et exhaussements sont autorisés sur l’ensemble du territoire ; seules les zones UP et UY g fixent des conditions supplémentaires à leur autorisation.

- **Dispositions relatives aux divisions foncières** : le plan local d’urbanisme intercommunal impose que l’ensemble des règles d’urbanisme soient appliquées entre les constructions d’un même lotissement ou d’une même opération groupée.

- **Dispositions relatives à la reconstruction après sinistre** : le règlement autorise la reconstruction à l’identique des bâtiments détruits par un sinistre autre que l’inondation ; celle-ci doit être réalisée sur le même terrain et doit permettre de réduire la vulnérabilité de la construction.
5 - Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Conformément aux dispositions de l’article L.151-5 du code de l’urbanisme, le projet d’aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales de différentes thématiques et fixe des objectifs pour le territoire de la communauté urbaine.

Pièce centrale du dossier de plan local d’urbanisme intercommunal (PLU i), celui-ci décline trois grands axes fondateurs stratégiques correspondant aux forces d’ambition du territoire et comprenant sept orientations-cadres constituant des résolutions déterminées pour celui-ci.

5.1 - Axe 1 : construire le territoire de demain en portant sur lui un nouveau regard

Orientation-cadre n° 1 : valoriser les qualités intrinsèques du territoire

L’agglomération angevine a fondé son identité sur deux éléments naturels : l’eau et le schiste ardoisier. C’est autour de ces deux éléments naturels complémentaires, que s’est forgé son territoire et son histoire. Ainsi, pour la communauté urbaine, l’objectif est de prolonger le dialogue entre l’eau, le végétal et le minéral.

Le projet entend renforcer les identités paysagères du territoire qui comporte neuf unités se caractérisant par une ambiance paysagère propre affichant chacune des spécificités naturelles.

Afin de poursuivre la mise en valeur du végétal, le projet vise à préserver et valoriser les composantes végétales structurantes qui contribuent à la qualité du cadre de vie.

La communauté urbaine compte sur son territoire de conflues et ses vallées inondables en valorisant ces paysages d’eau dont les différents espaces jouent un rôle environnemental très important.

Le patrimoine bâti, dont la qualité et la richesse sont exceptionnelles et unanimement reconnues, devra être protégé et il devra en être tenu compte lors de l’élaboration des futurs projets d’urbanisme.

Eu égard à sa diversité, l’enjeu pour l’agglomération angevine sera d’améliorer les connexions entre les espaces naturels et les espaces habités.

Un des objectifs affichés est d’enrayer l’érosion constatée de la biodiversité pourtant reconnue à l’échelle nationale et internationale, en particulier au cœur des grandes vallées. Ainsi, le projet s’attache à définir une trame verte et bleue en identifiant des réservoirs de biodiversité remarquable, des réservoirs complémentaires et des corridors écologiques, avec la volonté de pérenniser le bon fonctionnement des continuités écologiques ; celui-ci souhaite également maintenir au sein des espaces urbains la présence du végétal et de l’eau.

Le PADD s’attache à garantir la pérennité et le dynamisme agricole en conservant les espaces à dominante horticole et préservant les territoires viticoles spécifiques. Le mitage au sein de l’espace agricole sera limité, tandis que des réserves foncières agricoles seront créées pour soutenir les exploitations touchées par l’urbanisation.
Orientation-cadre n° 2 : œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

La construction d'une agglomération durable nécessite la prise en compte des équilibres entre développement urbain et préservation des ressources, tout en protégeant les personnes et les biens face aux nuisances et aux risques. Limiter l'étalonnage urbain et la consommation foncière constitue l'un des enjeux forts de l'aménagement du territoire national ; ainsi, Angers Loire Métropole se donne comme objectif de réduire sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 30 % en la limitant à 66 hectares par an.

La communauté urbaine entend poursuivre sa politique de gestion de l'eau en améliorant le fonctionnement technique du réseau ainsi que la qualité de l'eau consommée et, en préservant les zones humides, milieux essentiels dans la gestion qualitative de la ressource en eau et dans l'équilibre écologique du territoire.

Dans un objectif de développement durable, le projet prévoit de privilégier la réduction de la consommation en énergies et soutenir le développement des énergies renouvelables.

Angers-Loire-Métropole se doit de rester performante dans la gestion des déchets ménagers et assimilés en favorisant notamment la réduction des déchets à la source et en maximisant leur valorisation.

Bien que présentant une bonne qualité de l'air, l'agglomération angevine souhaite néanmoins contribuer aux objectifs nationaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour s'adapter aux changements climatiques.

Le projet entend maintenir l'image de marque offerte par l'agglomération en veillant à la qualité urbaine tant dans les espaces résidentiels que dans les sites d'activités à vocation économique ou commerciale.

Limiter l'impact des nuisances sonores, notamment dans les projets nouveaux et en bordure des infrastructures, demeure un objectif essentiel de la collectivité pour protéger la qualité de vie de ses habitants.

5.2 - Axe 2 : promouvoir une métropole d'avenir attractive et audacieuse

Orientation-cadre n° 1 : conforter le rayonnement métropolitain

Le territoire étant perçu comme un espace de qualité de vie remarquable, l'objectif pour la métropole angevine est de valoriser ses nombreux atouts pour accroître le rayonnement de l'agglomération au plan national, européen et international. Ainsi, celle-ci entend poursuivre et intensifier son réseau avec les métropoles régionales de l'Ouest, et à l'international, avec son réseau de villes jumelles.

Le projet souhaite conforter la ville d'Angers comme capitale administrative de rayonnement départemental, régional et national autour des fonctions judiciaires, administratives, militaires et consulaires, et ancrer les grandes institutions de services publics sur son territoire. Plusieurs filières spécifiquement angevines, innovantes ou à haute valeur ajoutée, que sont notamment le végétal, l'électronique et le tourisme, devront être confortées. En matière de tourisme, l'objectif sera de s'adapter à l'évolution des modes de vie et au développement des courts séjours.
Le rayonnement d'Angers Loire Métropole est en partie conditionné à la qualité de son offre en matière d'équipements structurants ; c'est pourquoi, celle-ci ambitionne de conforter les sites d'accueil d'équipements à grand rayonnement afin d'améliorer leur accessibilité et leur lisibilité.

Orientation-cadre n° 2 : renforcer l'attractivité d'agglomération

Idéalement située sur l'axe ligérien ainsi que par rapport aux régions voisines, l'agglomération angevine doit s'intégrer dans les réseaux d'échanges pour accroître sa position stratégique.

Elle s'engagera dans l'objectif de renforcement des liaisons ferroviaires à grande vitesse régionales et nationales. La gare d'Angers Saint-Laud contribuant fortement au rayonnement de l'agglomération, le PADD visera donc à renforcer son rôle comme pôle ferroviaire majeur au sein de l'agglomération et à valoriser son pôle d'échanges multimodal.

L'accessibilité routière du territoire nécessite encore le renforcement d'infrastructures routières pour intensifier les échanges avec certains grands pôles urbains de l'ouest de la France. Le rôle d'Angers Loire Aéroport devra, quant à lui, être conforté pour conserver l'attractivité du territoire angevin.

L'organisation et le développement des communications électroniques répondent à une ambition forte de réduction de la fracture numérique ; pour Angers Loire Métropole, l'objectif sera d'assurer une couverture numérique performante permettant à tous les acteurs de la vie économique de s'inscrire dans des dynamiques territoriales à différents niveaux.

Pour renforcer le rayonnement de son agglomération, Angers Loire Métropole souhaite conforter la vocation métropolitaine de certains secteurs stratégiques majeurs, dont notamment au centre-ville, le pôle gare et le projet "Angers, Cœur de Maine".

La politique communautaire de l'habitat doit s'attacher à créer les conditions d'un habitat équilibré et maîtrisé pour répondre aux enjeux et besoins de la population de demain ; l'objectif de production de logements neufs, fixé à 2 100 logements par an jusqu'en 2027, est à la fois ambitieux et soutenable. Les constructions seront réalisées prioritairement sur le pôle centre et les polarités, au plus près des services et équipements, dans le tissu existant.

En matière économique, l'objectif est de réunir les conditions favorables permettant la création d'emplois durables et diversifiés en accompagnant les activités existantes et en favorisant le développement des activités créatrices d'emplois. Les besoins fonciers pour les activités économiques sont estimés globalement entre 290 et 330 hectares jusqu'en 2027.

Afin de conforter son attractivité commerciale, le territoire a pour ambition de renforcer le centre-ville d'Angers comme pôle commercial majeur et de maintenir un équilibre commercial entre le cœur d'agglomération, les sites périphériques et les pôles commerciaux de proximité, tout en privilégiant une qualité d'offre. En outre, Angers Loire Métropole souhaite conserver un marché d'intérêt national sur son territoire.
5.3 - Axe 3 : organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble

Orientation-cadre n° 1 : organiser les espaces de vie

L’organisation du territoire est un objectif fort du développement de l’agglomération angevine. Le maillage multipolaire s’appuie sur le renforcement des centralités à trois échelles de territoire : celle de la proximité dans les quartiers et les communes, celle du bassin de vie dans les polarités, celle du grand territoire dans le pôle centre.

Le projet prévoit de faire émerger les polarités dans leur rôle de centres secondaires, chaque polarité concernant plusieurs communes, qui sont appelées à concentrer une offre d’équipements et de services, d’emplois et de logements diversifiés. Il est également prévu de renforcer les centralités comme lieux privilégiés de mixité fonctionnelle et d’intensité urbaine.

Le développement urbain du territoire, par son organisation multipolaire, doit contribuer à réduire les obligations de déplacements grâce à un réseau de transports en commun adapté et valorisé.

Cette organisation prévoit l’implantation des entreprises à proximité des espaces de vie. Si, l’objectif est de maintenir les sites économiques majeurs existants au cœur de l’agglomération, les polarités pourront également accueillir des activités en plus de l’habitat et des services.

Angers-Loire-Métropole considère que le commerce local constitue un maillon essentiel de la vie économique locale, c’est pourquoi, elle entend maintenir une offre de proximité au plus près des habitants, dans une organisation équilibrée des communes et des quartiers.

Orientation-cadre n° 2 : équilibrer l’offre d’habitat sur le territoire et garantir sa qualité pour tous

L’organisation multipolaire souhaitée par la communauté urbaine permettra de concentrer l’urbanisation en évitant l’étalonnage urbain et le mitage foncier. Pour atteindre cet objectif de modération de consommation de terres agricoles et naturelles, le projet entend favoriser le renouvellement urbain et limiter les extensions. La densité urbaine sera modulée selon la nature des territoires, avec une densité majorée dans les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs structurants.

Angers-Loire-Métropole souhaite satisfaire les besoins de tous les ménages présents sur le territoire, mais aussi d’attirer de nouveaux ménages. L’objectif est de disposer d’une offre en logements suffisante, diversifiée et de qualité, permettant, d’une part, de répondre aux besoins de tous dans le parc ancien ou neuf, et d’autre part, favoriser une certaine mixité sociale.

Mieux vivre dans son logement constitue également un des autres objectifs de la communauté urbaine qui entend poursuivre son soutien à la mise en œuvre des travaux d’amélioration, de réhabilitation ou d’adaptation indispensables pour certains logements. Par ailleurs, elle maintiendra sa politique d’accueil permettant aux gens du voyage de bénéficier d’une offre adaptée à leurs modes de vie.
Bien vivre dans l’agglomération, c’est pouvoir accéder à une offre d’équipements répondant aux besoins de tous : l’organisation multipolaire envisagée devrait fournir une répartition équilibrée et rationalisée de ces équipements sur le territoire.

**Orientation-cadre n° 3 : mettre en place les conditions d’une mobilité durable**

Les déplacements constituent une composante essentielle dans le développement et l’aménagement de l’agglomération angevine. La priorité sera donnée au développement des modes de déplacements alternatifs face à une incitation à un usage plus raisonné de l’automobile.

Le développement de l’offre en transports collectifs constitue l’une des priorités de la politique de déplacements sur le territoire, tant à l’intérieur du pôle centre que dans les polarités. Le réseau se verra renforcé par la création d’une seconde ligne de tramway. Afin d’améliorer l’accessibilité du territoire, le pôle d’échanges multimodal de la gare Saint-Laud sera valorisé.

Le développement des modes doux de déplacements constitue un enjeu majeur pour garantir les conditions d’une mobilité durable. La mise en place des conditions permettant d’encourager la pratique de la marche à pied sera constante.

L’aménagement d’itinéraires cyclables continus et sécurisés sera poursuivi sur l’ensemble du territoire et l’usage de la bicyclette sera encouragé. Les services de prêt de vélos seront confortés sur la ville d’Angers.

Le projet entend maîtriser les déplacements automobiles grâce à une hiérarchisation des voies afin de dissuader le trafic de transit dans les zones urbaines denses. Le stationnement étant un élément essentiel dans le choix du mode de déplacement des habitants ; une politique cohérente et adaptée sera appliquée pour que celui-ci devienne un outil de report modal et d’aménagement des espaces publics. Par ailleurs, Angers-Loire-Métropole encouragera les nouvelles pratiques automobiles que sont, notamment, le covoiturage et l’auto-partage.

L’inter-modalité étant aujourd’hui essentiellement concentrée sur le pôle d’échanges multimodal de la gare Saint-Laud, la communauté urbaine souhaite développer de nouveaux pôles pour inciter les habitants au report vers les transports en commun. À cet effet, une plus large information des usagers sera assurée et les services associés à la pratique intermodale seront renforcés.

Si, le transport et la livraison des marchandises participent au développement économique du territoire, ils sont également source de problématiques importantes dans l’amélioration du cadre de vie des habitants, eu égard notamment aux nuisances pouvant être engendrées. Le PADD entend organiser les itinéraires pour le trafic des poids lourds et faciliter les livraisons à l’intérieur du pôle urbain dense. En outre, pour le transport des marchandises, les possibilités de fret ferroviaire et fluvial seront conservées en tant qu’alternative performante au transport routier.

En matière de déplacements, Angers Loire Métropole souhaite étendre l’offre alternative à la voiture individuelle. Aussi, les démarches de sensibilisation et d’information des usagers en faveur du développement d’une mobilité plus durable seront encouragées.
6 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'intégration de ces pièces dans un dossier PLU traduit un enrichissement et une cohérence en matière d'habitat, de déplacements, de transports.

6.1- Les orientations thématiques

Elles sont définies par l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme et comportent ici deux volets principaux.

6.11 - le plan de déplacement urbain (PDU)

Ce plan détermine les grands principes qualitatifs en matière de déplacement sur l'agglomération et sur les communes et sert de socle à des opérations mieux intégrées à la ville. Ainsi les grands thèmes peuvent se résumer ainsi :
- augmenter la part modale des vélos, de la marche à pied et des transports en commun au quotidien
- rendre accessibles les espaces publics et les modes de transport à tous les publics
- améliorer la sécurité des déplacements
- favoriser les espaces libres qualitatifs
- développer le bien vivre ensemble

En conséquence, les orientations et les travaux intéressent la voirie principale, mais aussi les modes doux de déplacements, l'interrogation sur le transport en commun, le stationnement des véhicules, la redéfinition et l'organisation des méthodes de livraisons en ville.

6.12 - le plan local d'habitat (PLH)

Le précédent PLH axé principalement sur la production quantitative, a rempli son rôle. Ce nouveau PLH vise à conforter un haut niveau de production mais surtout à renforcer la production qualitatif de logements pour pouvoir répondre aux besoins nouveaux et pluriels sur le territoire communautaire, comme le préconise les dispositions de la loi du 25 mars 2009 (mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion).

La territorialisation des objectifs tient compte des capacités de production de chaque commune sur la période 2015/2027.

Les grands axes ont été bien définis. Ainsi, une continuité de production de logements neufs de 2.100 logements /an, a été déterminée (soit 27.300 sur la période). L'objectif d'accession aidée, a été estimée à 350 logements /an (soit 4.700 sur la période, par les moyens des PTZ, PLSA...). Quant au logement locatif social, 540 logements par an ont été fixés comme pouvant être atteints (soit 7.000 logements sur la période, par PLUS, PLA i...) Enfin, l'objectif de production de logement intermédiaire (PLS), a été fixé à 120 logements/an (soit 1.600 logements sur la période).

Des fiches territorialisées ont été réalisées aux fins de clarté et de compréhension. Elles s'articulent toutes sur le même schéma et comprennent de manière très didactique, sous forme de tableaux, des éléments de cadrage et des éléments opérationnels.
- les grands éléments de cadrage (données statistiques, bilan de production de logement, le recensement du parc actuel, les éléments à prendre en compte au regard du dispositif SRU),

- les éléments opérationnels (différents types d’accompagnement à l’accession et au locatif, localisation des principales opérations tant sur Angers, que dans les polarités et dans les communes).

6.2 - Les OAP aménagement

En ce qui concerne l’aménagement d’un territoire déterminé, des orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l’environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine.

Au cas précis, des opérations d’aménagement et de programmation ont été arrêtées sur 3 axes particuliers :

- le Val de Loire
- les centralités
- les autres communes

6.21 - L’OAP sur le Val de Loire :

Depuis 2000, au regard de son paysage culturel vivant, le Val de Loire a été classé au patrimoine mondial de l’UNESCO. Cette reconnaissance permet de donner une certaine cohérence à l’ensemble des protections qui se superposent sur le territoire (NATURA 2000, Espaces naturels sensibles, protection des monuments historiques...) Mais cette reconnaissance entraîne également des obligations.


Dans le cadre de cette OAP Val de Loire, trois (3) orientations fortes ont été arrêtées. Il s’agira de révéler les grands équilibres paysagers, qualifier à la fois les espaces urbains et les entrées de villes comme les axes de vue du site en question.

Préserver les grands équilibres paysagers et environnementaux :

- les continuités écologiques, les limites paysagères naturelles et urbaines seront préservées (haies bocagères, boisements), de même que les vues vers les coteaux ou les sites emblématiques. Les coupures vertes qualitatives seront également protégées et la qualité des nouvelles constructions sera conditionnée au respect de ces axes de verdure.
- l’accès aux sites par le public se fera par le renforcement des cheminement doux, l’implantation d’une signalétique adaptée et d’un mobilier urbain de qualité. La mise en valeur des points de vue sera également prise en compte.
- les activités agricoles, horticoles, maraîchères et viticoles seront maintenues comme garanties de l’intégrité paysagère significative du Val de Loire. L’intégration des éléments nécessaires à ces activités sera strictement encadrée (serres, hangars, plate-forme de déchets, bâtiments...) Les espaces des prairies dédiées à l’élevage seront également maintenus.
Qualifier les espaces urbains

Des villages et des villes en Val de Loire ont été façonnés au cours de l’histoire. Les typologies de l’habitat issu du relief, de celui les villages aménagés à flanc de coteaux, de l’habitat implanté dans la vallée ou de celui construit en front de Loire, ont été prises en compte et seront respectées. Le zonage du PLU i et le plan des hauteurs ont été déterminés en conséquence.

Par ailleurs, treize (13) secteurs concernés par l’inscription UNESCO font l’objet d’une OAP locale directement inspirée par les critères de VUE, eu égard à leurs projets de développement à vocation mixte ou résidentielle (3 secteurs sur Bouchemaille, quatre (4) secteurs sur Les-Ponts-de-Cé, deux (2) secteurs à Murs-Érigné, quatre (4) secteurs à Sainte-Gemmes-sur-Loire). Enfin, trois (3) secteurs se voient appliquer une orientation spécifique, eu égard à leur développement économique : Bouchemaille (Les Brunelleries) Les-Ponts-de-Cé (Sorges), Sainte-Gemmes-sur-Loire (Bernay).

Enfin sur quelques communes, des secteurs, bien que ne faisant pas l’objet d’une OAP locale, bénéficient d’une orientation spécifique, compté tenu des projets envisagés. C’est le cas, notamment de :

- Sainte-Gemmes-sur-Loire : projet de guinguette de la Roche Norma ;
- Les-Ponts-de-Cé : restructuration de la porte de la commune et des anciennes fonderies de l’Authion ;
- Trélazé : site des ardoisières.

Qualifier les entrées de villes, les axes de vue et les traversées du site en question :

Les axes d’entrée dans le site présentent des qualités urbaines indéniables, notamment des vues lointaines vers le Val de Loire et une présence d’ambiance ligérienne.

Améliorer la qualité des entrées de villes

En proposant des aménagements paysagers moins « routiers » pour offrir une certaine cohérence avec le site UNESCO, tels sont les enjeux de ce troisième volet. Ce sera le cas, notamment de :

- la RD 102 (axe Bouchemaille / Beaucouzé) aux alentours du parc d’activités « Les Brunelleries »,
- la RD 411 (axe Angers / Bouchemaille) dans la plaine horticole,
- la RD 312 (axe Angers / Sainte-Gemmes-sur-Loire zone horticole et château « du Hutreau »,
- la RD 160 (axe Murs-Érigné / Angers) canal de l’Authion, bras de St-Aubin, La Loire, le Thouet,
- l’A 87 / RD 260 (axe Cholet / Angers) amélioration des franges bâties, entre autres,
- la RD 952 (axe Saumur / Angers) alignements d’arbres, pont de « Sorges »,
- la RD 111 (axe Bouchemaille /Savennières) grands domaines viticoles, parcs paysagers et patrimoine vernaculaire (murets, ardoise, moulins, maisons de vignes...),

- la RD 112 (axe Les-Ponts-de-Cé / Sainte-Gemmes-sur-Loire) plaine horticole, site de la Roche Norma

- la RD 751 (axe corniche angevine / Murs-Érigné / Rochefort) vues lointaines sur la vallée de la Loire et les coteaux de l'Aubance.

Les levées caractéristiques

Ces éléments protecteurs à l’origine contre les inondations, sont intégrés aujourd’hui au patrimoine ligérien et bénéficient, à ce titre, d’une protection particulière (levées du canal de l’Authion, de Belle Poule, de Saint-Jean-de-la-Croix).

6.22 - Les OAP « centralités »

Dans un espace restreint, les centralités sont des lieux de regroupement de commerces, de services, d’équipements collectifs et de logements. Soixante-dix (70) centralités ont été repérées sur le territoire communautaire. Chacune d’elle possède un rayonnement différent. Et, pour tenir compte de leur spécificité, une fiche par centralité a été éditée. Néanmoins, les principes généraux d’aménagement qui doivent contribuer au renforcement de ces centralités, s’articulent autour d’actions fortes :

- conforter les commerces existants, notamment ceux qui sont moteurs de l’attractivité du lieu,
- éviter l’éparpillement commercial le long des axes,
- maintenir l’offre d’équipements et de services y compris anticiper sur les besoins nouveaux,
- adapter l’offre aux publics (sportifs, universitaires, espaces culturels ...),
- anticiper l’arrivée de la deuxième ligne de tramway et organiser le stationnement des véhicules,
- sécuriser les intersections permettant l’accès aux centralités et requalifier certains axes majeurs,
- proposer des modes de déplacements nouveaux (liaisons douces, multi-modalités...),
- améliorer la qualité urbaine des lieux en préservant les espaces verts et la qualité des espaces publics tout en maintenant l’effort de densification,
- prendre en compte les possibilités offertes par les dispositifs émanant de l’ANRU,
- poursuivre l’aménagement des bords de rivière et mettre en valeur le patrimoine existant.

6.23 - Les OAP locales

Pour garantir un développement qualitatif et cohérent sur l’ensemble du territoire angevin, le PLU délimite au sein de chaque commune, des secteurs de tailles variables sur lesquels des opérations d’aménagement seront menées pour permettre une évolution dans le temps en matière d’habitats, d’équipements, d’activités économiques, touristiques...Toutes les communes sont concernées par l’objectif général : développer les espaces concernés en garantissant une insertion urbaine et paysagère qualitative des futurs projets.
La commune de Béhuard connaît un traitement particulier. Chaque orientation d’aménagements est présentée sous forme de fiche de la manière suivante :
- un zonage sur un périmètre particulier,
- un résumé sur les enjeux immédiats et à plus long terme,
- les principes d’aménagements,
- un programme temporel sur chaque opération,
- une évaluation quantifiée du logement locatif social, en accession aidée ou en marché libre.

Pour mener à bien ces opérations tous les éléments constitutifs de la spécificité des secteurs et des communes considérés ont été pris en compte (géographie, patrimoine, environnement, proximité de l’agglomération, population en place et attendue, requalification des accès...). Dès lors, les actions sont adaptées en conséquence.

Attention : le nombre de logements annoncé (X...logements) ne constitue que le potentiel de logements réalisables.

ANGERS
Le Centre-ville Angers : c’est l’aménagement d’un espace de vie au quotidien sur un territoire attractif qui a été étudié. Les grands enjeux ont été définis. Comment maintenir l’héritage architectural, urbain et végétal pour ouvrir le centre-ville et le rendre accessible à tous. La qualité de vie, des lieux, la proximité des équipements publics de santé, des commerces, des moyens de déplacements, ont été mis en avant. La potentialité d’offre de logements a été estimée. Néanmoins, quelques opérations majeures ont été identifiées : l’aménagement de la ZAC Thiers-Bonnet, le projet « Cœur de Maine / Centre-ville », le projet de végétalisation du Cœur de ville.

L’aménagement de la ZAC Thiers-Bonnet
Le programme global de la ZAC prévoit 68.000 m² à usage d’habitat en logements collectifs avec services et équipements liés. Le parc de stationnement « Molière » est réalisé. Deux îlots sont encore à réaliser (1 et 4) dans lesquels le potentiel de logements d’ici à 2027 a été estimé à 200. Les constructions devront prendre en compte l’image du cœur de ville qu’elles renvoient.

Le projet « Cœur de Maine / Centre-ville »
Remettre la nature dans la ville et refaire le lien avec la rivière, voilà les enjeux de ce projet. Des espaces seront réaménagés et restructurés en lien avec la nouvelle ligne de tramway. La promenade Jean Turc et la montée St-Maurice seront rallongées ou élargies. L’ouverture de la voie sur berges, le traitement du stationnement en ville, l’aménagement des accès et des circulations, seront mis en œuvre. Un nouveau pont sur la Maine sera construit (Tram, vélos, piétons) et le réaménagement du pont de Verdun sera effectué.

Le Projet de végétalisation du Cœur de ville s’articulera autour d’actions ciblées : mise en réseau d’espaces verts structurants, confortement de la place du végétal en ville, par la présence de plantes éphémères ou pérennes (square et allée jeanee d’Arc, Mail, Ralliement, Ste-Croix, Freppel, Château, Bout du Monde, quai Ligny).
« Jardin des Plantes » : il s’agira d’aménager en conservant la diversité et en maintenant le caractère résidentiel des lieux.

« Quartier de la Doutre » : conforter la présence du CHU, mais aussi aménager pour le tourisme, et la culture.

« Faidherbe » : (1 ha) quartier de « la Blancheraie ». L’objectif est de conforter l’offre de logements en centre-ville, tout en inscrivant l’aménagement dans le contexte spécifique du site. Le patrimoine, l’îlot central et le rideau d’arbres existants seront conservés. Le potentiel de logements a été estimé entre 70 et 80 (soit 8 parcelles pour maisons de ville et 65 logements collectifs sur l’îlot central).

« Pôle Gare » : Le site joue un rôle majeur dans l’organisation urbaine, et l’ambition est de poursuivre ce développement par de grand projets (Gare-sud, Quatuor...). Le parti pris est d’en faire un quartier d’affaires à forte valeur ajoutée (activités tertiaires + hôtel) sur le « pôle tertiaire Quatuor », au sein duquel un parking de 780 places a été réalisé.

« Gare-Sud » : l’habitat y sera de qualité, avec une potentialité estimée à 200/250 logements : 50.000m² pour les bureaux et 6000m² pour les services nécessaires (Crèche + commerces...).
Une partie du projet a été réalisé, la totalité sera à finir pour 2027.
Opérations complémentaires : l’aménagement d’îlots complémentaires en bureaux, en logements et commerces viendra renforcer le projet (îlot Auguste Gautier avec un potentiel estimé à 100 logements).

Quartier « St-Serge, Ney, Chalouère, Jeanne Jugan » : le secteur est bien localisé et bénéfice des atouts de quartier. Il s’agit de réaliser un aménagement d’ensemble cohérent, bien inséré dans le paysage, en tenant compte des contraintes topographiques du lieu. L’habitat se développera sur la partie haute en ménageant des vues. On profitera de ce projet pour désenclaver le secteur et aménager des liaisons douces. Le potentiel de logements possible a été évalué entre 80 et 90 (maison individuelle ou intermédiaire).

« St-Serge » : ce secteur constitue l’un des deux sites emblématiques et stratégiques du projet « Angers cœur de Maine » ; Il convient cependant d’intégrer le caractère inondable du site et de réaliser les contraintes.
Le site comprend 3 secteurs opérationnels :
- la ZAC 2000, à proximité immédiate du pôle universitaire et tertiaire St-Serge ; c’est ici que seront construits les équipements structurants (patinoire et chambre des Métiers).
- le secteur « actif », qui regroupe la zone d’activité et le pôle commercial ;
- la mutation du MIN, qui sera envisagée à l’horizon 2026.

Quartier « 2 croix, Banchais, Grand Pigeon » : Entrée Est
Ce secteur marque l’entrée Est de la ville et comporte de nombreux enjeux. Il se situe au carrefour des grands axes (rue du Grand Montréjeau / Pierre de Coubertin, avenue Montaigne etc...) Il conviendra d’améliorer la distribution de l’entrée de ville et de prendre en compte la seconde ligne de tramway, en proposant des parkings pour améliorer l’utilisation de ce mode de transport. Le potentiel économique du secteur sera également renforcé par la mutation des habitations trop proches des nuisances vers des secteurs plus protégés. La
vocation principale du site des « Magasins Généraux » sera résidentielle : 200 logements à caractère résidentiel sont potentiellement réalisables.

« Monplaisir »
L’arrivée et le terminus de la ligne B du tramway autour de la place de l’Europe, permettra de relier ce quartier à la ville. Pour ce faire, l’axe Allonneau / Schumann sera restructuré. Les espaces verts seront améliorés. Une large programmation mixte (logements + commerces + services + nouvelle école de 12 classes...) a été prévue dans le cadre du dispositif « ANRU ». Le potentiel de logements neufs et au titre de la rénovation, a été estimé respectivement à 250 et 1800.

Quartier « Justices, Madeleine, St-Léonard, Bourg la Croix »
Il s’agira dans ce secteur, d’améliorer la desserte viaire et de favoriser une urbanisation adaptée à l’environnement existant. Le potentiel est ici estimé à 30 logements (individuel ou semi collectifs).

« Parmentier / Pyramide »
L’A 87 qui jouxte le secteur, crée une coupure et génère des nuisances à prendre en compte. Axer le développement sur le qualitatif, tel est l’autre enjeu du projet. Le potentiel de 150 logements pourra se réaliser d’ici à 2027.

« Plan ornemental »
Situé sur une ancienne exploitation horticole, le secteur est localisé en entrée Sud de l’agglomération. L’aménagement devra faire écho à celui effectué dans le secteur de « l’Arborétum », dans un souci de cohérence. Le stationnement devra être analysé finement pour pouvoir s’intégrer au paysage contraint. L’entrée d’agglomération sera soignée et le potentiel de logement résidentiel a été évalué entre 160/180 logements jusqu’à 2027.

Quartier « Roseraie », quartier « Esplanade Salpinte »
La dynamisation du commerce dit de « l’Esplanade » et le désenclavement du secteur, identifié en quartier prioritaire au titre de la politique de la ville, sont les enjeux forts. Les liaisons douces y seront aménagées. Le logement y sera développé en fonction de la compatibilité et des possibilités offertes.

Quartier Lac de Maine : « Grand-Maine »
Sur le pôle commercial Grand Maine / Grand Launay, l’artisanat y sera accueilli et des bureaux offerts. Le renforcement de la centralité autour du parc « Demazis » sera reconfiguré d’autant que ce patrimoine pourrait avoir vocation à abriter quelques activités (équipement, logement, bureaux...) Il conviendra aussi de corriger le déséquilibre important avec 90% de collectifs et 90% de logements aidés, et d’améliorer l’accès aux équipements existants (gymnase, collège...). La desserte en transport en commun vers Grand Maine sera optimisée.

Quartier « Belle-Beille, Notre Dame du Lac et la Croix Pelette »
En matière d'équipement, l'opération comprendra : La dynamique du centre commercial Beauzier, la construction d'un foyer-logements (Roses de Noel), la reconstruction de la piscine Belle-Beille, la construction de la maison des familles.
Sur l'opération « Croix Pelette », le potentiel de logements a été estimé à 100 environ.

**Campus Universitaire / Nid-de-Pie**

Ce secteur de 130 ha environ, abrite le Campus universitaire et les établissements d'enseignement supérieur. Le secteur Nid-de-Pie abrite quant à lui, des activités économiques, la gendarmerie et le CNFPT. Les ex-bâtiments de l'entreprise Bull représentent un enjeu fort de recomposition urbaine. Il s'agira dès lors de conforter les activités implantées en valorisant la qualité paysagère et les espaces verts. Enfin, l'implantation de parking relais, l'aménagement en prévision de l'arrivée de la ligne B du tramway, l'ouverture de voies internes, redynamiseront ce secteur à vocation économique et d'équipements.

**Quartier « Doutre / St Jacques / Nazareth, Bon Pasteur / Nazareth »**

Ce site de 5.5 ha est actuellement occupé par une résidence et un foyer d’accueil d'urgence. L'opération visera à conserver les traces de l'histoire en donnant du sens au projet. Le végétal, les alignements, seront valorisés et les murets en schistes seront conservés. Le cœur du site sera préservé de la voiture et un réseau de liaisons douces sera réalisé. La hauteur des constructions sera encadrée. L'offre potentielle de logement à caractère résidentiel a été évaluée à 220 logements maximum (avec une densité forte de 30 à 40 logements /ha). Une proportion permettant le locatif social ou l'accession aidée a été fixée à 50% du futur parc.

**« Camus - La Meignanne »**

Le secteur offre d’importantes possibilités de renouvellement urbain : il comprend un centre commercial, et le complexe sportif André Bertin sera conforté. Le potentiel de logements a été estimé à 60 logements en « marché libre ».

**Quartier « Hauts de St-Aubin, Campus-Santé »**

La vocation principale de ce secteur de 90 ha situé à moins de 2 km du centre, restera à dominante économique et d’équipements dédiés à la santé. La programmation permettra l’implantation d’équipements et d’activités en lien avec la santé, la recherche et l’enseignement. Il s’agira également d’optimiser le stationnement sur ce secteur.

**« Plateau des Capucins / Verneau »**

Sur le plateau des Capucins, l’urbanisation se réalisera par tranches, jusqu’en 2027 (120 logements/an soit 1560 logements à 2027). Il s’agit ici de conserver ce « potager angevin ».
Sur le secteur Verneau, l’opération prévoit la démolition de 416 logements collectifs et la reconstruction de 389 logements (35% sociaux ou aidés).

**« Grandes Pannes »**

Un potentiel de 50 logements a été estimé dans ce secteur de 2,5 ha environ.
« Plateau de Mayenne »

Le secteur au Nord de l'agglomération en limite d'Angers et d'Avrillé, bénéficie d'un accès direct depuis l'échangeur de l'A11. Il est situé dans un espace où paysages et environnement naturel sont très forts (sites naturels, Parc du végétal « Terra Botanica »). Il s'agit à la fois de concilier la nature et l'urbain, de qualifier ce nouveau morceau de ville, en créant un lien entre les deux communes par un aménagement valorisant et cohérent. Une centralité secondaire sera confortée autour de la station de tramway « Terra Botanica » (commerces alimentaires de proximité, restaurants etc...) pour dynamiser le tourisme également.

L'opération d'aménagement sera mixte : logements, services, activités et équipements publics. Le potentiel de production a été évalué à 2410 logements à l'horizon 2027 (1560 environ sur Angers et 850 sur Avrillé).

AVRILLE :

« Cœur de Ville »

Le projet de restructuring du centre-ville porte sur un espace de 44 ha environ traversé par la ligne A du tramway. L'ensemble du site souffre d'une partition entre la partie Sud structurée autour de la surface commerciale et le centre autour de la mairie. L'enjeu consiste à réel ces deux entités. En structurant le centre-ville, d'abord, par des espaces publics de qualité, en y attirant une ligne complémentaire de transport en commun, en irriguant le secteur pas des liaisons douces, en recomposant des lieux fréquentés.

L'opération se déroulera en plusieurs phases aménagement d'espaces et urbanisation.

La réalisation de logements, commerces, services et équipements publics entreront dans cette opération mixte. 757 logements (515 constructions et 242 reconstructions) pourront potentiellement être réalisés d'ici à 2027. Au final l'opération apportera 1300 nouveaux logements avec une densité de 50 l/ha.

« Entrée de ville Nord Ardenne »

L'enjeu est d'assurer le renouvellement de cette entrée et de créer un ensemble urbain cohérent comme une interface entre le quartier Ardenne/avenue Pierre Mendès France/ et la ligne de tramway. La vocation principale du site sera résidentielle. La diversité de l'offre sera proposée avec des collectifs et intermédiaires. Des commerces de proximité pourront s'implanter en rez-de-chaussée des immeubles. Le potentiel a été estimé à 38 logements environ.

« Parc de la Haye »

L'espace réduit des lieux conduit à réaliser peu de logements (6 environ) dont l'implantation devra cependant tenir compte des espaces verts existants.

« Livonnières »

Il s'agit ici d'intégrer cet espace de 0.8 ha d'une ancienne ferme, dans l'urbanisation tout en conservant et en valorisant le corps de ferme en question. Le potentiel de logement n'a pas été estimé mais il devra répondre à une certaine cohérence. .

« Le Pré »

Situé à proximité du terminus de la ligne de tramway, le 16 ha du secteur est actuellement composé de prairies, de terres de cultures et d'un zone bocagère interessante (arbres remarquables) Il s'agira d'ouvrir le site sur la ville mais en conservant la spécificité du
lieu. L’insertion urbaine y sera de qualité. 255 logements de type résidentiel seront réalisés à
terme sur la totalité du secteur d’ici 2027.

« Le Verger / Château de la Boissière »
Il s’agira ici de préserver les éléments patrimoniaux naturels des lieux (2 pavil-
bons historiques, murets en schiste, jardin), mais le peu d’espace ne permettra l’implantation
que de quelques logements. En effet, le potentiel a été estimé à 6 logements.

BEAUCOUZE :

Sur un secteur de 8 ha, les enjeux sont ici de conforter un centre-ville mixte et
attractif (commerces, services de proximité...) en réorganisant les modes alternatifs à l’usage
de la voiture. Les espaces verts, les berges du parc du Prieuré et autres éléments du patri-
moine local seront valorisés. 250 Logements pourront être réalisés sur le long terme. Une
première phase d’environ 100 logements (collectifs et intermédiaires) sera réalisée d’ici
2027.

« Les Ecarts 3 »
Sur 13 ha, ce secteur se positionne en interface entre campagne et ville. Il
s’agira de remettre de la qualité dans l’aménagement en combinant l’attractivité du centre
commercial Atoll en soignant une insertion urbaine et paysagère. Un parc central support
d’équipements et des voies de liaisons douces seront réalisés. L’aménagement urbanistique
se fera en deux phases avec un potentiel estimé à 280 logements pour la première phase.
La phase 2 s’ouvrira à l’horizon 2027.
Entrée ouest : Pas de logements dans le secteur, mais des constructions à vocation écono-
mique mixte (artisanat, services, bureaux et petits commerces) Les services d’hôtellerie et de
restauration seront confortés. Il s’agira d’accompagner la mutation urbaine et paysagère de
ceci zone située en entrée d’Agglomération.

« Hauts de Couzé »
Sur les 28 ha du secteur se succèdent des prairies, une mare et une zone bois-
ée de qualité qui participent à la biodiversité et à l’accueil d’espèces protégées. Il s’agira
d’inscrire l’urbanisation future dans ce contexte environnemental, la densité étant ramenée à
30 logements /ha. Ainsi, 570 logements à vocation résidentielle pourraient être réalisés en
deux phases : 310 logements d’ici 2027 et après cette date pour la seconde phase. Sur le
secteur particulier de la « ferme du Grand Pin », le potentiel de logements a été estimé à 25
logements.

BOUCHEMAINE :

« Le Artaud »
Ce secteur est situé en zone humide en zone tampon UNESCO + en sur-
plomb de la vallée de la Maine. En conséquence, le projet devra être intégré dans son envi-
ronnement pour éviter d’altérer la VUE (valeur universelle exceptionnelle) L’offre résidentielle
pourrait donc être limitée à 60 logements ou évoluer en fonction de la prise en compte des
zones humides.

« Les Brunelleries »
Ce secteur est également inscrit en zone tampon UNESCO + VUE (valeur uni-
verselle exceptionnelle) et entouré de terres agricoles ou boisées et de terrains industriels du
Parc d’activités communautaire. En conséquence, seule l’implantation de nouvelles entreprises d’activités de proximité sera autorisée.

« Le Buisson »
Dans ce secteur de 3 ha situé en zone tampon UNESCO + VUE, l’enjeu de protection environnemental est primordial. Dès lors, le potentiel de construction a été estimé à 90 logements de type résidentiel avec 50 % (locatif social ou accession aidée).

« Les Reinettes »
Situé en zone tampon UNESCO + VUE et zones humides, le potentiel d’accueil de logements a été estimé à 150 logements à caractère résidentiel avec 50 % (locatif social ou accession aidée). Le secteur situé au Sud du centre commercial pourrait accueillir des logements pour personnes âgées.

BRIOLLAY

« Le Coteau des 2 vallées »
Ce projet est situé à 800 m du Bourg et 700 m de la centralité commerciale. L’aménagement du site viendra prolonger l’urbanisation de la phase 1 du lotissement « coteau des 2 vallées », tout en cherchant à s’intégrer dans le paysage, par des formes urbaines appropriées. Deux phases d’aménagement ont été prévues : 75 logements de type résidentiel sont en voie de finalisation d’urbanisation. La deuxième phase pourrait accueillir 10 logements seulement de type individuel.

Route de Soucelles
Le secteur est situé à 1.5 km du centre bourg et à 500m de la halte ferroviaire, dans une enclave non bâtie où 20 logements pourraient occuper l’espace (1,3 ha)

CANTENAY-EPINARD

Extension Nord.
Marquer qualitativement l’entrée Nord de Cantenay, aménager un réseau viaire structurant et offrir un projet diversifié en effectuant un traitement paysager des lieux, tels sont les enjeux de cette opération. Deux zones ont été identifiées (1AU et 2AU). Seule la zone 1AU fait l’objet d’une orientation d’aménagement. Le potentiel de logements a été estimé à 40 logements avec la possible implantation de commerces de proximité.

« Les vignes 3 »
Cette OAP concerne l’aménagement de la phase 2 du lotissement du même nom. La présence du siège d’une activité agricole à proximité obère les possibilités d’extension. Il s’agira donc de prolonger la 1ère tranche du lotissement en question et de prendre en compte l’environnement du site. Le potentiel d’implantation a été estimé à 43 logements possibles.

Route de Feneu
Ce secteur est bien desservi par des voies d’accès. Il suffira d’améliorer le réseau viaire et proposer un cheminement doux avec un potentiel estimé de 15 logements résidentiel au sein de l’opération.
ZA Bellevue
Le projet de Zone artisanale se situe sur une surface de 2.8 ha en continuité de la zone artisanale existante « Croix de Sarthe ». Il convient donc d'augmenter la capacité du nouveau site coincé entre les deux ZA. Un traitement paysager sera nécessaire pour qualifier l'entrée de ville à proximité duquel le projet est situé. La vocation principale de ce secteur sera économique.

ECOUFLANT

« L'Allée des Jardins »
Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation sur le secteur et de constituer un hameau rural et paysager (proposer un autre accès au projet par le chemin du Moulin de la Plaine et se connecter aux cheminement doux existants) Compte tenu de la zone inondable le potentiel du nombre de logements est réduit à 15 environ.

Rue des landes
Le secteur est inséré au cœur d'un ensemble pavillonnaire en centre bourg. Il s'agit ici d'assurer une transition qualitative avec le tissu pavillonnaire existant en organisant de manière cohérente le projet (aménagements d'espaces publics, sens de circulation à mettre en place...) Le potentiel de logements est estimé 20 logements environ.

« Les Ongrois »
Ce secteur est situé à 200m de la Sarthe. Le choix a été fait d'intégrer le projet dans son environnement (Vallon de la Veillère et espaces végétalisés à réaliser) et d'adapter les constructions au paysage existant en maîtrisant les hauteurs consécutivement à la topographie du secteur. Les modes de déplacements seront également étudiés. Les stationnements nécessaires seront semi-enterrés ou intégrés aux immeubles collectifs ou

Entrée Nord-Est
Le secteur de 190 ha environ est situé au carrefour des grandes infrastructures routières (A11/A87/RD323) St-Sylvain/Angers/Ecouflant, à proximité des deux pôles majeurs d'activités (Pôle 49 et ZI Angers/Ecouflant). Il est également à proximité de secteurs intermédiaires. La production de 370 logements est prévue à terme sur l'ensemble de l'opération. La 1ère tranche prévue au PLUi a été estimée à 120 logements. La seconde sera ouverte à l'urbanisation après 2027. L'opération urbaine Provins/Petite Baronne-Vendange en cours actuellement sur 35 ha.
Cette opération d'aménagement vise à améliorer cette entrée d'agglomération qui ne traduit pas aujourd'hui la vocation métropolitaine du site. Cette OAP visera à renforcer l'accessibilité du site par tout moyen de transport, l'aménagement des espaces publics et le développement d'un nouveau quartier résidentiel mixte pour créer une nouvelle centralité avec de la mixité (logements, services, commerces et équipements...) A terme, l'équipement est prévu pour recevoir 1400 logements (720 sur Provins et 400 sur Petite Baronne et Vendange)

ECUILLÉ

Le Centre-bourg
Restructurer et densifier tout en respectant son identité, tel est l’enjeu de cette opération de programmation. Le potentiel en logements a été évalué à 20 logements qui pourront être réalisés en plusieurs phases.
Route de Cheffes
La structuration du projet passe par la prise en compte des prairies et des friches environnantes qu'il convient de ne pas dénaturer. Un potentiel modéré de logements a été estimé à 10 logements.

FENÉU

« La Chapelle »
Ce projet constitue une extension de lotissements existants à proximité des équipements sportifs. La valorisation de la chapelle et l'environnement seront pris en compte. Le potentiel de logements a été estimé à 45 logements environ.

ZA entrée Sud
Secteur d'extension à vocation économique de 1 ha 6, sur lequel est implanté le SDIS. L'entrée du Bourg sera soignée et un aménagement paysager viendra marquer la transition entre zone d'habitat et zone économique. L'urbanisation du secteur représente la 1ère phase d'aménagement Sud du Bourg. Y sont attendues les activités économiques de proximité.

LA MEIGNANNE

Extension Nord
Sur 4 ha environ, cette OAP permettra de créer un nouveau quartier avec développement des voies pour fluidifier les déplacements en l'intégrant dans le paysage. La future urbanisation devra prendre en compte l'espace agricole environnant, la propriété de Mauny et la zone humide présente sur le site. La capacité de la STEP sera renforcée eu égard à la nouvelle population attendue. En effet, un potentiel de 80 logements environ a été prévu avec une densité de 20 log/ha minimum.

« Les Patisseaux »
Le site est aujourd'hui en cultures et vergers dans le prolongement immédiat du tissu urbain et du bourg. Le château de St-Venant est entouré de bois. Il s'agira d'intégrer ce nouveau quartier dont la potentialité de logements a été estimée à 90 logements dans un environnement paysager particulièrement riche et dense. La capacité de la STEP sera renforcée eu égard à la nouvelle population attendue.

LA MEMBROLLE

« Les Chênes 2 »
Ce programme viendra compléter l'offre dans un secteur bordé par un lotissement existant et un espace agricole à dominante polyculture et élevage important (15 ha prairies et cultures). Il s'agira ici d'intégrer un potentiel de 270 logements dans le paysage en diversifiant formes urbaines (collectifs et logements intermédiaires) La servitude d'utilité publique « transport de gaz » qui traverse le secteur et les travaux à réaliser sur la STEP seront pris en compte. De même que les prairies et les haies bocagères seront préservées, pour maintenir la coulée verte du Travaltrion.

Françoise Rose-Richou
Secteur de Renouvellement urbain de 1,7 ha situé au cœur du centre bourg. L'enjeu est ici de redynamiser le quartier historique en y introduisant de nouvelles formes d'habitat, mais aussi de compléter l'offre en équipement de services (salle polyvalente, biblio-
thèse, maison médicale, garderie). Le potentiel de 70 logements environ a été estimé en visant un objectif de mixité générationnelle vers des logements T3/T4 adaptés aux jeunes couples et aux personnes âgées). Des travaux pour augmenter la capacité de la STEP seront nécessaires.

PLESSIS-GRAMMOIRE

Acérola

Ce secteur se situe au cœur du village sur 5 ha environ. Créer une nouvelle centralité animée au cœur du village où sont implantés les équipements et services de proximité (écoles, commerces...) tel est l’ellipse de cette opération. Quelques aménagements routiers seront réalisés pour connecter le nouveau quartier à l’existant. La vocation principale du secteur sera résidentielle avec un potentiel estimé à 90 logements. L’installation commerciale en rez-de-chaussée des immeubles accentuera la dynamique du secteur.

« Clos de la Pelletterie »

Directement adossé au projet du futur quartier Acérola, le projet devra s’articuler autour d’un espace central végétalisé à la croisée des deux coulées vertes qui restent à créer, notamment pour anticiper sur la gestion des eaux pluviales. L’entrée de ville sera requalifiée et soignée. Le potentiel sur ce projet a été fixé à 75 logements dont quelques locatifs sociaux ou en accession maitrisée. Le stationnement a été pris en compte.

« Maugarderies 2 »

Situé dans un espace tampon végétalisé, il s’agira de développer une offre résidentielle de qualité et complémentaire à celle de la commune et de relayer le hameau de Fou-don. Un potentiel de 10 logements seulement a été estimé. Terrena : redynamiser le centre bourg en utilisant l’emprise d’un ancien site d’activités en frange agricole pour le requalifier et en y apportant un potentiel estimé à 30 logements supplémentaires environ.

« Petite Boitière »

Les différentes zones d’activités de la commune sont très prisesées (ZA de Beau-lieu, Bimière et Petite Boitière). Leur accès et leur desserte sont particulièrement attractifs pour les entreprises. Il s’agit donc ici de proposer un aménagement qualitatif qui corresponde aux besoins des entreprises nouvelles en tenant compte de la zone humide située au nord du secteur. La vocation du secteur sera uniquement économique.

LE PLESSIS MACE

Le Centre ancien

Ce secteur est très disparate : rues étroites, habitat ancien peu dense, alors que le site est quasi-intégralement inscrit dans le périmètre de protection des MH (château). Il s’agit donc de renforcer la centralité communale en offrant des perspectives de vue sur le château, en requalifiant des voies, en créant des voies nouvelles. Un potentiel de 30 logements environ a été proposé. Ils seront de type groupés mitoyens pour favoriser la mixité générationnelle.

« La Nouellé »

Ce secteur est très paysagé : coulée verte, étang communal aménagé, zone humide. L’opération visera à créer un nouveau quartier facile d’accès vers le centre bourg...
mais en conservant l’aspect paysager voire en restaurant un corridor écologique de la trame verte et bleue. Un traitement particulier sera effectué sur les prairies bordant le petit ruisseau présent sur le site. Il conviendra également de prendre en compte la servitude « transport de gaz » qui impacte le terrain et de prévoir des travaux d’amélioration sur la STEP. Le potentiel de logements est d’environ 180 logements avec une densité minimale de 20 lgts/ha.

LES PONTS de CE

« La Brosse »
Le secteur se situe au nord de la commune à proximité de l’A87 N, de l’avenue Jean Bouton et à proximité de la zone en cours de construction de « la Monnaie ». De par sa situation géographique, le secteur connaît des problèmes d’évacuation des eaux pluviales (l’A87 N faisant obstacle à cette évacuation). Le préalable à la construction, dont le potentiel a été estimé à 10 logements individuels sera donc la réalisation obligatoire des ouvrages de régulation.

« David d’Angers / Grandes Maisons »
Le secteur de 7 ha environ, situé en zone tampon UNESCO, correspond à un ancien espace horticole (ZAC des Grandes maisons) L’enjeu sera de relier ce nouveau projet à ceux déjà existant (lotissements engagés courant 2012) dans une cohérence et une harmonie adaptée aux usages. Le stationnement réalisé en aérien, visible depuis le domaine public, devra faire l’objet d’un traitement paysager particulier. Le potentiel a été estimé à 180 logements.

« Les Hauts-de-Loire »
Le secteur situé dans une ZAC créée en 2012 est au contact des quartiers de la Chesnaie (Ponts-de-Cé) et des Justices (Angers), représente 50 à 60 ha non urbanisés correspondant à d’anciennes emprises horticoles. L’opération en question ne couvre que 20 ha et englobe le pôle sportif « Athlé » qui fera l’objet d’une requalification. Plus largement, il s’agira de relier le secteur aux quartiers existant en profitant des équipements déjà implantés. Le potentiel de constructions réalisable jusqu’en 2027 a été apprécié à 700 logements environ. Une EPHAD pourrait venir compléter l’aménagement. Les logements collectifs rue des Perrins pourront atteindre des hauteurs adaptées aux besoins exprimés (Etudiants notamment).

« La Monnaie »
Cette ancienne enclave horticole est située en zone tampon UNESCO. Il conviendra donc de ne pas altérer la VUE du secteur. La qualité de l’insertion urbaine sera surveillée, les déplacements doux y seront étudiés et la qualité paysagère préservée. Le potentiel de constructions est estimé entre 550 et 600 logements associés aux commerces, services et équipements de proximité. Elles se réaliseront en deux tranches.

Sorges
Secteur à proximité de la ZAC de Moulin Marcille (activités commerciales : sports, loisirs, culture..) il se situe sur une ancienne friche agricole sur une surface de 10 ha environ. Le secteur est destiné à accueillir l’activité économique uniquement. Il s’agira tout d’abord de sécuriser et de hiérarchiser le réseau viaire puis d’organiser les déplacements et stationnements internes à la zone.
MONTREUIL-JUIGNE

Entrée de ville


« Le Val »

De par sa topographie, ce secteur de 43 ha, environ possède une identité paysagère singulière (espaces cultivés, espaces urbanisés) De plus il est encadré par une procédure de ZAC où plusieurs hameaux coexistent (Bas Coudray, Guyonnière). La géographie des lieux nécessite l’aménagement de réceptacles spécifiques pour l’infiltration des eaux de pluie. L’aménagement d’espaces publics de qualité sont également prévus et un espace central fédérateur sera programmé au cœur du Hameau du Haut-Coudray. Le potentiel de logements a été estimé à 450 logements à l’horizon 2027 avec une densité minimale de 30 logts/ha. Les locatifs sociaux ou accession aidée représenteront 50% des potentialités.

MURS-ERIQUE

Le Centre-ville.

Le secteur « Cœur de Ville » est bien desservi au regard des déplacements auto et des modes doux. La mixité de fonction existe (commerces, habitat, équipements...) Il s’agira de requalifier l’entrée de ville et certains espaces commerciaux (parking de l’Hyper U) mais surtout créer une entrée dans le site UNESCO et apporter une attention particulière à l’aménagement dans toutes ses dimensions (paysagère, urbaine et architecturale). La vocacion commerciale Centre Rives-Sud est maintenue ainsi que le GM surfaces attenantes. Quelques constructions sur l’îlot des Closeaux viendront rééquilibrer l’ensemble. La production de logements n’a pas été chiffrée mais devra rester cohérente par rapport à l’existant

« Les Hauts de murs »

Le secteur s’étend sur 5 ha environ. Il a une vocacion agricole (élevage et quelques vignes) Son ouverture à l’urbanisation a fait l’objet d’une DUP en 2011. Situé sur un éperon rocheux surplombant l’Aubance, le projet devra intégrer les contraintes liées à la proximité du périmètre UNESCO. Les perspectives de vue seront protégées et l’entrée de ville sera restructurée. Le potentiel de logements est estimé à 100 à 105 logements environ.

PELOUAILLES- les-VIGNES

Le Centre-Bourg

Le secteur est situé en plein cœur du Bourg. Il est occupé actuellement par d’anciens terrains de sport et des équipements récents (maison de l’enfance, maison de santé) Des espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales seront aménagés en point bas de l’opération (Carré des Arts). La présence du végétal sera maintenue voire augmentée pour offrir un cadre de vie attractif et une passerelle sera construite en milieu végétal pour assurer le lien Nord-Sud. Un potentiel de 100 logements a été estimé pour permettre de répondre aux besoins d’une population diversifiée.
« Les Dolantines »
Il s’agira ici de bien intégrer la coulée verte au paysage du nouveau quartier en n’altérant pas les plateaux agricoles, vergers, et autres bosquets ou haies bocagères environnants. Le projet doit permettre de marquer qualitativement l’entrée Nord de la Commune. La gestion des eaux pluviales a été intégrée (bassins, noyes...). Le potentiel de logements est estimé à 250 logements environ. Le projet se réalisera en 2 phases (4,5 ha à l’Ouest) et (3,8 ha à l’Est) seront proposés. Les formes urbaines seront aménagées et adaptées à l’optimisation bioclimatique (solaire, chauffage, éclairage...).

ST-BARTHÉLÉMY-D’ANJOU

Le Centre-ville
Ce secteur d’OAP est localisé au cœur de la commune qui regroupe une mixité de fonctions (habitat, commerces, équipements, services) L’enjeu du projet est redynamiser ce centre-ville en organisant son accessibilité et en confortant sa vitalité économique et résidentielle. Pour cela, le potentiel de logements a été estimé à 200 sur le long terme. La réalisation de 100 logements d’ici à 2027 est un objectif jugé réalisable.

« Mongazon »
Le secteur d’1 ha environ est sur une friche agricole et jouxte les parcs d’activités d’Angers / St-Barthélémy-d’Anjou. Le potentiel de logements a été estimé ici à 30 logements environ.

« Reux / Cordelles / Rilléria »
Très bien desservi par les transports collectifs et au contact des grandes infrastructures (A87 N et RD 347), le secteur attire nombre de ménages. Cependant la restructuration de l’entrée de ville est aujourd’hui un enjeu majeur. Car, il s’agit avant tout de réaliser une greffe urbaine de qualité et de connecter les développements urbains programmés à l’existent.
Une mixité de formes urbaines et architecturales sera recherchée dans le secteur de Reux. Des espaces de vie seront aménagés (jardins, terrasses...) Un potentiel de 400 logements a été identifié d’ici à 2027...Le secteur Cordelles accueillera des logements individuels. Le secteur Reux proposera une offre diversifiée (individuels, collectifs, intermédiaires). Ce n’est qu’une fois l’OAP « Reux-Cordelles-Rilléria » réalisée, que la « phase 2 » aura vocation à être urbanisée.

St-CLÉMENT de la PLACE

Extension Ouest
Le site est bordé par une grande parcelle agricole de 8 ha mais l’extension urbaine du secteur a déjà été anticipée (ZAC des Vignes). Le projet devra donc s’inscrire dans la continuité et prendre en compte la présence de zones humides. La capacité épuratoire de la STEP sera augmentée pour pouvoir accueillir une population nouvelle qui habitera les 100/120 logements potentiellement identifiés (avec une densité de 15 lgts/ha). Les déplacements de toutes sortes seront réorganisés (engins agricoles, véhicules, piétons, cyclistes)

« Rue de Bécon »
Situé en plein centre bourg sur un site aujourd’hui occupé par une entreprise artisanale, ce secteur est très attractif (de par sa situation), pour l’ouvrir à la construction. Un potentiel de 5 logements seulement y a été recensé eu égard à l’étroitesse de l’espace (0.3 ha)
Ste-GEMMES / LOIRE

Extension Bernay
Comme le programme l’affiche, vise à compléter la ZA artisanale de Bernay. Ce secteur à vocation économique devra intégrer la proximité paysagère des prairies de la Bau- mette et le cône de vue sur le coteau de Bouchemaine. Les parkings et les aires de stockage bénéficieront d’un aménagement adapté qui les dissimulera depuis l’espace public.

« La Gaillardièrê »
Le secteur est situé face au parc du Hutreau dans la zone tampon UNESCO. L’objectif est de terminer l’urbanisation du hameau de « Moulin Carré » en l’intégrant dans l’environnement. La construction de 25 logements potentiels seulement devrait faciliter cette intégration.

« La Jolivetterie »
Le secteur couvre 10 ha environ et a aujourd’hui une vocation agricole structurée autour de l’horticulture et le maraîchage. L’aménagement du nouveau quartier (250 logements potentiels) se fera en 3 temps (Est-Ouest et le long de la RD 112) et permettra ainsi d’offrir un nouveau quartier en entrée de ville et d’en faciliter les connections avec le tissu urbain existant.

« La Roche Norma »
Le secteur est situé en bord de Loire (village de Port Thibault), à proximité du château de la Roche Norma et dans le périmètre UNESCO. Il conviendra d’aménager le secteur sans dénaturer les perspectives de vues exceptionnelles en intégrant le projet dans le paysage. Un potentiel réduit de 15 logements résidentiels a été estimé.

« Rue du commerce »
Le projet a pour ambition de compléter la requalification de la rue déjà opérée et de structurer ainsi l’entrée au cœur de ville. La mixité de fonctions et l’aménagement de liaisons douces complètent le dispositif.

St-JEAN-de-LINIÈRES

« Croix de Lorraine »
Le secteur jouxte un axe majeur Angers/Nantes (RD 723). L’urbanisation sur site permettra de requalifier l’entrée de ville tout en répondant aux besoins de logements de la commune. Ces logements répondront aux exigences actuelles en matière de développement durable. L’approche paysagère sera renforcée. Le potentiel a été estimé à 80/120 logements...

St-LAMBERT-la-POTHERIE

« Rue des landes »
Le secteur visé est une petite enclave du bourg (5.000m²) située entre services, commerces et maison médicale. Une zone humide est identifiée sur la parcelle. Le désenclavement d’autres secteurs est également envisagé. L’accueil de personnes âgées a été étudié. Le potentiel de logements tourne autour de 4 à 6 logements.
« La Vilnière » et le site d’activités des « Furetteries »

La zone d’activité est un pôle d’emplois important. Il s’agira de conforter la vocation économique du secteur, d’en améliorer son accessibilité en s’appuyant sur le végétal pour peaufiner la qualité urbaine des lieux.

« Prée Madame »

Le désenclavement de ce secteur situé dans le bourg sera poursuivi. Le potentiel de logements a été estimé 7/10 logements sur des parcelles de 300 m² environ.

St-LÉGER-des-BOIS

« Grand Moulin »

Situé entre zone urbaine et campagne, ce secteur à vocation à accueillir principalement de l’habitat, des commerces et des services. Une meilleure gestion de l’espace (25 logements /ha) avec un urbanisme maîtrisé, permettra l’insertion paysagère du projet, avec notamment la réalisation de coulées vertes. L’entrée de ville sera soignée. Le potentiel visé est de 250 logements.

« Les Fouquetteries »

Le potentiel de renouvellement urbain sur près de 3 ha, représente un enjeu fort de restructuration à l’échelle communale. La présence d’une zone humide à l’Est demandera l’apport de mesures compensatoires. L’offre potentielle a été estimée à 60 logements avec une densité plus importante sur la partie nord du Bourg.

« Les Robinières 6 »

Non loin du projet Atlantique, le secteur couvre 10 ha environ. Sa vocation sera économique (bureaux, artisanat, services). Il sera requalifié dans l’environnement consécutivement à une étude Loi Barnier (marges de recul).

St-LÉGER-des-BOIS / St-JEAN-de-LINiÈRES

« Atlantique »

Le projet du Parc d’activités communautaires (PAC) se situe sur les deux communes et occupe 50 ha environ. Un traitement paysager sera nécessaire pour qualifier la nouvelle entrée de ville de St-Léger-des-Bois et une attention particulière sera apportée à l’environnement existant. La vocation principale du secteur sera économique et visera à permettre l’implantation d’activités industrielles, logistiques et artisanales.

St-MARTIN-du-FOUILLOUX

« La Moinerie »

Couvre une surface de 8ha environ entre espaces agricoles et bourg. L’urbanisation y a été évoquée depuis plusieurs années. Cependant, dans la partie Sud, une ZNIEFF est répertoriée et les forêts du « Fouilloux » et des « Chênes ronds » sont proches. Il conviendra de soigner l’insertion urbaine et paysagère sur ce secteur, tout en créant des lieux de convivialité (places et jardins). Un potentiel de 120/130 logements a été estimé sur l’ensemble du site. Mais la programmation s’échelonnera dans le temps en fonction des capacités des réseaux et autre STEP.
« Rue des Tilleuls »
La proximité du secteur du centre bourg, des équipements (scolaires, culturels, sportifs) et des commerces, le rendent attractif. Le potentiel a été estimé de 30 à 35 logements sur l’ensemble du secteur, avec des offres diversifiées selon l’emplacement (R+2 sur petit collectif par exemple).

« Champs des Fontaines »
C’est un petit secteur de 3000 m² environ. L’évacuation des eaux pluviales du bassin versant devra être prise en compte. La réalisation d’un potentiel d’environ 5 logements a été identifiée.

« Pré Bergère »
C’est une zone économique située à l’entrée du Bourg sur la D126 (St-Martin / Savennières) sur 5.5 ha environ. Il s’agira d’affirmer sa vocation économique, d’améliorer son accessibilité et de renforcer sa lisibilité, sa qualité urbaine et son fonctionnement. L’ensemble de la zone est en assainissement autonome.

ST-SYLVAIN-D’ANJOU

« L’Anglaiserie »
Le projet s’inscrit dans le cadre de l’aménagement engagé depuis 2001 par la commune. Le secteur est situé à proximité des commerces, équipements et services. Un dispositif de gestion des eaux pluviales pourra être aménagé dans l’espace vert programmé. Le potentiel de logements a été estimé entre 100 et 150 logements... Une attention particulière sera apportée à la STEP Lagunage.

« Le Chêne vert »
C’est un grand secteur de 30 ha environ très bien situé au regard des équipements, services et transports. Le projet de cette OAP s’inscrit dans une réflexion globale engagée depuis plusieurs années. Une coulée verte servira d’appui aux liaisons douces agrémentées d’espaces de convivialité. La présence du campus sportif sera prise en compte. Le potentiel de logements a été estimé à 600 logements qui pourront être réalisés en 3 phases distinctes et une 4ème phase sera ouverte après 2027.

« La Haie Joulain »
Le secteur est situé à proximité d’une d’activités. Il conviendra dès lors d’aménager une zone résidentielle en faisant en sorte de minimiser les nuisances sonores induites par les activités proches. Des mesures protectrices seront envisagées (écran protecteur, espace tampon...) Le potentiel de constructibilité a été estimé à 10 logements environ.

Extension Océane
Zone économique à cheval sur St-Sylvain-d’Anjou et Pellouailles-les-Vignes. L’extension sus nommée représente 100 ha environ et bénéficie d’une excellente desserte routière. La requalification de la RD 323 sera proposée aux activités tertiaires. Les flux de poids lourds et autres convois exceptionnels seront reportés vers l’A11. Le bois existant au cœur de la zone sera conservé. L’implantation des activités tertiaires, industrielles, logistiques et artisanales sont attendues.
SARRIGNÉ

« Le Bois Jarry »
Le secteur est bien situé en bordure de la RD 116 qui permet d'accéder rapidement à l'agglomération angevine. A noter toutefois la présence de 2 lignes à HT (aérienne et souterraine) de 20 000 volts. Un mail sera constitué autour de liaisons douces. Des aménagements viariés seront nécessaires ainsi que la constitution d'un écran végétal au regard de la RD 116. Le potentiel de logements résidentiels a été estimé à 50 logements, environ. La STEP de type lagunage subira une remise aux normes.

Zone mixte de la vallée
Une fois équipé, ce secteur permettra de relier le quartier Bezain au reste de la commune. Le stationnement des véhicules sera pris en compte. Le potentiel résidentiel a été fixé à 10 logements environ sur des parcelles de 400 à 600 m².

SAVENNIÈRES

« La Croix Tout Blanc »
Le secteur, aujourd'hui occupé par des terrains agricoles ou d'agrément, est situé à proximité du lotissement des Marronniers dans une zone tampon UNESCO. Le projet devra donc éviter d'altérer la VUE et faire l'objet d'une attention particulière dans toutes les dimensions paysagère, urbaine et architecturale. Le traitement des eaux pluviales sera pris en compte. Le potentiel résidentiel a été estimé à 8 logements environ. La mise aux normes de la STEP sera effectuée.

SOUCELLES

Le Centre-bourg
Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un renouvellement urbain de 7000 m². L'urbanisation du secteur devra venir densifier le Centre-Bourg et répondre aux enjeux d'amélioration des déplacements doux et de qualification du paysage urbain. Un potentiel de 10 logements environ a été prévu sur ce projet.

Rue des Jardins
Ce secteur est scindé en 2 projets de renouvellement urbain qui viendront densifier le Centre Bourg tout en cherchant à structurer le tissu urbain existant. Le potentiel de logements a été estimé à 10 logements, environ.

SOULAINES/AUBANCE

Le Centre-Bourg
Ce projet comporte 3 secteurs. Ce projet permettra de structurer la centralité sans dénaturer les qualités paysagères et architecturales existantes. Il s'agira de mettre en place des connexions et des perméabilités pour faciliter les déplacements. La programmation n'est cependant pas chiffrée sur l'ensemble des 3 secteurs.
La Goillinière : ce projet constitue l'extension au contact de l'habitat ancien et de l'habitat pavillonnaire récent. Occupé aujourd'hui par des jardins d'agrément. Leur aménagement permettra le comblement des dents creuses du Bourg. Le potentiel de logements a été estimé à 10 logements environ.
SOULAIRE-et-BOURG

« Chemin des Caillardières »

Ce secteur est parfaitement irrigué (mairie, école, halte-garderie, espace sportif, salle polyvalente...) mais il est aujourd'hui non construit et maintenu en culture. On recense une zone humide sur le site. Les 10 logements potentiellement programmés, viendront remplir une dent creuse située au sein de la centralité.

Extension Nord

L'urbanisation sur ce secteur devra s'insérer dans le tissu existant (proximité des commerces, services, école, salle polyvalente, espace sportif...) Elle marquera fortement l'entrée Nord de Soulaire au plan paysager. Le potentiel a été estimé à 40 logements environ (1er phase) et 75 logements dans une seconde phase.

L'ormeau

Le secteur qui est actuellement occupé par des jardins privés, sera relié au résidentiel existant. Un potentiel de 5 logements seulement a été identifié sur ce site.

TRÉLAZÉ

« Les Allumettes »

Le site de l'ancienne usine de production d'Allumettes des années 30, a permis de récupérer un espace de 6 ha environ. Des travaux de dépollution et de rénovation de quelques éléments d'un patrimoine du XXème siècle pour les intégrer dans la future urbanisation, seront nécessaires. Un parc central végétalisé sera aménagé. Habitations, logements d'artistes, ateliers permettront d'apporter une mixité certaine. Le potentiel estimé à 500 logements environ ne dépassera pas 25% de locatifs sociaux.

« Puits Trouflet »

Sur ce secteur situé à proximité des grandes infrastructures (A87N, échangeur dit de la Foucaudière et RD 117), Il faudra transformer des parcelles enclavées et jardinées en zone constructible. Les formes et les hauteurs urbaines s'adapteront à l'existant. Le potentiel a été estimé entre 10/20 logements environ de type individuel.

« La Quantinière »

Ce secteur est situé à proximité de l'ancienne gare qui bénéficiera d'une halte ferroviaire dès 2017 (Angers / Tours). Un aménagement viaire est prévu ainsi que des cheminement doux. L'enjeu est de regrouper vers le cœur de quartier l'ensemble du bâti (centre commercial, services, activités tertiaires, établissements scolaires...) Les espaces boisés situés à proximité et 5 à 6 ha d'espaces verts, seront conservés. 1.250 logements pourraient être potentiellement construits sur le secteur d'ici 2017.

VILLEVÈQUE

Blanchar / Hauts-du-Parc (3 ha environ)

Le site possède des particularités paysagères fortes (verger de qualité, boisements, zone naturelle inconstructible à proximité, bassin de gestion des eaux pluviales...) Son intégration dans le verger sus nommé, sera incontournable. Deux schémas de principe d'implantation viendront encadrer cette contrainte. Le risque de cavités sur une partie du secteur devra être pris en compte le potentiel résidentiel a été estimé entre 45 et 55 logements.
Le Centre-bourg

Le centre-bourg rassemble tous les services et équipements nécessaires, au milieu d’un patrimoine bâti de qualité (château musée, bords du Loir, Moulin de Villevêque). Le secteur est également situé à proximité des grands espaces naturels (BVA, site NATURA2000). La valorisation de l’activité touristique sera donc un enjeu important. Cependant la densification de cœurs d’îlots reste l’enjeu majeur, même si une partie du Centre-bourg est concerné par un risque d’inondation (PPRI Val de Loir) et un périmètre de protection des MH. Un potentiel de 60 logements environ, a été prévu.

« Les Écotières »

Le secteur est situé à plus de 400m de la zone Natura 2000 et d’une ZNIEFF et n’est donc pas directement concerné. Cependant, cette proximité exigera un traitement adapté des espaces publics. La gestion des eaux pluviales notamment sera rigoureuse d’autant qu’une partie de la zone est inondable. La création d’espaces collectifs ou de parkings dédiés à la voiture permettra de lutter contre le stationnement linéaire. Le potentiel des logements à implanter a été estimé à résidentiel 90 logements environ.

« Les Hauts du Loir »

Ce secteur permet de réaliser une transition entre les quartiers hauts et les Basses Vallées Angevines. La future opération d’aménagement se développera sur 7,5 ha environ. Un réseau de végétation dense créé un lieu de vie intéressant pour une faune et flore remarquables. De plus, ce projet désenclaverà le site en offrant une ouverture directe sur la RD 192. L’urbanisation potentielle d’une première phase, estimée à 150 logements environ s’insèrera dans le paysage actuel et favorisera une mixité sociale et intergénérationnelle. Une réserve foncière permettant l’installation d’un équipement public complémentaire, viendra compléter le projet d’aménagement. La seconde phase sera réalisée après 2027.

« Rochebruères »

L’objectif visé sur cet îlot de 6.400 m², est d’optimiser et d’harmoniser l’entrée du Bourg, tout en conservant sa valeur paysagère. Toutefois, le risque d’effondrement devra être pris en compte dans l’aménagement du site. Le potentiel résidentiel a été évalué à moins d’une dizaine de 10 logements.

« L’Aurore »

Ce secteur d’activités économiques est en contact direct avec Pellouailles, situé à 4 km du centre de Villevêque, et bien desservi (A11, RD 323 Angers / Le Mans). Ce projet visera deux programmations. Une, à vocation économique (30 à 40 parcelles de 950 à 3500 m² à disposition des acteurs économiques) ; l’autre programmation concernera l’habitat où le potentiel a été estimé à 60 logements environ. Le boisement situé en cœur de site, les fonds de jardins libres de construction, les vergers collectifs, seront conservés. La gestion des eaux pluviales sera réalisée (noues et bassins de rétention).

6.3 - Le Programme d’Orientations et d’Actions (POA) (*)

Les élus d’ALM ont saisi l’opportunité offerte par le Code de l’urbanisme en choisissant d’intégrer au PLU i en question, le PLH (programme local d’habitat) et le PDU (Plan de déplacements urbains) pour donner cohérence et lien entre politiques de l’urbanisme, de l’habitat, des déplacements et des transports.
Ce programme traduit plus précisément et de manière opérationnelle, les orientations générales du PADD (Plan de développement durable) en matière d’habitat, de transports et déplacements. Il comporte des actions, mesures, informations et moyens mis en œuvre dans chacune des politiques. Il est organisé en deux volets : déplacements et habitat, eux-mêmes comportant des actions et des moyens mis en œuvre pour les réaliser.

(*) Ce programme (POA) est opposable pour les actes pris au regard de la police de la circulation et du stationnement ainsi qu’à ceux relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public.

6.31 - Les déplacements ou comment réduire dans un premier temps, le recours à la voiture individuelle et offrir une alternative à son utilisation.

Les actions se sont concentrées autour d’une programmation ambitieuse (construction de la deuxième ligne de tramway B et C entre 2017/2027 Belle-Beille / Montplaisir) et sur des axes forts :

- développer les transports collectifs : l’action vise à augmenter la fréquentation du réseau en améliorant sa visibilité et en renforçant les points d’achoppement : horaires, services, lignes supplémentaires, aménagement des files réservées aux bus, des rues…) Travailler sur une fréquence des bus plus soutenue, rendant ainsi le temps de transport collectif plus rapide que celui effectué en voiture personnelle. Un effort sera également porté sur les lignes desservant les polarités.

La mise en place de la deuxième ligne de tramway sur 10 km entre Belle-Beille et Montplaisir permettra de diminuer le nombre de voitures en centre-ville. Il faudra pour cela retraiter l’entrée Est de l’agglomération (Montaigne-Montréjeau).

La mise en service de la halte ferroviaire de Trélazé contribuera également à ce dispositif. L’amélioration du fonctionnement du réseau de cars interurbains sera également prise en compte.

- favoriser, encourager et accompagner la pratique du vélo.

Le réseau cyclable compte 450 km dont la moitié sur Angers. Améliorer les liaisons vers les polarités devient donc une nécessité qui a été étudiée. De même des circuits « d’itinérance ou de tourisme » ou l’aménagement d’anciennes voies ferrées ont été étudiés pour le vélo. Une action de prêt de vélo (Vélocité) avec abonnement attractif à l’année connait un succès intéressant (4.000 abonnés). Le stationnement sécurisé des vélos en ville fait l’objet d’actions importantes au plan équipement et financier (locaux clos, arceaux ou accroche sécurisés…).

- faciliter les déplacements piétons participe aussi à la diminution de la voiture en ville. Les coupures urbaines (passages des carrefours, voies ferrées, ilots infranchissable, rivières…) ont été identifiées et des actions sont entreprises pour les supprimer. Donner envie et revaloriser la marche à pied telles sont les ambitions de cette action de cohérence générale de déplacements urbains.

- développer l’inter-modalité, en valorisant le pôle d’échange multimodal St-Laud et en encourageant l’utilisation de différents moyens de transport successifs, comme alternative à la voiture. La création d’un nouvel accès à la gare St-Laud (par la RD 323 et la rocade de « la Baumette ») permettra de désengorger le secteur de la Gare tel qu’il est actuellement. L’offre intermodale passera par la réalisation d’actions telles que :
- la création du « pôle Mairie d'Angers » (places Leclerc et Lorraine) en liaison avec la nouvelle ligne B du tramway qui pourrait drainer les quartiers éloignés (Farcy, La Barre).

- la proposition de « pôles de correspondances » et « parkings relais » à proximité tram / bus.


**faciliter et rendre accessible la pratique intermodale sur le territoire** : cette action se fera en collaboration avec les partenaires Destinéo, Irigo, Anjoubus et la Région Pays de la Loire, avec les TER. Une tarification intégrée et attrayante sera mise en place.

**réduire les déplacements motorisés individuels** (voiture principalement) : il s'agit pour cela d'optimiser le réseau viaire existant, de le sécuriser et d'assurer une bonne distribution des flux vers le pôle urbain dense.

Cela nécessite la réalisation de grands travaux sur des secteurs-clé tels que les échangeurs (Moulin Marcille, Saint-Serge) ou l'aménagement du chemin des 3 paroisses, ou encore la mise à 2 x 3 voies de l'A 11 et la création d'un accès à Beaucouzé depuis la RD 523, l'amélioration de la desserte de Saint-Lambert-la-Potherie et Saint-Léger-des-Bois ou des travaux en direction de l'échangeur dit de « l'Atoll ».

Mais dans le même temps, il conviendra d'offrir la possibilité aux usagers de garer leur véhicule pour pouvoir utiliser les moyens de transport alternatifs. Ce double enjeu se réalisera également par l'optimisation de l'offre de stationnement public, une gestion plus fine du stationnement réglementé sur la voirie pour lutter contre le stationnement sauvage.

**réduire la part du transport routier dans les flux de marchandises** : 18.000 poids lourds par jour empruntent les voies sur l'agglomération.

Comment dès lors, réduire les nuisances et les encombrements tout en maintenant à la fois l'attractivité et les activités économiques.

Les efforts conjugués porteront sur le contrôle du stationnement pour les livraisons (en ville), avec la mise en place d'espaces logistiques de proximité. Mais aussi, sur la redéfinition des itinéraires poids lourds, des convois exceptionnels et autres engins agricoles, puis préserver et développer les sites embranchés fer et se pencher sur les opportunités offertes par les dessertes ferroviaires et fluviales (quais pétroliers de Bouchemaine, sabliers de « la Bau-mette » et port militaire du Génie).

**garantir et sécuriser les modes de déplacements pour tous les publics**

Les handicaps, le vieillissement de la population et le soutien des personnes socialement fragiles ont été pris en compte pour rendre l'accessibilité aux transports collectifs. Des travaux ont déjà été engagés en ce sens sur de nombreuses lignes de bus. Ce programme sera poursuivi. L'accessibilité aux espaces publics sera renforcée (trottoirs, voirie partagée, signalétique visuelle et sonore...).

Un programme d'accompagnement, technique et financier, en direction des communes sera mis en place par ALM. Il s'agira de réduire le nombre et la gravité des accidents en sécurisant les infrastructures existantes et notamment :

- la sortie de l'échangeur de Sorges (sens Angers / La-Roche-Sur-Yon) ;

- le barreau Trélazé / Saint-Barthélemey-d'Anjou - RD 347 ;
- le barreau de Villevêque - l'Aurore RD123 / RD323

- le barreau de délestage au Plessis-Grammoire

- participer aux changements de comportement en matière de mobilité
  Ce programme ambitieux vise à sensibiliser l'ensemble des usagers à des pratiques de déplacements « autres » que celles observées aujourd'hui. Les entreprises seront associées à cette démarche de sensibilisation et de communication autour des avantages de l'auto-partage, l'utilisation de véhicules hybrides, le covoiturage ou encore le nouveau service auto-cité, qui compte déjà 400 abonnés. Une veille permanente sur les comportements et les ajustements à apporter, sera effectuée.

6.32 - En ce qui concerne l'habitat :

L'évaluation des moyens financiers nécessaires à la mise en œuvre des actions « habitat » s'élève à 7 M€ /an, soit 91 M€ sur 13 ans. Il s'agit, en effet, de permettre aux publics d'aujourd'hui et de demain de pouvoir se loger en intelligence avec l'environnement, en créant du lien social et un certain équilibre de répartition sur l'ensemble du territoire communal. Cela ne pourra se faire sans un renforcement de la gouvernance et des partenariats en matière d'habitat, largement entendu. Plusieurs actions ont été arrêtées :

- limiter la consommation foncière
  Cela pourra se faire en optimisant la production de logements, en utilisant et en réduisant l'occupation à la parcelle et en réalisant une offre nouvelle dans l'enveloppe urbaine existante.

- améliorer l'ensemble du parc ancien privé et public pour diversifier une offre qualitative par des accompagnements de type ANAH, ADEME... programme « mieux chez soi » (ALM). L'adaptation de l'existant aux normes actuelles devrait permettre l'amélioration de 800 logements privés.
  ALM développera également une action en faveur de son parc public (réduction des dépenses énergétiques notamment) et a fixé son objectif à la réhabilitation à 500 logements par an et notamment dans les quartiers les plus en difficulté. Les partenaires traditionnels seront associés à ces actions État, ANRU, communes et bailleurs sociaux.

- promouvoir un habitat durable attractif et diversifié
  L'objectif est d'offrir un logement sain et durable. La lutte contre les nuisances sonores, contre l'habitat indigne et insalubre seront des priorités. La prise en compte de l'environnement pour les constructions neuves sera primordiale et les économies d'énergies seront recherchées (matériaux, exposition, biodiversité, économie d'eau, gestion des déchets optimisée...) Ces opérations participeront à l'insertion professionnelle par le biais des marchés publics passés par ALM avec « clauses d'insertion ».

- maintenir le niveau de constructions de logements nécessaires afin de ramener vers la ville des habitants qui s'en éloignent pour des questions de coût, de proximité, ou d'offre insuffisante ou inadaptée. Il s'agira aussi de répartir les efforts de production au sein des territoires tout en privilégiant l'offre dans le tissu urbain existant. La production de 2.100 logements /an a été arrêtée comme base de travail :
- Pôle centre 20. 500 logements
- Polarités 4. 600 logements
- Autres communes 2.100 logements

- proposer une offre abordable au plan financier
Il s’agit ici de proposer une offre accessible financièrement en utilisant tous les dispositifs existants en la matière (accession aidée, PTZ, PLAi PSLA ou encore PLS). Le développement d’une offre locative réhabilitée à loyers modérés et quittances maîtrisées sera également mise en œuvre en s’appuyant sur les dispositifs existants favorisant ainsi une fidélisation tant des actifs que de leurs familles dans des logements adaptés aux nouvelles topologies des ménages.

- renforcer la solidarité autour de tous les publics : jeunes, fragiles, défavorisées ou vieillissants. C’est en développant ces types d’actions que la lutte contre l’amplification des tendances défavorables à la mixité sociale pourra être efficace. Améliorer et adapter l’habitat des personnes âgées désirant vieillir à domicile est également un autre enjeu fort pour ALM dans les années à venir. La mixité intergénérationnelle sera étudiée à travers le prisme de réhabilitation ou de constructions neuves adaptées. Le logement des personnes handicapées et son aménagement ont été pris en compte (accès, sanitaires, espaces ...seront facilités et adaptés) Les partenaires institutionnels participent et accompagnent parfois ces actions (Département, Clic, CCAS, Caisse de retraites...)

- faciliter les parcours résidentiels des jeunes : de nombreux étudiants sont présents sur un territoire très attractif pour eux. Les logements ne sont pas toujours suffisants ou adaptés ou encore chers. Il convient donc d’améliorer l’accueil, l’accès à l’information sur les opportunités de logements et de les sécuriser dans leur parcours d’étudiants mais également de jeunes actifs par la suite. L’accueil des étudiants étrangers est également à prendre en compte. Les actions portent ici sur une recherche globale de solutions à imaginer avec le concours de l’ensemble des acteurs sociaux économiques.

- accueillir les gens du voyage : la population des Gens du voyage a été évaluée à 3000 personnes vivant sur le territoire communautaire. Une étude a permis d’établir un manque de place chronique de 100 caravanes environ (soit 50 familles). Ceci entraîne des stationnements illégaux. Dès lors, la question sur la proposition d’un accueil digne s’est posée. La réalisation de 148 places aux normes, a été arrêtée :

- 2 terrains sur Angers pour 100 places
- 1 terrain aux Ponts-de-Cé pour 16 places

Amélioration des terrains à Bouchemaine et Saint-Barthélemy-d’Anjou. La création de 11 terrains d’accueil a été prévue, qui permettront d’accueillir 150 caravanes supplémentaires (Beaucouzé, Avrillet, Montreuil-Juigné, Écouflant, Saint-Sylvain-d’Anjou, Le-Plessis-Grammaire, Villevêque, Briollay et Soucelles).

- lutter contre les déséquilibres sociaux et territoriaux : pour un meilleur équilibre social à l’échelle intercommunale il s’agit d’éviter de renforcer la fragilité de certains quartiers en tension (Montplaisir 6.400 habitants et nord Belle-Beille 5.800 habitants), d’y intégrer mixité sociale et diversité. Il s’agit aussi de définir des objectifs d’attribution et de construction dans une perspective de rééquilibrage des territoires. Pour cela quelques pistes ont été retenues.
Des actions de désenclavement des quartiers sont prévues (2ème ligne de tramway, augmentation de l'offre de transports, démolition et réhabilitation de logements en vue d'en proposer une offre adaptée en diversifiant ainsi son occupation. Les démarches ANRU de type éco-quartiers seront utilisées comme références.

renforcer la gouvernance et les partenariats ou comment faire vivre la politique locale de l'habitat, telles sont les questions auxquelles ALM apporte des réponses. Il est proposé de suivre et d'évaluer la pertinence de la mise en œuvre de la politique de l'habitat mise en œuvre par ALM pour pouvoir proposer des ajustements rapides. Il s’agira ensuite de fédérer les acteurs autour des enjeux et des défis. Les habitants y seront sensibilisés.

L'élaboration d'outils nouveaux est également proposée au public : le PPGLSID (Plan de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs) comme le préconise la Loi ALUR.

Il s'agira enfin de se donner les moyens pour piloter la production de logements à l'échelle communautaire. Rendre le territoire plus attractif grâce à une offre diversifiée et bien répartie. Éviter les effets de concurrence mais au contraire mettre en œuvre une politique de l'habitat de façon partagée : avec les communes et assurer un suivi de la production avec compte rendu d'objectifs tous les 3 ans rendant ainsi les adaptations plus efficaces.

7 - Le Règlement

7.1 - Le Règlement graphique fait l'objet de deux documents (document 5.2 tomes 1 et 2) composant le dossier d'enquête, dans lesquels sont regroupés les zonages de chacune des communes de la communauté urbaine sous la forme d'atlas cartographiques.

7.2 - Le Règlement des Hauteurs (document 5.2.3) se présente également sous la forme d'un atlas cartographique dans lequel figurent les plans de zonage de l'ensemble des communes, associés à un code de couleurs correspondantes aux différentes hauteurs autorisées.

7.3 - Le Règlement écrit du PLU i d'ALM

Le territoire d'ALM est couvert par quatre types de zones : U, AU, A, N

Un règlement détermine les conditions d'utilisation des sols dans ces différentes zones.

Le PLU i comporte un règlement qui s'applique sur la totalité du territoire des 33 communes d'Angers Loire Métropole. Établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, il comprend un règlement écrit et un règlement graphique. Toutes les règles édictées dans ce document (écrit ou graphique) sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.
7.31 - Les Zones Urbaines U :

Dans ces zones Les trouvent es secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation ou ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones sont également délimitées en fonction de leur vocation principale et de la forme urbaine existante ou à privilégier.

UA : zone à dominante habitat, tissu urbain dense, groupé...quartiers centraux, centres-villes, centres-bourgs, continuité centrale...bande E = 15 m . Des conditions de recul par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives. Les hauteurs autorisées sont déterminées en fonction de la situation de la parcelle.

UC : zone à dominante habitat, individuel, ou intermédiaire...3 m minimum de la voie...bande E = 20 m. Avrillé E= 30 m parc de la Haye. Cette zone peut accueillir des commerces ou des activités qui contribuent à l'animation des quartiers.

UD : zone à dominante habitat sur des parcelles assez grandes, avec des formes collectives ou intermédiaires pouvant accueillir des commerces, ou activités contribuant à l'animation des quartiers.

UD Gare : zone spécifique autour de la gare St-Laud. Elle intéresse la ZAC (gare –sud) et le projet « Quatuor » (ancien terrain SERNAM) Constructions et autres aménagements : activités tertiaires, habitations, équipements publics ou privés. Forte densité et hauteur maximale 33 m. espaces verts, performance énergétique.

UD ru : zone des grands projets de renouvellement urbain (collectif, individuel, équipement etc. ...) qui entrent dans le dispositif PRU 1 et 2. Les ICPE y sont autorisées sous condition d'être utiles à la vie du quartier et de ne pas aggraver la qualité de vie.

UE : zone des grands équipements métropolitains et des activités associées de type (Parc des expositions, cité / Chabada, Terra-Botanica, Stade Jean Bouin, athlétisme, campus Belle-Beille).

Un secteur indiqué UE a permet les constructions à usage résidentiel (hauteur voir le référentiel) plan graphique 5-2-3.

UM : zone d’implantation d’installations de la Défense : Armée, ETAS (Quartiers Eblé, Vernneau, Berthezène) à ANGERS.

UP : zone d’implantation de parcs urbains : jardin des plantes, arborétum, le Mail, La Garrenne, les 3 cimetières Est-Ouest-St-Léonard. Les constructions et autres aménagements y sont autorisés s’ils sont nécessaires à l’accueil ou à l’agrément du public, à la mise en valeur du site.

US : zone d’implantation des équipements sanitaires : CHU, cliniques (ANGERS, SAINT-BARTHÉLÉMY-D’ANJOU, clinique de l’Anjou, Village santé de TRÉLAZÉ + le CESAME de SAINTE-GENMES-SUR-LOIRE). Les constructions y sont autorisées si liées à ces activités...recherche, enseignement...
UY : zone d’activités économiques : ces secteurs comportent des secteurs indiqués au sein desquels les constructions sont autorisées si elles sont liées à l’activité industrielle, artisanale, commerciale, bureaux, services... Ces secteurs particuliers, bénéficient d’un indice :

«c» : pôles commerciaux :

- Angers : Pôle Auto Liberté, Grand Maine, St-Serge, Espace Anjou, Chapeau de gendarme ;
- Beaucouzé : le Buisson, le Landreau, l’Hoirie ;
- Les-Ponts-de-Cé : Moulin Marcille (Angers) Rives du Sud (Murs-Érigné) ;
- Saint-Jean-de-Linières : Les Cloisons ;
- Avrillé : Croix Cadeau ;
- Saint-Sylvain-d’Anjou : zone commerciale.

«d» : les activités d’industrie, artisanat, services, restauration...y sont autorisées si elles sont complémentaires aux activités en place ;

«g» : secteur d’implantation d’équipements en support des activités d’exploitation du sous-sol, de stockage des déchets, inertes ou verts.... ;

«h» : secteur d’implantation de l’horticulture : SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE, LES-PONTSD-CÉ.

 Secteurs U indicés : ces secteurs précis, sont délimités dans le plan de zonage qui renvoie à des régles particulières précisées dans le règlement écrit.

«j» : jardins familiaux : ces secteurs sont destinés à la réalisation de jardins familiaux ou d’espace exploité par un particulier, pour son agrément personnel, au sein d’un ensemble de jardins non habités.

« I » : secteur d’implantation de constructions ou d’aménagements autorisés s’ils sont nécessaires aux équipements publics à vocation de loisirs, sports, culture, tourisme... ;

«m» : secteur destiné à l’accueil des gens du voyage (aire d’accueil, terrains familiaux, habitat adapté).

«p» : secteur qui présente un intérêt patrimonial et paysager (composantes bâties ou végétales).

7.32 - Les Zones à Urbaniser : classés en 1 AU, 2AU et 2 AU2

Ces secteurs sont des secteurs qui ont un caractère naturel, destinés à être ouverts à la construction dans le temps.

1AU correspond à la possibilité d’ouvrir à la construction, au regard de la présence d’aménagements publics dans leur périphérie immédiate (voierie, réseaux divers, assainissement ...), suffisants pour desservir les constructions à accueillir. Des constructions sont autorisées sous réserve qu’elles soient réalisées selon un schéma d’aménagement global et cohérent. 1AU Mayenne spécifique : secteur particulier en cours d’aménagement à dominante habitat collectifs (Angers, Avrillé) à proximité du Tramway comprenant des espaces paysagers à maintenir

1AUY : ces secteurs sont réservés à l’accueil d’activités économiques...mais dans le cadre d’un développement cohérent de la zone...un indice « d » est affecté à ces secteurs.

«d» : industrie, artisanat, services, restauration....si complémentaires aux activités en place. Habitation possible uniquement pour le gardiennage.
2AU : ces secteurs deviennent opérationnels après une procédure d’ouverture à l’urbanisation ou dès la réalisation des équipements situés à proximité ou de la viabilité des parcelles.

Des contraintes supplémentaires apparaissent en raison de la présence de vignes AOC (Savennières) de l’horticulture...ou encore de cavités (Sarrigné : le Bois Jarry) ou de zones humides ;

2AU2 : ces secteurs n’ont pas vocation à être urbanisés avant 2027...

7.33 - Les Zones Agricoles (A) :

Une zone agricole « A » correspond aux secteurs de la commune (équipés ou non) qu’il convient de protéger à raison d’un potentiel agronomique, biologiques ou économique des terres agricoles. Une zone agricole comprend également plusieurs secteurs permettant de répondre à la diversité agricole locale. Elle peut comprendre aussi des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL).

Dans ces zones, l’occupation ou l’utilisation des sols sont conditionnées à un certain nombre de critères :
- affouillements ou exhaussements possibles à condition qu’ils soient compatibles avec l’environnement (plan d’eaux pour irrigation par exemple)
- si nécessaires à l’aménagement de sentiers de randonnée ou de zones humides
- constructions ou installations nécessaires au service public...Abris pour animaux (non liés à l’exploitation ou stockage de produits alimentaires pour animaux) surface maximale autorisée 30m².

Les Conditions liées directement à l’exploitation agricole : des constructions ou installations sont autorisées si elles sont nécessaires soit à l’exploitation agricole, soit destinées au logement des exploitants.

Les conditions sont plus contraignantes si les constructions ne sont pas liées à une exploitation agricole : aménagement de piscines, réfection des annexes, pas de logement supplémentaire, changement de destination possible si hébergement de loisir (camping, gîtes...) sous conditions, ou protection d’un patrimoine particulier.

Des indices peuvent être affectés à certains secteurs A :
Il s’agit le plus souvent de possibilité d’extension, de respect de marges de recul, de l’usage qui est fait des constructions ou extensions, de surface d’emprise au sol, de hauteur...entre 8, 12 et 20 m selon le secteur indicé. De plus, des contraintes d’utilisation de matériaux économiques en énergie sont également imposées...

Aa : par exemple à plus de 100m des bâtiments existants, l’emprise au sol des annexes est limitée à 39 m² maxi...
Ag : secteur réservé si exploitation d’une richesse du sous-sol ou stockage de déchets inertes ou verts.
Ah : autorisation si les locaux sont directement liés à l'exploitation...50m² maxi. Les piscines sont autorisées sous conditions, de même que les changements de destination....
A\j : réalisation de jardins familiaux ou d'un espace exploité par un particulier, pour son agré-
ment personnel, au sein d'un ensemble de jardins non habités
A\k : secteurs réservés aux aménagements publics ou d'intérêt collectifs STEP, déchèterie... ;
A\n : secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (aire d'accueil, terrains familiaux, habitat
adapté) ;
A\v : secteur viticole
A\y : lien avec l'activité agricole mais sous forme, d'industrie, commerce ou artisanat ;
A\z : extensions mesurées des installations existantes...hauteur maximale ;

L'aspect extérieur des constructions, des aménagements et de leurs abords est particulièr-
ment encadré. Le respect des éléments composant le paysage et l'environnement sont ob-
servés (murets, ardoises...plantations...).

7.34 - Les Zones Naturelles (N) : « naturelles et forestières »

Les zones N correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la qualité
des sites, des milieux naturels, des paysages, du point de vue esthétique, historique, ou éco-
logique ou de leur caractère d'espaces naturels.
Dans les secteurs qui ne sont pas «sous - indicés», les contraintes sont sensiblement les
mêmes que dans les secteurs classés Zone Agricole.

Les indices :
N\a : la capacité d'accueil est limitée dans le secteur concerné mais la construction résiden-
tielle est autorisée, sous conditions d'être située à plus ou moins 100 m des bâtiments agrico-
les.
N\e : secteurs susceptibles de recevoir des installations de production d'énergie renouvelable.
N\g : travaux possibles, sous condition d'exploitation d'une richesse du sous-sol ou de stoc-
kage de déchets inertes ou verts.
N\k : secteurs pouvant accueillir des aménagements publics ou d'intérêt collectifs : STEP,
déchèterie.
N\l : secteurs destinés aux installations, aménagements ou constructions nécessaires aux
services publics ayant vocation d'activités de loisirs, culturelles, pédagogiques, touristiques,
d'hébergement hôtelier, ou d'activités sanitaires ou médico-sociales.
N\m : destinés aux activités militaires.
N\n : stationnement de caravanes sous conditions et accueil des Gens du voyage.
N\p : concerne tout ce qui a un lien avec le patrimoine au sens large du terme.

7.341 - Les Ensembles Bâts Singuliers : les évolutions du tissu bâti et les construc-
tions nouvelles.
Un ensemble bâti singulier correspond à un ensemble constitué présentant une identité parti-
culièr e sans uniformisation (quartier, ilot, bourg, hameau...). Sa spécificité peut relever d'une
perspective de vue, de l’organisation du bâti, de la perception de l’ensemble, d’une certaine continuité morphologique, d’un intérêt historique... En conséquence les évolutions devront tenir compte de ces critères contingents. Ces ensembles sont répartis en sous-catégories et une liste des ensembles concernés est jointe au document.

**AA : hameaux, bords de rivières** : devront être pris en compte, le bâti existant, les éléments architecturaux marquants et présents, les éléments naturels ...

**AB : hameaux / bourgs compacts / rues...** : il s’agit dans ces secteurs de ne pas rompre l’effet compact du bourg pour inscrire les aménagements éventuels, dans l’environnement urbain ;

**AC : quartiers et îlots et sites singuliers** : c’est la spécificité des constructions existantes, des panoramas, qui seront pris en compte pour ancrer l’ensemble des opérations entre végétal et bâti.

**AD : ensembles remarquables** : c’est la nature des éléments constitutifs des secteurs qui conditionne leur protection : châteaux, maisons bourgeoises, maisons de maître, parcs de grande qualité paysagère...

**AE : espaces ouverts avec un intérêt urbain** : il s’agit ici des parcs urbains, squares, espaces végétalisés, etc... à prendre en compte avant toute opération.

### 7.342 - Les Ensembles Bâtis Séquentiels

Ces ensembles sont des constructions qui présentent une unité et une homogénéité sur une continuité importante, une architecture uniforme, des volumes et des morphologies semblables. Les constructions nouvelles devront tenir compte de ces éléments et s’inscrire dans l’environnement en respectant les perspectives, les panoramas et l’ensemble visuel. Il conviendra de vérifier si des éléments sont inscrits ou classés MH.

**BA : fronts bâtis** : exp : rue Desjardins, rue des Arènes à Angers, cité ouvrrière à Trélazé...

**BB : îlots et rues** : il sera nécessaire de prendre en compte les contraintes et spécificités déterminées dans les listes qui figurent dans le document.

### 7.343 - Les Édifices Bâtis Singuliers

Une attention particulière sera nécessaire à l’occasion de l’aménagement de l’espace (construction ou extension) au regard des châteaux, maisons de maître, manoirs, édifices religieux, immeubles de type haussmannien, édifices industriels ...qui présentent des caractéristiques intéressantes.

Ces édifices sont classés en :

**CA : édifices de caractère,**

**CB : unités agricoles,**
CC : édifices techniques,
CD : édifices culturels,
CE : édifices cultuels,
CF : édifices contemporains.

7.344 - Les éléments du petit patrimoine local.
Certains éléments du patrimoine local peuvent être des marqueurs forts d’un territoire particu-
lier et restreint : les murets de schiste, les mares, les lavoirs...
Ces éléments sont également pris en compte dans la détermination des aménagements fu-
turs :
DA : murets de schiste
DB : mares maçonnées et lavoirs

7.345 - Règles d'implantation des constructions (Loi Barnier)
Au regard des dispositions du code de l’urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les
constructions sont interdites dans une bande de 100 m de part et d’autre des axes : autoroutes,
voies express, déviations, et de 75 m de part et d’autre des routes à grandes circulation.
Néanmoins, un PLU i peut fixer des règles différentes en fonction de spécificités locales ou
au regard de la sécurité, de la qualité des paysages, de l’urbanisme existant...Quelques sec-
teurs du territoire sont affectés par ces dispositions et bénéficient de conditions particulières
de zonage.

Angers,
« Les Chalets » : la hauteur des constructions sera limitée, les volumes et les couleurs seront
étudiés ; l’aménagement du site prendra en compte la situation géographique (pente, co-
teaux) et l’entrée du site sera soignée et sécurisée.

Avrillé,
« Landes 2 » : alignement et recul des façades...Bande végétale de 8 m avec arbustes le
long de la RD 775. Marge de recul 40 m.

Le Plessis-Macé, La Membrolle-Sur-Longuenée :
« La Chevallerie » : façades, couleurs, portails et clôtures harmonisés, plantation d’arbres de
haute tige...Accès uniquement autorisé par l’ancienne route nationale et interdit par la D775.

Saint-Jean-de-Linières :
« La Claverie » : implantation parallèle à la RD 323, façades harmonisées (couleur, maté-
riaux) ; les aires de stationnement feront l’objet d’un traitement paysager : plantations de
haies et d’arbres de haute futaie. Aménagement des déplacements à la parcelle à l’intérieur
du secteur
« Les Robinières » - « Les Cloisons » : marge de recul par rapport à la RD 323 et enherbe-
ment et plantations dans cette zone.
Saint-Sylvain-d’Anjou / Pellouailles :

Saint-Léger-des-Bois et Saint-Jean-de-Linières :
« Les Robinières VI » : zone recul 15 m de l’axe RD 963 et traitement paysager ; accès direct aux lots par la RD 963, interdit.

Secteur de mixité sociale
Dans ces secteurs, les opérations de constructions devront affecter un pourcentage du programme engagé à des catégories de logements accessibles ou attribués dans le cadre de la « mixité sociale ».

Beaucouzé : « Champs de Vignes » et « Bourg de Paille » (35% de logements sociaux).


8 - les Annexes.

8.1 - Les servitudes d’utilité publique : font l’objet des documents identifiés comme suit :


- (pièce 6.1.1) « Risques Technologiques », document dans lequel sont présentés les Plans de Prévention contre les Risques Technologiques (PPRT) de l’ensemble industriel Zach-System sur le territoire de la commune d’AVRILLÉ et de la Compagnie Commerciale de Manutention Pétrolière sur le territoire de la commune de Bouchémaise.

- (pièce 6.1.1) « Protections Patrimoniales », document dans lequel sont présentés sur l’ensemble du territoire de la communauté urbaine ALM, les monuments historiques, les
Sites Protégés, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Savennières et Béhuard.

- (pièce 6.1.2) « Plans des Servitudes d’Utilité Publique ».

8.2 - Les Périmètres Particuliers : font l’objet du document identifié comme suit dans le dossier d’enquête du PLU i :


8.3 - Les Informations Complémentaires : font l’objet du document suivant :

- (pièce 6.3) « Informations complémentaires », document dans lequel sont présentés les Sites archéologiques de la communauté urbaine, le classement sonore des infrastructures terrestres, les zones de retrait et gonflement des argiles, les performances énergétiques, l’héliostation du CHU, la tranchée couverte de l’A11, les levées de la Loire (Commune des PONTS-DE-CÉ), la cartographie des points géodésiques, les règlements locaux de publicité et les plans d’information complémentaires.

8.4 - Annexes Sanitaires.

- (pièce 6.4) document qui présente l’Assainissement des eaux usées, la Distribution d’eau potable et la défense incendie, le Traitement des déchets, le zonage des eaux pluviales et le zonage des eaux usées.

9 - Bilan de la concertation

La concertation mise en œuvre par la communauté urbaine Angers-Loire-Métropole a privilégié le dialogue et la connaissance partagée du territoire.
La phase de concertation s’est déroulée du mois de décembre 2010 (mise en place des dossiers et registre d’observation dans chacune des communes du territoire) au mois de juin 2015. Durant cette période, soixante-quinze (75) réunions publiques, ballades, conférences ont été organisées afin d’informer et d’écouter les habitants sur l’élaboration du projet ; deux-cent-cinquante (250) observations écrites ou messages électroniques ont été adressés soit au siège d’Angers-Loire-Métropole, soit aux communes.
D’autres modes de communication ont été utilisés :
- des expositions ont été mises en place dans les 33 communes ;
- des permanences d’une durée d’une demi-journée, assurées par des élus, des techniciens et un urbaniste d’ALM, ont été organisées dans chacune des communes du territoire ainsi que dans chaque pôle d’Angers ;
- une campagne de presse : tout au long de la phase d’élaboration du PLU i des articles et des informations relatives aux réunions publiques sont parues dans la presse locale : Ouest-France et Le Courrier de l’Ouest.
- par internet : un espace dédié au PLU i a été ouvert sur le site internet d’ALM ; les pièces constitutives du dossier de PLU i ont été mises en ligne avant l’arrêt du projet :
- le rapport de présentation (l’état initial de l’environnement, le diagnostic, l’évaluation environnementale),
- le Plan d’Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- le Plan d’Orientation et d’Actions (POA),
- les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP centralités, Val de Loire, Locales),
- les OAP thématiques (les déplacements et l’habitat),
- les pièces réglementaires (le règlement écrit, graphique, le plan des zonages, le plan des hauteurs, la liste des emplacements réservés, secteur de plan de masse, les stations).

9.1 - Les participants

Les personnes publiques ont été consultées sur demande en application de l’article L 123-8 du Code de l’Urbanisme (15 communes, 7 communautés de communes, 37 établissements publics de coopération intercommunale limitrophes).
Les associations agréées ont été consultées sur demande au titre de l’article L 121.5 du Code de l’Urbanisme et de l’article L 141.1 du Code de l’Environnement (association du Camp de César, Stop-Rocade, la Renaissance de la Doutre, la Sauvegarde de l’Anjou et l’association de Défense des riverains de la Zone Industrielle de SAINT-BARTHÉLÉMY-D’ANJOU / SAINT-SYLVAINE-D’ANJOU (ADZI)).
Un atelier de travail dit « des partenaires associés » a été mis en place et a rassemblé tout au long de la démarche, quatre-vingt-cinq (85) associations / experts locaux / partenaires.
Les thèmes de réflexion sur lesquels cet atelier a travaillé étaient très variés : préservation et valorisation de l’environnement et des différents milieux (aquatiques, forestiers, agricoles), prise en compte de la mixité sociale, l’accès au logement pour tous, valorisation des déplacements alternatifs à la voiture, promotion des entreprises et des commerçants, la santé physique et psychique, la recherche agronomique, la défense de l’activité agricole, l’économie solidaire, les fédérations et organismes représentant les professions du bâtiment et des travaux publics, l’ordre des architectes, la sécurité incendie....
C’est à la lumière de ce mode de concertation que le PLU i d’ALM a été élaboré, retenant certains choix et proposant certaines orientations correspondant au mieux à l’intérêt général, à la recherche d’un développement équilibré et maîtrisé, dans le cadre de la réglementation en vigueur.
9.2 - Les thèmes sur lesquels se sont exprimés les partenaires associés et le public, pris en compte dans le projet de PLU i sont les suivants :

9.21 - Les transports et déplacements :
Les préoccupations les plus ressenties sont relatives à l’organisation du réseau viarie : le devenir de la rocade Sud ; les aménagements prévus sur le chemin des « trois paroisses » et sur le chemin du Hutreau ; les difficultés de déplacements à l’Est d’Angers dans les secteurs de Vielleveque, Soucelles, Briollay, Trélazé, Saint-Barthélémy-d’Anjou, Saint-Sylvain- d’Anjou……
Les solutions envisagées :
- pour l’amélioration du trafic routier relatif à l’aménagement du nouveau quartier « Quantinie » à Trélazé ?
- pour remédier à la saturation du réseau routier dans le secteur du CHU aux heures de début et de fin de travail ?
La prise en compte de l’autoroute A11 dans le PLU I ?

- Les transports en commun : de nombreuses interrogations ont été formulées sur l’amélioration des transports en commun (fréquence, temps de parcours), sur la création de la 2ème ligne de tramway, sur la desserte par les transports en commun, des nouvelles opérations immobilières de taille importante, envisagées.

- Les modes doux : la demande d’une meilleure prise en compte des piétons et des cyclistes ou l’amélioration de la cohabitation entre les différents modes de déplacement (sécurité, stationnements pour vélos, liaisons) a été exprimée

- Le stationnement : quelques habitants ont fait de leur inquiétude relative aux règles de stationnement concernant le logement pouvant impacter leur cadre de vie (crainte du stationnement sauvage).

9.22 - L’habitat

- zonage et constructibilité : la constructibilité des parcelles dont ils sont propriétaires (logements nouveaux, extension …) a constitué la principale préoccupation des intervenants qui demandaient en même temps la modification du zonage.

- contexte immobilier, projets : les préoccupations énoncées dans ce domaine sont relatives à la commercialisation des programmes, au calibrage des besoins nouveaux de construction au regard du contexte économique, aux formes urbaines ( hauteurs, densité…), aux choix opérés dans les nouveaux quartiers, à la prise en compte de la mixité sociale, du vieillissement de la population, du développement du logement résidentiel (besoin, volume à produire…), à la durée opérationnelle des grandes ZAC dont la réalisation s’étale sur plus de 20 ans.
- **accueil des gens du voyage** : des interrogations ont été formulées sur les conditions et les obligations d'accueil des gens du voyage sur le territoire de la communauté urbaine.

9.23 - Démographie et capacités d'accueil du territoire

- **démographie** : les participants ont interrogé les élus sur les études prospectives relatives à la démographie, aux équipements publics (scolaires, sportifs, ...) nécessaires la construction de nouveaux logements et à l'accueil de nouveaux habitants.

- **réseau d'assainissement** : des informations ont été demandées sur les possibilités de raccordement au réseau d'assainissement collectif ainsi que sur l'actualisation en cours du zonage d'assainissement.

9.24 - Protection de l'environnement

- **les évolutions des quartiers** ont suscité de nombreuses interrogations ;

- **la Trame Verte et Bleue (TVB)** : les participants ont voulu connaître les méthodes de délimitation qui lui ont été appliquées, les possibilités et les contraintes qu'elle implique (agriculteurs), son raccordement avec les territoires voisins de la communauté.

- **les composantes végétales** : des explications ont été demandées sur le classement et le déclassement d'une composante végétale identifiée, sur les critères de sélection des différentes composantes paysagères (haies bocagères, cœur d'îlots), sur la prise en compte dans le PLU i des éléments identifiés dans le précédent document d'urbanisme ; l'expression d'un besoin d'espaces verts publics et de jardins familiaux est remontée.

- **les zones humides** : le respect des zones humides notamment au regard de l'aménagement urbain a soulevé des débats.

- **les risques naturels** : les risques naturels « inondation » et « retrait et gonflements des argiles » ont fait l'objet de quelques remarques.

- **les nuisances** : le souhait d'éloigner les zones d'activités (ICPE ainsi que les sources de nuisances sonores qui y sont liées) des zones résidentielles a été exprimé afin d'éviter les conflits de voisinage.

9.25 - Protection et mise en valeur du patrimoine bâti

- **La notion de patrimoine** a fait l'objet d'un large débat, à plusieurs reprises, au cours des réunions publiques organisées durant la phase de concertation ; les avis sont très partagés sur la prise en compte du patrimoine, certains souhaitent une protection forte et d'autres une protection très souple pour favoriser l'évolution des constructions.
- **le classement et déclassement** : de nombreuses demandes de classement et déclassement de composantes bâties concernant des propriétés privées et du patrimoine vernaculaire ont été faites. Des informations relatives aux différences existant entre les divers outils réglementaires permettant la prise en compte du patrimoine.

**9.26 - Valorisation des espaces agricoles et naturels**

- **la consommation foncière et l’économie de l’espace** a soulevé un riche débat : de nombreuses remarques sont été formulées quant au choix entre extensions urbaines et préservation des terres agricoles et naturelles du territoire.

- **le droit à construire au sein des espaces agricoles** a fait l’objet de nombreuses demandes de précisions sur les futurs droits ; des agriculteurs se sont plaints du nombre des règles à respecter (nationales, européennes) et des difficultés qu’ils rencontrent dans l’exercice de leur métier.

- **le changement de destination** de constructions implantées au milieu d’espaces agricoles : de nombreuses demandes ont été faites.

- **les itinéraires agricoles** : des difficultés de déplacement dans le cadre des activités agricoles ont fait l’objet de nombreuses remarques.

**9.27 - Le Développement économique**

- **la stratégie économique** est un thème qui n’a pas été très débattu ; les participants ont principalement émis le souhait de voir optimiser les zones d’activités existantes.

- **constructibilité des parcelles à vocation économique** : certains riverains des futures zones de développement économique, propriétaires de parcelles non constructibles ont demandé le classement de leurs parcelles sous le même zonage, dans l’espoir d’une valorisation de leurs biens.

- **développement commercial et centralités** : est un thème qui a fait l’objet de nombreuses interrogations ; les habitants sont très sensibles au maintien des activités commerciales dans les centralités existantes et en devenir ; l’équilibre des activités commerciales entre le centre ville d’ANGERS et les grands centres périphériques, suscite quelque inquiétude.

- **fonctions métropolitaines** : les représentants de ces fonctions (défense nationale, enseignement supérieur, établissements de santé) ont exprimé leurs souhaits d’encrage, d’extension ou d’agrandissement.
9.28 - La Méthodologie d’élaboration du PLU i et les modalités de concertation

- maîtrise d’ouvrage du PLU i et organisation de la gouvernance : questions posées au sujet de la maîtrise d’ouvrage et de la maîtrise d’œuvre (réalisation) et de la représentation des communes au sein de l’organe décisionnel.

- contenu / compréhension du document : des explications ont été demandées sur la portée juridique des OAP locales pour le permis de construire et sur les choix qui ont présidé à la définition des zones à urbaniser.

- modalités pratiques, procédures : des observations ont été formulées tantôt positives, tantôt négatives.

9.29 - Organisation territoriale (communes nouvelles et évolution intercommunale).

Les réunions publiques organisées sur le territoire dans le cadre de la réforme territoriale ont suscité des remarques ayant pour objet principalement la répartition des compétences entre les communes et la communauté urbaine (activités économiques, transports en commun, voirie).

9.30 - Questions complémentaires

Quelques questions sans lien direct avec le PLU i, ont été posées : raccordement à la fibre optique, réseau d’éclairage public, modification de périmètres de servitudes d’utilité publique.....

La commission estime que la concertation mise au point par la communauté urbaine d’Angers-Loire-Métropole a été conduite de manière positive dans un souci permanent de pédagogie, appréciée des partenaires associés.
Elle a permis l’expression de remarques qui ont enrichi le projet au fur et à mesure de son élaboration, partageant ainsi l’approche de l’aménagement du territoire sous les divers aspects des déplacements, de l’habitat, de l’urbanisme, et de la protection du patrimoine bâti, paysager et écologique.
Elle constitue une manifestation de la qualité du dialogue intercommunal sur le territoire.

10 - L’Avis de l’Autorité Environnementale

Conformément à l’article L 122-4 du code de l’environnement et les articles R 121-4 et suivants du code de l’urbanisme, le PLU i de la communauté urbaine Angers-Loire-Métropole a fait l’objet d’une évaluation environnementale.
L’autorité administrative de l’Etat compétente en matière d’environnement, le préfet de département, conformément à l’article R 121-15 du code de l’urbanisme, a émis un avis obligatoire
sur la qualité de l’évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l’environnement par le projet de PLU i.

L’autorité environnementale souligne la qualité des documents réalisés et salue :

- la prise en compte de l’enjeu majeur de la modération foncière sur le territoire : réduction de 30 % de la consommation d’espace dédié à l’urbanisation, réduction des zones économiques,

- la qualité du traitement de la thématique « habitat » : les 27 actions programmées en faveur de l’habitat sont remarquées pour leur respect des recommandations de la loi SRU et de la mixité sociale ; cette appréciation globalement favorable est assortie des remarques et recommandations suivantes :

**La cartographie** (les atlas du plan de zonage) mériterait d’être produite à une échelle plus lisible favorisant la lecture d’ensemble d’un territoire communal identifié par son nom.

**Les zones humides**

**La trame verte et bleue** se confond souvent avec la zone N. Deux exceptions ont cependant bien été identifiées : les corridors humides de Trélazé / Le Plessis-Macé et de Soucelles sur la « Nouellé ».
L’étude spécifique réalisée par la LPO sur l’état des réservoirs écologiques remarquables aurait pu être jointe.

**Trente-quatre (34) emplacements réservés** sont situés à proximité du périmètre TVB et 5 secteurs en zone U ou AU, l’impactent directement.

**Les formulations hasardeuses**
L’attention est également attirée sur l’emploi des termes « compatibilité » et « prise en compte » qui ont des définitions et des portées juridiques bien différentes.

**Les ensembles paysagers** auraient gagné à être présentés dans le chapitre des « sites protégés » et non dans celui du « patrimoine bâti ». L’aménagement de « l’Espace du Loir » à Soucelles (situé en secteur des BVA, zone NATURA 2000) nécessiterait un traitement particulier.

**Les zones économiques**
La vigilance est appelée sur la maîtrise de l’étallement urbain d’ici 2027, notamment dans les zones 2AU2 qui représentent 114 ha (communes de Saint-Sylvain-d’Anjou, Les--Ponts-de-Cé, Murs-Érigné, Écouflant et Beaucouzé).

**Assainissement**
Les capacités épuratoires des STEP ne sont pas indiquées, ce qui ne permet pas d’estimer l’évolution urbanistique possible.
Déchets
La solution alternative à la fermeture du centre de traitement des déchets « Biopole » (incinération et enfouissement sur deux sites éloignés d'Angers), suscite des interrogations sur le long terme, quant au nombre de rotations de PL qu'elle implique.

Plusieurs erreurs devront être corrigées, des précisions devront être apportées pour permettre de lever certaines ambiguïtés.

Ainsi, dans le Rapport de présentation Document 1.1. « État initial de l'environnement » (pages 21 et suivantes : bois et bosquets), page 120 (inondations et risques naturels), page 177 (alimentation en eau potable);

Sur la « Justification des choix » (pages 13 et 23, Axe 1 déplacements des engins agricoles);

Dans le POA (page 38 nombre de places de stationnement pour vélos);

Dans le « Règlement Écrit », il s'agit d'apporter des compléments ou de modifier la rédaction de certains passages qui ont des incidences juridiques (secteur indiqué « I »), écrire « consulter » ...au lieu de « prendre connaissance » et rappeler les règles se rapportant à la « conformité » ; supprimer le terme « pérenne » qui ne convient pas aux Espaces boisés classés).
Rappeler aux propriétaires fonciers grevés par un emplacement réservé, les dispositions des articles L.123-17 et L.230-1 du Code de l'Urbanisme, dont ils peuvent se prévaloir.

Les marges de recul (Loi Barnier article L.11-1-4) ont été oubliées dans les traversées de Murs-Érigné et des Ponts-de-Cé.

Les règles de stationnement ne peuvent faire l'objet d'une disposition particulière pour certains usagers, et les compensations en matière de stationnement (auto et vélos) devront être explicitées.
Une précision devra être apportée sur la hauteur des murs en limite séparative (limitée à 4m...)

La rédaction de l'article N 2.2.9 devra être revue ...extensions et annexes aux constructions.

Les dispositions applicables aux zones
La rédaction des articles suivants seraient à revoir : UYG2 / UY4 et 1AUY 4 / 1AU2.2 indiqué « I » / A.2.2.1 et N 2.2.1 / A6 / N 2.1.2 / N 2.2.6

Le règlement graphique
L'identification des rues, hameaux et lieux-dits, permettraient une meilleure lecture. Les secteurs soumis aux risques d'effondrement devraient être mieux identifiés pour ce qui concerne les reculs de 50m (ardoisières, par exemple...voir notamment planche P12 exploitation de la Trousselière...recul faible de 17,5m).
La planche L 3, correspondant à Saint-Lambert-la-Potherie, identifie deux zones N qui figurent en zone A (agricole) ; elles pourraient être incluses dans une seule zone A.
Deux erreurs doivent être rectifiées en page 3 et 376/77 des « Servitudes d'Utilités Publiques », Risque Inondations, sur la commune de Soulaire-et-Bourg impactée seulement par le PPRI « confluence de la Maine », et l'absence en planche 11 de la commune d'Écuillé, impactée par le PPRI de la Sarthe.
11 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

En application de l'Art. L 124 - 4 du Code de la Construction et de l'Habitation (L302 - 2), du Code des Transports (L 1214 - 14) les Personnes Publiques Associées (PPA) ont participé à la phase de concertation ; ainsi ont été associées :

- la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire,
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Maine-et-Loire,
- la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Maine-et-Loire,
- l'Etat : Préfecture, Direction Départementale des Territoires (DDT), Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture (DDEA), Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL), Direction Départementale des Affaires Culturelles (DRAC), Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), Agence Régionale de Santé (ARS), la Défense, l'Agence Départementale de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), le Département du Maine-et-Loire, la Région des Pays de la Loire, le Pôle Métropolitain Loire-Angers (SCOT), Electricité Réseau Distribution France (ERDF), Réseau Transport d'Electricité (RTE), Gaz Réseau Distribution France (GRDF), Réseau Ferré de France (RFF), SNCF, France Télécom, Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Les PPA ont été associées de façon collégiale à plusieurs reprises :

- sur les enjeux et orientations du pré-projet d'aménagement et de développement durable, fin 2012, à deux reprises,
- sur les orientations d'aménagement et de programmation (centralités, habitat, déplacements, OAP locales) et sur les aspects environnementaux, fin 2014, à deux reprises,
- sur le règlement, le zonage et le volet déplacements du PLU i, fin 2015, à deux reprises également.

Les PPA ont été destinataires du projet de PADD mis à disposition sous forme de CD rom et ont été associées au fur et à mesure de la procédure, à la démarche en comités restreints, pour affiner la définition des différentes politiques :

- pour l'habitat avec le Service Habitat Construction Ville (SHCV), le Département, le Service Urbanisme Aménagement Risques (SUAR) de la DDT 49 ;
- pour les déplacements avec les Autorités Organisatrices des Transports (Etat, Département et Région) ;
- pour l'économie et le commerce avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire (CCI 49) ;
- pour les milieux naturels et agricoles avec la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire (CA 49), la DREAL, la DDT 49 (SUAR), le CRPF ;
- pour le patrimoine bâti avec la DREAL, le STAP ;
- avec la Défense pour les sites militaires,
- avec le Pôle Métropolitain Loire-Angers (SCOT) pour l’ensemble des thèmes communs au SCoT et au PLUi.

Les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) voisins compétents (65) et les communes limitrophes (31) ont été informés en leur demandant s’ils souhaitaient être consultés sur l’élaboration du PLUi.


Les EPCI limitrophes suivants ont été consultés sur l’élaboration du PLUi :
- Syndicat Mixte du SCOT Loire-Layon-Lys-Aubance,
- Syndicat Mixte du Schéma Directeur du Saumurois,
- Syndicat Mixte Angevin pour le Développement et l’Application de la Recherche,
- Syndicat Mixte de la Zone Horticole du Rocher,
- Syndicat Mixte de Production d’eau Loir et Sarthe,
- Syndicat Mixte de Réalisation du Centre Horticole Régional « Floriloire »,
- Syndicat Mixte d’Études et d’Aménagement du Plateau de la Mayenne,
- Syndicat Mixte d’Études pour la protection des Ressources en eau potable dans le bassin de la Loire angevine et atlantique,
- Syndicat Mixte d’Études, d’Aménagement et de Gestion du Parc d’Activités Angers-Marcé,
- Syndicat Mixte du Bassin du Layon,
- Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon, Intercommunal d’Énergies de Maine-et-Loire,
- Syndicat Mixte du Pays des Mauges,
- Syndicat Mixte de Gestion du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine,
- Syndicat Mixte du Pays du Haut-Anjou,
- Syndicat Intercommunal d’Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région de Saint-Georges-sur-Loire,
- SIAEP du Layon,
- SIAEP du Segréen,
- SIAEP Loir et Sarthe,
- SIAEP de la région de Bécon-les-Granits,
- SIAEP de la Région de Beaufort-en-Vallée,
- Syndicat Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) des Vallées de Loir et de Sarthe,
- SICTOM du Loire-Béconnais et ses Environs,
- SICTOM de la vallée de l’Authion,
- Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de la région de Bécon-les-Granits,
- SIVOM de Longuenée,
- SIVOM de la Basse Vallée du Loir,
Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) du complexe sportif Jean CHERRE de Brain-sur-l’Authion-Andard,
SIVU de l’École de Musique de Trélazé et des Ponts-de-Cé,
SIVU de gestion de la piscine du Louét,
Syndicat Intercommunal d’Aménagement de la Loire et de ses affluents (SICALA) du Maine-et-Loire,
Syndicat Intercommunal d’Assainissement Agricole du Brionneau et de la Mayenne,
Syndicat Intercommunal de la région Saint-Georges-sur-Loire,
Syndicat Intercommunal de l’Aménagement du bassin de l’Aubance,
Syndicat Intercommunal pour le curage et l’entretien du ruisseau de la Loge,
Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Loire (SITVAL),
Syndicat Intercommunal de la Vallée du Loir.

11.0 - Les Avis formulés
Après consultation, Les PPA ont rendu les avis suivants :

- Avis favorable sans réserve : Pôle Métropolitain Loire-Angers (PMLA), le Conseil Régional de l’Habitat et de l’Hébergement (CRHH), la SNCF, RTE ;
- Avis favorable sous réserves : DDT 49, l’ARS, le Département 49, la CCI 49, la DREAL ;
- Avis favorable assorti de réserves : la CDPENAF, la CA 49 ;
- Avis très réservé : l’INAOQ, le CNPF.

11.1 - La Préfète de Maine-et-Loire
Elle donne au nom de l’Etat, un avis favorable au projet, sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées dans l’avis, en annexe technique ; ces observations visent à améliorer la compréhension et la qualité juridique du projet et reprennent en partie, les remarques de l’Autorité Environnementale.

- la biodiversité et l’environnement.
L’étude de la Trame Verte et Bleue (TVB) réalisée en partenariat avec la Ligue de Protection des Oiseaux de Maine-et-Loire (LPO 49) n’apparaît pas dans le projet alors qu’elle conduit à une évaluation d’une TVB de 17000 ha, soit 30% du territoire.
Les critères de choix des bois, haies, arbres, alignements…ne sont pas clairement définis.
«… les études et la méthodologie ayant conduit à proposer des zonages et trames intéressant la préservation des espèces d’intérêt patrimoniaux et globalement la TVB, devraient être portées à la connaissance du public ».

- les espaces boisés classés.
- un rappel aux critères de classement des EBC est fait au regard de la définition donnée par le code de l’urbanisme L.113-1 et 2…anciennement L.130-1.
- les parcelles classées en AOC (viticulture) n’ont pas vocation à être classées systématiquement en EBC, ce qui interdit toute replantation de vignes en coteaux.
L'Etat estime que « les études et l’analyse qualitative ayant conduit à justifier les choix opérés devraient être portées à la connaissance du public »

**- les zones humides.**

L'Etat demande : « que les études d’inventaire des zones humides et l’analyse qualitative en mentionnant le triptyque éviter, réduire, compenser, soient portées à la connaissance du public ».

**- l’assainissement.**

L'Etat demande que « les capacités du système collectif soient intégrées en terme de paysage et insérées dans la réflexion globale, dès à présent ».

**- les paysages et sites remarquables.**
Au regard des projets de planification et d’aménagement, le PLU i semble avoir intégré les nécessaires évolutions contemporaines, tout en conservant les traits qui font la spécificité du paysage, pour continuer d’écrire l’histoire du territoire.

Toutefois, l'Etat estime :
« ...que les édifices de forte valeur patrimoniale soient répertoriés sur les plans... » Et que par ailleurs « cinq sites inscrits ou classés répertoriés sur la ville d’Angers (loi du 2 mai 1930) dont 3 en particulier méritaient d’être signalés en tant que tels : l’Etang St-Nicolas/ l’ancien quartier des halles/ le site de la Baumette ».

**- développement urbain et la consommation foncière.**
L’Etat demande :
« ...qu’une attention particulière soit portée sur l’équilibre entre les zones 1AU et 2AU.... Et que l’état zéro d’urbanisation antérieur soit fourni afin de pouvoir mesurer l’évolution de la consommation foncière ». 
En ce qui concerne le recensement des disponibilités des zones dédiées aux activités économiques, l'Etat estime :
« que le tableau fourni pourrait être plus précis quant aux espaces utilisables ».

**- les zones agricoles, naturelles et forestières.**
L’Etat demande que le règlement prenne en compte la préservation des espaces naturels et forestiers en :
« ... revoyant les dispositions applicables aux STECAL indiqués « I et p » et les possibilités de constructions nouvelles... en supprimant les dispositions de l’article N.2.1.1 et N.2.1.2 relatifs aux constructions d’abris pour animaux et aux constructions liées à une exploitation forestière dans leurs zones respectives »

- les formes urbaines et les déplacements.
L’Etat remarque « ...une forte concentration de logements sur les communes de Saint-Barthélemy-d’Anjou, Trélazé et Les Ponts-de-Cé ... mais une absence d’étude de voirie sur le RD 347 St-Barthélemy d’Anjou et Trélazé... alors que le trafic routier va augmenter avec la proximité du quartier Quantinière / Guérière et la mise en service de la halte ferroviaire à Trélazé... à noter aussi l’absence des emplacements réservés aux parkings relais ... un effort est demandé la sécurisation des pistes cyclables.... »

- l’appréhension des risques.
L’Etat demande que soient : « ... bien identifiées les zones éventuellement constructibles situées en zones inondables... ».

11.2 - L’ARS (Agence Régionale de Santé) émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques évoquées.

Des points positifs ont été relevés.

Sur la qualité de l’air, toutes les mesures visant à diminuer les émissions de gaz à effet de serre (création de parkings auto, aménagements de pistes cyclables, amélioration des dessertes des transports en communs ...) sont appréciées et leur développement est encouragé. De même que la mise en place de dispositifs visant à la réduction des nuisances sonores.

Des remarques sont faites, globalement sur l’eau.

- l’eau potable
L’intégration au dossier du PLU i, des arrêtés de DUP des 3 février 2003 et 24 juillet 2006 relatifs aux périmètres de protection des captages d’eau potable (l’Île au bourg et la Fosse de Sorges) serait souhaitable.
Il conviendrait d’indiquer dans le règlement les contraintes inhérentes aux activités accueillant du public en zone agricole (camping à la ferme, chambre d’hôtes etc...) et celles relatives à l’obtention d’une autorisation préfectorale préalable à tout prélèvement privé (puits, forage privé...).

- les eaux pluviales
L’utilisation à l’intérieur des constructions, des eaux pluviales récupérées, doit se limiter aux seuls lavages des sols et évacuation des excrétas.

- les baignades ne sont pas répertoriées, ni leur protection rappelée (« Lac de Maine » à Angers, « les Sablières » à Écouflant et « le Port » à Villevêque)

- l’assainissement
Les capacités épuratoires des STEP ne sont pas mentionnées, ce qui ne permet pas de pouvoir apprécier réellement les possibilités de constructibilité.
- **les sols pollués**
  La présence de sites potentiellement pollués par des activités antérieures, doit être rappelée comme pouvant être un frein à l'urbanisation, notamment pour l'habitat. (ancienne décharge d'ordures ménagères...au Plessis-Macépar exemple). Une identification particulière des lieux où se trouvent stockés les déchets, pourrait être réalisée sur les plans de zonage.

- **le traitement des déchets**
  Le dossier pêche par un manque d'information quant au transfert du traitement des déchets après la fermeture du centre de traitement des ordures ménagères « Biopole ».

- **L'habitat**
  L'amélioration des performances thermiques des logements doit s'inscrire comme une priorité tant dans le parc public que privé.

- **L'offre de soins**
  Les programmes de RNU (Montplaisir et Belle Beille) notamment, devraient intégrer le nécessaire regroupement des jeunes professionnels de santé.

11.3 **Le Conseil départemental de Maine-et-Loire émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées**

- **le développement du numérique**
  Une attention particulière devrait être réservée par Angers-Loire-Métropole aux communes de Soutaire-et-Bourg, Écuillé, Pruillé qui sont hors zone AIII (à manifestation d'intention d'investir), et qui aspirent à la couverture « haut débit ».

- **le réseau routier**

- **le patrimoine et le paysage**

- **L’habitat**
  La lutte contre l'habitat indigne, estimée à 800 logements/an, pourrait être renforcée, de même que l'amélioration de logements existants. L'adaptation des logements financés par
l'ANAH pourrait faire l'objet d'une identification, notamment en ce qui concerne l'accès aux personnes handicapées. L'accueil des gens du voyage sur 19 secteurs dédiés est salué comme positif.

- **le tourisme**
La mise en valeur des atouts touristiques de l'Anjou devrait être évoquée globalement : route touristique du vignoble, déplacements vélos, Loire-vélo, vélo Francette...canoës-kayak, péniches de plaisances...

- **L'enseignement**
Le département souhaite être associé à toute opération d'urbanisme pour réaliser à terme, des établissements dans les quartiers nouveaux sur des emplacements réservés.
Dans des annexes jointes à son avis, le département demande que des corrections graphiques et orthographiques de certains passages d’articles du PLU i du diagnostic, du PADD...soient réalisées à fins de rectifications ou de précisions.
Une demande d'expérimentation de circulation pour les autocars interurbains est souhaitée.

**11.4 - La CCI (Chambre de commerce et d'industrie) de Maine-et-Loire** émet un avis favorable sur l'ensemble du projet

Le nombre d'hectares dédié au foncier économique à l'horizon 2007, est suffisant (300/330 ha). Le parc immobilier d'entreprise lié au foncier d'activités, le renforcement des centralités de quartier en commerces de proximité, le « statu quo » sur les pôles généralistes ont été très appréciés. Tous les dispositifs prévus, consistant à améliorer le stationnement des véhicules, la sécurisation des déplacements à vélos ou à pieds, l'incitation à l'emprunt des transports en communs, la réalisation de la seconde ligne de tramway, sont jugés positifs par la CCI.

Cet avis est assorti des demandes d'ajustement suivantes :

- Le PLU i prévoit deux secteurs pour l'encadrement du développement d'entreprises isolées, sans lien avec le caractère des zones A z ou N z. Certains chefs d'entreprises souhaitent cependant développer un projet. La CCI demande à recevoir les chefs d'entreprises économiques concernés pour que les projets de développement soient étudiés au cas par cas au regard de l'antériorité et des enjeux économiques et sociaux.

- **la limitation de la croissance commerciale est cependant demandée** comme facteur d'apaisement en période sociale et économique tendue, au profit d'un renforcement des commerces d'alimentation en centre-ville. Dès lors, les pôles commerciaux identifiés ne devraient être réservés qu'aux transferts d'enseignes ou à l'implantation de nouvelles activités (Atoll, Moulin Marcille, Grand Maine, St-Serge, Rive Sud).

- **l'aménagement et la sécurisation des déplacements** (vélos, piétons, stationnement des véhicules) doivent être assurés comme facteur d'attractivité commerciale. L'entrée Est pourrait être requalifiée entre Espace Anjou et Pressoir Franc. La CCI demande que le secteur du Pôle de santé « Tassigny » et du Centre Pierre COINTREAU qui connaît de fortes perturbations de circulation, cette dernière soit fluidifiée et les déplacements des piétons soient sécurisés.
La CCI propose l'application de certains principes de réalité en matière commerciale qui se fondent sur les évolutions tendancielles des consommateurs, la rentabilité objective pour l'exploitant, l'étude des opportunités à réaliser ou pas. Les implantations actuelles ont fait l'objet d'une analyse poussée :

- la spécialisation voire la spécificité des centres commerciaux devrait être respectée pour éviter le mitage commercial, notamment par une trop grande possibilité d'ouvrir des commerces en RdC des immeubles.
- les ZAE devraient rester des lieux d'implantation privilégiés d'activités industrielles, de logistique ou artisanales.

11.5 - La CDPNAF

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) émet un avis favorable assorti des réserves suivantes :
- mener une réflexion pour préciser les différences entre Espaces Boisés Classés (EBC) et le plan de gestion durable des massifs forestiers existants.
- dans les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), indicés Np et Nl, justifications à apporter sur les contraintes de constructibilité (hauteur notamment).
- apporter les précisions sur les possibilités de construction d'abris pour animaux à usage de loisirs.
- espaces forestiers : utiliser le terme « espace boisé classé » (EBC) au lieu de « espace boisé pérenne ».
- le zonage Av doit être réservé aux parcelles viticoles et en intégralité sur la zone d'appellation contrôlée « Savennières ».

11.6 - La chambre d'agriculture de Maine-et-Loire

Elle souligne les points positifs sur la concertation de la profession et le respect des enjeux du monde agricole. La baisse de la consommation d'espaces agricoles est significative et contribue à la pérennisation des activités agricoles, horticoles et viticoles.
La Chambre d'agriculture émet un avis favorable assorti de nombreuses demandes de précisions ou d'ajustements du projet.

Toutefois, une comptabilité exacte de toutes les terres soustraites à l'activité agricole devrait être établie (urbanisation, parcs de loisirs, emplacements dédiés aux sports...).

- Le règlement écrit

La demande de précision ou de réécriture est importante.

Article A2... respect de la loi sur l'Eau
Article A.2.1.1 : en zone Ah, suppression des abris pour animaux non liés à une activité professionnelle
Article A2.2.1 et N2.2.1 : les résidences démontables autorisées en secteurs Aa et Na doivent se situer à plus de 100 m des bâtiments agricoles.
Article A8 : précisions quant à la formulation adoptée, considérée comme laissant place à l'interprétation
Article N.2.1.2 : en zone N (exploitation forestière) les logements de gardien ne devraient pas être autorisés
Article UY2 : l’hébergement ou les crèches ne sont pas des services nécessaires au fonctionnement de la zone en question.
Article N2.2.6 : des précisions sont demandées en zone N 1, notamment, (campings, centre culturel...)
Article N2.2.9 : des précisions quant à la nature des constructions complémentaires admises en cas de changement de destination en zone N p.

- Le règlement graphique

Les demandes portent sur le territoire de certaines communes, voire sur des parcelles nettement identifiées. Par ailleurs, la TVB aurait mérité un tracé moins « géométrique ».

Le développement du secteur de Savennières est plus particulièrement contesté:

- l’urbanisation projetée à l’Ouest du bourg impacte directement une exploitation viticole. La Chambre d’agriculture demande qu’un projet alternatif soit étudié.
- les chais et autres caves classés en zone N, N p ou UA, devraient être classés en zone Av.
- certaines parcelles classées en EBC pourraient être déclassées et ouverte à la replantation de la vigne.

- l’aménagement de certaines communes

A Saint-Léger-des-Bois, le projet portant sur la parcelle ZB 30, au hameau des Essarts, classée en zone N a, serait à revoir eu égard à la proximité d’une exploitation agricole implantée sur le site. Par ailleurs, les 8 ha classés en zone N 1 et N J paraissent surdimensionnés.
A Murs-Érigné, le maintien de certaines parcelles en zone A, à proximité du hameau des Brosses, est demandé.
Au Plessis-Macé, les règles recul devraient être rappelées en zone 2 AU y, à proximité de laquelle se trouve un élevage.
A Saint-Martin-du-Fouilloux, un dé classement EBC d’une parcelle est proposée (OB 200), avec un engagement de replantation sur une surface 1,5 fois supérieure.
Sur le secteur de Beaucouzé, à l’Ouest de « Atoll » (zone UY c), le classement des 7,6 ha projetés en zone N 1 et N j (équipements publics et jardins familiaux...) devrait être ramené en zone A (vocation agricole), d’autant que 9 ha d’espaces verts sont déjà inclus dans l’aménagement des Hauts de Couzé.
Sur Sarrigné, l’urbanisation telle qu’elle est prévue, obligerait un recul des limites du plan d’élargissement. Le secteur N enclavé à l’ouest du bourg, aurait été mieux adapté.

- les erreurs ou demandes de changement de classement de parcelles

A Savennières. La limite de la zone 2AU sur la parcelle OC 1979, devrait être revue. Les parcelles OC 1379/1408/1409, classées en N, devraient demeurer en zone A.
À Saint-Lambert-la-Potherie, pour quelle raison les parcelles AO 64/65/106/407 au nord ont-elles été classées en zone N ?
A Bouchemaine l’emplacement réservé (voie d’accès agricole) devrait être prolongé sur les parcelles AA90 et AA291.
Les-Ponts-de-Cé, la parcelle Al 589, en zone U, serait impactée par l’urbanisation alors qu’une entreprise horticole est située à proximité. Une solution alternative à la construction est demandée.

A Saint-Barthélemy-d’Anjou, le développement des activités serait préférable sur les parcelles ZC 21 et 93 plutôt qu’entre la RD 347 et la route du Colombier...Dans tous les cas, la zone 2AUy devra être contenue à l’Est de la route des Hardouinières.

11.7 - L’Institut National de l’Origine et de la qualité (INAO)

Reconnaît la qualité du travail fourni dans le cadre du PLUi d’Angers-Loire-Métropole et souhaite être associé à l’expertise préconisée.

L’INAO, ne s’opposera pas à ce projet, sous réserve que les nombreuses observations soient prises en compte. À l’appui de ses demandes, l’INAO a fourni 8 plans.


En outre, l’INAO souhaiterait :
- ajouter à la liste des AOC, les AOC viticoles manquantes : « Rosé de Loire, Rosé d’Anjou, Cabernet d’Anjou, Crémant de Loire, Anjou-village-Brissac ».
- que l’AOC « Savennières Coulée de Serrant » soit réécrite en AOC « Coulée de Serrant ».

- Le règlement du PLUI et le zonage indiqué « v »

La charte « Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire » préconise une interdiction totale de construction, y compris pour les exploitants agricoles, dans les secteurs à fortes potentialités viticoles et classés en zones « Av ».

L’article A.2.2.7 ne reprend pas cette disposition. Aussi l’INAO propose de maintenir l’interdiction en zone « Av » et pour permettre une évolution du bâti (agricole ou non existant), de zoner en « A » ces constructions et leurs proches abords.

L’INAO produit une liste identifiant vingt-deux (22) secteurs sur la commune de Savennières (au sein desquels figurent entre autres, « Savennières-Roche-aux-Moines » « Coulée de Serrant ») pour les secteurs n°1 et 3, sur la commune de Soulaines/Aubance, pour les secteurs n° 1 et 3 sur la commune de Mûrs-Erigné.

La trame « espace boisé pérenne »

La trame en question représente 12 ha (soit 22% du potentiel de l’aire parcellaire de l’AOC « Savennières »), sur lesquels aucune plantation n’est possible. L’INAO souhaiterait que la trame « espace boisé pérenne » soit réétudiée sur la commune de SAVENNIÈRES (secteurs n°3, 7, 8, 11, 14, 22).

La même demande est formulée pour les secteurs n°1, 2 et 3, situés sur la commune de Bouchemaine (secteurs également classés en AOC « Savennières »).
La même demande est faite pour le secteur n°2 sur la commune de SOULAINES-SUR-AUBANCE.
Pour ce qui concerne la commune de MURS-ÉRIGNÉ, la demande sur le secteur n°2, porte sur la suppression des trames « emplacement réservé et espace paysager à protéger ».

11.8 - Le CRPF (Centre régional de la propriété forestière des Pays-de-la-Loire) émet un avis très réservé assorti de nombreuses remarques

- L’aspect économique de la filière bois n’est pas évoqué alors que la partie boisée exploitable représente 10% de la surface du territoire. Par ailleurs, en matière environnementale, une profonde méconnaissance du terrain est relevée ainsi qu’une confusion entre gestion des peuplements et leur composition.
- La gestion des peupleraies.
Il semble qu’une réflexion devrait être menée sur la place du peuplier sur ce territoire (paysage, industrie, emplois induits ... fabrication de palettes, de cagettes pour le conditionnement des fruits et légumes ...). Enfin, les différents plans de gestion de la forêt n’ont pas été pris en compte dans ce PLU i.

11.9 - RTE (Réseau transport d’électricité) n’émet pas d’avis mais énumère les points où sont susceptibles d’intervenir ses agents, pour effectuer des opérations de maintenance et autres réparations nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages de transport d’électricité (élagages, peinture ...).
RTE demande des modifications substantielles sur la dénomination ou modification des symboles non conformes au standard exigé (Annexe 6-1-1).

12 - Avis des Personnes consultées

<table>
<thead>
<tr>
<th>Organismes ou associations</th>
<th>Nature des avis remis</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Communautés de Communes des coteaux du Layon, du Lion d’Angers, Loir-et-Sarthe, Mauges</td>
<td>Favorable</td>
</tr>
<tr>
<td>Communes de Bécon-les-Granits, d’Erdre en Anjou, du Lion d’Angers, de Mozé-Sur-Louet, de St-Augustin-Dess-Bois</td>
<td>Favorable</td>
</tr>
<tr>
<td>SIAEP Loir et Sarthe</td>
<td>Favorable</td>
</tr>
<tr>
<td>SICTOM Loir et Sarthe</td>
<td>Favorable</td>
</tr>
<tr>
<td>Anjou bleu Pays Segréen</td>
<td>Favorable</td>
</tr>
<tr>
<td>Syndicat Mixte de production d’eau potable Loir et Sarthe</td>
<td>Favorable</td>
</tr>
<tr>
<td>Syndicat mixte Anjou Hortipole</td>
<td>Favorable</td>
</tr>
<tr>
<td>Syndicat mixte du Pays Loire en Layon</td>
<td>Favorable</td>
</tr>
<tr>
<td>Association de défense de la ZI 49 (ADZI 49)</td>
<td>Observations</td>
</tr>
<tr>
<td>Association Sauvegarde de l’Anjou</td>
<td>Réserves et observations</td>
</tr>
<tr>
<td>Association Renaissance de la Doutre</td>
<td>Favorable avec recommandations</td>
</tr>
<tr>
<td>Association de la Reculée</td>
<td>Non recevable</td>
</tr>
<tr>
<td>Association viticole Anjou-Saumur</td>
<td>Non recevable</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Les personnes ou organismes consultés comprennent également des associations. Ces personnes sont intervenues dans leur domaine et ont rendu un avis.
12.1 - L’association Sauvegarde de l’Anjou (en concertation avec la LPO, ADZI 49, place au vélo, Renaissance de la Doutre).

Emet un avis de synthèse accompagné de 7 fiches thématiques.


Les dispositions pour la trame verte et bleue ne sont pas suffisantes.
Le traitement du paysage en bord de Maine n’est pas réalisé.
L’ouverture de nouvelles zones commerciales périurbaines de type « Moulin Marcille » vient contredire l’organisation du territoire en polarités.
La préservation de la qualité des eaux de surface destinées à la consommation humaine, devrait être renforcée.

12.2 - L’association ADZI 49 ne formule pas d’avis.

Cette association a surtout étudié le PLUi sur le territoire de St-Barthélémy d’Anjou et adresse 8 pages d’observations ainsi que 9 cartes.

Au plan environnemental, des incohérences sont relevées sur le zonage A et N, l’étroitesse de la Trame verte et bleue, l’oubli de certains alignements d’arbres partie intégrante du paysage, l’absence de signalement de haies sur les plans fournis.

Au plan patrimonial, certains édifices singuliers du patrimoine vernaculaire ne sont pas repris sur la liste (mares maçonnées ou murets... calvaires ou jeux de boule de fort...) Des contradictions apparaissent entre la protection des édifices classés en sous-catégories AA, AB, AD et l’autorisation de leur démolition totale ou partielle.

Au plan du zonage A et N à protéger, la justification des choix dans l’implantation possible de constructions dans ces zones, de même que l’amputation de 8,5 ha et 44 ha de terres agricoles à Pelouailles et à St-Sylvain d’Anjou soulèvent des interrogations.

L’Association s’oppose à toute extension en zone 2AUY de la zone industrielle à St-Barthélémy d’Anjou.

Ainsi, sur le secteur de Mongazon, l’ouverture d’une voie à partir de la rue de Mongazon est jugée inopposite. De même, la suppression du bassin de rétention d’eau de pluie situé à proximité est demandée.

L’urbanisation sur ce secteur est contestée eu égard aux nuisances induites par la proximité de l’entreprise Véolia D3E. Une solution alternative sur le terrain situé entre la rue du Colombier et celle des Hardouinières est proposée.

Au plan environnemental, les pollutions chroniques de l’entreprise Véolia D3E sont reprises, notamment au regard de la récupération des polluants liés à l’exploitation. L’ancien site Biopole est également cité comme affectant la qualité de l’environnement.
Déplacements : la place du vélo sur la commune est décriée au regard des difficultés et de la dangerosité de certains lieux (ronds-points de Biopolis, de la Gibaudière, Boulevard de la Romanerie...)

13 - Avis des Communes consultées

<table>
<thead>
<tr>
<th>Communes</th>
<th>Nature des avis remis</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Toutes les autres communes</td>
<td>Favorable avec observations</td>
</tr>
<tr>
<td>Commune de Saint-Lambert-la-Potherie</td>
<td>Favorable avec réserves portant, notamment sur la délimitation de la zone humide de Gagné. La commune demande que soit prise en compte l'étude réalisée par la commune dans le cadre de l'étude d'impact relative à la création de la ZAC de Gagné, qui se révèle plus approfondie que celle effectuée par ALM.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

14 - Organisation de l'enquête publique

14.1 - Réunions préparatoires à l'enquête publique

14.11 - Avec l'autorité organisatrice.

- le mardi 02 février 2016, au siège d'ALM, une réunion au cours de laquelle Mme REHAULT, Responsable des Études Stratégiques à la Direction de l'Aménagement des Territoires a fait une présentation globale du PLU i d'ALM et de manière plus détaillée du Programme Local d'Habitat (PLH) et du Plan de Déplacements Urbain (PDU), à la commission d'enquête (au complet). À l'issue de cette présentation un dossier d'enquête a été remis à chaque commissaire-enquêteur.

- le mardi 01 mars 2016, au siège d'ALM, une réunion de présentation du PLU i d'ALM et plus particulièrement des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du PDU, en complément de la précédente présentation, présidée par Mme REHAULT, avec la collaboration des urbanistes responsables des déplacements et des différents secteurs de la communauté urbaine a été organisée au profit de la commission d'enquête (au complet). Cette réunion faisant suite à la prise de connaissance (encore incomplète à ce stade) du dossier d'enquête par les commissaire-enquêteurs, a permis à ces derniers d'échanger avec les urbanistes sur divers points du dossier.

- le lundi 07 mars 2016, au siège d'ALM, une réunion de présentation des dossiers d'enquête relatifs à la modification des Périmètres de Protection autour des monuments his-
toriques (PP des MH), à la transformation de la ZPPAUP en AVAP, et à l’actualisation du zonage d’Assainissement, présidée par Mme REHAULT, avec la collaboration des urbanistes spécialisés, a été organisée au profit de la commission d’enquête (absence Mr PEYROT hospitalisé). A l’issue de cette présentation les dossiers relatifs à ces enquêtes ont été remis aux commissaires-enquêteurs


- **le mercredi 13 avril 2016**, une nouvelle réunion relative à l’organisation de l’enquête publique s’est tenue au siège d’ALM ; elle réunissait les mêmes participants que la précédente et elle a permis de déterminer le calendrier de l’EP, les lieux et les dates des permanences et de préparer les arrêtés d’organisation.

- **le vendredi 29 avril 2016**, une réunion présidée par Mme REHAULT qui avait pour but de faire un point de situation, suivi d’échanges, sur les avis des PPA relatifs aux dossiers du PLU i, des PPM autour des MH et de l’AVAP, a regroupé la commission d’enquête au siège d’ALM.


14.2 - Calendrier des permanences

*Le lundi 30 mai 2016, de 09h00 à 12h00 au siège de l’EP : Angers-Loire-Métropole.*

*Le lundi 30 mai 2016, de 14h30 à 17h30 en mairie d’Angers (Hôtel de Ville).*

*Le mercredi 01er juin 2016, de 09h00 à 12h00 en mairie de Cantenay-Épinard.*

*Le mercredi 01er juin 2016, de 14h30 à 17h30 en mairie de Montreuil-Juigné.*

*Le samedi 04 juin 2016, de 09h00 à 12h00 en mairie de Longuenée-en-Anjou (regroupement des communes de La Membrolle-sur-Longuenée, La Meignanne, Le Plessis-Macé).*

*Le mardi 07 juin 2016, de 09h00 à 12h00 en mairie de Saint-Léger-des-Bois.*

*Le mardi 07 juin 2016 de 14h30 à 17h15 en mairie de Beaucouzé.*

*Le jeudi 09 juin 2016 de 09h00 à 12h00 en mairie de Bouchemaine.*

*Le jeudi 09 juin 2016 de 14h30 à17h30 en mairie des Ponts-de-Cé.*

*Le samedi 11 juin 2016, de 09h00 à 12h00 en mairie d’Angers.*

*Le lundi 13 juin 2016, de 09h00 à 12h00 en mairie du Plessis-Grammoire.*
Le lundi 13 juin 2016, de 14h00 à 17h00 à la mairie de Verrières-en-Anjou.
Le mercredi 15 juin 2016, de 09h00 à 12h00 en mairie de Trélazé.
Le mercredi 15 juin 2016, de 14h30 à 17h30 en mairie de Saint-Barthélémy-d'Anjou.
Le vendredi 17 juin 2016, de 09h00 à 12h00 en mairie d'Avrillé.
Le mardi 21 juin 2016, de 09h00 à 12h00 en mairie de Sainte-Gemmes-sur-Loire.
Le mardi 21 juin 2016, de 14h00 à 17h00 en mairie de Savennières.
Le jeudi 23 juin 2016, de 09h00 à 12h00 à la mairie des Ponts-de-Cé.
Le jeudi 23 juin 2016, de 14h30 à 17h30 en mairie d'Angers.
Le samedi 25 juin 2016, de 09h00 à 12h00 en mairie d'Écouflant.
**Le lundi 27 juin 2016, de 09h00 à 12h00 en mairie de Murs-Érigné**
**Le lundi 27 juin 2016, de 14 h00 à 17h00 en mairie de Trélazé.**
Le mercredi 29 juin 2016, de 09h00 à 12h00 en mairie de Briollay.
Le vendredi 01er juillet 2016, de 09h00 à 12h00 en mairie de Saint-Clément-de-la-Place.
Le mardi 05 juillet 2016, de 09h00 à 12h00 en mairie d'Avrillé.
Le mardi 05 juillet 2016, de 14h30 à 17h30 en mairie d'Angers.
Le vendredi 08 juillet 2016, de 09h00 à 12h00 en mairie de Soulaire-et-Bourg.
Le lundi 11juillet 2016, de 09h00 à 12h00 en mairie d'Angers.
**Le mercredi 13 juillet 2016, de 14h30 à 17h30 au siège de l'EP : Angers Loire Métropole.**

14.3 - Visites des sites d'OAP

La visite des sites d'OAP projetées sur le territoire d'ALM, a été organisée au profit des commissaires-enquêteurs :
- **Le vendredi 29 avril 2016** (13h30 à 17h30), pour les sites d'OAP du Sud du territoire,
- **Le jeudi 19 mai 2016** (journée) la visite des sites d'OAP d'Angers et du pôle Centre,
- **Le mardi 24 mai 2106** (journée) la visite des sites d'OAP du Nord-Ouest et du Nord-Est du territoire.

Chacune de ces visites était pilotée par l'urbaniste d'ALM en charge du secteur de territoire considéré ; ce dernier a présenté les sites sur lesquels des projets (OAP) étaient prévus, dans le cadre d'un échange très ouvert avec les membres de la commission d'enquête.

14.4 - Publicité de l'enquête publique

14.41 - Par voie de presse

Conformément à l'article 9 de l'arrêté de Monsieur Le Président de la communauté urbaine Angers-Loire-Métropole, portant organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU i, un avis au public faisant connaître les modalités de déroulement de l'enquête publique (durée, dates d'ouverture et de fermeture, lieux, dates et horaires des permanences) a été publié dans la presse locale , à la rubrique des annonces judiciaires et légales des journaux Ouest-France et Le Courrier de l'Ouest, éditions du samedi 14 mai 2016, soit quinze jours avant le début de l'enquête, et du samedi 04 juin 2016, soit dans les huit premiers jours de l'enquête.
14.42 - Par voie d'affichage


Dans de nombreuses communes, un affichage a été placé à proximité immédiate des commerces, dans les centralités et aux entrées de ville ; en outre, des articles publiés dans les bulletins municipaux ont informé la population de l'ouverture de l'enquête publique et de la tenue des permanences dans les mairies des communes concernées.
Enfin, la population de certaines communes a été informée par l'intermédiaire du site internet communal.

Un certificat d'affichage du Président de la communauté urbaine d'ALM et du maire de chacune des communes citées ci-dessus a confirmé cette mesure.

Un exemplaire des journaux dans lesquels l'avis d'enquête a été publié, a été annexé au dossier avant l'ouverture de l'enquête pour la première publication, et au cours de l'enquête, pour la seconde publication.

14.43 - Par voie de communication électronique

La totalité du dossier d'enquête a été placée à la disposition du public, sur le site internet de la communauté urbaine d'ALM à l'adresse suivante :


Sur trois autres sites internet liés à celui indiqué ci-dessus, la communauté urbaine d'ALM a offert la possibilité au public, 24h/24 et à domicile, de déposer des observations par l'intermédiaire d'un registre d'enquête dématérialisé.

14.5 - Paraphe et ouverture des registres

Initialement programmé le mardi 17 mai 2016, suite à un retard d'impression d'une partie des pièces du dossier (des pièces d'information complémentaires), le paraphe des registres d'enquête et l'émargement des différentes pièces composant les dossiers d'enquête destinés aux trente trois communes de la communauté urbaine d'ALM, se sont déroulés le 23 mai 2016 ; au cours de l’accomplissement de cette tâche, les membres titulaires de la commission d’enquête ont émargé près de 700 documents et le président de la commission a paraphé et ouvert plus d'une centaine de registres, ce qui les a occupé six heures.
14.6 - Contrôle de l’Affichage

Le contrôle de l’affichage a été effectué au siège de l’enquête (siège de la communauté urbaine ALM) et dans les mairies par les membres de la commission d’enquête lors de leur présence dans les différents lieux de permanence.

Au cours de la semaine qui a précédé l’ouverture de l’enquête, le président de la commission a procédé à des vérifications par sondage sur le terrain, dans le secteur Nord-Ouest du territoire de la communauté urbaine et il a constaté la présence des affiches jaunes réglementaires aux entrées des agglomérations concernées ainsi que dans les centralités.

En outre, lors des visites des sites d’OAP (19 et 24 mai notamment) dans les divers secteurs de la communauté urbaine, la commission a pu constater la présence de l’affichage réglementaire aux entrées d’agglomération.

Au vu de ce qui a été constaté et des mesures prises, la commission d’enquête considère que l’information du public a été réalisée conformément aux exigences prévues par les textes réglementaires.

15 - Déroulement de l’enquête

15.1 - Ouverture de l’enquête

Les dossiers ainsi que les registres d’enquête ont été mis en place dans les communes de la communauté urbaine entre le 24 et le 27 mai 2016, au cours de la semaine 21, qui a précédé l’ouverture de l’enquête.

Les registres d’enquête ont été paraphés et ouverts par le président de la commission d’enquête tandis que les dossiers ont été signés par le vice-président et le titulaire, durant la journée du lundi 23 mai 2016.

L’enquête a été ouverte dans les mairies de la communauté urbaine le lundi 30 mai à 9h00. La commission d’enquête au complet a tenu sa première permanence au siège de l’enquête, dans les locaux d’ALM de 9h00 à 12h00.

Parallèlement, le dossier d’enquête a été mis en ligne à la même heure et il était consultable par le public sur le site internet : http://www.registre-dematerialise.fr/167 ; cette adresse était en lien sur le site internet d’ALM à l’adresse suivante :

A partir de ce site, le public a pu formuler ses observations, propositions et contre-propositions, sur un registre dématérialisé (électronique).
Le 30 mai à 9h00, le bon fonctionnement du système a été contrôlé par l’autorité organisatrice, le prestataire de service en charge de la dématérialisation de l’enquête et le président de la commission d’enquête.

15.2 - Tenue des permanences

Conformément à l’article 6 de l’arrêté d’organisation de l’enquête, la commission d’enquête au complet ou représentée par deux de ses membres, s’est tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations selon le calendrier des permanences présenté au paragraphe 14.2 du présent rapport.

Au total vingt-neuf (29) permanences ont été assurées et celles au cours desquelles la commission était au complet, sont soulignées et inscrites en « italique », comme cela a été présenté précédemment.


15.3 - Ambiance, climat de l’enquête

L’enquête s’est déroulée dans une ambiance calme et sereine tout au long de sa durée.

Dans la mesure de leurs possibilités, les mairies concernées ont mis à la disposition de la commission d’enquête, pour la tenue de ses permanences, les locaux les plus vastes dont elles disposaient ; cela correspondait en général, soit à la salle de réunion du conseil municipal, soit à la salle des mariages.
En dehors des permanences, le public pouvait à sa demande, y consulter les dossiers d’enquête.
La commission d’enquête remercie les élus et le personnel municipal pour leur disponibilité et leur accueil.

Les permanences étaient communes aux quatre enquêtes et parmi ces dernières, celle qui a le plus suscité l’intérêt du public est l’élaboration du PLUi.

Compte tenu du volume et de la complexité du dossier d’enquête, la commission d’enquête s’est efforcée de répondre le plus précisément possible aux interrogations et attentes du public en quête d’informations.
Les permanences que la commission d’enquête a tenues à Angers, Saint-Barthélemy-d’Anjou, Saint-Sylvain-d’Anjou, Savennières, Bouchemaille et Briollay sont celles au cours desquelles la fréquentation a été la plus élevée.

La commission d’enquête a remarqué qu’un certain nombre de personnes rencontrées ont pris connaissance du dossier sur le site dédié à l’enquête relative au PLUi (1692 visites, 1592 téléchargements) ouvert sur le portail d’accueil d’ALM, mentionné dans l’avis d’enquête affiché en différents lieux des communes concernées.

Toutefois, la consultation du dossier sur internet, compte tenu de son volume, s’est révélée compliquée et nombre de ces personnes sont venues aux permanences de la commission pour compléter leur information et s’assurer de leur bonne compréhension du dossier. Elles ont complété leur démarche en déposant des observations argumentées dans les registres d’enquête ou sur le registre dématérialisé, ou en adressant des courriers au président de la commission d’enquête.

La commission d’enquête estime que les conditions matérielles dans lesquelles les permanences se sont déroulées, étaient satisfaisantes.

15.4 - Auditions de la commission

Au cours de la période d’enquête, la commission a rencontré l’Architecte des Bâtiments de France (ABF) au Siège Départemental de L’architecture et du Patrimoine, le mercredi 11 mai 2016, afin d’obtenir des précisions sur quelques points du dossier de l’enquête relative à la modification des périmètres de protection autour des monuments historiques.

Le lundi 4 juillet 2016, la commission d’enquête a rencontré Madame MAILLET maire de la commune de Bouchemaille ; au cours de cet entretien ont été évoqués les projets d’urbanisation (OAP), l’aménagement du quai de la Noé, le classement en zone N des rives de Maine et du site de Pruniers, le projet de construction d’une résidence pour séniors, la création d’une AVAP sur territoire communal, les secteurs classés EBC.


Au cours de cet échange les sujets abordés ont été les suivants :
- le développement des liaisons douces au sein de l’agglomération angevine et particulièrement les pistes cyclables, les transports et les déplacements,
- le recensement des éléments du patrimoine, des espaces boisés classés,
- l’aménagement des rives de la Maine dans sa traversée de la ville,
- le recensement des zones humides et la trame verte et bleue.

Autant de sujets sur lesquels la « Sauvegarde de l’Anjou » est en désaccord avec le PLUi.
15.5 - Clôture de l’enquête

L’enquête s’est achevée le mercredi 13 juillet 2016 à 17h30 conformément à l’article 6 de l’arrêté d’organisation de l’enquête publique. Le même jour, à la même heure, les registres dématérialisés ont été fermés par le prestataire de service en charge de ces registres, rendant impossible tout dépôt d’observation ou toute consultation des dossiers d’enquête.

La commission au complet a assuré la dernière permanence qui s’est tenue au siège de l’enquête, dans les locaux de la communauté urbaine ALM.

Le président de la commission a clos les registres présents au siège de l’enquête, conformément à l’article 8 de l’arrêté d’organisation de l’enquête publique ; les registres répartis dans les communes de la communauté urbaine ALM ont été regroupés au siège de l’enquête par l’autorité organisatrice les 18 et 19 juillet 2016.

Le mercredi 20 juillet 2016, la commission d’enquête s’est réunie au siège de l’enquête pour dénombrer les observations inscrites dans les registres d’enquête et les courriers déposés ou adressés au président de la commission.

Le président de la commission a clos tous les registres ainsi regroupés.
Des photocopies des observations et courriers déposés ou reçus ont été mises à disposition de la commission afin d’en faciliter le travail d’analyse.

15.6 - Procès-verbal de synthèse

La commission d’enquête a remis « en main propre » son procès-verbal de synthèse le vendredi 29 juillet 2016, au siège de l’enquête de l’enquête, au porteur du projet de PLUi représenté par Monsieur BRANCOURT en présence de Madame JANVIER représentant Madame REHAULT, responsable Études Stratégiques et Planification à la direction Aménagement et Développement des Territoires d’ALM.
Ce document est joint en annexe.

Au cours de cette rencontre, le président de la commission d’enquête a commenté les points sur lesquels la commission souhaitait obtenir des précisions et cela a donné lieu à des échanges et commentaires entre les membres de la commission et le représentant du porteur de projet.

Ce dernier s’est engagé à remettre à la commission d’enquête un mémoire en réponse le 22 août 2016.

La réunion s’est terminée au bout de deux heures d’échanges.

Le même jour, le président de la commission d’enquête a remis au porteur du projet de PLUi, une lettre par laquelle il a demandé que la commission d’enquête puisse bénéficier d’une prolongation d’enquête en raison du faible délai qu’il lui restait pour exploiter les observations et terminer la rédaction des quatre rapports d’enquête et de leurs conclusions et avis.

Par lettre en date du 09 août 2016, le porteur du projet a répondu favorablement à la demande de la commission d’enquête.

Ces correspondances sont jointes en annexes au rapport.
15.7 - Mémoire en réponse

Comme convenu lors de la remise du procès-verbal de synthèse, le vendredi 29 juillet 2016, le porteur du projet de PLU i a adressé par voie de messagerie électronique, à chaque membre de la commission d’enquête un exemplaire du mémoire en réponse le mardi 23 mai 2016 en fin de journée.
Le mercredi 24 août 2016, la commission d’enquête s’est réunie au siège de l’enquête pour analyser les réponses apportées et s’accorder sur l’avis ou les commentaires à formuler à ces réponses.
Le vendredi 26 août 2016, les membres de la commission d’enquête ont reçu à domicile, par voie postale, « en recommandé avec AR », le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d’enquête.
II - Analyse des Observations

2.1 - Relevé des Observations

Les tableaux présentés ci-après, établissent le bilan des observations inscrites et des courriers déposés dans les registres ou reçus au siège de l’enquête.

La commission d’enquête a reçu trois pétitions relatives :

- au maintien du zonage en EBC de la Place Larocheffoucauld-Liancourt, regroupant 129 personnes qui ont adressé au siège de l’enquête un courrier type ;
- à la réduction de la densité de construction prévue dans l’OAP « Bon-Pasteur-Nazareth » qui rassemble quatre-cent-soixante-deux signatures ;
- à la réduction des hauteurs des constructions futures dans le quartier des « fours à chaux » qui rassemble cent-trente signatures (collectif des « fours à chaux »).

En outre, une dizaine d’observations parvenues par voie postale, en dehors des délais de l’enquête, n’ont pas été prises en considération.

Les sujets ou hèmes sur lesquels les observations se sont regroupées sont les suivants :

Les demandes de modification du zonage (règlement graphique),
Le zonage EBC,
L’OAP « Bon-Pasteur-Nazareth »,
L’OAP « Mongazon »,
Le zonage des parcelles riveraines du chemin du Hutreau,
La limitation des hauteurs de construction,
La viticulture,
Les déplacements,
Les zones humides,
L’emploi du zonage 2AU2,
Les potentialités nouvelles,
La demande de modification de construction,
Les modifications de densité de construction,
Les demandes des associations,
Le site « Imerys » à Trélazé.

Tableau 1 : nombre global d’observations et courriers reçus, par support (Registres « papier » et dématérialisés.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Objet</th>
<th>PLU</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Registres papier</td>
<td>313</td>
</tr>
<tr>
<td>Registre dématérialisé</td>
<td>57</td>
</tr>
<tr>
<td>Total</td>
<td>370</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Dossier n° E 15000340 / 44
Du 07 janvier 2016.
Tableau 2 : nombre d'observations et courriers reçus, par support (registres « papier » et dématérialisés) par commune.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Communes</th>
<th>Code</th>
<th>PLUi</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>RP</td>
</tr>
<tr>
<td>Angers (siège EP)</td>
<td>ALM</td>
<td>76</td>
</tr>
<tr>
<td>Angers (mairie)</td>
<td>ANG</td>
<td>23</td>
</tr>
<tr>
<td>Avrillé</td>
<td>AVR</td>
<td>5</td>
</tr>
<tr>
<td>Beaucouze</td>
<td>BEA</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>Béhouard</td>
<td>BEH</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Bouchermains</td>
<td>BOU</td>
<td>19</td>
</tr>
<tr>
<td>Briollay</td>
<td>BRI</td>
<td>17</td>
</tr>
<tr>
<td>Cannelay-Epinard</td>
<td>CAN</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>Ecouflant</td>
<td>ECO</td>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>Ecuillé</td>
<td>ECU</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>Feneu</td>
<td>FEN</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>La Meignanne</td>
<td>MEI</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>La Membrolles-sur-Longuenée</td>
<td>MEM</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>Montreuil-Juigné</td>
<td>MOJ</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>Mûrs-Enginé</td>
<td>MUE</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>Peillouilles-les-Vignes</td>
<td>PEL</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Le Plessis-Grammoire</td>
<td>PLG</td>
<td>7</td>
</tr>
<tr>
<td>Le Plessis-Macé</td>
<td>PLM</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>Les Ponts-de-Cé</td>
<td>PDC</td>
<td>7</td>
</tr>
<tr>
<td>Saint-Barthélemy-d'Anjou</td>
<td>SBA</td>
<td>64</td>
</tr>
<tr>
<td>Saint-Clément-de-la-Place</td>
<td>SCP</td>
<td>5</td>
</tr>
<tr>
<td>Sainte-Gemmule-sur-Loire</td>
<td>SGE</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>Saint-Jean-de-Linières</td>
<td>SJL</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Saint-Lambert-la-Poterie</td>
<td>SLP</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>Saint-Léger-des-Bois</td>
<td>SLB</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>Saint-Martin-du-Fouilloux</td>
<td>SMF</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>Saint-Sylvain-d'Anjou</td>
<td>SSA</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>Sarigné</td>
<td>SAR</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Savennières</td>
<td>SAV</td>
<td>14</td>
</tr>
<tr>
<td>Soucelles</td>
<td>SOU</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Soulaines-sur-Aubance</td>
<td>SOA</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>Soulaires-et-Bourg</td>
<td>SOB</td>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td>Trélazé</td>
<td>TRE</td>
<td>8</td>
</tr>
<tr>
<td>Villévyque</td>
<td>VIL</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>TOTAL</strong></td>
<td></td>
<td>313</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Légende : RP : Registre papier, R@ : Registre électronique
Parmi les observations reçues, plusieurs sont redondantes car elles traitent du même objet et ont été rédigées par la même personne qui a utilisé plusieurs modes d’acheminement pour déposer son observation (registre d’enquête, courrier déposé ou adressé, mail); dans ce cas, une seule observation a reçu réponse.

2.2 - Analyse des observations

2.2.1 - Les demandes de modification de classement et de limites du zonage (règlement graphique).

Sans préjuger de la prise en considération des observations qui sera faite par le porteur du projet de PLUi, la commission d’enquête les a analysées et a formulé un avis.

Commune d’Angers

Monsieur REBELO

M. Joao REBELO domicilié à Angers 49000, demande « ...le reclassement de la parcelle CM n°671 (24, rue de la Foucaudière) de US en UC...conformément à ce qu’indique le PLH et le SCoT qui prônent le développement résidentiel...de plus ce reclassement ne porterait pas atteinte à l’intérêt général... »

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête note que cette parcelle est située en zone US à vocation sanitaire dans laquelle « ...les constructions sont autorisées si elles sont liées à ces activités : recherche, enseignement... »

De plus, un emplacement réservé (ER TRE n°17) est situé à proximité de la parcelle pour permettre l’extension des établissements hospitaliers; elle considère que même si la nature des futures constructions y est conditionnée, cette zone reste ouverte à la construction et ne se dévalorisera pas.

En conséquence, la commission d’enquête ne juge pas souhaitable de réserver une suite favorable à cette demande.

Madame Sophie GERMON

Madame GERMON est défavorable à la possibilité offerte par le projet de PLUi, de construire des d’immeubles pouvant atteindre la hauteur de 16 m dans le quartier du lac de Maine (rue du Petit Launay); ce qui aurait pour effet de rompre l’unité paysagère du secteur.

En revanche elle est favorable à tout aménagement du quartier dans le respect de l’environnement et de la qualité de vie de ses habitants.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête prend acte.

« Association de la Treille environnement et patrimoine », Monsieur et Madame MAUSSION, Monsieur et Madame CHAMPEAU, Monsieur Alain DUTAY

Les auteurs de ces observations demandent le classement en zone UC p de la propriété « la Grande-Maître-Ecole » située 1 rue des Noyers à Angers, dans le quartier St Léonard dont le
parc s'étend sur une surface de 7000 m² et dans lequel sont identifiés des arbres centenaires ainsi que les espèces animales qui s'y abritent.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête constate que le projet de PLUi a classé la propriété décrite en zone UC ; elle estime que l'adjonction de l'indice « p » correspondant à un « secteur d'intérêt patrimonial et paysager » pourrait être envisagé.

« OGEC De l’Immaculée Conception »

Monsieur Jean-Pierre CRESPY, l'architecte missionné par la direction de l'enseignement catholique et l'OGEC de l’Immaculée Conception, a constaté que le secteur de plan de masse Bd Jacques Portet / rue Martin Luther-King destiné à encadrer l'opération immobilière voisine (actuellement en cours) intègre aussi l'établissement scolaire existant, ce qui ne lui permet pas des évolutions simples dans le temps.
Il demande :
- coté rue Martin Luther-King, l'allongement ou le décalage la zone de constructibilité vers le N-O car elle occupe en partie la cour de récréation de l'école maternelle qui est immuable ;
- l'épaississement des zones de constructibilité afin de pouvoir réaliser des bâtiments scolaires de taille habituelle (16m de bâtiment + 6 m de préau, soit 22 m d'épaisseur au total) ;
- l'adaptation de l'article concernant le stationnement afin que les besoins en parking sur le site de l'établissement scolaire puissent être aériens et non souterrains ou intégrés aux constructions.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête considère qu'il s'agit là d'erreurs de planification d'aménagement à corriger ; elle estime que les demandes formulées sont recevables et qu'une suite favorable peut leur être réservée.

Monsieur Ludovic DEBROISE

Monsieur Ludovic DEBROISE domicilié 20 rue du Moulin-Cassé à Angers 49100, constate qu'à l'étude du plan des hauteurs une hauteur totale de 28 m est autorisée sur le secteur de l'hôpital et notamment sur la parcelle du centre de rééducation fonctionnelle « Les Capucins », avec laquelle ma parcelle est mitoyenne.
Il constate encore que dans le cadre du projet « campus Santé », les constructions envisagées seront liées au domaine de la santé ce qui conduit M. Debrose à penser qu'un tel immeuble de 28m de haut pourrait être érigé au droit du quartier résidentiel avec vues plongeantes sur les jardins.
Il dénonce l'absence dans le projet de PLUi, de règle pour imposer des écrans végétaux et des reculs suffisamment conséquents pour la préservation de l'intimité des riverains.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête considère que dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain la solution unique à laquelle peut recourir le porteur de projet est l'augmentation des hauteurs de construction. Par ailleurs, il est certain que le requérant s'était informé des projets d'aménagement à venir à l'instant du choix de son lieu d'habitation. La commission d'enquête estime donc que les règles inscrites dans le plan des hauteurs du projet de PLUi doivent être maintenues.
La Chambre de commerce et d’industrie de Maine-et-Loire

Propriétaire et gestionnaire du centre Pierre Cointreau à Angers, la CCI de Maine-et-Loire signale la saturation de la capacité de stationnement de son site ainsi que les fortes perturbations de circulation à ses abords. Celle-ci rappelle que le volet consacré aux déplacements du programme d’orientations et d’actions identifie l’aménagement du chemin des Trois Paroisses comme opération d’optimisation des infrastructures existantes à réaliser à moyen ou long terme. Dans un objectif de meilleure accessibilité à son site et de sécurité, elle demande l’anticipation du réaménagement de cette voie.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête prend acte de cette demande et rappelle que deux emplacements réservés sont inscrits au projet de PLUi sur les communes d’Angers et des Ponts-de-Cé en vue de l’aménagement et de la sécurisation du chemin des Trois Paroisses. La maîtrise d’ouvrage des travaux correspondants relevant de la communauté urbaine Angers Loire Métropole, il appartient à celle-ci de réserver la suite qu’il convient à la présente demande.

Monsieur et Madame Gaétan PLANTE, et Monsieur et Madame Jean-Pierre BERTRAND

Domiciliés respectivement 108 et 110, rue des Ponts-de-Cé à Angers, ces administrés angervins, sus désignés, sont propriétaires respectivement d’une parcelle cadastrée section DR01 n° 4 et n° 5, toutes deux classées en zone UC et situées à l’intérieur de l’OAP locale Plan ornemental, le surplus des terrains de cette OAP se trouvant en zone UD.

Ceux-ci s’inquiètent des hauteurs de construction, autorisées jusqu’à 18 mètres au sein de cette OAP, ainsi que de la faible marge de retrait par rapport à leurs limites séparatives ; ils demandent donc que la hauteur des constructions soit limitée à R+3 en bordure de leurs propriétés, si la marge de retrait n’était pas modifiée.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête note tout d’abord que les constructions qui seront réalisées au sein de l’OAP locale Plan ornemental se situeront à l’arrière des parcelles relativement profondes appartenant à ces deux familles. Elle demande cependant un strict respect des dispositions prévues pour cette OAP, à savoir :

- sur le côté est, les formes urbaines seront plus basses et devront être développées pour s’intégrer aux constructions existantes de la rue des Ponts-de-Cé avec des hauteurs maximales à R+3 ;
- les transitions avec le tissu existant devront être assurées afin de préserver l’intimité des habitants (traitements végétalisés, reculs, implantation des constructions...).

Elle suggère également l’association de ces riverains à l’établissement d’un plan d’épannelage relatif aux constructions à réaliser dans le cadre de cette opération.

Monsieur François GAVEL-MARCOUILLER

Monsieur François GAVEL-MARCOUILLER domicilié 14 bis, avenue du général Foy à Angers, demande que les terrains compris entre la rue Guillaume Lekeu et la rue du Grand Montrejeau soient classés en zone UY et non en zone UYd comme figurant au projet de PLUi.

Avis de la commission d’enquête : Les terrains en cause sont inclus dans l’OAP Quartier Deux Croix – Banchais – Grand Pigeon dans laquelle les vocations sont essentiellement économiques. Les arguments avancés par le requérant ne justifiant pas une modification du
zonage de ce secteur, la commission d’enquête n’entend pas réserver une suite favorable à cette demande.

**Madame Marie CORDON**

Madame Marie CORDON domiciliée à Angers souhaite que soit intégrée dans le règlement du PLUi l’interdiction d’installation des antennes et paraboles sur les balcons et fenêtres des immeubles au profit d’une antenne générale en toiture par souci d’esthétisme afin d’éviter un regard “discriminant” sur ces immeubles.

**Avis de la commission d’enquête :** La commission d’enquête rappelle que le droit à l’antenne est garanti au titre du droit à l’information. Si l’installation en façade d’une parabole est interdite, car elle modifie l’aspect extérieur du bâtiment, elle est autorisée à l’intérieur d’un balcon qui constitue une partie privative.

**Madame Marie-Françoise GORON-PHILIPPEAU domiciliée 13, boulevard de l’ecce homo à Angers**

Madame Marie-Françoise GORON-PHILIPPEAU, susdénommée, fait part de ses sentiments sur les possibilités de stationnement aux abords de la gare d’Angers Saint-Laud qui, par ailleurs, ne possède pas d’accès sud et refuse catégoriquement l’emplacement réservé ANG 17 qui empiéterait de 19 mètres dans le jardin de sa propriété sise rue Auguste Gautier, voie qu’elle juge suffisamment large au niveau du carrefour du Pont Noir.

**Avis de la commission d’enquête :** La commission d’enquête prend acte de ces observations et apprécierait qu’Angers Loire Métropole justifie cet emplacement réservé, d’une emprise de 1 456 mètres carrés, destiné à l’élargissement de la rue Auguste Gautier.

**Propriétaire anonyme**

L’intéressé, domicilié 1 chemin du Bois-Brault à Angers, propriétaire de la parcelle sise à la même adresse, cadastrée section DX n° 354, signale que ladite parcelle se trouve en zone constructible, de même que les parcelles voisines cadastrées section DX n° 184, 355 et 359, et ne s’explique pas cette enclave faite sur la zone N, l’objectif majeur du PLUi étant de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels ainsi que l’étalé du urbain.

**Avis de la commission d’enquête :** La commission d’enquête fait observer que la totalité de la surface des parcelles citées ne se situent pas en zone UC, les fonds de parcelles demeurant en zone N. Le nouveau découpage opéré entre les zones UC et N ne fait que prendre en compte les constructions déjà existantes en bordure de ce chemin.

**Association du « village de Reculée »**

L’association du « village de Reculée » par cette observation, confirme le message contenu dans le document écrit déjà adressé au porteur du projet lors de la consultation des PPA et des associations.

Elle formule trois demandes :

La suppression de l’emplacement réservé à l’aménagement d’une voie nouvelle reliant la rue André Boquel et la rue des Capucins.
La protection des patrimoines naturel, paysager, notamment le parc de l’école de médecine et architectural,
L’aménagement d’un écran végétal destiné à masquer la zone d’activités commerciales de St Serge.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête prend acte et répondra sur chacun de ces points à l’association du « village de Reculée » dans un paragraphe (réservé aux associations) de cette analyse des observations.

Indivision AUBRY

Monsieur Noël AUBRY, représentant l’indivision, domicilié 12 rue Jean Brébion Angers 49100, demande le reclassement des parcelles identifiées au plan cadastral de la commune d’Angers sous les n° DY 343, 347, 390, et 392 situées 109 avenue du Maréchal Juin, en zone constructible (UC).
Ces parcelles qui offrent une surface de 2 ha, sont :
- mitoyennes d’une zone pavillonnaire sur deux cotés (Nord et Nord-Ouest),
- desservies par une voie d’accès (parcelle DY338) propriété de la ville d’Angers, qui relie la parcelle DY 357(propriété de la ville d’Angers), à la rue du Maréchal Juin,
- à proximité des réseaux (eau, gaz, électricité, télécom, assainissement) qui équipent le secteur,
- sont faciles à urbaniser.

Avis de la commission d’enquête : la commission d’enquête observe que les dites parcelles sont classées en zone N (zone naturelle et forestière) dans le projet de PLUI ; au vu du plan de zonage du secteur considéré, la commission d’enquête confirme l’argumentaire du requérant et estime qu’il peut être fait droit à cette demande en classant les parcelles en zone UC.

Madame Muriel GAY

Madame Muriel GAY domiciliée 78 rue Adrien Recouvreur à Angers 49100, demande la préservation de toute urbanisation, du coeur d’îlot de verdure délimité par les rues Roger Salengro, Edouard Vaillant, de la Béjonnière et Adrien Recouvreur.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête observe que le secteur dont Mme gay fait la description est classé en zone UC c’est-à-dire en zone urbaine résidentielle ; compte tenu de la configuration du secteur la commission d’enquête n’a pas d’objection à formuler et estime qu’il peut être donné une suite favorable à cette demande.

Le Prieur générale de la congrégation des « Servantes des Pauvres »

Soeur M.Noël Bénédicte, Prieur Général des « Servantes des Pauvres » 49 bis rue Parmenier à Angers « ...démantèlement du zonage UCp autour des bâtiments conventuels...parcelle 346... cette congrégation serait prête à céder des parcelles en contrepartie... »

Avis de la commission d’enquête : Au regard de la configuration des parcelles, des boisements et des éléments favorables à une négociation (échange de parcelles de contenance identique) la commission d’enquête ne na pas d’objection à formuler et elle estime qu’il peut être
donné une suite favorable à cette demande qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet.

**Famille PINARD-PRIEUR**

La famille PINARD-PRIEUR domiciliée rue des Champs st-Martin à Angers, demande le re-classement de N en AU des parcelles cadastrées sous les n° EL 49/50/51/52/53 au plan cadastral communal, jugent le projet incohérent et s’interrogent sur le « mouchetage » effectué dans les plans.

**Avis de la commission d’enquête :** La commission d’enquête observe qu’à l’étude du plan de zonage du secteur concerné il apparaît que les parcelles sus-désignées sont situées Nord-Est et tout près de la ligne de chemin de fer et que les espaces situés dans ce secteur ont une vocation agricole ou industrielle. Les constructions sont concentrées sur la partie Sud-Est au-delà de la zone UYd qui sert de tampon. Rapprocher de nouvelles constructions vers une voie ferrée de grand trafic n’est peut-être pas la meilleure solution au regard des nuisances. Toutefois, la commission d’enquête estime qu’une suite favorable pourrait être réservée à cette demande.

**Madame Martine DEVAUX**

Madame DEVAUX, domiciliée à Angers, regrette la suppression du stade Paul Robin sur Belle-Beille pour y construire une piscine et propose un autre lieu.

**Avis de la commission d’enquête :** La commission d’enquête n’a pas autorité pour se prononcer sur l’opportunité d’une telle mesure. Toutefois elle observe que les espaces verts sur ce quartier en pleine mutation, sont répertoriés et en conséquence, protégés. Néanmoins, 10.000 étudiants environ vivent dans ce quartier et une infrastructure de la nature de celle qui est projetée, est indispensable. La commission d’enquête estime qu’une suite favorable ne peut être réservée à cette demande.

**M et Mme BERTRAND**

Monsieur et Madame BERTRAND domiciliés 110 rue des Ponts-de-Cé à Angers, demandent que soient respectées à la fois les hauteurs des constructions et les règles en matière de recul sur les limites séparatives...sur la parcelle 5 RD 01

**Avis de la commission d’enquête :** La commission d’enquête, malgré les efforts consentis, n’est pas parvenue à situer la parcelle sus-désignée, en raison d’une erreur d’identification ou de numérotation de la parcelle ou d’une situation communale erronée. En conséquence, elle ne peut se prononcer sur l’environnement de cette parcelle.

**Monsieur Pierre VITOUR**

Monsieur Pierre VITOUR domicilié 30 Avenue du Lac de Maine à Angers, demande le classement de la zone sur laquelle est implanté son bien, en zone d’activité et d’habitation.
Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête considère que le classement du secteur en zone UYC est bien adapté au secteur et elle estime qu’une suite favorable ne peut être donnée à cette demande.

Commune d’Avrillé

Le Monastère Saint-Joseph

Le monastère St Joseph à Avrillé : demande « un changement de zonage d’une parcelle classée en UC1 en zone N pour pouvoir construire un mur de 2.20m de hauteur qui correspond à la fois à la nécessité de le reconstruire (aujourd’hui en très mauvais état) et au mode de vie des occupants... »

Avis de la commission d’enquête : la commission d’enquête estime qu’au regard de la situation particulière, une très minime modification de classement en zone N, pour la partie appartenant uniquement à la congrégation, ne semble pas remettre en cause l’économie générale du PLUi dans ce secteur. De plus, ce classement n’affecterait pas l’intégrité générale des immeubles situés en zone UC, toute proche. La reconstruction du mur d’enceinte s’avère nécessaire et la norme générale imposée par le règlement du PLUi est 1,80m ; le monastère St Joseph demande l’autorisation de reconstruire le mur à la hauteur de 2,20m afin de préserver la règle monastique.

La commission d’enquête n’a pas d’opposition à formuler et estime qu’une suite favorable pourrait être réservée à cette demande.

Monsieur Marcel LE MONT

Monsieur Marcel LE MONT domicilié à Avrillé émet une remarque de portée générale sur la préservation du patrimoine naturel (haies bocagères, les arbres) ; il souhaite le renforcement des transports en commun et l’aménagement de pistes cyclables cohérentes.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête prend acte et rappelle que la demande correspond à deux des objectifs majeurs du Plui.(Cf. pièce 2 du dossier d’enquête : le PADD).

SCI Saint Aubin

Monsieur R. Gautreau gérant de la SCI Saint-Aubin 27 rue Haute de Reculée Angers 49100, est inquiet du devenir de la zone d’activités du Bocage à Avrillé, secteur dans lequel la SCI St-Aubin est propriétaire des parcelles identifiées au plan cadastral de la commune sous les n° AR 249, 150 et 251 situées rue Hersen.


Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête observe que les parcelles mentionnées ci-dessus sont classées en zone UC dans le projet de PLUi et que dans ce secteur il est prévu une (OAP) Opération d’Aménagement Programmé « Coeur de Ville » à vocation de logements (collectifs et individuels) dans laquelle l’activité commerciale sera renforcée.
(centre commercial modernisé). « L’opération projetée doit permettre de redynamiser le pôle commercial existant et assurer ainsi la pérennité et l’accessibilité renforcée des services de proximité du centre-ville d’Avrillé ».

La commission d’enquête estime que les interrogations de M. Gautreau sont légitimes ; toutefois, à la lecture du document 4.2.3. du dossier d’enquête, consacré aux OAP locales, concernant Avrillé et l’OAP « cœur de ville », il ressort que cette OAP serait plutôt favorable au maintien sur site des activités commerciales, voire à leur développement.

Commune d’Avrillé

Monsieur Le maire d’Avrillé « ...relève une incompatibilité entre le zonage du projet de PLUi et un PC accordé sur la parcelle AN91p...alors que cette parcelle est classée en EBC...aux abords du château de la Perrière à Avrillé..."  

Avis de la commission d’enquête : Au regard des documents transmis et des plans du PLUi, la commission d’enquête observe qu’il ne semble pas y avoir d’incompatibilité. L’EBC, dont il est fait mention, devait être implanté bien avant que l’investisseur se décide en 2015 ; par ailleurs, la remarque de l’ABF porte bien sur les contraintes « ... au titre du patrimoine, de l’architecture de l’urbanisme ou du paysage... » En conséquence, la commission d’enquête n’est pas favorable à la suppression ou au déclassement de la zone boisée car c’est pour la présence de cette dernière que ce classement a été attribué ; elle considère qu’un classement en UCp serait vraisemblablement plus adapté au respect des contraintes et du paysage.

Mademoiselle Marine BESSONNEAU

Mademoiselle Marine BESSONNEAU domiciliée à « La Petite Planche » 27 rue Georges Pompidou à Avrillé 49240, demande le changement de classement de zone de N en UC dans le but de d’aménager les dépendances (anciennes « tables et atelier ») et d’y installer un salon d’esthétique.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête n’a pas d’opposition à formuler et estime qu’une suite favorable peut être réservée à cette demande.

Commune de Beaucouzé

Personnes anonymes, Monsieur Anthony COUTAND, Monsieur DEGOIL, Mme GA-DRAS

Les auteurs de ces observations s’étonnent que le secteur compris entre les rues Haute perche, de la Marchanderie et des Ifs, soit classé en zone UC (constructible) dans le projet de PLUi, alors qu’il était classé en zone N dans les précédents documents d’urbanisme.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête observe que le secteur localisé ci-dessus, bénéficie des protections « espace boisé pérenne » et « espace paysager à préserver », ce qui signifie que le secteur dont il est question n’est pas menacé d’urbanisation.
Association « La grange aux Belles »

L’association de quartier « la grange aux belles » souhaite attirer l’attention de la commission sur la gestion des eaux pluviales et du Couzé dans le secteur considéré. Du fait de l’imperméabilisation des surfaces, liée à l’urbanisation (Hauts de Couzé, les Echats), le quartier de la grange aux belles situé en contrebas de ces secteurs en urbanisation, à la suite de pluies exceptionnelles, a subi une inondation liée à des difficultés d’évacuation des eaux pluviales (EP) square Gabrielle Colette, malgré les travaux d’amélioration réalisés par les services municipaux. L’association demande que soit faite la vérification du lit du Couzé sur son parcours dans le quartier (dimensionnement pour une crue centennale) et que soient consolidées les parois des fossés du secteur afin d’améliorer l’évacuation des eaux pluviales vers l’étang St Nicolas. L’association de « la grange aux belles » demande également le classement en « jardin patrimonial » ou « cœur d’îlot », d’un ancien verger entouré partiellement de murs en pierres de schiste, situé allée des Noues, dans la coulée verte du quartier. Cet espace a été réhabilité dans le cadre d’un projet de l’association et financé par des crédits municipaux. Enfin, elle demande le classement de la coulée verte du quartier en « espace paysager à préserver ».

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête n’a pas d’objection à formuler et estime qu’une suite favorable peut être réservée à ces demandes.

Commune de Bouchemaine

M. René TURCIUS

Monsieur René TURCIUS, domicilié 1 voie romaine à Pruniers, 49080 Bouchemaine demande un reclassement (partiel) de sa parcelle identifiée au plan cadastral de la commune de Bouchemaine sous le n° AK 187, en zone constructible (3500m²) et propose en échange de céder 2000 m².

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête observe que la dite parcelle est située en zone N au plan de zonage du projet de PLUi ; dans ce secteur sensible, ouvrir pour partie, une parcelle à la constructibilité reviendrait à générer des demandes sur d’autres parcelles et porterait atteinte à la préservation du patrimoine paysager qui reste un élément important du PLUi. En revanche si une évolution significative du secteur était autorisée, la demande de Monsieur Turcius pourrait être réexaminée.

Monsieur Michel MARQUIS

Monsieur Michel MARQUIS domicilié à Bouchemaine se plaint des difficultés temporaires de circulation et stationnement des voitures dans le centre de Bouchemaine du fait de la fermeture du quai de la Noé en période de crues. Il demande des informations sur l’aménagement de voies douces (piétonnes) dans le secteur.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête considère que les difficultés temporaires de circulation et stationnement dans Bouchemaine du fait des crues est un sujet sans relation avec l’objet de l’enquête. L’aménagement des voies de déplacement doux dans le secteur du quai de la Noé constitue un projet municipal sur lequel le bureau urbanisme de la mairie pourra informer le public.
Association Rives de Bouchemaine

L'association Rives de Bouchemaine dont l'objet est de veiller à la sauvegarde de l'environnement et du cadre de vie le long des rives de la Maine à Bouchemaine formule plusieurs observations tendant à :
- maintenir l'espace boisé classé du centre-bourg ;
- classer le secteur du Château en zone UC et non en secteur UCI ;
- supprimer le projet de réalisation d'un parking de 44 places sur le quai de la Noé ;
- assurer une meilleure protection des abords du château de la Pivérière, jugeant un classement en secteur Nj insuffisamment contraignant.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête est favorable au maintien de l'espace boisé classé du centre-bourg et au remplacement du secteur Nj par une zone N aux abords du château de la Pivérière afin de mieux protéger l'environnement de ce patrimoine architectural d'exception.
Interrogée sur le projet de réalisation d'un parking de 44 places sur le quai de la Noé, Madame le Maire de Bouchemaine a fait savoir à la commission d'enquête qu'aucun projet de cette nature n'était prévu par la municipalité qui, au contraire, étudie la possibilité d’y interdire tout stationnement.
En ce qui concerne le secteur du Château où se trouve le groupe scolaire du même nom, la commission estime qu'un classement en secteur UCI offre de larges possibilités en dehors des constructions d’habitations.

Association paroissiale de Pruniers-Bouchemaine

Au nom de l'association paroissiale de Pruniers Bouchemaine, sise 38, rue du Petit Vivier à Bouchemaine, propriétaire des parcelles cadastrées section AK n° 24 et 25 sur ladite commune, son président, Monsieur Bernard Hamon souhaite que lesdites parcelles, sur lesquelles se situe la salle paroissiale, dénommée "salle Coupireau", bénéficient d'un classement en zone U au lieu de N, ou si ce classement était maintenu, une modification du règlement afin de permettre l'extension de cette salle, si le besoin s'en faisait sentir dans les années futures.

Avis de la commission d'enquête : La commission d’enquête rappelle que le classement en zone N de ce secteur correspond à la volonté de préserver le patrimoine paysager des rives de Maine ; elle considère que ce classement est adapté au terrain cependant, cette observation devrait être étudiée en fonction de l’évolution éventuelle du secteur.

Monsieur et Madame Michel MÉNARD

Monsieur et Madame Michel Ménard, domiciliés 15, rue des Reinettes à Bouchemaine, tiennent à signaler le problème d'évacuation des eaux pluviales qui résultera de l'urbanisation future du quartier des Reinettes. L'actuel bassin de rétention, situé en surplomb de leur habitation, est rapidement plein suite à de grosses pluies ou orages ; ceux-ci considèrent donc que le bassin existant n'est pas en capacité de recevoir les eaux pluviales provenant des 150 logements prévus dans le cadre de l'OAP des Reinettes.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête comprend l’inquiétude de ces administrés qui s’inquiètent, semble-t-il à juste titre, de l’urbanisation importante de ce secteur. La commune de Bouchemaine, qui demande, par ailleurs, l'intégration de la rue des Reinettes...
dans l'OAP du même nom avec un complet réaménagement, semble avoir pris la mesure des conséquences de l'urbanisation de ce quartier.

**La Commune de Bouchemaine**

Par délibération du 5 juillet 2016, le conseil municipal de Bouchemaine a demandé, à l'unanimité, que :
- d'une part, le périmètre de l'OAP du secteur des Reinettes soit modifié afin d'inclure la rue du même nom dont le réaménagement constitue une condition sine qua non ;
- et, d'autre part, les limites de la zone 1AU du Buisson et de l'OAP correspondante soient modifiées afin d'exclure les jardins des particuliers domiciliés entre les numéros 28 bis et 32 de la rue des Moulins.

**Avis de la commission d'enquête** : La commission d'enquête estime qu'une suite favorable doit pouvoir être réservée à ces deux demandes.

**Monsieur Paul GIRARD**

Monsieur Paul GIRARD, domicilié 26, rue des Moulins à Bouchemaine, est propriétaire des parcelles cadastrées section AD n° 127 et 128 et s'inquiète de l'emplacement réservé BOU 03, d'une emprise de 3 161 mètres carrés en vue de l'aménagement d'une liaison douce, prévu sur la voie lui permettant de rejoindre son domicile à partir de la rue des Moulins. Celui-ci demande donc que le passage de ses véhicules pour accéder à sa résidence soit pris en compte avec création d'une servitude.

**Avis de la commission d'enquête** : L'aménagement de cette future liaison douce devra effectivement tenir compte de la nécessité de réserver un passage pour permettre à l'intéressé de pouvoir accéder à son domicile avec ses véhicules.

**Monsieur Xavier DEULIN**

Monsieur Xavier DEULIN, domicilié 750, route de la Moncellière à Bouchemaine, et propriétaire du château de la Piverdière sis sur ladite commune, sollicite deux modifications de zonage :
- le classement en zone N de la totalité de l'espace situé dans l'environnement du château et classé au projet de PLUi dans un secteur Nj, destiné à la réalisation de jardins familiaux ou d'unités cultivées privées, estimant que ce type de projet n'est pas de nature à valoriser le patrimoine bâti et paysager environnant ;
- la transformation en Np du zonage NI affecté à une parcelle cadastrée section AM n° 22 située à proximité de ce château.

Celui-ci fait observer qu'à ce jour, la majeure partie du domaine de la Piverdière n'a pas été intégrée dans le site classé de l'ensemble formé par la confluence Maine-Loire et les coteaux angevins, ce qui constitue une anomalie d'autant plus injustifiée que celui-ci recèle le seul patrimoine architectural d'exception sur la rive droite de la Maine entre les villages de Pruniers et Bouchemaine.

En outre, ce dernier s'étonne que cette bâtisse du XIXème siècle n'ait pas été identifiée au PLUi en tant qu'édifice de caractère, bien que celle-ci soit classée en tant que patrimoine architectural exceptionnel dans le projet d'AVAP.

**Avis de la commission d'enquête** : La commission d'enquête est favorable aux deux modifications de zonage sollicitées par le propriétaire du château de la Piverdière, qui permettront de
mieux protéger l'environnement de cet édifice. En ce qui concerne l'intégration du site de la Pi-
verdière dans le site classé de l'ensemble formé par la confluence Maine-Loire et les coteaux
angevins, celle-ci ne pourra intervenir qu'après une procédure distincte de classement et avis
de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages.

Le défaut d'identification du château de la Pi-verdière en tant qu'édifice de carac-
tère dans les documents graphiques du projet de PLUi devrait pouvoir être facilement et utile-
ment réparé par les services d'Angers Loire Métropole.

Monsieur et Madame BOTTIER et Monsieur et Madame RIVRON

Monsieur et Madame BOTTIER et monsieur et Madame RIVRON domiciliés 161 et 163
avenue du lac de Maine à Bouchemaïne 49080, « ...Contestent le zonage de leurs parcel-
les AH 6,7 et 9 en zone N, R1...inondable...et demandent un reclassement en UC...le
classement d'une toute petite parcelle en Nj... »

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête, après étude des documents
transmis, considère que, même si ces parcelles sont en aléa faible, elles demeurent très
proches du Lac. Par ailleurs, le permis pour pouvoir construire sur ces deux parcelles (AH
n°6 et 7) a été accepté en 1996 sous réserve de l'observation d'une prescription spéciale
du fait de sa situation « ... en limite des zones inondables connues ».
La commission partage l'avis des requérants quant à la qualité paysagère de leurs parcelles.
L'ouverture au public de ces espaces a certainement déterminé le choix du classement en
zone N.

Monsieur Gérard JULIEN

Monsieur Gérard JULIEN, président de l'association « Avec vous pour Bouchemaïne » de-
demande le classement du secteur du château en zone UC en lieu et place du classement UCI
prévu pour ce secteur au projet de PLUi.

Avis de la commission d'enquête : La commission estime que la proposition faite par M. Ju-
lien au nom de l'association « Avec vous pour Bouchemaïne » ne peut recevoir une suite fa-
vorable.

Riverains du Clos de Beauvais (Messieurs BECIS, BOUCHER CHALOPIN, DAUFIN,
GARCIA, HACHEt, LANIER, MENARD, Madame PORCHER, Madame SUPiot Mes-
sieurs VESINE, ZERBIB)

Les habitants de Bouchemaïne, riverains du Clos de Beauvais, situé sur les hauteurs de la
commune, demandent la correction d'une erreur à leurs yeux évidente, soit le classement
des parcelles identifiées au plan cadastral de la commune sous les n° AS 4, 5, 6, 7, 13, 14,
17a et b105, 107, 255, 257, 260, 263, de N en Np, et que le zonage EBC soit étendu à
l'ensemble des parties boisées de cet ensemble.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête observe que le Clos de Beau-
vais se trouve en zone classée UC dans le projet de PLUi ; cet ensemble est localisé sur les
hauteurs du village de Bouchemaïne en bordure d'un zone inscrite et participe à la trame
verte et bleue de la commune ; en outre il s'inscrit au sein du patrimoine paysager de Bou-
chemaïne. C'est pourquoi, la commission d'enquête estime qu'il peut être fait droit à ces de-
mandes en classant les parcelles précitées en zone Np a minima, ou l'ensemble du Clos de Beauvais en zone EBC.

« Association du Petit Vivier »

L'association du « Petit Vivier » qui regroupe des habitants du quartier du même nom, à Bouchemaille demande :
- que le chemin des reinettes soit préservé dans son intégralité, à l'état de chemin piétonnier entre la parcelle Nord et la parcelle Sud,
- que les liaisons douces comprenant le chemin du Vau et sa prolongation jusqu'à la rue du Petit Vivier soit préservées,
- la révision à la baisse du nombre de logements prévus dans le cadre de l'OAP des « Reinettes ».

Elle s'inquiète des difficultés de circulation à venir dans le secteur du Buisson, rue des Moulins ; elle propose la création d'une sortie directe sur la RD 102.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête considère qu'en l'état actuel du projet toutes les propositions peuvent être faites et qu'elle n'a pas d'objection à formuler à cette demande.

Monsieur et Madame GRIMAULT

M. et Mme GRIMAULT domiciliés 12 rue de la Piverdière à Bouchemaille 49080, se plaignent des nuisances sonores et olfactives liées aux activités professionnelles développées dans la zone d'activités des Brunelleries ; elles sont sources de conflits de voisinage. Les auteurs de l'observation craignent l'extension de cette zone d'activités.

Avis de la commission d'enquête : la commission d'enquête observe que la cohabitation entre les riverains des zones d'activités et les entreprises qui y développent leurs activités professionnelles, est souvent source de conflits. Toutefois, ces entreprises contribuent à la richesse économique de la commune et à son essor. La commission d'enquête ne peut que prendre acte des remarques formulées.

Madame LIZAMBARD.

Madame Nathalie LIZAMBARD domiciliée 2 rue des fermiers à St Léger-des-Bois 49170, ses deux frères et sa sœur, sont propriétaires d'une parcelle identifiée au plan cadastral de la commune de Bouchemaille sous le n° B 340, d'une surface de 3938 m², située dans le hameau des « Durelleries » et classée en zone constructible dans les documents d'urbanisme validés en 2005. Cette parcelle mitoyenne de parcelles construites sur deux cotés, est classée en zone A dans le projet de PLUi. Considérant que sa parcelle peut être assimilée à une « dent creuse » et qu'elle n'est pas cultivable, Madame Lizambard demande le classement de sa parcelle en zone constructible.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête observe que la zone actuelle dans laquelle se trouve la parcelle de Mme Lizambard est classée A et que ce classement couvre également le hameau des « Durelleries » ; en outre, elle est mitoyenne de parcelles construites et d'une coulée verte classée en zone N. La commission d'enquête estime qu'il pourrait être fait droit à cette demande en classant la parcelle précitée en zone Na.
Monsieur et Madame Michel PLANTARD

Monsieur et Madame Michel PLANTARD domiciliés à « la Carrée » 49080 Bouchaine, demandent le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée sous le n°Bn 1493 au lieu-dit « le grand Clos » dont ils sont propriétaires, classée en zone A dans le plan de zonage du projet de PLUi

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête n’a aucune objection à formuler et estime qu’il peut être réservé une suite favorable à cette demande.

Commune de Briollay

Monsieur Emmanuel de SAINT-PERN

Mr Emmanuel de SAINT-PERN domicilié à Paris est propriétaire d’une parcelle identifiée au plan cadastral de la commune de Briollay sous le n° AH 83 ; cette parcelle est classée en zone N au projet de PLUi. En outre, elle est mitoyenne à des parcelles bâties au Nord, au Sud et à l’Ouest, elle est desservie à l’Est, par une voie communale équipée des réseaux d’eau, d’électricité et télécom. Le réseau d’assainissement s’arrête au droit de la parcelle. Le propriétaire demande le changement de zonage de N en UC.

Avis de la commission d’enquête : au vu de la photographie aérienne produite et des arguments avancés par le requérant, la commission d’enquête estime qu’une suite favorable peut être réservée à cette demande.

Monsieur Emmanuel de SAINT-PERN est aussi propriétaire des parcelles identifiées au plan cadastral de la commune de Briollay sous les n° AA n°111 et 112 (le champ de l’abbé). Il s’interroge sur le classement de ces parcelles en zones N, NI et demande leur classement NI ; il demande également une limitation de l’emprise de l’ER n°2.

Avis de la commission d’enquête :
Lesdites parcelles sont mitoyennes des terrains de sport. L’emplacement réservé BRI 02 constitue un emplacement réservé pour « élargissement de voirie et de carrefour » ce qui pourrait constituer des aménagements relatifs aux activités sportives. Par ailleurs, toutes les parcelles du secteur sont situées en zones inondables. Dès lors, les ouvrir entièrement en zone NI reviendrait à autoriser d’autres constructions dans une zone à risque. La commission estime que le classement en N est parfaitement adapté.

Monsieur et Madame LE COZ

M et Mme Bernard et Régine LE COZ domiciliés à Briollay demandent le retrait de la parcelle identifiée au plan cadastral de la commune de Briollay sous le n° AL 044, du périmètre de la zone 2AU (secteur du Grand Pressoir).

Avis de la commission d’enquête : Au vu des plans et des documents fournis, il semble que cette demande pourrait être retenue. En effet, sur le plan du PLUi, la délimitation de zone ampute cette parcelle d’une partie mitoyenne d’une zone humide. L’extraction de cette partie de parcelle de la zone constructible (2AU), démontre que cette demande n’est pas souss-tendue vers un intérêt particulier ou financier, mais bien par un souci de préserver l’intégrité de la totalité d’une parcelle.
La commission estime que cette demande pourrait recevoir une suite favorable.

Personne Anonyme

La demande a pour objet « le retrait d’une parcelle située en zone 2 AU à Briollay au « Grand Pressoir »

Avis de la commission d’enquête : Cette demande fait suite au dépôt d’une observation sur le registre papier en mairie de Briollay. La commission renouvelle donc les mêmes remarques que ci-dessus.

Monsieur et Madame PERCHER

M et Mme PERCHER domiciliés à Briollay formulent la même demande que les époux LE COZ pour la parcelle identifiée au plan cadastral de la commune de Briollay sous le n° AL 0045.

Avis de la commission d’enquête : Cette demande pourrait également être retenue pour les mêmes raisons que celles formulées ci-dessus. En effet, l’extrémité de parcelle en forme de triangle, d’une surface approximative de 200 ou 300 m², réduit la parcelle des requérants. Son retrait de la zone 2AU n’entraînerait aucun bouleversement.

Madame CHARDIGNY Messieurs VINCENT et FRANK

Mme Anne CHARDIGNY, MM VINCENT et FRANK Bernard domiciliés à Lyon, Goirans et Antony, propriétaires indivisaires, demandent le classement des parcelles identifiées au plan cadastral de la commune de Briollay sous les n° AL 25a et AL 25b, en zone constructible (1AU).

Avis de la commission d’enquête : La commission fait remarquer aux intéressés que leurs parcelles sont déjà situées en zone constructible 2AU et que des emplacements réservés (comme ceux demandés par les intéressés) ont déjà été prévus pour les desservir, ce qui augure de la constructibilité future, bien que l’ouverture à l’urbanisation ne soit pas prévue dans l’immédiat.

Une zone contigüe a été réservée à cet effet par la municipalité en 1 AU.

La commission d’enquête constate que les parcelles dont il est question sont bien en zone constructible (2 AU) ; elle considère qu’une ouverture plus large de cette zone irait à l’encontre des objectifs fixés par le PLUi et ne juge pas souhaitable de donner une suite favorable à cette demande.

Monsieur TOURET

M. TOURET domicilié 60 route de Tiercé 49125 Briollay, demande le classement en zone UC du secteur coté Sud de la route de Soucelles depuis le Moulin du pont jusqu’à Noirieux, couvert par l’assainissement collectif.

Avis de la commission d’enquête : la commission d’enquête observe que le classement de la zone considérée correspond à la protection du patrimoine végétal et naturel présent dans le secteur ; elle estime que le classement prévu au PLUi doit être maintenu.
Monsieur Claude ROCHAIS

M. Claude ROCHAIS domicilié à Briollay demande le reclassement de la parcelle identifiée au plan cadastral de la commune sous le n° B1238 au lieu-dit « les Herses », dont il est propriétaire, de A en UC, afin d’obtenir un découpage plus logique.

Avis de la commission d’enquête : la commission d’enquête estime que la demande d’alignement du tracé de la limite de zone sur la bordure Ouest de la seule parcelle n°B1238 semblait recevable car cet alignement présenterait une plus grande cohérence avec l’existant.

Monsieur Gérard MAINGOT

M. Gérard MAINGOT (ancien maire) domicilié 32 route des Varennes à Briollay, constate que des permis de construire accordés récemment sans tenir compte des contraintes imposées par les servitudes d’utilité publique des risques inondation (PPRI) : « début de la Guichardière face à l’ancienne pharmacie ». M. Maingot s’interroge sur la responsabilité encourue.

Avis de la commission d’enquête : la commission d’enquête estime que l’autorisation accordée par le maire est le fruit d’une décision mûrement réfléchie, prise en toute connaissance de cause.

Madame JOLY et Monsieur LEFRERE

M. LEFRERE et Mme JOLY, sont propriétaires de deux grandes parcelles situées en zone constructible (UC) sur le territoire de la commune de Briollay. Cependant le découpage de la zone tel qu’il apparaît sur le plan de zonage exclut une partie (en forme de triangle) de la parcelle n°49 ; ils demandent pourquoi un tel découpage (Plans à l’appui).

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête partage l’étonnement et le questionnement des intéressés. La partie triangulaire de la parcelle dont il est question ne représente que 200 m² entièrement plantés en bois qui se confond exactement avec la parcelle n°49. Il apparaît donc qu’une division en vue d’une vente future ne semble pas être l’objectif de la demande de changement de tracé. La commission d’enquête propose de reconstituer dans son intégralité la parcelle n°49, en zone UC, ce qui ne remettra pas en cause l’intérêt général de l’opération.

Madame Claude PICHARD

Mme Claude PICHARD et sa fille sont propriétaires d’une parcelle située 9 rue de la Héripière dans le « Vieux Briollay ». Comme ses voisins, elle demande le classement en zone constructible de sa parcelle.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête observe que la requérante ne donne pas les renseignements nécessaires à l’identification de sa parcelle et sa localisation sur le plan de zonage de la commune de Briollay.

L’étude du plan de zonage de cette même commune montre que la route de la Héripière est centrée sur une zone classée UC jusqu’à son intersection avec le chemin de la Brardière, au Nord du village ; au-delà de cette intersection, le secteur se partage en deux zones classées...
A à l'Ouest et N à l'Est. La commission d'enquête estime que le classement inscrit au PLUi doit être maintenu.

**Monsieur Henry ADAM**

M Henry ADAM domicilié 16 chemin de la Croix de Mirande à Briollay 49125, regrette l'absence d'inscription des sièges d'exploitation agricole (M. Poulard) sur le plan de zonage et leur proximité avec des zones urbanisées, ce qui pourrait être une source de conflits de voisinage (nuisances sonores et olfactives). M Adam observe que les secteurs en cours d'urbanisation ou à urbaniser à terme 2020-2025 sont enclavés sans projet de desserte supplémentaire (coteau des deux vallées et le Grand Pressoir) ; ces deux secteurs n'ont qu'une voie de desserte : la route de Soucelles qui n'est pas dimensionnée pour l'écoulement d'un trafic dense.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête prend acte de ces observations ; toutefois, elle affirme que les constructions sont transrites sur le plan de zonage dans une teinte faiblement grisée qui ne facilite pas la visualisation de ce genre de détail ; ce que Mr Poulard a pu constater lors de sa visite à la permanence tenue par la commission à Briollay.
La route de Soucelles n'étant pas l'une unique voie de circulation pour rejoindre Angers (route d'Ecouflant, pour le lotissement des deux vallées), les difficultés de circulation évoquées ne seront peut-être pas aussi importantes que l'auteur de l'observation le pense.

**Monsieur Christian TREVET**

M. Christian TREVET domicilié lieu-dit « La mulière » à La Pouëze 49370, demande que sur le plan de zonage de la commune de Briollay, la limite du secteur avec orientation d'aménagement et de programmation soit mise en coincidence avec la limite de sa parcelle située immédiatement dessous.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête n'a pas d'objection à formuler et estime qu'une suite favorable peut être réservée à cette demande.

**Monsieur Bernard BARRÉ**

Monsieur Bernard BARRÉ domicilié à Briollay, demande que la parcelle identifiée au plan cadastral de la commune sous le n°146 soit exclue du projet d'OAP de la route de Soucelles car cette parcelle est située en bordure de route avec accès direct à cette voie et possibilité de raccordement aux réseaux publics en cas de viabilisation future. De plus son habitation se trouve sur la parcelle n°144 mitoyenne de la parcelle 146 qui lui offre également une possibilité d'extension.

**Avis de la commission d'enquête :** Au vu du plan de zonage du secteur, la commission d'enquête comprend l'attitude du requérant et estime qu'une suite favorable peut être réservée à cette demande.

**Madame Hélène GUERLAIS**

Madame Hélène GUERLAIS domiciliée 9 route de la Héripière à Briollay, demande que ses deux parcelles n° AL 202 et AL 204, situées en zone Nb dans le projet actuel soient reclas-
sées en zone constructibles compte tenu à la fois que ces terres ne reviendront jamais en cultures et que tout autour s’est constitué un hameau. Elle craint également que ces terrains soient occupés par des habitations légères non autorisées, comme c’est le cas sur Briollay.

**Avis de la commission d’enquête** : La commission d’enquête observe que les dites parcelles sont classées en zone A sur le projet du PLUi et non en zone Nb comme l’indique Mme Guerlais. Des aménagements sur les constructions existantes sont possibles dans une telle zone sous certaines conditions toutefois. Mais, compte tenu de la situation géographique des parcelles, le classement en zone constructible parait impossible au regard des choix opérés dans le cadre du PLUi. Aussi, la commission d’enquête estime qu’une suite favorable ne peut être réservée à cette demande.

**Madame GIRAudeau**

Mme Jeannette GIRAudeau domiciliée 3 rue Chaptal à Tiercé 49125, propriétaire des parcelles cadastrées n° B 2323, 2599, 2601, 2603, 2350, 2348, 2346, 2343 et 2341, sises 33 route de la Chansonnière à Briollay, demande si ces parcelles classées en zone 2 AU dans le plan de zonage du projet de PLUi, sont constructibles.

**Avis de la commission d’enquête** : La commission d’enquête note que les dites parcelles étant classées en zone 2 AU cela signifie qu’elles sont constructibles à moyen ou long terme

**Monsieur Laurent POULARD**

Monsieur Laurent POULARD domicilié à Briollay interpelle la commission d’enquête sur les emplacements réservés.ER BRI n° 02 (stade) et BRI n°15 ou 16 traversée d’un champ.

**Avis de la commission d’enquête** : La commission partage le point de vue de M. Pouard en ce qui concerne l’ER BRI 02 ; il semble en effet que la réserve pour le chemin d’accès (située à côté du stade) pourrait être déplacée jusqu’à la haie de cypres et d’acacias qui jouxte le stade. **Sur l’ER n°15** (qui traverse de part en part un champ exploité par l’intéressé, la commission d’enquête estime que cet ER doit prévoir un passage adapté (non goudronné) pour permettre à cet ‘agriculteur de pouvoir continuer à travailler comme à prendre soin de ses bêtes (éleveur) et autoriser le passage des engins agricoles.

**Commune de Cantenay-Épinard**

**Monsieur et Madame Christian GILLET**

M. et Mme Christian GILLET domiciliés à « La Grande lande » sur le territoire de la commune de Cantenay-Épinard, demandent le changement de zonage de N en Np pour les 6 parcelles dont ils sont propriétaires, identifiées aux plans cadastraux des communes de Cantenay-Épinard et d’Avrilhé, sous les n°545, 546, 547, 548, 1149 et 1150, et en R1, face au risque inondation, pour la parcelle n°547, pour tenir compte, entre autres, de la proximité du château de Rozé (situé à moins de 100m) et des travaux effectués dans le respect de l’environnement.
Avis de la commission d’enquête : Au vu des documents et autres photos fournis en appui de la demande, tenant compte de la localisation géographique et de la typologie des lieux, la commission d’enquête estime qu’il peut être fait droit à cette demande.

Monsieur Vincent HUAULT-DUPUY

Monsieur HUAULT-DUPUY est propriétaire d’une maison sise 14 allée des jardins à Cantenay-Epinard ainsi que de la parcelle identifiée sous le n°264 au plan cadastral de la commune sur laquelle se trouve son garage. Cette parcelle est intégrée au projet d’OAP de l’allée des Jardins à Cantenay-Epinard.

Désireux d’y construire une maison, il souhaite sortir de cette OAP et sachant qu’une vois douce est prévue au sein de cette OAP, en échange il est prêt à céder une partie de sa parcelle. Il demande si cette proposition est recevable ou pas ?

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête estime qu’elle n’a pas la compétence pour se prononcer sur une telle situation ; elle invite le requérant à se rapprocher des porteurs du projet d’OAP afin de traiter de ce retrait directement avec eux.

Commune d’Écouflant

Monsieur Debrito

L’entreprise DEBRITO (ICPE) se retrouve classée en zone Nz alors que les activités qui y sont conduites sont de type industrielle ; elle demande à être classée en zone UYd. Cette entreprise est installée sur la commune depuis 1971 et n’a cessé d’investir à la fois dans la technique propre de déconstruction de véhicules hors d’usage et dans l’anticipation de l’économie circulaire…

En 2016 cette entreprise souhaite s’agrandir de 1500m² mais localisée en zone Nz au sien de laquelle l’extension ne peut dépasser 50m², elle demande à être classée en zone en UYd.

Avis de la commission d’enquête : Au regard des éléments évoqués la commission d’enquête souligne que la proximité des espaces paysagers à préserver a certainement déterminé le classement de ces parcelles en zone N. Toutefois, l’article N6 du règlement du PLUi autorise au cas précis des constructions dans la mesure où l’ensemble de celles-ci ne dépassent pas 20% de la superficie du terrain. Or, la demande d’extension (1.500 m²) porterait la totalité construite à 4.500m² ce qui représente 8.50 % de la surface totale du terrain (53.000m²). Si cette analyse s’avérait juste, le classement en zone Nz autoriserait cette extension.

Dans le cas contraire, la commission estime qu’un reclassement en zone UYd ne remettrait pas en cause l’économie générale du projet et permettrait à cette entreprise qui consent des efforts pour rester l’une des meilleures sur son segment économique, de pouvoir se développer.

Monsieur Jean-Pierre POITEVIN

M. J.P. POITEVIN domicilié 35 rue du bac à Écouflant 49000, demande à rester propriétaire de la parcelle identifiée sous le n° AK 263 au plan cadastral de la commune, alors qu’elle est incluse dans le secteur de l’OAP de l’Allée des jardins ; les deux fils du requérant ayant des projets de construction sur cette parcelle.
Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête observe que cette demande peut modifier l’économie globale du projet ; elle estime que les deux parties devraient se rencontrer pour d’éventuelles tractations.

Indivision POITEVIN-BOURGEAU-ORAIN

M. J.P. Poitevin habitant Écouflant, au nom de l’indivision citée ci-dessous, demande le classement partiel (partie Est) de la parcelle identifiée au plan cadastral de la commune sous le n° ZH 50 afin de la rendre constructible en bordure de rue sur une profondeur restant à déterminer.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête note que cette parcelle est située en zone inondable d’une part et en zone classée N d’autre part ; elle estime qu’il n’est pas souhaitable de donner une suite favorable à cette requête et que le classement inscrit au PLUi doit être maintenu.

Monsieur et Madame ISOPE

Monsieur et Madame ISOPE habitant Saint-Jean-des-Mauvrets 49320, propriétaires des parcelles identifiées au plan cadastral de la commune d’Écouflant sous les n° AB 251, 252, 254 et 240, demandent que ces parcelles partiellement classées en zone UC et UCI soient intégralement classées en zone UC.

Avis de la commission d’enquête : La limite de zonage entre les zones UC et UCI partage la propriété de M et Mme ISOPE en deux parties ; la commission d’enquête s’interroge sur le tracé de cette limite entre les deux zones et estime qu’une suite favorable pourrait être réservée à cette demande.

Commune d’Écouflant

Pour accompagner son développement, la commune a réservé deux emplacements n° ECO 4 et 7 pour procéder, successivement, à l’aménagement des bords de Sarthe et à l’extension de la base nautique située en zone NI.

Aujourd’hui, pour étoffer l’offre d’hébergement, la commune souhaite acquérir la parcelle AN n°12 qui jouxte la base nautique.

En conséquence, la commune fait une demande de classement de cette parcelle en zone NI.

Avis de la commission d’enquête : La base nautique, la proximité du sentier de randonnée (GRP des Basses vallées angevines) et la création d’un gîte d’étape, drainent beaucoup de monde et font le succès de la politique du tourisme développée par la commune. Sur le secteur concerné, la parcelle AN n°12 jouxte le club nautique, mais elle est située en zone UC. Compte tenu des arguments avancés mais également d’une situation intéressante, à la fois au plan géographique, touristique et économique, cette demande paraît judicieux et devrait pouvoir être satisfaite au nom de l’intérêt général.

Commune d’Écouflant, (M et Mme ISOPE)

Le maire de la commune d’Écouflant, suite à la découverte d’un collecteur d’eaux pluviales sur les parcelles identifiées au plan cadastral de la commune sous les n° AB 251, 252, 254 et
240, demande l’inscription d’emplacements réservés (un de 112 m² sur la parcelle 240 et un autre de 132 m² sur les parcelles 251,252 et 254) afin de pallier à l’absence de servitude et pour engager une procédure de DUP.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête considère qu’il est utile et nécessaire que la commune devienne propriétaire des parcelles précédemment désignées dans le cadre d’une acquisition amiable ; cependant, la demande formulée par la commune en date du 12 juillet 2016, se situe en cours d’enquête publique du projet de PLUi. A ce stade de la procédure, la commission propose que cette demande soit renouvelée dans le cadre d’une modification du PLUi.

Monsieur Emmanuel PICOT

Monsieur PICOT propriétaire de la parcelle identifiée au plan cadastral de la commune d’Ecouflant sous le n° AN 112, classée en zone N au projet de PLUi, demande le changement de zonage de cette parcelle afin de pouvoir y construire un garage d’une surface de 50 m². Cette parcelle est en partie inondable, et jouxte à la fois, une zone impactée par un emplacement réservé le long de la rivière (ECO n°4, destiné à recevoir l’aménagement des bords de Sarthe) et une zone N p portant un édifice du XVIII et des espaces arborés. Au vu des plans transmis, il apparaît que, la construction du garage pourrait se réaliser de l’autre côté d’un mur à l’appui duquel est implantée la serre.

Avis de la commission d’enquête : La commission estime que l’ouverture à la construction d’une surface de 50 m² seulement, pour y construire un garage, pourrait être considérée comme une démarche favorisant un intérêt particulier et qu’une suite favorable ne peut lui être réservée.

Société Actions de Formation Automobile

Monsieur Gilbert Bouchet, gérant de la société Actions de Formation Automobile (AFA) dont le siège est actuellement 6, rue Newton à Brain-sur-l’Authion, sollicite une modification de zonage sur la parcelle cadastrée section Z1 n° 239, présentement classée en zone A. Cette société, qui possède un site, à cheval sur les communes d’Ecouflant et de Saint-Sylvain d’Anjou, classé en secteur Az, vient de faire l’acquisition de la maison située sur la parcelle susdite et souhaite y implanter ses bureaux administratifs ainsi que son siège social. Celui-ci demande donc la mutation du zonage de cette parcelle de A en Az à l’image du site.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête ne peut qu’être favorable face à une telle demande qui permet d’unifier l’ensemble de ce site sous un secteur Az du PLUi.

Monsieur et Madame POIRIER

M et Mme Gérard POIRIER domiciliés chemin de la sablière à Ecouflant 49000, par le courrier qu’il ont adressé à la commission d’enquête font état d’un certain nombre de désagréments liés à l’urbanisation du secteur où ils demeurent ; ils soulignent notamment le fait qu’ils ont dû financer leur raccordement au réseau public d’assainissement au moment de leur installation dans le secteur où ils étaient les premiers habitants, les nouveaux habitants profitant de la canalisation installée à leurs frais.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête prend acte.
**Commune d’Écuillé**

*Monsieur Christian LARTEAU et Madame Marie-Thérèse MANACH*

Monsieur Christian LARTEAU et Madame Marie-Thérèse MANACH, domiciliés 9, route de Champigné à Écuillé, demandent que les parcelles cadastrées section A n° 446, 447, 448, 452, 453, 454 et 455 sur lesquelles pour partie est implantée leur piscine avec les installations correspondantes soient classées en zone UC comme l’ensemble des parcelles bordant la route de Champigné.

*Avis de la commission d’enquête:* Les parcelles en cause sont classées en zone A au projet de PLUi, ce qui peut effectivement paraître contestable, puisqu’il ne s’agit pas en l’occurrence de terres agricoles, de même que le découpage réalisé autour desdites parcelles. La commission estime qu’il peut être fait droit à cette demande en classant les parcelles précitées en zone UC, ou à la limite en zone N.

*Madame FREZELIN et Monsieur MONTECOT*

Mme Agathe FREZELIN et M. Jean-Charles MONTECOT domiciliés lieu-dit Le Boulay à Écuillé 49460, propriétaires des parcelles cadastrées n° C 251 et C 602, situées route de la Bodinière à Écuillé, dans le cadre d’un projet d’hébergement occasionnel, demandent « le changement de zone UYd en zone de loisirs UCI... »

*Avis de la commission d’enquête:* La commission d’enquête observe que la collectivité a choisi semble-t-il, de dégager une zone destinée à l’accueil des activités commerciales et industrielles à l’extrémité de la commune. Dans cette zone, l’implantation d’activités de services (notamment la restauration) est possible. Il semble également que les activités hôtelières telles que les présente la SCI les Grands Jours, pourraient être accueillies en zone UYd, comme apportant un service.

La commission d’enquête ne juge donc pas souhaitable de donner une suite favorable à cette demande.

*Monsieur Rémy DESNOUS*

M. Rémy DESNOUS domicilié à « Les Hauts de Porte Bise » 22 rue le Long Rayage à Tiercé 49125 demande que la parcelle cadastrée sous le n° BO 789 dont il est propriétaire et concernée par l’OAP de la route de Cheffes à Écuillé, soit classée en zone constructible et propose un échange de parcelles à la commune... »

*Avis de la commission d’enquête:* La commission d’enquête note que le fond de la parcelle BO 789 est coincé au Sud-Est par des bois et au Sud-Ouest par une zone humide.

Au regard de l’implantation de ladite parcelle et des contraintes qui y sont liées, elle estime qu’une suite favorable peut être réservée à cette demande sous réserve de redessiner la zone 2A jusqu’à l’exact contour de ladite parcelle et au plus près de la zone humide pour éviter de privilégier M. DESNOUS.

Pour ce qui concerne la proposition de vente à la commune des parcelles n°30 (constructible en 2AU) et n°22 (en zone N) il s’agit là d’une question à traiter directement avec la municipalité. La prise en compte de cette proposition ne ressort pas à la compétence de la commission d’enquête dans le cadre de cette enquête.
Monsieur H. de la BASTILLE

Monsieur de la BASTILLE domicilié à « la Roche » 49460 Ecuillé, demande que la parcelle identifiée au plan cadastral de la commune sous le n° C 578, classée en zone n ; on constructible dans le projet de PLUI, soit reclassée en zone constructible comme dans les précédents documents d’urbanisme. Cette parcelle est mitoyenne de parcelles construites et constitue une enclave au milieu des autres parcelles ; en outre, elle est inexploitable d’un point de vue agricole et impossible à vendre.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête considère qu’il peut être donné une suite favorable à cette demande.

Commune de Feneu

Monsieur et Madame de LOTURE

M. et Mme de LOTURE domiciliés Château de Montriou à Feneu 49460, se heurtent à des difficultés de remblaiement de deux carrières en cessation d’exploitation depuis 2005. En l’état ces carrières constituent une rupture du paysage et malgré le talutage des fronts de taille à 45%, des effondrements, preuve de l’instabilité des sols et de la végétation, y ont été constatés et fragilisent la RD 74 située à proximité. Ces carrières sont localisées sur des parcelles classées en zone N ; dans le but de remblayer ces carrières avant reboisement, conformément aux documents supra-communaux (schéma départemental des carrières, schéma départemental de gestion des déchets issus du BTP) et en cohérence avec le SRCE et le SCoT, M. et Mme de Loture demandent leur reclassement en zone Ng autorisant les exhaussements.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête considère qu’il peut être donné suite à cette demande en classant ces deux parcelles en zone Ng, au moins le temps de la période de remblaiement ; elle rappelle néanmoins qu’il appartient à la municipalité d’intervenir auprès de l’ancien exploitant des carrières, pour procéder aux opérations de remblaiement.

Commune de Longuenée-en -Anjou

Monsieur et Madame Grégoire CHAMOUSSET

Monsieur et Madame Grégoire CHAMOUSSET, domiciliés chemin de la Tour à La Meignanne, et propriétaires de la parcelle cadastrée section OA n° 83 classée pour partie en zone A et zone N au projet de PLUI, demandent le classement de la totalité de cette parcelle en zone A.

Avis de la commission d’enquête : Une trame verte et bleue étant identifiée sur la partie de cette parcelle située en zone N, en bordure du ruisseau Le Brionneau, la commission d’enquête estime que le classement prévu au PLUI doit être maintenu.

Monsieur et Madame Philippe CLOUET

Monsieur et Madame Philippe CLOUET domicilié n°11 « la Glouttière » La Meignanne 49770, propriétaires de la parcelle identifiée au plan cadastral de la commune sous le n° AA 178 si-
tuée en zone constructible UA et également en emplacement réservé, demandent la levée de cet emplacement réservé.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête considère que le choix d’une partie de la parcelle précitée pour les besoins de la commune, a été purement réfléchi et que le classement inscrit dans le projet de PLUi doit être maintenu.

Monsieur J.M. LERAY, Monsieur Bertrand JAGUENEAU, Monsieur Hugues BOIVIN

M. J.M. LERAY domicilié 4 chemin du bois des dames à Pruillé 49220, M. Bertrand JAGUENEAU domicilié à « le Motteau » La Membrolle-sur-Longuenée 49770, M. et Mme Hugues BOIVIN domiciliées 1 chemin des dames à La Membrolle-sur-Longuenée 49770, demandent le prolongement du métron paysager dans la direction du chemin du bois des dames jusqu’à la fin de la zone artisanale afin de protéger les riverains d’éventuelles nuisances visuelles et sonores à venir le secteur étant classé UYD. Ils informent également le porteur du projet de PLUi que deux zones humides situées au Nord-Est (secteur du « Motteau ») de l’ancien site industriel Bouvet, n’ont pas été répertoriées et inscrites au plan de zonage de La Membrolle-sur-Longuenée.

Avis de la commission d’enquête : La commission estime qu’après vérification des informations, il peut être fait droit à ces demandes

Madame Gaillard (collectif de 14 personnes) avec plans et propositions d’aménagements.

Monsieur J Y HERVÉ
M. et Mme TRAVERS, M. et Mme MOINE, Mme GAILLARD, M. SCHRAFFSTETTER M. et Mme LEFORT, M. et Mme LEPROUX, Mme PÉRIBOIS, M. LECLERC, Mme FERRE, M. MARTIN habitant Le-Plessis-Macé et M. HERVÉ habitant Avrillé, demandent que la zone 1 AU située sur le territoire de la commune du Plessis Macé soit modifiée ; cette zone comprend plusieurs zones humides et dans sa partie Sud, elle est concernée par une servitude d’utilité publique : la présence dans el sol d’un gazoduc à haute pression. Des haies arbus- tives encadrent l’ensemble de la zone. Les requérants demandent l’exclusion des zones humides de la zone d’urbanisation ainsi que les parcelles concernées par la servitude relative au gazoduc.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête observe que la demande formulée ci-dessus est accompagnée d’une proposition constructive et respectueuse des intérêts de la commune.
Considérant l’argumentaire placé en appui de la demande, la commission d’enquête estime qu’une suite favorable peut être réservée à cette requête.

Monsieur Denis CHALEIL

M. Denis CHALEIL domicilié 17 rue Principale à Pruillé 49220, au nom de l’Association des Habitants de Pruillé qu’il préside, se plaint :
- de l’absence d’information préalable sur le SCoT alors qu’il leur est demandé de se prononcer sur le projet,
- de l’absence d’information sur le devenir du PLU de Pruillé alors qu’il devait être très prochainement intégré au PLUi d’ALM.
Il émet quelque réserve sur la compatibilité obligatoire entre le PLUi et le SCoT.
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête observe que la commune de Pruillé n'étant pas intégrée à la communauté urbaine Angers Loire Métropole au moment de l'élaboration du PLUi, elle n'a pas pu participer à cette phase de préparation du projet et n'a donc pas été informée ni consultée durant la phase de concertation du dit projet et c'est la raison pour laquelle les habitants de Pruillé n'ont pas été invités à participer à l'enquête publique relative au PLUi de la communauté urbaine Angers Loire Métropole.

Pour ce qui concerne le SCoT, il est regrettable que les habitants de Pruillé n'aient pas été informés ; dans le cadre du regroupement des communes, Pruillé a rejoint la commune nouvelle de Longuenée-en-Anjou et elle est concernée par l'élaboration du SCoT Loire-Angers ; ce document supra communal définit les grandes orientations de développement économique, industriel, agricole, et de transport ... pour les 15 années à venir ; il s'impose au PLUi. C'est pourquoi les habitants de Pruillé ont dû se prononcer sur le projet de SCoT soumis à l'enquête publique récemment.

La commission d'enquête considère qu'il n'y a pas de doute à émettre sur la compatibilité entre les deux documents car les documents ont été élaborés par les mêmes rédacteurs et les porteurs du projet de PLUi disposent d'un délai de trois ans après son approbation pour satisfaire à la mise en compatibilité.

**Commune de Montreuil-Juigné**

**Monsieur Jean-Pierre GRELLIER**

Monsieur Jean-Pierre GRELLIER, domicilié 42, rue Émile Zola à Montreuil-Juigné, propriétaire des parcelles cadastrées section AR n° 172 et 179p, demande une modification de leur classement au projet de PLUi pour prendre en compte le permis d'aménager délivré par le maire de Montreuil-Juigné ; la parcelle cadastrée section AR n° 172 est classée en zone UC, tandis que la parcelle cadastrée section AR n° 179p est classée dans un secteur UCp affecté d'une présence arborée reconnue.

Celui-ci a en effet produit une copie du permis d'aménager de dix lots à construire destinés à l'habitation sur un terrain de 6 839 mètres carrés au lieu-dit “Le Grand Clos” délivré le 10 juin 2016.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête prend note du permis d’aménager délivré par le maire de Montreuil-Juigné, en application de l’actuel plan local d’urbanisme, sur la parcelle AR n° 179p dont le classement en UCp au projet de PLUi a pour objectif de préserver le caractère arboré du terrain et conserver son effet de masse boisée. Après avoir fait observer que le futur règlement autorise dans ce secteur les constructions nouvelles s’inscrivant de façon harmonieuse dans l’environnement paysager, la commission d’enquête estime qu’une suite favorable peut être réservée à la présente demande, la communauté urbaine Angers Loire Métropole devant modifier le classement projeté si cela est nécessaire.

**Commune de Murs-Érigné**

**Monsieur Alain COIFFARD**

Monsieur Alain COIFFARD domicilié au lieu-dit « Les Brosses » à Murs-Érigné, indique que la parcelle cadastrée section ZP n° 98 n'est pas constructible au vu de l'actuel document d'urbanisme et demande son classement en secteur permettant d'édifier une construction sur la partie située en bordure de la voie communale n° 5 des Brosses ; celui-ci accepterait en
contrepartie le classement en zone agricole du fond de la parcelle cadastrée section ZP 97 et d'une partie contiguë de la parcelle cadastrée section ZP n° 98 dont il est également propriétaire. Il fait, en outre, observer que cette modification permettrait ainsi d'achever un front bâti sur la voie communale prévue.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête constate que le futur PLUi répond en tous points à la demande de Monsieur COIFFARD ; la partie de la parcelle cadastrée section ZP n° 98 évoquée par l’intéressé se trouve en secteur Aa permettant la construction à usage réésidentiel, tandis que la zone agricole a été étendue comme cela était souhaité.

Monsieur et Madame Hubert LEPAROUX

Monsieur et Madame Hubert LEPAROUX domiciliés 31 route de Nantes à Murs-Érigné sont propriétaires d’une parcelle cadastrée section AC n° 63 d’une surface d’environ 3 200 mètres carrés dont les deux tiers sont classés en zone UC et le tiers restant en zone N. Ceux-ci contestent l’emprise de la trame verte et bleue sur la partie de leur terrain classé en zone UC et demandent que celle-ci ne déborde pas de la zone naturelle et ne réduise pas la partie constructible de leur propriété.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête estime qu'il peut être fait droit à cette demande en limitant l’emprise de la trame verte et bleue à la partie de la parcelle classée en zone N.

Société NEKEN

Le directeur commercial de la société NEKEN sise zone artisanale de l’Églantier à Murs-Érigné, fait observer que le terrain cadastré section ZH n° 1024 est concerné par les dispositions de l’article L.111-6 du code de l’urbanisme qui prévoit une inconstructibilité dans une bande de cent mètres de part et d’autre de l’axe de l’autoroute A 87, alors que ladite parcelle, pourtant située en secteur UYd, est destinée au développement de son entreprise. Celui-ci souhaite qu’une étude sur les possibilités de construire soit néanmoins réalisée.

Avis de la commission d’enquête : La commission prend acte de cette demande en signalant que la parcelle en cause se situe dans une zone urbanisée au projet de PLUi. Elle estime qu’il appartient à Angers Loire Métropole de réserver, après étude, la suite qu’il convient à cette demande.

Messieurs BÉGUIER, LEGAULT, RICHER :

MM. BÉGUIER, LEGAULT et RICHER habitant la commune de Murs-Érigné sont « ...très vivement opposés au zonage MUE 05 et MUE 06 au projet qui impacte les parcelles n° AK 301, AK 136 et AK 143, découpage du zonage symbole de l’arbitraire de l’administration, pénalisation financière des propriétaires, nombreux espaces réservés, projets de zones humides hâtivement conçus, parcelle appartenant à la commune déclarée constructible, liaison piétonnière nullement justifiée, ventes quasi impossibles, création d’espaces de verdure après la sècheresse de 1976,...arbres remarquables,...aménagement d’un espace public constituant une véritable menace pour les espèces répertoriées par la LPO... »

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête ne partage pas tout à fait cette vision pessimiste des choses. En effet, les parcelles appartenant aux intéressés demeurent
en zone UC, les espaces boisés sont recensés et seront ainsi conservés. Quant aux aménagements routiers, ils ne semblent avoir été conçus que pour amener une plus grande sécurité de desserte au secteur.

Monsieur et Madame LEGAULT

Monsieur et Madame LEGAULT habitant la commune de Murs-Érigné « ...s’opposent à ce que le bas de la parcelle identifiée au plan cadastral de la commune de Murs-Érigné sous le n°AK136 soit classée en « zone réservée ». car cela va générer la dévaluation de la parcelle en cas de revente et troubler les espèces répertoriées... ».

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête considère que l’ouverture d’un espace paysager au public peut amener quelques désagrément. Toutefois, de nombreuses opérations de même nature menées à proximité de zones humides, ont montré que les espèces s’accommodent parfaitement à ce changement.

Madame Marie-Ange VALLÉE

Mme Marie-Ange VALLÉE domiciliée à « La Grande Métairie » à Murs-Érigné 49610, conteste la localisation d’une composante végétale située sur le plan de zonage, sur le territoire de la commune de Murs-Érigné alors qu’elle est réellement plantée sur le territoire de la commune voisine, Mozé-sur-Louët (parcelle C417) ; elle demande la suppression du classement de cet alignement d’arbres plantés sur le territoire de la commune de Mozé-sur-Louët.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête prend acte de ce constat et considère qu’il s’agit là d’une erreur de transcription de la limite entre les deux communes facilement corrigeable.

ANGERS-LOIRE-HABITAT

Angers-Loire-Habitat demande que la zone arborée reconnue sur les parcelles identifiées au plan cadastral de la commune de Murs-Érigné sous les n° AK 137 et 142, route de Brissac et sur lesquelles elle a projeté de construire vingt-neuf logements, soient reclassées en zone constructible.

Avis de la commission d’enquête : Les parcelles citées ci-dessus comportent un espace arboré reconnu ; Angers-Loire-Habitat s’engage à respecter la qualité végétale du site. Cependant, des propriétaires riverains ont également exprimé le souhait de voir ces parcelles soit définitivement protégées, soit reclassées en zone UC. La commission d’enquête considère qu’une suite favorable pourrait être donnée à cette demande sous réserve de l’adaptation du projet au site protégé.

La Commune de Mûrs-Érigné

Par délibération du 5 juillet 2016, le conseil municipal de Mûrs-Érigné a approuvé la réalisation, sur le site de la Roche de Mûrs, d’un projet d’escalade de pleine nature permettant une mise en valeur de l’aplomb rocheux, et demandé que l’inscription, sur ce site, d’un espace boisé pérenne au projet de PLUi puisse être remplacé par un outil de protection mieux adapté à la situation et aux enjeux environnementaux, paysagers et touristiques des lieux.
Avis de la commission d’enquête : Eu égard à la qualité de ce site classé depuis le 25 avril 2007, la commission d’enquête ne verrait que des avantages à l’institution de protections permettant néanmoins la réalisation de ce projet d’escalade.

**Groupement foncier agricole « Domaine écologique du Bois Rond »**

Ce groupement sis 29, rue du général Bizot à Angers, vient d’acquérir neuf parcelles de terrain, représentant une surface d’environ 17 hectares, ainsi que trois bâtiments sur l’île du Bois Rond à Mûrs-Érigné destinés à être exploités par le haras écologique du Bois Rond. La préservation de la nature et le développement durable sont au cœur du projet axé sur le cheval avec une activité d’élevage, l’utilisation de sentiers équestres et la réalisation de gîtes. Afin de pouvoir mener à bien ce projet, cet organisme demande le classement de ces terrains en secteur NI à la place d’une zone N.

Avis de la commission d’enquête : Le projet présenté n’est pas sans intérêt avec un cadre se prêtant à une telle activité ; c’est pourquoi, la commission d’enquête serait favorable à accéder à cette demande de changement de zonage.

**Monsieur Robert VALLUCHE**

Monsieur Robert VALLUCHE domicilié au « Chesneau », 49610 Mûrs-Érigné, demande une prolongation de son permis de construire (valable jusqu’au 22/08/2016) sur la parcelle identifiée au cadastre sous le n°ZR 222, située au lieu-dit « les Gilardières », dont il est propriétaire afin de conclure la vente de cette parcelle.

Avis de la commission d’enquête : la commission d’enquête observe que la dite-parcelle est classée en zone Na ; ce classement autorise la construction à usage résidentiel. La commission d’enquête prend acte de cette demande dont le règlement appartient à la commune de Mûrs-Érigné.

**Commune du Plessis-Grammoire**

**Madame Danièle SIENISKI**

Madame Danièle SIENISKI, domiciliée au Plessis-Grammoire, demande les raisons pour lesquelles les terrains classés en zone UCC au plan local d’urbanisme de 2005 se trouvent en zone Aa dans le futur PLUi et s’interroge sur les conséquences de ce nouveau classement notamment quant au prix de vente desdits terrains.

Avis de la commission d’enquête : Il est regrettable que l’intéressée n’ait pas pris le soin de préciser la localisation des terrains en cause ; cependant, après examen, un seul secteur Aa se trouve être situé sur le territoire de la commune du Plessis-Grammoire, de part et d’autre du chemin des Dimetières. Ce secteur de taille et de capacité d’accueil limitées (STECAL) permet cependant la construction à usage résidentiel sous certaines conditions, que celle-ci n’ignore d’ailleurs pas en évoquant l’article A.2.2.1 du règlement dans sa demande. Une requête plus précise auprès des services d’Angers Loire Métropole devrait lui permettre d’être mieux informée sur les conséquences de ce changement de zonage.
Monsieur et Madame Joël HOUMEAU

Monsieur et Madame Joël HOUMEAU, domiciliés 9, rue du Logis Notre-Dame au Plessis-Grammoire signalent que les constructions possédant un numéro de voirie impair dans cette rue se trouvent en zone UA, tandis que les numéros pairs sont classés en zone UC avec des dispositions différentes concernant les clôtures implantées le long des voies. Ainsi, dans la zone UA, les clôtures doivent respecter une hauteur minimale de 1,80 mètre, alors qu'en zone UC, seule une hauteur maximale de deux mètres est prescrite avec un maximum de 0,80 mètre pour les clôtures pleines. Ceux-ci demandent donc que la totalité des habitations sises dans cette rue soient classées en zone UC.

Avis de la commission d'enquête : Au vu des photographies de plusieurs maisons situées dans cette rue produites par les requérants, il apparaît qu'aucune clôture élevée ne limite les propriétés. Afin de conserver une certaine continuité visuelle des clôtures de ladite voie, la commission d'enquête estime opportun d'harmoniser les règles correspondantes et de classer la totalité de la rue du Logis Notre-Dame dans une zone unique.

Commune des Ponts de Cé

Personne Anonyme

Cet anonyme signale que la réalisation de la zone d'aménagement concerté des Hauts-de-Loire, où devraient être construits entre 4 000 et 5 000 logements, provoquera à terme une paralysie routière aux portes d'Angers et souhaite connaître les aménagements viaires prévus pour faire face à cette augmentation de circulation dans ce secteur. Il ajoute, du fait de l'imperméabilisation des sols, que construire dans une zone non inondable, néanmoins proche de la Loire et de l'Authion, ne veut pas dire qu'elle ne le sera pas un jour.

Avis de la commission d'enquête : Si une partie des terrains de la ZAC des Hauts-de-Loire correspond à l'OAP des Hauts-de-Loire 1, la plus grande partie est classée en zone 2AU2 au projet de PLUi, et n'a donc pas vocation à être urbanisée avant 2027. La commission d'enquête note que les principes d'aménagement de l'OAP prévoient les aménagements de voirie nécessaires ; quant à après 2027, les infrastructures routières devront être réalisées en amont de l'urbanisation des terrains. En ce qui concerne les risques d'inondation, les terrains en cause ne sont pas, à ce jour, concernés par un plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation.

Monsieur François CHARTOIS

M. François CHARTOIS domicilié 22 bis rue des Chauffaux 49000 Angers, propriétaire des parcelles identifiables au plan cadastral de la commune des Ponts-de-Cé sous les n°179, 180 et 382, classées en zone AU dans le projet de PLUi, demande le changement de zonage de ces parcelles de AU en U. La parcelle 179 est concernée par les restrictions de la loi Barnier, et par une servitude liée au passage d'une ligne électrique aérienne HT qui traverse la parcelle au centre, dans sa largeur. La surface restante de cette parcelle additionnée aux deux autres parcelles (180 et 382) représente une surface de 13,42 a, située à proximité des réseaux eau, gaz, assainissement, électricité, télécom.
Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête observe que les parcelles ci-dessus mentionnées se trouvent en zone 2 AU2 c'est-à-dire constructibles à très long terme ; la commission d’enquête n’a pas d’objection à formuler et estime qu’une suite favorable pourrait être réservée à cette demande.

Messieurs PIHOUÈ

Messieurs PIHOUÈ, domiciliés 2 rue André Gide aux Ponts-de-Cé 49130, demandent que la protection relative à la parcelle identifiée au plan cadastral de la commune sous le n° 1019 située ruelle des grands jardins, quartier St.-Maurille, aux Ponts-de-Cé, soit levée.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête observe que ce quartier de la commune des Ponts-de-Cé est classé « ensemble patrimonial » et n’entend pas, faute d’arguments justifiant d’une telle demande, donner une suite favorable à cette requête.

Monsieur et Madame Philippe TRINQUIER

Monsieur et Madame Philippe TRINQUIER domiciliés 8 Allée de la Bergerie 49130 Les Ponts-de-Cé, demandent que les parcelles cadastrées sous les n° AP 907 et AP 909, dont ils sont propriétaires, deviennent constructibles afin d’y faire construire.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête n’a pas d’objection à formuler et elle estime d’une suite favorable pourrait être réservée à cette demande.

Monsieur CHAVASSIEUX pour le centre régional horticole

Monsieur LABORDERIE en charge de ce dossier au centre régional horticole, demande la correction d’une erreur matérielle identifiée au plan de zonage du projet de PLUi ; en effet, le périmètre opérationnel de la zone d’activités dénommée FLORIOIRE classé en UYj, n’a pas été repris dans son intégralité au plan de zonage du projet de PLUi alors que dans le document « Justificatif des choix » il est mentionné que « la délimitation de la zone UYh est identique à celle du PLU précédent ».

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête estime qu’il s’agit là d’une erreur matérielle évidente et considère qu’il sera aisé d’apporter une réponse favorable à cette demande.

Amicale des Petits Jardiniers de La Treille

L’amicale des Petits Jardiniers de La Treille, dont le siège est situé 47 rue Lucile Rozier 49130 Les Ponts-de-Cé, constate que l’aménagement du Chemin des Trois Paroisses impactera les jardins de leur association à l’horizon 2020. le conseil d’administration de l’association a décidé de rester au lotissement de l’Apprenti sous réserve de la construction à l’identique du mur extérieur longeant le chemin des Trois Paroisses.
Pour ce qui concerne le lotissement des Trois Paroisses, le CA de l’association a décidé de l’abandonner ; cet aménagement entraînera la suppression de 145 jardins correspondant à une superficie de 3,6 ha sur deux lots.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête comprend la déception de l’association des Petits Jardiniers de la Treille et ne peut que prendre acte de sa décision.
Commune de Saint-Barthélémy-d’Anjou

Monsieur Philippe CATTA

Monsieur Philippe CATTA domicilié 1, rue de l’Assemblée Nationale à Versailles au nom de la société civile immobilière des Rangeardières, propriétaire du site inscrit du château et du parc des Rangeardières, classés pour partie en secteur UCp au projet de PLUi, demande que la partie est du parc, actuellement en zone 2AU, soit classée en zone 1AU en vue d’étudier des projets de construction équilibrée dans les domaines du tourisme ou du médico-social.

Avis de la commission d’enquête : Ne connaissant pas la nature des projets envisagés, la commission d’enquête se montre réservée quant à la modification de zonage sollicitée.

Monsieur et Madame PASCAL

Monsieur et Madame PASCAL Connan domiciliés 19, rue Pierre de Coubertin à Saint-Barthélémy-d’Anjou se plaignent du projet de construction d’un immeuble R+3 en face de leur domicile et demandent à être impliqués dans la réalisation de ce projet.

Avis de la commission d’enquête : Cette observation étant très succincte, la commission d’enquête pense qu’il s’agit de l’OAP du centre-ville qui prévoit la réalisation de nouveaux logements avec des formes urbaines pouvant aller jusqu’à R+3.

Les orientations d’aménagement prévoient qu’une attention particulière sera portée sur l’intégration urbaine des nouveaux projets et sur les transitions avec l’habitat existant.

Monsieur Jean DIARD

Monsieur Jean DIARD, domicilié à la Marmitière à Andard, demande que les terrains se trouvant devant le domicile de Madame Marie-Pierre Connan, sis chemin des Hardouinières à Saint-Barthélémy-d’Anjou, ne soient pas classés en zone agricole, mais en zone 2AUY.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête note que l’allée des Hardouinières est classée en zone agricole au projet de PLUi ; faute de précisions concernant la localisation des terrains évoqués et de justifications de la demande, la commission estime qu’il n’y a pas lieu de modifier ce zonage.

Familles CRÈPELLIÈRE et LALLERON

Les représentants des familles CRÈPELLIÈRE et LALLERON sises 19 et 21, route de Beaufort à Saint-Barthélémy-d’Anjou, contestent la création de l’emplacement réservé SBA 09, d’une surface 5103 mètres carrés, situé au cœur de l’OAP Centre-ville.

Avis de la commission d’enquête : Il apparaît nécessaire à la commission d’enquête que la communauté urbaine Angers Loire Métropole justifie la création de cet emplacement réservé, situé au cœur de l’OAP Centre-ville dont l’urbanisation est prévue sur le long terme.
L'Association Sauvegarde de l'Enfance

L'association de la Sauvegarde de l'enfance et de l'adolescence sise à Saint-Barthélemy-d'Anjou, demande un changement de zone pour les parcelles identifiées au plan cadastral communal sous les n°27, 279 et 283, situées rue du colombier et en zone NI au PLU i ; support d'un équipement sportif qui n'a plus son utilité, ce changement de zonage de NI en UC permettrait d'espérer des ressources financières pour l'association.

Avis de la commission d'enquête : Au vu de la localisation des parcelles (anciens terrains de sport), un rattachement à la zone UC toute proche, s'inscrit dans la logique. Toutefois, l'accessibilité à ces trois parcelles reste un obstacle à franchir pour parvenir à un changement de zonage ; des possibilités restent à étudier après concertation avec l'ASEA, propriétaire des parcelles voisines pourvues d'un chemin d'accès. La commission d'enquête considère qu'au vu de l'argumentaire avancé, la requête pourrait recevoir une suite favorable.

Monsieur et Madame THOMAS

M. Alain et Caroline THOMAS domiciliés 9 rue de Mongazon à Saint-Barthélemy-d'Anjou 49124, se plaignent des nuisances sonores et de la pollution des sols dont sont probablement victimes les habitants riverains de l'usine de recyclage des déchets électroniques TRIADE.
Ils évoquent ainsi les nuisances sonores résultant des activités de broyage quasi permanentes (l'usine est en activité jour et nuit) des envols de déchets plastiques très légers disséminés dans l'environnement sous l'effet du vent, de la pollution des sols, des eaux de ruisseau et peut-être des nappes phréatiques par les métaux. Des analyses de conductibilité de l'eau (réalisées aux frais des riverains de l'usine TRIADE) montrent une augmentation constante du taux de présence des métaux dans l'eau : fer, plomb, aluminium, nickel....
M. et Mme Thomas demandent qu'à la demande de la DREAL, des analyses de contrôle soient réalisées à l'improviste, par un laboratoire indépendant, en présence d'huissier, dans les bassins de rétention, dans les canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales de l'usine.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête constate que cette observation sans lien direct avec l'objet de l'enquête publique lui a déjà été faite par un membre du conseil municipal de la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou lors de la tenue d'une de ses permanences.
Au cours de cet échange, les membres de la commission d'enquête ont rappelé au représentant de la municipalité, qu'il revenait au maire, dans un premier temps, d'informer du problème les autorités de la communauté urbaine et dans un second temps, d'engager une procédure auprès de la DREAL, visant à effectuer les constats puis à imposer les mesures correctives.
La commission d'enquête prend acte et considère qu'elle n'a pas compétence pour solutionner ces difficultés.

Monsieur Daniel SIETTE-CRESPIN et Madame Nicole GASTINEAU

Monsieur SIETTE-CRESPIN et Madame GASTINEAU au nom de l'association SEBIO de Saint-Barthélemy-d'Anjou, _demandent que des mesures d'information sur le devenir de l'usine de traitement des déchets ménagers BIOPOLÉ aujourd'hui à l'arrêt, et dénoncent les
nuisances diverses générées par les activités de recyclage des appareils électroniques conduites au sein de l’usine TRIADE implantée non loin de là, à Saint-Sylvain-d’Anjou.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête note que cette observation comme la précédente n’entre pas dans le cadre de l’enquête publique relative à l’élaboration du PLUi et donc orientée vers l’urbanisme.
Celle-ci considère que cette observation relève de la protection de l’environnement et de la réglementation sur les ICPE et qu’elle n’a pas compétence pour donner suite à cette demande.

Madame GIRARD et Monsieur BONDIS

Mme Xavier GIRARD domiciliée 18 rue de la Taillerie à St-Barthélemy-d’Anjou 49124 et M. Michel BONDIS domicilié 28 rue de la Taillerie à St-Barthélemy-d’Anjou 49124, demande la modification du classement des parcelles identifiées sous les n° 84, 85, 89, 559 au plan cadastral de la commune, situées entre l’allée Gaston Morin et la rue de la Taillerie, dans le secteur des Rangeardières, de 2 AU en A.
Ils soulignent les caractères pédologiques de zone humide que présentent ces parcelles qui sont utilisées en prairies de fauche et dans l’environnement desquelles sont identifiées plusieurs espèces animales protégées.
Ils dénoncent l’absence d’études pédologiques relatives à ces parcelles.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête note que le classement 2AU affecté à ces parcelles correspond à un classement attribué aux urbanisations à plus ou moins long terme, ce qui laisse du temps pour les études complémentaires en cas d’urbanisation. Néanmoins, la commission d’enquête considère qu’après vérifications de ces informations, il peut être fait droit à cette demande en classant les parcelles précitées en zone A.

Monsieur Bertrand MÉNARD

M. Bertrand MÉNARD domicilié à Saint-Barthélemy-d’Anjou 49124, s’interroge sur « ...le classement de la zone 2AUy dans le secteur des Hardounières... eu égard aux lignes HT qui traversent la zone...et qui de plus est enclavé entre zones naturelles et zones agricoles...il demande donc un reclassement de cette zone 2AUy en zone A... »

Avis de la commission d’enquête : Au regard des tracés des lignes à haute tension il apparaît que celles-ci entourent presque parfaitement les limites extérieures de la zone en question. Le regroupement des activités de cette nature, dans une zone à proximité des grands axes routiers et éloignés des habitations, semble correspondre parfaitement aux définitions d’implantation de ce type de zone.
La commission d’enquête considère qu’il n’est donc pas souhaitable de réserver une suite favorable à la demande de M. MENARD.

Monsieur Christian DUPONT

Monsieur Christian DUPONT domicilié à « la Fontaine »49124 St.-Barthélemy-d’Anjou, joint à son observation une lettre rédigée en novembre 2015 (probablement adressée aux élus de la commune ou à ALM ?) dans laquelle il critique principalement l’artificialisation des sols résultant de l’urbanisation qui génère des difficultés d’évacuation des eaux pluviales, des débor-
dements, les dispositifs prévus à cet effet (bassins de rétention et d'épuration, réseau d'évacuation) étant sous-dimensionnés et inadaptés.
Il souligne les conséquences de ces débordements sur la vie des riverains et sur les cultures des agriculteurs du secteur.
Enfin, il critique la publicité relative à l'enquête, le coût des études relatives au projet de PLUi, la localisation des panneaux d'affichage, l'information par la voie des journaux communaux etc.....

Avis de la commission d'enquête : la commission d'enquête a lu avec intérêt l'observation de Monsieur DUPONT et prend acte de ses remarques.

Commune de Saint-Clément-de-la-Place

Monsieur Vincent de SAINT-PERN

M. Vincent de SAINT-PERN domicilié 5 bis avenue Maurice à Bois-Colombe 92270, est propriétaire des parcelles identifiées sous les n° D 216, D 222 et D 223 au plan cadastral de la commune de Saint-Clément-de-la-Place ; ces trois parcelles sont classées en zone N au projet de PLUi ; il demande leur reclassement en zone UC.
La parcelle D 216 est construite et l'habitation qui s'y trouve est louée ; les parcelles D 222 et D 223 sont louées au locataire de l'habitation sise sur la parcelle D 216. Ces trois parcelles sont desservies par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête souligne que les documents d'urbanisme évoluent dans le temps en fonction des orientations arrêtées par les élus.
Elle observe qu'aujourd'hui les parcelles dont il est fait mention ci-dessus, sont classées en zone N et présentent une surface de 6.000 m² sur laquelle il est possible de construire un nombre important de maisons. Le souci de la préservation des terres agricoles et naturelles explique ce classement. Toutefois, compte tenu de l'urbanisation environnante et des équipements en place, la commission d'enquête n'a pas d'opposition à formuler à l'encontre de cette requête.

Monsieur Emmanuel de SAINT-PERN

M. Emmanuel de SAINT-PERN, domicilié 51 avenue des Ternes à Paris 75017, propriétaire des parcelles identifiées au plan cadastral de la commune de Saint-Clément-de-la-Place section AB, sous les n°31, 32, 33, 136 et 402, classées en zones humides (non constructibles) au projet de PLUi, demande des informations sur les méthodes d'investigation appliquées pour déterminer le classement des dites parcelles en « zone humide ».

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête observe que les investigations qui ont permis le classement des parcelles dont il est fait mention ci-dessus, ont été conduites de janvier 2014 à février 2015 par le cabinet spécialisé EVEN Conseil /BIOTOPE. Les investigations ont été menées conformément aux textes de référence et selon la méthode préconisée par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.
Même si l'absence, dans le dossier d'enquête publique, d'information sur les études pédologiques conduites sur le terrain est dommageable, elle estime néanmoins que la démarche suivie et les décisions qui en résultent sont conformes à la loi.
Commune de Sainte-Gemmes-sur-Loire

Monsieur MARIONNEAU
M. MARIONNEAU domicilié à Sainte-Gemmes-sur-Loire, cogérant de l'EARL Marionneau s'oppose à la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) et demande s'il est possible de construire un logement agricole en zone Ah.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend acte et observe qu'il est possible, sous certaines conditions d'adapter, d'engager la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur conformément à l'article A.2.2.3 du règlement écrit du PLUi.

Commune de Saint Léger-des-Bois

Madame Christiane MASSON domiciliée au Brossais à Saint-Léger-des-Bois

Madame Christiane Masson, domiciliée au Brossais à Saint-Léger-des-Bois, fait observer que de nombreuses parcelles en zone agglomérée sont constructibles sans être raccordées à un réseau d'eaux pluviales et cite une disposition de l'ancien PLU sud-ouest qui mentionnait que tout particulier ne peut s'opposer au libre écoullement des eaux du fonds supérieur vers le fonds inférieur conformément au code civil. Celle-ci regrette, par ailleurs, que le plan de zonage des eaux pluviales ne soit pas annexé au PLUi, et demande l'inscription de la référence à l'article 681 du code civil dans le règlement du PLUi.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête regrette que l'intéressée n'ait pas formulé ses observations relatives aux eaux pluviales dans le cadre de l'enquête concernant le zonage pluvial sur le territoire d'Angers Loire Métropole qui s'est déroulée du 19 octobre au 20 novembre 2015. Elle ne voit par contre que des avantages à ce que l'article 681 du code civil - qui dispose que tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin - soit rappelé dans le règlement écrit du PLUi.

Monsieur Jérôme CARRÉ

Monsieur Jérôme CARRÉ, domicilié chemin des grandes haies à St-Léger-des-Bois 49170 est propriétaire d'une parcelle identifiée au plan cadastral de la commune sous le n° ZC 298, classée en zone A dans le projet de PLUi.

Monsieur Carré a effectué dès 2015 une demande de changement de destination de son bâtiment et de sa parcelle le 17 juin 2015, déclaration enregistrée sous le n° 049298 15 A 00141 en mairie de St-Léger-des-Bois. La dite parcelle n'a pas été cultivée depuis plus de 30 ans, trois parcelles sont viabilisées et construites, l'urbanisation d'un secteur situé à 50 m de son lieu d'habitation est prévue et les réseaux d'eau et d'électricité sont à proximité. La confirmation de changement de destination a été adressée à M. Carré, par la mairie de St-Léger-des-Bois le 17 mars 2016 ; la demande porte sur une parcelle de 115 m x 40 m.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête observe que les démarches entreprises n'ont pas abouti et estime que le classement prévu au PLUi doit être maintenu.
Commune de Saint-Sylvain-d’Anjou

Monsieur Jean-Luc PERDRIAU

Cet agriculteur domicilié à la Grande Corbière à Saint-Sylvain-d’Anjou, signale que tous les collecteurs d’eau débordent dans les champs et demande que les précautions nécessaires soient prises en matière d’évacuation des eaux pluviales lors de toute construction nouvelle.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête prend acte de cette demande qui mérite, effectivement, d’être prise en compte.

M. Gilbert BOUCHET

Monsieur Gilbert BOUCHET directeur de la société AFA Prévention sise au lieu-dit le « Gravier » à Saint-Sylvain-d’Anjou, s’est rendu propriétaire de la parcelle ZI 239 classée en A2, située à proximité de terrains classés en zone A, propriétés de la dite société, demande le classement en zone A pour la parcelle qu’il vient d’acquérir.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête n’a pas d’objection à formuler et elle estime qu’une suite favorable peut être réservée à cette requête.

Commune de Savennières

Madame Évelyne de PONTBRIAND

Madame Évelyne de PONTBRIAND, domiciliée château des Vaults à Savennières, qui dirige une entreprise viticole à Savennières, est notamment propriétaire d’une parcelle cadastrée section C n° 563, sise au lieu-dit Le Clos Lavau, classée pour sa majeure partie en zone 2AU au projet de PLUi. Celle-ci conteste ce classement et s’oppose formellement au projet d’urbanisation de cette parcelle actuellement plantée en cabernet franc.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête prend acte de cette observation, mais considère que l’urbanisation future à dominante d’habitat de cette parcelle constitue une condition sine qua non pour la survie des commerces et des services existant sur la commune de Savennières. Elle relève, par ailleurs, que la parcelle en cause ne bénéficie pas actuellement d’un classement AOC Savennières et que les futures constructions devront respecter le concept des petites cités de caractère dans la continuité de celles du centre-bourg.

Mesdames CORNOU et CHOLET


Celles-ci sollicitent la modification de la limite entre les zones UC et 2AU scindant en deux leur unité foncière, la parcelle cadastrée section C n° 1018 étant exclue de la zone UC et intégrée dans la zone 2 AU. Elles demandent donc que ladite parcelle, formant une bande de huit mètres de largeur environ, soit intégrée dans la zone UC afin de favoriser un aménagement cohérent de l’OAP de la Croix Tout Blanc.
Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête n’a pas d’opposition à formuler et estime qu’une suite favorable peut être réservée à cette demande.

Madame Chantal de RAYNAL

Mme Chantal de RAYNAL et son conseil Ronan DUBOIS (cabinet d’avocat LOISEAU et Associés à Versailles) ont déposé un dossier de 12 pages (lettre + plans + photos) pour demander, d’une part : «...le reclassement de 4 parcelles indûment situées en zone naturelle (1071, 1167, 1165 et 570) en zone constructible sur la commune de Savennières... dans le bourg d’Épiré... certaines parcelles pourraient être constructibles en STECAL... car, ne présentent aucun intérêt au plan agronomique... surfaces bien trop faibles... et ne peuvent être classées en appellation contrôlée Savennières... elles sont dès lors en friche, ce qui est dangereux pour la sécurité (vipères notamment)... Mme De Raynal serait disposée à céder quelques terres pour créer un accès à deux parcelles ainsi qu’au cimetière... la parcelle 570 sert de parking sauvage et de dépôt d’ordures... L’extension du bourg vers le Nord-Est n’est pas judicieux (dangers sur RD 111)... »

Avis de la commission d’enquête : La demande vise donc à reclasse 4 parcelles en zone constructible.

Au sujet des 2 parcelles n°1071 et 1165 d’une superficie de 7.222m² au total.

La commission observe que les terrains sont situés sur la commune de Savennières. Les dits terrains sont pour partie situés en limite immédiate de la zone classée en Av (agricole réservée à la viticulture) au Sud, en limite de zones A, de zone N sur la partie Nord et en limite de zone UA sur leur partie Ouest.
Si effectivement la superficie annoncée n’est pas suffisante pour être exploitée en agriculture conventionnelle, elle est très intéressante pour une exploitation à vocation viticole, même si pour l’instant, cette zone n’est pas classée en AOC Savennières.
En effet, l’INAO et les producteurs de Savennières font état d’un manque criant de superficie (20 ha sur la commune) au point que des défrichements de parties boisées seraient envisagés. Dès lors, transférer ces terres en zone constructible n’irait pas dans le sens des recommandations de l’INAO. Au contraire un reclassement en zone Av semblerait plus judicieux au cas précis.
La commission d’enquête estime qu’un reclassement en zone Av paraîtrait plus judicieux, que la proposition de cession de la parcelle n°570 viendrait renforcer cette analyse et, dans le même temps épargnerait la destruction d’une partie boisée de même superficie.

Par ailleurs, Mme de Raynal «...émet un doute sérieux sur la légalité du classement projeté en zone N... au Nord-Ouest du Bourg... les parcelles concernées n’ayant aucun critère pour être protégées (qualité des sites, milieux, espaces naturels, historiques, écologiques...) L’emplacement réservé SAV n°4 figure bien sur les plans mais n’est pas repris dans la liste des ER et empêche d’en connaître sa nature... sur le chemin du Pitrouillet... Si cet ER était destiné à permettre l’accès à des parcelles privées, cela poserait la question de l’ilégalité d’un tel procédé, contraire à l’intérêt général (Confer Code de l’Urbanisme et jurisprudence constante du CE en la matière)... »

Dossier n° E 15000340 / 44
Du 07 janvier 2016.
Avis de la commission d’enquête : En ce qui concerne l’ER SAV n°4, porté sur le plan mais ne figurant pas dans le document écrit, il s’agit à l’évidence d’un oubli de report sur le règlement. Cette erreur matérielle sera corrigée. Le porteur de projet l’ayant assuré. En conséquence, au sens de l’intérêt général (équilibre quant à la préservation du patrimoine, de la vigne, de l’intérêt économique, culturel et touristique dans cette région) la commission d’enquête considère qu’il n’est pas souhaitable de réserver une suite favorable à la demande de changement de zonage de Mme de Raynal.

Monsieur V. PLESSIS

Monsieur V. PLESSIS domicilié à Épiré (Savennières) demande « ...la possibilité de construire à proximité du chemin du Pitrouillet sur sa parcelle n°389... un plan est joint à l’observation »

Avis de la commission d’enquête : L’édit terrain est totalement isolé et excentré par rapport à la zone UA la plus proche. Au regard des orientations souhaitées et développées dans le PLUi, la commission d’enquête estime qu’une suite favorable ne peut être réservée à cette demande.

M. Christian BRULÉ

Monsieur Christian BRULÉ habitant Épiré (Savennières) dans un courrier de deux pages, émet des souhaits et fait des recommandations. Il s’interroge sur la cohérence entre Scot et PLUi, sur la définition du hameau, demande de conserver les murs en schiste qui existent en bordure des chemins dans les futures zones constructibles et il s’exprime en faveur du ralentissement de la vitesse et du flux des véhicules pour permettre une sortie sans danger de la zone constructible sur le CD 111, sur la capacité épuratoire de la station d’épuration d’Épiré, sur la nature de la population à accueillir... ».

Avis de La commission d’enquête : La commission d’enquête souligne que la détermination de la zone à construire dépend expressément de la municipalité qui pour des raisons de contraintes géographiques ou économiques (zone viticole) ouvre à la construction les espaces les moins impactant possible. Elle confirme que la conservation des murs et autre petit patrimoine vernaculaire sont bien des éléments pris en compte dans le PLUi et prend acte de ce rappel. La commission d’enquête partage le sentiment de l’intéressé sur la nécessité de penser un dispositif de ralentissement des véhicules à la sortie du futur lotissement et même au-delà, sur l’ensemble de la traversée du village d’Épiré. Une signalisation adaptée (vitesse nettement limitée) serait peut-être une mesure de sécurisation à mettre en place sur l’ensemble du CD111. Enfin, elle rappelle que le niveau des capacités épuratoires des STEP (station d’épuration) constitue toujours l’une des conditions essentielles et préalables à toute ouverture à la construction. Au cas précis, la station d’Épiré (filtration à sable) a été construite pour permettre le traitement d’une population estimée à 300 EH (équivalent habitants).

Monsieur Frédéric JOLIVET et Madame Lucie ANTIER

Monsieur Frédéric JOLIVET et Madame Lucie ANTIER, domiciliés Chemin du Pitrouillet 49170 Savennières, demande l’abandon du chemin que la commune devait créer à l’arrière de leur Maison.
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête invite les requérants à se rapprocher de la municipalité afin de traiter cette affaire avec les autorités compétentes.

**Communes de Soucelles**

**Monsieur RONCIER et Madame REPUSSARD**

MM. RONCIER et Mme REPUSSARD, domiciliés à Soucelles 49140, sont propriétaires en indivision de la parcelle identifiée au plan cadastral de la commune de Soucelles sous le n° ZL 504 sans accès direct à la voirie, constructible au projet de PLUi. Ils demandent la possibilité de créer un accès à la route pour cette parcelle.

Avis de la commission d'enquête : la commission n'a pas d'objection à formuler et estime qu'une suite favorable peut être réservée à cette demande.

**Commune de Soulaines-sur-Aubance**

**Madame Marie-France OMASSON**

Madame OMASSON domiciliée à Soulaines-sur-Aubance demande que la parcelle n°2603 située sur le secteur du Clos des Verdelines, soit classée en zone constructible eu égard à ses avantages « terrain plat, facilement accessible, desservi par les réseaux, entouré de maisons... »

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête rappelle que la préservation des espaces agricoles constitue un des objectifs majeurs du PLUi et que dans le cadre de la lutte contre le mitage, dans les hameaux il a été décidé d'y limiter la construction dans les seules « dents creuses ».
La commission d'enquête considère que l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle pourrait être interprétée comme une démarche favorisant un intérêt particulier et n'entend pas réserver une suite favorable à cette demande.

**Monsieur et Madame Thierry ROLLAND**

Monsieur et Madame Thierry ROLLAND, domiciliés 6, rue de l'Aubance à Soulaines-sur-Aubance possèdent une propriété cadastrée section A n° 1642,1922 et 1923. Les deux premières parcelles sont classées en zone UA et la troisième est inscrite dans un secteur NI au projet de PLUi ; ils demandent le classement de ladite parcelle cadastrée section A n° 1923 en zone UA.
Le maire de la commune ne s'oppose pas à ce changement de zonage.

Avis de la commission d'enquête : La surface de la propriété de Monsieur et Madame Thierry Rolland paraît importante et les constructions semblent uniquement situées dans la parcelle cadastrée section A n° 1922.
La parcelle cadastrée section A n° 1923 se trouvant en fond de propriété, son classement en secteur NI permet d'une part, de marquer la limite de l'urbanisation, et d'autre part, de conserver une dominante naturelle à cette parcelle.
La commission d'enquête ne juge donc pas souhaitable de réserver une suite favorable à cette demande.
Monsieur Christian PINEAU

Monsieur Christian PINEAU domicilié 26 Haute Marzelle 49610 Soulaines /Aubance, demande que la partie inoccupée de la parcelle de 4400 m², à l'extrémité de laquelle se trouve son habitation, assimilable à une « dent creuse » et accessible par un chemin qui la longe, soit constructible afin d'en tirer profit.

Avis de la commission d'enquête : au vu du document photographique joint à la demande, la commission d'enquête observe que la parcelle sus décrite est mitoyenne de parcelles construites sur trois cotés et que sur le quatrième elle est bordée par un chemin.

En outre, la dite parcelle est classée en zone qui couvre toute cette partie du bourg. Elle considère qu'il n'est pas envisageable de donner une suite favorable à cette demande.

Commune de Soulaire-et-Bourg

Monsieur Bruno MARCHAND

Monsieur Bruno MARCHAND, domicilié 5, chemin de la Moucherie à Soulaire-et-Bourg, dénonce l'extension de la zone A au détriment de la zone N, notamment aux abords du chemin de la Moucherie ; il s'agit d'une zone inondable qui entraîne de manière récurrente la perte des cultures.

Celui-ci souhaite également que la présence de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II apparaissa sur les documents graphiques du projet de PLUi.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête rappelle que l'extension de la zone A correspond à la volonté d'Angers Loire Métropole d'affecter le maximum d'espaces à l'agriculture, tout en sachant parfaitement que les terrains en cause sont inondables.

En ce qui concerne la ZNIEFF de type II, celle-ci n'apparaît pas sur les documents graphiques, une superposition trop importante des protections environnementales rendrait ces documents illisibles.

Monsieur et Madame DENOUS

M. et Mme DENOUS domiciliés 11 rue du Clos de Beaumont à Soulaire-et-Bourg 49460, font part de leur mécontentement en prenant connaissance du projet d'OAP du clos de Beaumont ; d'autant que leur habitation serait mitoyenne du projet sur deux cotés.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend acte.

Monsieur et Madame René GAULTIER

M. et Mme René GAULTIER domiciliés 10 chemin de la Fourbisserie à Soulaire-et-Boug 49460, font part de leur mécontentement après avoir été informés du projet d'OAP qui sera construit en secteur agricole et s'inquiètent pour l'endettement de la commune.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend acte.
Madame Aline LERICHE

Madame Aline LERICHE domiciliée 5 rue du Clos de Beaumont 49460 Soulaire-et-Bourg, exprime son inquiétude quant au devenir de la voie secondaire de l'extension Nord passant par la rue du Clos de Beaumont, très étroite et sinuée appelée à devenir plus « passante » ; elle souhaite que la dite rue reste secondaire, c'est-à-dire réservée aux pompiers et aux piétons.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête prend acte.

Monsieur Lucien BONAMY

Monsieur Lucien BONAMY domicilié 6 route d’Ecuillé à 49460 Soulaire-et-Bourg, est propriétaire de la parcelle cadastrée sous le N° AA 124, d’une surface de 944m², classée en zone A au plan de zonage du projet de PLUi. Il demande le classement de la dite parcelle en UC comme les parcelles voisines afin d’en tirer profit. Cette parcelle est issue d’une division de terrain, sur laquelle a été construite une maison (parcelle AA123).

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête n’a pas d’objection à formuler et estime qu’une suite favorable pourrait être réservée à cette demande.

Monsieur Michel ESNAULT

Monsieur Michel ESNAULT domicilié 15 route d’Angers 49460 Soulaire-et-Bourg, est propriétaire de la parcelle cadastrée sous le n° ZO 68 indépendante, mais qui s’inscrit dans le projet d’OAP extension Nord, et sur laquelle est prévue une voie verte. Il ne s’oppose pas à ce projet sous réserve de conserver la maîtrise de la viabilisation et de la commercialisation individuelle des terrains (lots) à construire.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête invite le requérant à se rapprocher des autorités locales et du porteur de projet (ALM) pour les informations qu’il demande.

Commune de Trélazé

Monsieur Olivier RICHOU

M Olivier RICHOU domicilié à Paris est propriétaire des parcelles identifiées au plan cadastral de la commune de Trélazé sous les n°s Z1 402, 404 et 407 situées en bordure de la rue des Héraudières à Trélazé ; ces parcelles sont classées en zone A au projet de PLUi. Il demande que ces parcelles soient reclassées en zone UC. Il souhaite « voir modifier ce zonage afin d’éviter une procédure postérieure... »

Avis de la commission d’enquête : Au vu du plan, il apparaît clairement que le découpage semble avoir été réalisé en fonction des constructions existantes sur le secteur et que le découpage est fait pour satisfaire aux obligations de réduction de consommation d’espaces agricoles. En effet, le découpage actuel ne fait entrer dans cette zone A que des parcelles vierges de constructions. La demande de M. RICHOU ne devrait donc pas devoir être prise en compte.
Monsieur Dominique GABARD

Monsieur Dominique GABARD domicilié 61, rue Élisée Reclus à Trélazé, est propriétaire au 61, rue Élisée Reclus à Trélazé d’une unité foncière, composée de quatre parcelles cadastrées section AH n° 43, 269, 273 et 300, et située dans un secteur soumis au risque d’effondrement ; les trois premières parcelles se trouvent en zone UC, tandis que la quatrième est située en zone N. Celui-ci demande la reconsideration du découpage opéré de sa propriété et sollicite le classement de la parcelle cadastrée section AH n° 300 également en zone UC, celle-ci n’ayant aucune vocation agricole.

Avis de la commission d’enquête : La création d’un secteur Na sur cette seule parcelle cadastrée section AH n° 300 paraissant difficile à envisager, la commission d’enquête considère que rien ne s’oppose au classement en zone UC de la totalité de l’unité foncière de cet administré.

Monsieur ROUSSELIN

Monsieur ROUSSELIN directeur de la SARL Prestar sise sur la ZA le Cormier à Trélazé demande le reclassement des parcelles AB 99 et AB 15 en zone UY c ainsi que leur retrait de la zone dite « à risque minier », ce qui autoriserait une plus grande extension des entreprises.... »

Avis de la commission d’enquête : Au regard des arguments et documents techniques avancés et présentés, la commission d’enquête considère qu’une suite favorable peut être donnée à ces demandes, d’autant qu’un redécoupage en zone UYc réduite n’apparait pas apporter de trouble au reste de la zone UYd. Les deux nouvelles zones pourraient coexister sans difficulté.

Commune de Villevêque

Monsieur Pierre PAVIC

Monsieur Pierre PAVIC domicilié au lieudit « Blitourne » à Villevêque, demande qu’une petite parcelle cadastrée (ZM 46 a), soit incluse dans une zone à urbaniser (UC), considérant qu’elle est desservie par un chemin rural au Sud, qu’elle possède tous les réseaux et supporte unégout pluvial, pour construire une maison d’habitation.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête n’a pas d’objection à formuler et estime qu’il peut être donné une suite favorable à cette demande.

Observations relatives aux « Gens du voyage »

Délibérations de la commune de Saint-Lambert-la Potherie.

Avis de la commission : la commission prend acte de cette décision. Le plan de zonage pourrait évoluer en conséquence

Délibération de la commune de Saint-Barthélémy-d'Anjou

Le conseil municipal s’est prononcé à l’unanimité le 29 février 2016 pour l’inscription au plan de zonage d’un terrain familial d’accueil des gens du voyage dans le secteur des Hardouinières.

Avis de la commission : la commission prend acte de cette décision. Le plan de zonage pourrait évoluer en conséquence

Monsieur François GERNIGON

Monsieur François GERNIGON, maire de Verrières en Anjou indique que l’aire d’accueil des gens du voyage située sur le territoire de la commune de Briollay, en bordure de la RD 52 est relativement petite et devrait être étudiée pour n’accueillir qu’une dizaine de caravanes.

Avis de la commission : la commission prend acte de cette décision. Le plan de zonage pourrait évoluer en conséquence

Personne anonyme

Une personne anonyme s’interroge sur l’implantation, les capacités et le temps de la mise en place des terrains des gens du voyage aux Perrins et sur les Capucins, à proximité de l’autoroute ou derrière l’ESEO.

Avis de la commission La commission a interrogé la CU-ALM sur ce point précis. Les terrains en question sont bien situés sur les lieux indiqués, y compris celui des « Perrins ». Ils seront aménagés en conséquence dans le respect des normes en vigueur.

Monsieur Jean Michel FONTAINE

Monsieur Jean-Michel FONTAINE domicilié à Angers (cette personne est commerçante ambulante : foire et marchés) propriétaire des parcelles cadastrées sous les n° 106 et 107, situées au lieu-dit Les Hongrois, interroge le maire du Plessis-Grammoire pour savoir si ce terrain pouvait être aménagé en « terrain familial » avec pièce de vie et sanitaires.

Avis de la commission : La commission a bien compris la situation de cette personne. Toutefois, cette demande est par trop imprécise (section de parcelles par exemple) et relève d’un cas particulier que la commission ne peut prendre en compte directement. Une demande plus précise et une nouvelle rencontre avec le maire de la commune pourrait permettre à l’intervenant d’avoir une réponse précise.

Madame Paméla GUÉRIN

Madame GUÉRIN domiciliée 97 route de Cantenay-Epinard à Angers, possède des terrains situés sur le chemin de la Castouarme, BC n°5 (parcelle C 577 à 579). Ces terrains bénéficient d’un assainissement autonome et d’une alimentation EDF autorisés depuis 2013. Elle
demande que ces terrains soient classés en Nn, considérant que ce classement permettrait d’établir une certaine cohérence avec l’existant.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête prend acte des arguments avancés. Toutefois, elle indique qu’une zone classée en Nn destinée à accueillir les gens du voyage, a été identifiée et figure sur les plans de la commune, sur un terrain situé à proximité Rue des Durelleries et que les équipements seront concentrés sur cette zone. La commission estime que l’ouverture d’une zone Nn au cas particulier ne serait pas recevable.

Monsieur Moïse FRANCOIS

Monsieur Moïse François domicilié 97 route de Cantenay-Epinard à Angers est propriétaire d’une parcelle AM 0030 de 1720m² sur le territoire de la commune d’Avrillé. Cette personne a d’abord été autorisée par la commune à installer un assainissement autonome et un branchement électrique. Puis, elle a dû répondre à différentes procédures pour remettre en état le terrain en question.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête observe la complexité du cas de Monsieur François et considère qu’il revient à l’intéressé de se rapprocher des services municipaux afin de se faire entendre.

L’habitat écologique participatif

Monsieur MAUPOINT, Monsieur et Madame LELEIÈVRE, Mademoiselle GUILLO ET Ma-
demoiselle ROGER

Monsieur Manuel MAUPOINT domicilié 2 rue du 11 novembre aux Ponts de Cé, Monsieur et Madame LELEIÈVRE domiciliés au Plessis-Grammoire, Mlle GUILLO ET Mlle ROGER demeurant à Chalonnes/Loire et à Sceaux d’Anjou. Ces personnes sont membres du collectif « Habitat Ecologique Participatif ».

Ce nouveau concept de partage de logement intergénérationnel et visant à améliorer la mixi-
té sociale, est assez nouveau dans notre pays. En effet, la maîtrise est quasi totale dans la recherche des propriétaires potentiels, dans l’organisation de la construction et dans l’adjonction des services de proximité.

Dès lors, ce collectif est en recherche de terrains pouvant répondre à leur demande. Ainsi, une demande est faite sur la zone 1 AU des Maugardières 2.

Avis de la commission d’enquête : la commission d’enquête considère qu’elle ne peut pas directement prendre en compte cette demande précise relative à la possibilité de réserver des terrains à des fins privées, sur une opération déjà prévue. En revanche, la commission invite les intéressés à s’adresser directement aux services de l’urbanisme d’ALM et ainsi d’avoir une vision d’ensemble des promoteurs éventuellement intéressés par cette nouvelle approche de l’habitat.
Le Chemin du Fresnes

Famille PRIEUR-Pinard

La famille PRIEUR-PINARD jugent le projet incohérent et s'interrogent sur le « mouchetage » effectué dans les plans, demandent un changement de zonage de la parcelle ZA 21 (Ah) et de la placer en zone constructible, car des maisons sont construites tout autour.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête observe qu’à l’étude du plan de zonage, on constate que ces parcelles sont situées Nord-Est, tout près de la ligne de chemin de fer ; que les terres situées dans ce secteur ont une vocation agricole ou industrielle. On peut constater également que les constructions sont concentrées sur la partie Sud-Est, au-delà de la zone UYd qui sert de tampon. Edifier de nouvelles constructions à proximité d’une voie ferrée de grand trafic n’est peut-être pas la meilleure solution au regard des nuisances. Cependant, la commission d’enquête considère qu’il peut être réservé une suite favorable à cette demande en faisant évoluer le zonage.

Famille RECHEURAUD

La famille REUCHERAUD domiciliée 1 chemin du Fresne, 4900 Angers, demande que le tracé de la zone UC englobe la parcelle ZA 105 jusqu’au mur de clôture.

Avis de la commission d’enquête : Il semble qu’il y ait une erreur de numérotation des parcelles. Il s’agirait de la parcelle n°21. Au regard de la configuration sur le terrain, la commission d’enquête pense qu’il s’agit d’une erreur de graphisme et demande au porteur du projet de PLUi (ALM ) d’y remédier afin que la parcelle conserve son intégrité.

Changement de destination de bâtiments agricoles

Commune de Bouchemaine

Monsieur et Madame KOURIM

Mr et Mme KOURIM ne sont pas agriculteurs mais possèdent une maison (ancienne ferme) au lieu-dit Touvas, sur la commune de Bouchemaine, en zone A du PLUi. Ils souhaiteraient « ... aménager des combles, réhabiliter un bâtiment agricole en habitation principale... et demandent un changement de destination des bâtiments...pour aménager des gîtes ruraux... »

Avis de la commission d’enquête : A l’occasion de la permanence durant laquelle ils sont intervenus, la commission d’enquête a rappelé que :
- la transformation des combles pourrait être autorisée, dans la mesure où cela ne créée pas de surface de plancher supplémentaire.
Pour ce qui concerne la ferme susmentionnée, la commission d’enquête note que cette construction n’est ni classée ni identifiée pour pouvoir bénéficier d’une protection patrimoniale quelconque et que l’activité des propriétaires n’est pas liée à une activité agricole. En faisant référence au règlement du PLUi, la commission d’enquête estime qu’il n’est pas possible de donner une suite favorable à cette demande de changement de destination des bâtiments.
Commune de La Meignanne

Madame de BONCHAMPS

Madame de BONCHAMPS demande le changement de destination d’anciennes dépendances agricoles de « la Berthelière » pour les transformer en habitations.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête observe que l’intéressée fait, justement, référence aux dispositions de l’article A.2.1.2.3 du règlement du PLUi. « ...occupations et utilisations des sols lorsqu’elles ne sont pas liées à une exploitation agricole ». 

Au regard de ces dispositions, la commission d’enquête considère que l’opération projetée pourrait être autorisée sous réserve que :
- le projet ait pour objet la sauvegarde d’un patrimoine de qualité,
- il soit situé à plus de 100m d’une exploitation agricole,
- la destination nouvelle des « dépendances » doit être l’habitation, l’hébergement de loisirs, gîtes etc.
- un raccordement architectural satisfaisant entre le volume et l’extension soit réalisé.

Monsieur de l’Estoile

Monsieur de l’ESTOILE domicilié à la « Jubaudière » 49770 La Meignanne, dans un premier courrier, l’intervenant rappelle les difficiles conditions professionnelles des agriculteurs qui actuellement, participent à accentuer la désertion des corps de ferme qui tombent en ruine du fait de leur abandon. M. de l’ESTOILE possède 3 fermes : La Coudre (et son Moulin) « la Haute Farauderie » qui sont répertoriées dans la catégorie CB et CC (pour la Coudre) et la « Jubaudière » qui n’est pas reprise alors qu’elle a été construite au XVIIème siècle et rénovée en 1971. Ne trouvant pas la signification de cette identification. Il s’interroge. Dans un second courrier, l’intéressé demande que ces édifices soient classés en zone AC ou AD pour permettre à la fois un changement de destination qui ouvrirait la possibilité de restaurer les bâtiments et à terme d’ouvrir à l’accueil d’autres activités.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête informe M. de l’ESTOILE qu’il trouvera les références du classement CB, CC etc..... dans le règlement écrit du PLUi (pièce n°5-1-2 dispositions réglementaires complémentaires).

Les 2 fermes ont été classées dans cette catégorie « unités agricoles ...qui marquent le paysage rural de par leur qualité architecturale ou volumétrie importante ».

En ce qui concerne la possibilité d’un changement de destination, de rénovation ou de construction sur ces édifices, cela semble tout à fait possible, sous conditions. En effet, ces fermes sont classées en zone A (Agricoles) sur les plans de zonage(règlement graphique). Plusieurs cas sont repris dans le règlement écrit du PLUi (pièce 5-1 règlement écrit, page 141 et suivantes) qui ouvre droit à ces changements. La commission invite l’intéressé à s’y reporter.

En revanche, de classement en AD (ensembles remarquables) qui ouvrirait d’autres possibilités d’évolution du bâti, n’est pas de la compétence de la commission d’enquête qui cependant, transmet cette demande à ALM.
Commune de St-Clément-de la Place

Monsieur Joël FOURNIAL

Monsieur FOURNIAL est propriétaire d’un ensemble immobilier ancien constitué de 7 bâtiments du XVIIème et XIXème siècle, situé en zone agricole sur la commune de St-Clément-de la Place. Ces bâtiments n’ont plus d’utilité agricole ; il demande de pouvoir en changer la destination pour en faire des gîtes ruraux... s’inquiète de l’identification « ca »...

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête observe que les bâtiments de Mr Fournial sont toujours classés en zone A et l’informe que le sigle *ca qui apparaît sur le plan signifie que les bâtiments ont été identifiés comme possédant des caractéristiques architecturales de grande qualité (maisons de maitre, châteaux, hôtels particuliers...)
Dans ce cas précis, c’est le « château de Serenne et le bâti connexe» qui ont été répertoriés.

Considérant cette qualification ajoutée à l’arrêt de l’activité agricole, aux plans fournis, à la situation des biens et aux frais déjà engagés pour maintenir en état le patrimoine, la commission d’enquête estime que cette demande de changement d’affectation devrait recevoir une suite favorable.

Monsieur et Madame Jean CHARRON

Monsieur et Madame Jean CHARRON domiciliés à Sainte-Gemmes-sur-Loire s’interrogent sur les contraintes qu’impose le classement en zone Ah, aux exploitants agricoles et qui leur interdit de construire au plus près de leur entreprise.

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête ne peut que confirmer ce qu’énonce M. CHARRON. Dans une zone Ah, seul, des aménagements sous conditions, sont possibles sur la résidence principale de l’agriculteur.
Cette zone est destinée à permettre aux exploitants d’améliorer leurs entreprises en matière d’agrandissement ou d’extension pour les rendre performantes.
Au cas précis, les parcelles de l’intéressé ne semblent pas pouvoir être classées en zone constructibles. Elles sont à la fois trop isolées et, de plus, l’intéressé n’habite pas sur place.

Commune de Soucelles

Monsieur et Madame PEIGNÉ

M. et Mme Jean PEIGNÉ domiciliés au Petit Perray à Soucelles 49110, propriétaires de la parcelle cadastrée sous le n°ZW 34, classée en zone Ah dans le plan de zonage du projet de PLUi, demandent le changement de destination de leur dépendance afin de la rendre habitable au titre de la préservation d’un bâtiment de caractère à vocation de gite.

Avis de la commission d’enquête : Au vu des photographies jointes à la demande, la commission d’enquête observe que les requérants se sont beaucoup investis dans leur projet ; devant cette situation de fait, elle n’a pas d’objection à formuler et estime qu’il peut être réservé une suite favorable à cette requête.
Corrections d’erreurs matérielles

Monsieur et Madame ROMET-ROBIN

Monsieur et Madame ROMET-ROBIN domiciliés à Soucelles avec le soutien de Monsieur Daniel Clément maire de la commune de Soucelles demandent la correction d’une erreur matérielle facilement identifiable sur les documents photographiques joints à la correspondance.

Avis de la commission d’enquête : Au vu des photos jointes à l’observation, des arguments produits et de la confirmation apportée par M. le maire de la commune, la commission d’enquête prend acte de cette erreur et considère que la demande de reclassification de la parcelle considérée (les Gadifaix) en zone constructible devrait recevoir une suite favorable de la part d’Angers-Loire-Métropole.

Monsieur A. ROUSSELIN

Monsieur ROUSSELIN « les jardins des ardoisières » à Trélazé s’interroge sur le classement de la zone dite du « Moulin Marcille » alors que cette zone est constituée d’un remblai récent (1993/2000) d’une épaisseur de 3 à 7 mètres. De plus, cette zone classée en PPRi ne figure plus au plan du présent PLUi, alors qu’il y a de sérieux risques à la construction ».

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête observe que l’ouverture de la zone d’activités de Moulin Marcille a fait l’objet d’une enquête publique qui a conclu favorablement ; elle note aussi qu’à la lecture du plan, il apparaît que la zone est bien classée en zone inondable à l’exception de l’imprise que cite Mr Rousselin. La commission d’enquête considère qu’il revient au porteur du projet de PLUi de donner les justifications d’un tel classement.

Les demandes des Hypermarchés.

Mme Bernard CAZIN (avocat) pour la Sté SAS COUZEDIS à Beaucouzé

Maître Bernard CAZIN reprend certains passages du règlement du PLUi et s’interroge notamment sur le classement en zone C du magasin à l’enseigne « Super U » à Beaucouzé et dépose 9 observations concernant ce classement.

« Pour le développement de ce magasin il est important de bien préciser qu’il est bien situé en continuité des agglomérats commerciaux existants... »

Avis de la commission d’enquête : La commission partage cette analyse conforme aux dispositions du PLUI et demande à ce que cette information soit bien précisée dans le règlement.

« L’association de la CCI pour la définition des nouvelles offres commerciales ...irait à l’encontre des dispositions du droit européen... »
Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête invite ALM à vérifier la véracité de cette contrainte juridique et à modifier le règlement en conséquence si cela s’avérerait exact.

« ...En ce qui concerne l’inquiétude quant au développement futur éventuel du magasin consécutivement à son classement en zone UC... »

Avis de la commission d’enquête : la commission d’enquête tient à préciser qu’ALM est bien disposée à rapprocher le commerce qui contribue à la vie des habitants et à la vie des quartiers. En conséquence, il ne semble pas que le classement en UC soit un frein à un projet d’extension. La commission d’enquête estime que cela peut être précisé par ALM.

« ...au sujet du déplacement possible de la station-service... »

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête n’a pas la compétence pour se prononcer sur ce pont ; elle se retombe vers le porteur du projet de PLUi. Toutefois, il y a peut-être lieu de s’interroger sur les éventuels problèmes de sécurité que peut poser le rapprochement d’une station-service, des zones urbanisées.

« ...sur la demande d’une augmentation des places de stationnement au regard de la surface de plancher affectée au commerce... ». 

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête estime qu’après vérification des textes actuellement en vigueur, le porteur du projet pourra procéder à une éventuelle modification du règlement.

« ...sur l’absence de précision des hauteurs de construction autorisées...l’annexe 5.2.3 du PLUi ne fixe aucune hauteur...ce qui est gênant...surtout dans un secteur où cela peut altérer la visibilité du commerce.. »

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête estime que le porteur du projet pourra apporter cette précision sur les plans graphiques.

« ...la rédaction de l’article UC 9 devrait être revue...notamment eu égard à la définition des surfaces minimales d’espaces libres... »

Avis de la commission d’enquête : La commission d’enquête prend acte et estime qu’après vérification, le porteur du projet apportera les corrections si nécessaire.

Hypermarché « Centre Leclerc » commune de Saint-Jean-de-Linières :

M. Fabrice JONCHÈRE, est le président de la SAS CDA 49 Centre Leclerc 54 rue de la Liberté à St-Jean de Linières. 
Le chef d’entreprise souscrit aux orientations générales du PLUi. Il attire l’attention sur les parcelles d’une superficie de 3 ha qui jouxtent son établissement au lieu-dit « les Cloisons ». Aujourd’hui ces terrains sont classés en terres agricoles. Or, compte tenu de la localisation de ces parcelles, de la situation géographique de St-jean-de-Linières « pôle supra communal de la polarité St-Jean de Linières / St-Lambert-la Potherie / St-Léger des Bois et St-Martin du
Fouilloux » il semble que ce classement n’est pas le plus pertinent. La demande porte sur un reclassement en UYc.

**Avis de la commission d’enquête :** La commission d’enquête estime parfaitement recevables les arguments du requérant, notamment en ce qui concerne le développement de la polarité évoquée, qui consiste à ramener le commerce au plus près des habitants. Cependant, en l’état actuel et en l’absence de projet immédiat d’agrandissement du centre commercial, la commission d’enquête considère que le classement en zone agricole n’est pas forcément inadapté, en fonction des orientations du PLUi (conserver un maximum de terres agricoles) et certainement le moins contraignant.

En conséquence, la commission d’enquête estime, qu’un reclassement des terrains en zone UYc pourrait faire l’objet d’une nouvelle demande dans le cadre d’une prochaine modification ou révision du PLUi.


*  

**2.2.2 - Les zonages EBC**

**La place Larochefoucauld-Liancourt** (en réponse à tous les intervenants)

Le zonage EBC qui était affecté à la place Larochefoucauld-Liancourt dans les précédents documents d’urbanisme a été remplacé par le zonage AE, autorisant des « occupations et installations mineures inhérentes au bon fonctionnement de cet espace » dans l’actuel arrêt de projet de PLUi.

Ce choix, bien qu’il ait fait l’objet d’une explication portée à la connaissance du public avant le début de la phase d’enquête, n’a pas été prise en considération ; il a généré le doute dans les esprits des membres des associations « La Sauvegarde de l’Anjou » et « La Renaissance de la Doutre ».

Ces dernières, par les observations (lettre type adressée au président de la commission d’enquête) de leurs adhérents (129), contestent grandement ce zonage AE et brandissent la menace à peine voilée, d’un recours au cas où elles ne seraient pas entendues.

Ce lieu emblématique de la ville d’Angers, particulièrement apprécié de ses habitants, constitue un site majeur du patrimoine naturel de la cité, par ses alignements d’arbres remarquables.

La préservation de cet espace crée non seulement un élément essentiel du cadre de vie des angevins, mais aussi une marque d’authentification et d’identification de la ville elle-même.

L’emprise nécessaire à la construction d’un nouveau pont sur la Maine permettant le passage de la deuxième ligne du tramway, a été étudiée afin que le site ne soit que faiblement impacté.

Les opposants à ce classement AE du site de la place Larochefoucauld demandent son re-classement en Espace Boisé Classé (EBC) ; « La sauvegarde de l'Anjou » demande également le même classement EBC, pour les sites cités ci-dessus. Dans le cadre de la remise du PV de synthèse, ce sujet a fait l'objet d'échanges entre le porteur du projet et la commission d'enquête.

**Réponse d'Angers Loire Métropole**

En effet, le PLUi utilise une palette d'outils visant à préserver les composantes végétales en référence à deux articles différents du Code de l'Urbanisme :
- d'une part l'outil "Espace Boisé Classé", défini à l'article L113-1 du CU (ex L130-1 du CU) (*),

Les éléments de patrimoine sont également identifiés et font l'objet de dispositions particulières au titre du L.151-19 du CU (ex L.123.1-5 III 2 du CU) (* L131-1 du CU "Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements."

(** L151-19 du CU "Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration".

**Pour la Place La Rochefoucauld**, en ce qui concerne les alignements d'arbres remarquables, c'est le second outil qui a été retenu dans le projet de PLUi arrêté, car il paraissait permettre d'affiner la protection en l'adaptant aux besoins spécifiques des "alignements d'exception", catégorie qui avait été créée justement pour tenir compte de cette spécificité des alignements de platanes de la Place La Rochefoucauld, spécificité que l'on pouvait retrouver aussi sur certains autres alignements notoires du territoire comme l'allée Jeanne d'Arc, la place Ney, les quais Gambetta et Félix Faure, etc.

Visiblement, cette proposition n'a pas été comprise, malgré une consultation spécifique des associations à cet égard dans la phase de concertation, et compte tenu d'un attachement historique de ces dernières à l'outil "Espace Boisé Classé". Il sera donc proposé, au regard des avis reçus dans le cadre de l'enquête publique de revenir au classement EBC sur la place La Rochefoucauld. Par ailleurs, dans le respect de la philosophie générale des protections proposées par le PLUi, la rédaction des dispositions spécifiques à la sous-catégorie de patrimoine 'AE' sera revue.

Les élus d'Angers et d'Angers-Loire-Métropole reconnaissent le rôle emblématique de la place Larochefoucauld-Liancourt au sein de l'agglomération angevine.

Après avoir décrit la démarche qui l'a conduit à la proposition de classement inscrite au plan de zonage du projet de PLUi (UA), malgré une consultation spécifique des associations au cours de la phase de concertation, le porteur du projet constatant le rejet de cette proposition...
durant la phase de consultation du public, propose le retour au classement EBC sur la Place Larochefoucaud et la réécriture des dispositions spécifiques à la sous-catégorie AE.

Avis de la commission d’enquête

La commission d’enquête prend acte de la décision du porteur de projet de revenir au classement EBC pour la Place Larochefoucaud-Liancourt ; elle estime que cette décision est sage.

Réponse d’Angers-Loire-Métropole concernant le jardin des plantes, le jardin du Mail et l’Allée Jeanne d’Arc

Le jardin des plantes, le jardin du Mail et l’Allée Jeanne d’Arc sont classés en UP au plan de zonage du projet de PLUI ; le porteur du projet souligne que ces différents sites bénéficient de la protection la plus adaptée à leur nature et qu’ils sont parties intégrantes du projet de végétalisation du Coeur de ville. Ce dernier prévoit de mettre en réseau les présences végétales autour d’un axe vert constitué par le jardin du Mail, l’Allée Jeanne d’Arc, la place Ste Croix/Freppel, le château, le Bout du monde, le quai Ligny.

Avis de la commission d’enquête

La commission d’enquête considérant que le square Jeanne d’Arc est classé « espace paysager à préserver », que les arbres de l’allée qui y conduit sont identifiés en « alignements d’arbres remarquables », que le jardin des plantes est classé en quasi-totalité en EBC et que le jardin du Mail bénéficie de la protection « jardin patrimonial », prend acte de la proposition de classement en UP ; toutefois elle estime que la décision de classement en EBC de la Place Larochefoucaud-Liancourt aurait dû être étendue aux sites susmentionnés.

Sur le territoire de la commune de Bouchemaine, les associations Approvam, Rives de Bouchemaine, les riverains du Clos de Beauvais, M. J-L GAIGNARD, M. AUDUSSEAU, M. JULIEN, formulent des observations et objections quant aux atteintes aux paysages et demandent le maintien du classement EBC qui prévalait dans les documents d’urbanisme antérieurs, concernant leurs parcelles, le front de Maine, les parties boisées du village ancien ainsi que quelques projets d’aménagement : quai de la Noé à Bouchemaine...le classement d’une zone Nj autour du château de la Piverdière...et sur la réglementation des hauteurs de constructions sur l’OAP du Artaud.

La propriété de Monsieur AUDUSSEAU était classée en EBC dans les précédents documents d’urbanisme. Cette propriété est classée en zone UC dans le projet de PLUI ; elle fait l’objet d’une demande de reclassement en EBC de la part de son propriétaire.

Celui-ci est rejoint dans cette démarche par au moins un des propriétaires des parcelles contiguës à la siéne et par l’association “Rives de Bouchemaine” qui demande le reclassement des espaces boisés du centre-bourg en EBC et s’oppose à l’aménagement projeté d’une aire de stationnement à l’extrémité du quai de la Noé.

A la lumière des échanges que la commission d’enquête a eus avec Madame Maillet, maire de la commune de Bouchemaine, il apparaît que cette dernière accorde une grande importance à la protection du patrimoine végétal et paysager du territoire communal et notamment des bords de Maine.
L’abandon du projet immobilier de bégui nage envisagé au n° 5 de la rue Chevrière par la société Bouygues et la vente des parcelles, sur lesquelles devait se développer le projet précité, à Monsieur AUDUSSEAU constituent deux éléments nouveaux à prendre en considération.

Par ailleurs, dans le prolongement d’un entretien avec l’architecte des bâtiments de France, chef du service territorial de l’architecture et du patrimoine, Monsieur AUDUSSEAU a demandé également que sa demeure ainsi que quelques dépendances soient répertoriées aux documents graphiques par un astérisque rouge et le surlignage, de la même couleur, indiquant la présence d’un élément patrimonial.

**Réponse d’Angers Loire Métropole**

Dans le cadre de l’élaboration du PLUi, il a été choisi, selon la méthode de repérage et de protection des composantes végétales mise en œuvre, de n’inscrire en espaces boisés classés que les espaces boisés existants, afin de marquer leur pérennité, dès lors qu’ils présentent un intérêt paysager et/ou environnemental. Les espaces non arborés n’ont pas été inclus dans la protection de type EBC.

Le centre-bourg de Bouchemaille comprend plusieurs grandes propriétés bâties avec pour certaines, des parcs d’agrément comprenant des arbres de hauts jets de qualité qui marquent le paysage et la silhouette du bourg.

Le PLUi a défini une palette d’outils visant à préserver les éléments du paysage, en complément de l’outil EBC, pour mieux s’adapter aux enjeux de préservation des différentes manifestations du végétal sur le territoire. Ainsi, pour le bourg de Bouchemaille, les principaux arbres de haut jet perceptibles depuis le domaine public ont été identifiés comme arbres remarquables au titre de l’article L.151-19 du code de l’urbanisme.

Bien que ponctuellement arborés et paysagés, les espaces visés par les demandes de Monsieur Audusseau et l’association “Rives de Maine” n’étant pas à proprement “boisés” au regard de la faible densité d’arbres et l’importance des parties enherbées, l’outil EBC n’a pas été retenu dans le projet de PLUi arrêté. Seuls les arbres isolés visibles du domaine public ont été identifiés comme arbres remarquables.

Les éléments informatifs nouveaux fournis et procédant de l’enquête publique ou des observations des personnes publiques associées seront examinées au cas par cas. Ils pourront faire évoluer les types de protection, dans la mesure où ils concourent au parti d’aménagement du PLUi et qu’ils visent à renforcer la protection patrimoniale ou à la préciser.

A titre informatif, la qualité architecturale de la propriété de Monsieur Audusseau est également reconnue par l’identification au titre du patrimoine de l’ensemble du quartier ancien du bourg en “ensemble patrimonial”. De plus, l’AVAP identifie la propriété de Monsieur Audusseau comme patrimoine architectural remarquable, ainsi que les murs qui la closent.

La prise en compte de la qualité patrimoniale du Clos de Beauvais, tant d’un point de vue du bâti que des composantes végétales, pourra être renforcée dans le PLUi, par un classement en secteur indiqué "p" (type UCp) et par l’adjonction de protections sur les éléments paysagers existants.

Dossier n° E 15000340 / 44
Du 07 janvier 2016. 156
Avis de la commission d’enquête

La commission d’enquête prend acte des justifications fournies par Angers-Loire -Métropole pour expliquer les raisons qui l’ont conduite à ne pas retenir la protection d’espace boisé classé sur la propriété de Monsieur Audusseau ; ces explications n’ont cependant pas convaincu la commission qui estime que, s’agissant d’un parc à conserver et à protéger, le code de l’urbanisme permet un tel classement. Après avoir accepté de revenir au classement en EBC de la place La Rochefoucauld à Angers et institué cet outil de protection sur de simples buissons à Savennières, il serait malvenu pour la communauté urbaine de ne pas réserver une suite favorable à cette demande.

La reconnaissance d’un secteur urbain UCp qui caractérise un ensemble de qualité constitué de composantes bâties et végétales présentant un intérêt patrimonial et paysager satisfait la commission d’enquête.

2.23 - L’OAP « Bon Pasteur Nazareth » à Angers (en réponse aux intervenants)

Ce projet d’aménagement inquiète grandement les habitants du quartier Nazareth, qui pour se faire entendre, se sont regroupés en association et demandent la diminution du nombre de logements envisagés (baisse de la densité de construction) et la participation des riverains du projet (« OAP Bon Pasteur-Nazareth ») aux études préparatoires, avant l’aménagement définitif du site par l’aménageur.

Ils craignent tout particulièrement :

- la hauteur des constructions réalisées qui pourraient nuire à leur intimité et ainsi créer des problèmes de proximité,

- l’accroissement de la circulation automobile et l’aménagement des accès au nouveau quartier qui généreront des nouveaux dangers ainsi que des nuisances sonores.

Cette association s’est manifestée au cours de la période de concertation et a demandé l’arbitrage de Monsieur Béchu, maire d’Angers.

A contrario, dans le cadre du même projet, M. Gilles CUBERTAFONT responsable France service juridique, administratif et financier de la congrégation « le Bon Pasteur », 3 impasse de Tournemine 49100 ANGERS, défenseur des intérêts de la dite congrégation, dans un courrier adressé à la commission, après avoir souligné les avantages présentés par le site constructible (1 AU), avec les prescriptions du SCOT à l’appui, demande que ces dernières (p 101 du DOO) ainsi que la densité de 40 à 60 logements/ha soient respectées.

Monsieur et Madame MARZIO Angers : s’interrogent sur l’impact que pourrait avoir l’aménagement de l’OAP « Bon Pasteur-Nazareth » à proximité de leur habitation. Ils demandent que « des aménagements soient apportés pour minorer l’impact des nuisances nouvelles : déplacement de l’accès principal au nouveau lotissement ou construction d’un mur anti-bruit le long de sa propriété... »

Monsieur et Madame DELAUNAY Angers, rappellent « ... l’absence de concertation sur cette OAP. S’interrogent sur la densité de construction (40 logements/ha), les hau-
teurs et la nature des constructions. Ils demandent de coparticipation à l'échelle du quartier... »

**Association des habitants du quartier Nazareth à Angers.** (462 signataires et de nombreux documents annexés)

**La Congrégation du Bon Pasteur** avance des arguments (accessibilité, redynamisation du quartier, hauteurs bien étudiées, desserte en transports en commune...) et demande une densité de construction de 60 logements/ha.

**Réponse d'Angers Loire Métropole**

En préambule, il est important de préciser que l'OAP Bon Pasteur Nazareth ne correspond pas à un projet d'aménagement mais bien à un outil de planification permettant de fixer des orientations qui s'appliqueront dans un rapport de compatibilité le jour où le propriétaire du terrain réalisera un projet.

L'OAP Bon Pasteur Nazareth mentionne un objectif de densité minimale de 30 à 40 lgts/ha avec une enveloppe maximale de 220 logements. Ces orientations programmation ont été fixées au regard :

- du contexte actuel du quartier (un site de 5 ha en milieu urbain et à proximité de tous les services équipements offerts par Angers mais enclavé au sein d'un quartier pavillonnaire),
- de la nécessité de promouvoir des formes urbaines contemporaines répondant aux exigences du développement durable (énergie, consommation foncière...),
- des objectifs de densités inscrits dans l'OAP Habitat du projet de PLUi et qui s'appliquent sur la production nouvelle logements à l'échelle de chaque commune, à savoir pour Angers : entre 40 lgts/ha et 60 lgts/ha.

Le SCOT impose également une densité minimale de 40 lgts/ha à l'échelle de la Ville d'Angers (la densité s'appréciant à l'échelle communale), avec des secteurs stratégiques devant atteindre une moyenne globale de 60 lgts/ha (notamment Capucins/Mayenne).

Les orientations du SCOT et de l'OAP Habitat étant indiquées à l'échelle de la commune, il peut être justifié que certaines opérations aient une densité inférieure au regard de leur contexte contraint et d'autres une densité plus importante.

**Au regard de l'inquiétude des habitants sur ce projet, les principes de l'OAP seront réétudiés, notamment en ce qui concerne la diminution de la densité. Toutefois, ces orientations devront rester cohérentes à la fois au regard des autres sites de projet situés sur Angers, mais aussi au regard des opérations projetées sur les autres communes de l'agglomération.**

La hauteur réglementaire des constructions sera revue en complémentarité des évolutions apportées à l'OAP. L'impact sur la circulation et les accès seront réétudiés en fonction des objectifs de densités définitifs.

**Avis de la commission d'enquête**

La commission qui est favorable à une diminution significative de la densité, apprécie cette décision qui prend en compte la situation d'enclavement géographique et environnementale particulière du site.

La réduction des densités précédemment annoncées et la maîtrise des hauteurs des constructions sont autant de nouvelles orientations de nature à réduire les nuisances et autres troubles éventuels de voisinages. La commission se déclare favorable à cette redistribution.
de l'OAP qui conservera néanmoins, et pour l'essentiel, une certaine cohérence avec les autres projets.

Dès lors, la commission prend acte que la demande de M. Cubertafont ne peut être retenue eu égard aux nécessaires évolutions du quartier dans le cadre d'une proximité parfaitement apaisée. ALM assumant des choix qui conviennent à la commission d'autant que la discussion semble ouverte. En revanche, la commission propose que les riverains soient expressément associés à l'aménagement de leur quartier.

*

2.24 - « L'OAP Mongazon » à St-Barthélemy-d'Anjou : en réponse à tous les intervenants

Observations d'habitants de Saint-Barthélemy-d'Anjou : Monsieur JUINNARD, M. CLOUS, M. BUTON, Messieurs HERVIEUX, PINCHEMEL, Monsieur THOMAS, Monsieur DESPORTES Pascal, Monsieur DUPONT, Monsieur GILLIS, Monsieur VANNIER-MANCEAU, Messieurs PINEAU, POIRIER, Monsieur ALLARD, Monsieur ASCHARD, Monsieur BRETONNEAU, Monsieur BRETONNEAU M., Monsieur COUSSEAU, Madame COUSSEAU, Madame DESPORTES M.O., Monsieur DESPORTES P., Madame DESPORTES T., Monsieur GUICHARD, Madame GUICHARD, M. HUSSAIN et comp., Messieurs PINEAU-POIRIER.

Observations d'habitants du Plessis-Grammoire : Monsieur DIARD, Madame PASCAL, Observations d'habitants de Trélazé : Monsieur CHEMINEAU, une pétition.

Cette OAP, dans le cadre de laquelle est envisagée la réalisation d'une voirie, suscite quelque mécontentement de la part des riverains qui se sont grandement manifestés pour exprimer leur opposition au « maillage » de leur quartier.

L'aménagement d'une voie supplémentaire (en boucle) à partir de la rue de Mongazon qui traverserait une propriété privée a soulevé bien des oppositions. Certains arguments avancés peuvent être entendus : « atteinte à la tranquillité, passage de voitures plus important, aucune réponse de la part de la municipalité aux demandes formulées, existence d'une autre voie accès à ce lotissement et présence d'une raquette permettant une desserte convenable... »

La commission prend acte des objections formulées et observe que de très nombreuses réunions d'informations ont été mises en place par ALM au cours desquelles les opposants au projet auraient pu exprimer oralement leurs inquiétudes et anticiper la projection sur les plans.

Néanmoins, au cas précis, il semble que la flèche transcrite sur le schéma d'aménagement, ne constitue qu'un principe. Ce qui signifie que si un projet de lotissement (lots à construire) était envisagé, cette voie constituerait une liaison avec le lotissement existant. Actuellement, les constructions ou extensions restent possibles, dès lors que les propriétaires respectent l'emprise de ce tracé (liaison future).

Quoi qu'il en soit et compte-tenu de la configuration des lieux et de la possibilité de construire dans le secteur de Mongazon (identifiées directement au sud du lotissement privé) l'ouverture
d'une voie supplémentaire dans ce lotissement privé n'apparaît pas comme une nécessité immédiate. Le rapprochement de l'urbanisation à proximité des activités industrielles, porteurs de nuisances connues, ne ferait que générer de nouveaux contentieux. Par ailleurs, la voie qui desservirait ledit lotissement n'est pas indispensable. La suppression de ce tracé de voie future pourrait donc être retenue.

En revanche, concernant les observations relatives à la suppression de l'OAP Mongazon la commission d'enquête souligne que seule la partie Sud fait actuellement l'objet d'une étude d'urbanisation.

Enfin, d'après de nombreuses remarques formulées, il semble qu'à la survenue d'orages, des problèmes d'évacuation d'eaux pluviales se produisent sur ce lotissement et dans le secteur. Dès lors, si l'emplacement réservé pour la construction d'un bassin de rétention au croisement des routes de Mongazon et de la RD n°116 ne semble pas rallier les suffrages, il conviendrait peut-être de mettre en place un système de captage adapté (canalisation au diamètre suffisant, enfouie sous la chaussée avec déversement dans les bassins existants...).

**Réponse d'Angers Loire Métropole**

L'OAP Mongazon comporte un principe de voie à créer qui figure sur la carte de l'OAP. Le texte, qui accompagne cette représentation graphique, précise : «Au nord, les projets éventuels devront permettre d'améliorer le maillage du secteur et notamment d'intégrer la réalisation d'une liaison entre les deux secteurs constitués en impasse».

Cette flèche a été inscrite dans la continuité des orientations du POS de St Barthélemy où figurait un schéma d'organisation qui indiquait des liaisons à créer sur ce secteur. Cette flèche est un principe qui veut dire que si un découpage de lots à construire était envisagé par les propriétaires sur cette parcelle, il serait nécessaire d'envisager une liaison avec le lotissement existant, pour plusieurs raisons notamment d'organisation urbaine. Elle n'empêche pas les propriétaires de réaliser des extensions de leur maison ou de faire divers aménagements dès lors que ces derniers ne rendent pas impossible la réalisation de cette liaison à terme.

Néanmoins, au regard des remarques déposées lors de l'enquête, l'OAP Mongazon pourra être ré-étudiée avec la commune de Saint-Barthélemy avant l'approbation.

**Avis de la commission d'enquête**

La commission d'enquête observe que de très nombreuses réunions d'informations ont été mises en place par ALM au cours desquelles les opposants au projet auraient pu exprimer oralement leurs inquiétudes et anticiper la projection sur les plans.

Conjointement à la possibilité évoquée par ALM sur ce point, la commission d'enquête estime qu'ALM devrait associer des élus de la commune sur la définition exacte du tracé de cette voie ainsi que les riverains intéressés par cette opération. Cela permettrait de prendre un peu de recul et de réaliser un projet qui convienne à chacun.

La commission d'enquête se déclare satisfaite de cette réponse.

*
2.2.5 - La limitation des Hauteurs de construction

Le collectif « des fours à chaux » qui regroupe cent-vingt signataires, demande la réglementation de la hauteur des façades des constructions futures à 8m et la hauteur maximale à 12 m tout en définissant un filet de hauteur en bordure de voie à 8 m pour les rues Bertin, du relais de la poste, des fours à chaux, des fleurs, des fruits, et du mélinais, pour harmoniser les règles sur l'ensemble du quartier et assurer une modernisation de ce dernier, respectueuse de sa forte identité villageoise et végétale.

Observations de :

Madame Caroline BIDET , Angers. (Collectif des Fours à chaux) Les habitants du quartier « Ney-Chalouère » rue des Fours à Chaux (130 personnes) « ...demandent la révision des hauteurs des constructions 8 et 12 m maximum rue Bertin, rue du relais de la Poste, rue des Fleurs et rue Mélinais... »

Collectif « Quartier St. Serge » Monsieur Benjamin CIAN, Angers « ...fait une demande identique...avec l'aide de 100 familles concernées...soit 250 personnes... »

Monsieur et Madame PLANTÉ rue des Ponts de Cé à Angers, demandent « une réduction des hauteurs des futures constructions et sur la parcelle leur appartenant...le maintien des marges de recul et un classement en UD...qui est délimité pour l'OAP Plan Ornemental et non en UC...ce qui paraît incohérent... »

Avis de la commission d'enquête

La commission rappelle aux intéressés la réponse apportée par ALM ci-dessous qui pourrait également s'appliquer à leur demande précise en ce qui concerne le plafond des hauteurs pour maintenir une certaine unité.
La demande d'insertion de la parcelle en zone UD, ne semble pas poser un problème majeur dans la mesure où cela ne remet pas en cause l'économie générale de l'OAP et du PLUi.
En revanche, la commission n'est pas favorable à la demande de réécriture du règlement PLUi pour donner satisfaction à un intérêt individuel.

Monsieur Ludovic DEBROISE à Angers s'interroge sur « ...les hauteurs des futures constructions possible jusqu'à 28 m sur les « Capucins » dans le secteur des Chalets sur l'OAP « Campus Santé »...alors que le secteur des Chalets est résidentiel avec des maisons de faible hauteur...ces hauteurs seraient alors une gêne de cerversibilité... »

Avis de la commission d'enquête

Le CHU est classé en zone US et les hauteurs seront autorisées jusqu'à 28m. Et ce quartier bénéficie aussi d'une OAP « campus santé ». Les orientations de cette OAP préconisent la création de liaisons douces, la facilitation d'accès aux transports collectifs, la création de parkings pour pallier les inconvénients évoqués par l'intéressé.
Réponse d'Angers Loire Métropole

Concernant les hauteurs : rappelons que le PLUi, en distinguant la réglementation des hauteurs sur un document graphique spécifique (plan des hauteurs), "s'attache à définir des règles de hauteurs adaptées aux tissus bâti, à ses capacités d'évolution ou de renouvellement en tenant compte de la morphologie locale".
Le quartier bas de la Chalouère (autour des rues des Fours à chaux, des fleurs, des fruits, du Mélinais, Bertin), présente un tissu urbain resserré, autour de rues étroites et de venelles caractéristiques au quartier, souligné par un relief marqué. Les habitants, inquiétés par un permis de construire déposé sur la propriété du 68, rue des Fours à Chaux, refusé depuis par la ville d'Angers, ont signé une pétition demandant de revoir les hauteurs des constructions dans ces rues.

S'il faut souligner que, pour ce quartier, les règles des hauteurs proposées par le PLUi sont globalement inférieures aux règles du POS aujourd'hui en vigueur, les règles de hauteurs seront revues à la baisse compte tenu des observations émises lors de l'enquête.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de cet engagement qui reflète également son sentiment et s'en déclare satisfaite. Même si la proposition d'une hauteur chiffrée aurait été plus significative pour les demandeurs.
En effet, l'aménagement des quartiers pour le futur, demande parfois la révision ou la modification de projets pour qu'ils s'intègrent dans l'existant. C'est ce qui est fait au cas précis.

*

2.26 - Zonage des parcelles riveraines du « Chemin du Hutreau » à Ste-Gemmes-sur-Loire : (en réponse aux intervenants)

Les riverains du Chemin du « Hutreau » qui se situe à la limite communale entre les communes d'ANGERS et de SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE, ont exprimé leur mécontentement relatif au classement du zonage de leurs propriétés.
Le zonage projeté dans le cadre du PLUi soumis à l'enquête publique, divise leurs parcelles en deux parties : une première partie correspondant à la partie « bâtie » de la parcelle, est classée en zone UC, tandis que la seconde, correspondant au fond de la parcelle, sur laquelle sont implantés le jardin et les dépendances (garage, celliers, grange...) est classée en zone Ah ; ils demandent que l'intégralité de leurs parcelles soit classée en zone constructible.

Observations de :

Monsieur Michel GRIT : Conteste le tracé effectué sur le chemin du Hutreau et souhaite que tous les terrains sur lesquels est implanté une construction (et non classés auparavant en zone agricole) restent classés en zone constructible.
Mesdames CHILLOUX : « ...dénoncent le non-sens du découpage de leur parcelle ...pour partie agricole et pour partie constructible... ».

Les familles DELAHAYE : « ...demande un découpage jusqu’au mur limitrophe de leur parcelle... ».

Madame Odile BREMAUD :
« ...demande que le garage de leur propriété ne soit pas classé en zone agricole...au 38 chemin du Hutreau ».

Madame MOREAU :
Mme MOREAU domiciliée à Ste-Gemmes-sur-Loire fait une observation identique à celle des autres intervenants et demande que l’ensemble de la parcelle soit classée dans une même zone UC au 36 chemin du Hutreau.

Familles BRAGUIER, GROSBOIS : fait une demande identique sur leur parcelle située au 26 chemin du Hutreau.

Monsieur LÉAU,
M. Maxime LÉAU domicilié 28 chemin du Hutreau à Ste-Gemmes-sur-Loire « ...formule une demande identique pour classer la totalité de sa parcelle n°ZB 110 qui ne fait que 562m² en zone urbanisable... »

Anonyme Angers : « ...opposition à la constructibilité sur parcelles n°DX 355+ 359+ 184 sur Angers... ». La commission d’enquête s’est trouvée dans l’impossibilité d’identifier et de situer les parcelles sur une commune à proximité du chemin du Hutreau.

M. Georges DELAHAYE : demande « ...que la parcelle n°ZB 151 soit classée constructible... » A l’appui de sa demande, il fournit des documents (lettres, plans) et fait des propositions quant à l’arpentage et au découpage de cette parcelle.

Avis de la commission d’enquête

A l’analyse des documents et des arguments développés, cette demande pourrait être acceptée sous réserve que le nouveau tracé soit en cohérence avec le tracé de la zone UC retravaillée. C’est-à-dire que seule la partie Nord de cette parcelle pourrait être classée en zone constructible mais pas en totalité. Il ne faudrait pas en effet que le nouveau découpage puisse être interprété comme ayant été réalisé pour satisfaire un intérêt particulier. **Sous cette réserve, la commission serait favorable.**

Réponse d’Angers Loire Métropole

La préservation de la zone horticole de Sainte-Gemmes-sur-Loire est un enjeu fort pour le territoire, à la fois communal et intercommunal, et correspond à un objectif du PLUi.

Ainsi, le PLUi a défini un secteur Ah visant à préserver au mieux les terres agricoles de ce secteur, en interdisant notamment la réalisation de constructions nouvelles à usage d’habitations. Pour bien marquer les limites de cette zone et éviter
d'aggraver le mitage, notamment sur les franges urbaines de la zone, il a été choisi d'inscrire le secteur Ah au plus juste des constructions existantes, notamment le long du Chemin du Hutreau, sans tenir compte des limites parcelaires, mais plutôt en considération du bâti existant et, par conséquent, en empiétant sur les fonds de jardin.

Une nouvelle délimitation, permettant toujours de répondre aux enjeux de préservation du secteur agricole sera proposée.

Avis de la commission d’enquête

La commission d’enquête observe que le resserrement des constructions sur des espaces réduits et la réversation (ou l'ouverture) de terrains à l'agriculture est une obligation légale qui s'impose à tous les élus.

Néanmoins, au regard de la configuration particulière des lieux, il semble qu'une nouvelle délimitation pourrait facilement être redéfinie sans remettre en cause l'économie générale du PLUi.

En effet, l'étude du plan de zonage du secteur fait apparaître une anomalie sur ces parcelles en particulier ; elles sont partagées en deux parties : l'une est constructible et l'autre non. Cette atteinte à leur intégrité dévalue ces parcelles.

La commission d'enquête estime qu'un retour à l'intégrité des dites parcelles ne générerait aucun inconvénient puisqu'il s'agit de replacer en zone constructible (UC) quelques centaines de m² et que ce zonage ne porterait pas préjudice à l'activité agricole.

*

2.2.7 - La Viticulture

Dans le cadre de l’enquête publique relative à l’élaboration du PLU i de la communauté urbaine Angers Loire Métropole, la fédération viticole « Anjou-Saumur », avec le soutien des présidents des sections « Savennières » (Mme Plessis), Savennières « Roche aux Moines » (Mme Laroche), Savennières « Coulée de Serrant » (Mr Joly), remet en cause les classements EBC qui affectent certaines parcelles du vignoble actuellement non exploitées, obèrent la possibilité de replantation et ainsi impactent directement l’avenir du secteur au plan économique.

Cette superposition des EBC (TVB) et du vignoble de l’AOC « Savennières » qui s’étend sur le territoire des communes de Bouchemaine (partiellement) et Savennières, concerne une liste de quarante-et-une (41) parcelles, présentée par Mr Pierre-Jean Millet, ingénieur terroir et délimitation de l’INAO.

Madame la Présidente de Maine-et-Loire, sur demande du directeur territorial de l’INAO, a saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui, au cours de la réunion du 08 juillet 2016, a considéré que le classement EBC, attribué à quarante-et-une parcelles du vignoble, est susceptible de réduire de manière considérable la production de l’AOC « Savennières ».

Dans le cadre d’un avis conforme, cette commission a donc demandé à la communauté urbaine Angers Loire Métropole :
- l’établissement d’une liste des parcelles susceptibles d’être « replantées », en concertation avec la communauté urbaine ALM, l’INAO et les représentants des viticulteurs ;
- que les parcelles ainsi retenues ne fassent pas l’objet d’un classement EBC qui empêcherait la plantation de vignes.

**Réponse d’Angers Loire Métropole**

ALM a pris acte des orientations proposées par la CDPENAF du 8 juillet dans le cadre de l’AVAP et s’engage à les mettre en œuvre. Par souci de cohérence entre AVAP et PLUi, et compte tenu des remarques déjà formulées par l’INAO dans le cadre de l’avis des PPA sur le PLUi, un groupe de travail sera réuni rapidement pour réduire les classements EBC sur les terroirs AOC faisant l’objet de projet de plantation, tel que demandé par la CDPENAF.

Ces évolutions se feront à la lumière d’informations à jour concernant la localisation cartographique précise des différents terroirs classés en AOC dont ALM ne disposait pas à l’arrêt de projet du PLUi et qui ont fait l’objet d’une demande par courrier de Mme la Préfète auprès de l’INAO.

**Avis de la commission d’enquête**

La commission d’enquête ne peut que se féliciter de l’évolution de cette question et des engagements pris par Angers Loire Métropole. Elle souhaite que les viticulteurs, concernés au premier chef, soient largement représentés au travers de leurs organismes de défense dans le groupe de travail qui sera mis en place.

* 

2.2.8 - Les déplacements (barreau de St-Barthélémy d’Anjou, les déplacements à vélo)

Les observations émanent d’associations telles que Sauvegarde de l’Anjou, ADZI, SBRE (Saint-Barthélémy, réussir ensemble 2014) mais également de riverains constitués en collectifs et d’individuels tels que : MMMes BUTTON, THOMAS, GILLIS, VANNIER, MANCEAU, GUIMARD, COUSSEAU, HERVIEUX, PINCHEMEL, BODIN, BOISSINOT, ALLARD, PITON, PONTHOU, BORDAGE, GARROT, PINEAU, GAUTIER, GUIDEL, FROGET, CLINCHE, DEKANSKI, SIONNIERES, ALIPE, GIRARD, GAILLARD, LIENBARD, MANUEL, MASSON, NOESLIER, PAPIN TRÉ-MELOT, TOURNUS, MAUREL, BUGEY.

Association Adzi, Petition HUSSAIN (11 Membres), Collectif SBRE: RAIMBAULT Daniel, DUMAS, HERSANT, SELHAOUI.

Monsieur BORDAGE, 2 rue de la Morlière à St-Bathélémy d’Anjou, dans un courrier très détaillé, reprend les arguments évoqués plus haut et demande que soient maintenus les ER (n°6 et 27) figurant dans les POS de St-Bathélémy et de Trélazé ainsi que la localisation prévisionnelle figurant au ScToT en vigueur. Ceci, afin de détourner les véhicules des secteurs habités. L’intéressé donne un extrait de l’observation de Mme la préfète de Maine et Loire sur le PLUi : « ...l’OAP spécifique déplacements donne des orientations cadre...on note
cependant que toute étude parait abandonnée sur la faisabilité d'un maillon voirie Trélazé / RD 347 St-Barthélemy d'Anjou, alors que le développement du quartier Quantinière / Guéri- nière et la mise en service de la halte ferroviaire de Trélazé vont participer à l’augmentation du trafic routier...»

ADZI - Marie-Annick POIRIER-PINEAU la Forsterie à St-Barthélemy d’Anjou
Au regard du tracé proposé dans le PLUi : Ce tracé ne semble être qu’une reprise des voies existantes. Il traverse le corridor de la trame verte entre le bois de Pignerolle et celui de Verrières. Ce n’est pas ce tracé qui fera changer les habitudes des automobilistes pour se rendre à Angers. Tel qu’il est présenté, ce barreau routier ne changera rien à la situation et coûtera 4 M€.

Monsieur Marc FRAISSENET s’inquiète « ... des évolutions urbaines...de la traversée d’Angers en voiture alors que la 2nde ligne de tramway va entrer en fonction...les convois exceptionnels...l’emprunt des grands axes...le nécessaire développement du fret ferroviaire...les transports collectifs... »

Monsieur LOISEAU d’Angers énonce que « ...l’itinéraire « Loire à vélo » est à revoir entiè- rement... ...impraticable. Accès cyclables aux collèges trop dangereux (rues de Frémur rue Chanzy entre autres)

Monsieur Eddy JACQUEMIN à Can tenay –Epinard. Se plaint « ... de l’inondation des pistes cyclables et du non éclairage de l’itinéraire le long de la Mayenne...salissant avec la boue...comment fait-on pour aller jusqu’au tramway...difficile pour les enfants d’accéder aux piscines, collèges etc... »

Association « Place au Vélo» à Angers « ... émet des doutes sur les objectifs de la part modale du vélo...pointe l’absence d’évaluations financières....aucune indication sur les diffi- cultés à résoudre...et énumère plusieurs points :
Situation délicates : Liaison St-Sylvain d’Anjou/ Bd Gaston Ramon Angers et liaison vers le Parc des expositions...
Stationnement du vélo à l’intérieur des immeubles d’habitation...aller au-delà du minimum légal....et garages aménagés extérieurs....
Renforcement de l’intermodalité...en centre-ville Place Lorraine... »

Association « Sauvegarde de L’Anjou » « ...qui évoque des difficultés similaires... »

Monsieur Guy RIPOCHE, président de « l’Association des habitants de la Croix des Frux » et 10 signataires à St-Clément de la Place.
Les habitants du lieu susnommé souhaitent voir réduire la vitesse des véhicules qui traver- sent la commune, sur ce tronçon de la RD 56, par des aménagements ou des contrôles ap- propriés.

Les quelques observations relatives aux déplacements « vélo » soulignent la dangerosité des couloirs à usage partagé avec les bus, les taxis et les vélos ; elles dénoncent le sous- équipement du pôle centre en pistes cyclables.
Dans le souci du renforcement de l'inter-modalité, le projet d’aménagement d’un pôle inter-modalité au centre-ville d’ANGERS, sur la place située quasiment face à la mairie, interpelle car cela pourrait nuire à la fluidité de la circulation automobile. Le développement urbain de Trélazé (quartier Cantinière) a généré une augmentation importante du volume de la circulation automobile entre Trélazé et Saint-Barthélemy-d’Anjou ; les habitants de cette commune demandent que le « barreau de délestage » qui doit être aménagé entre ces deux communes, soit rapidement réalisé afin d’éliminer les nuisances dont ils sont victimes actuellement.

Réponse d'Angers Loire Métropole

L’action 2.1 du POA consiste à poursuivre l’aménagement du réseau cyclable sur l’ensemble du territoire pour favoriser et encourager la pratique du Vélo. La sécurité des cyclistes reste une des principales priorités dans le choix des aménagements cyclables à réaliser. Ce choix s’effectue dans une démarche d’insertion de tous les modes de déplacements (piétons, vélos, transports en commun, automobiles, ...) au regard des possibilités que permettent les caractéristiques des voies sur lesquelles ils seront aménagés (profils, largeurs, carrefours) ...

Avis de la commission d’enquête

La commission comprend bien que des opérations de cette envergure et de cette difficulté font l’objet de programmations étudiées et chiffrées. Elle est également persuadée que les aménagements se feront en priorité dans la recherche d’une sécurité maximale. Cependant, la commission aurait souhaité que des éléments de réponse fussent donnés, notamment au regard des observations qui relatent la dangerosité de tel ou tel itinéraire, par exemple. La commission souhaiterait également qu’ALM complète sa réponse en ce qui concerne l’aménagement de parkings sécurisés pour vélos et des arceaux d’attache en ville, entre autres.

Réponse d'Angers Loire Métropole

L’action 4.2 du POA consiste à aménager des pôles secondaires d’inter-modalité sur le territoire pour encourager cette pratique, et notamment de développer un pôle "Mairie d'Angers". Il s’agit de deux sites où les deux lignes de tramway se rencontrent et permettent ainsi de nombreuses possibilités de correspondance avec le réseau de bus Irigo, mais aussi avec le réseau départemental. La disponibilité des espaces publics (y compris hors voirie) permettra de mettre en place les aménagements nécessaires facilitant les échanges et incitant au report modal (cheminements piéton et vélo, quais, distributeurs, etc.), tout en garantissant l'accès automobile au centre ville.

Avis de la commission d’enquête

La commission prend acte que les grandes orientations ont été étudiées sur une opération de grande envergure qui engage la ville d’Angers dans son aménagement pour le futur. Des enquêtes de proximité conduites par ALM ont même renforcé l’idée que l’utilisation des transports en commun était liée à son implantation au plus près du centre-ville.
Et, les choses ne semblent pas figées en la matière, car une enquête publique sur la création de la seconde ligne de tramway va se dérouler très prochainement et permettra aux habitants de déposer de nouvelles observations, notamment sur l’organisation matérielle et géographique de l’intermodalité.

**Réponse d’Angers Loire Métropole**

Le volet déplacements du POA programme des études pour la réalisation d’un « barreau Trélazé / St Barthélemy-d’Anjou / RD347 » (page 82 du POA) dans un objectif de délester et sécuriser la traversée de Saint-Barthélemy-d’Anjou en offrant un accès plus direct à la RD347 depuis Trélazé et de sécuriser les accès à la RD347. Ces études sont un préalable nécessaire afin de définir les besoins réels du secteur et notamment la vocation, les caractéristiques et le tracé de l’axe à créer.

Une première étude d’organisation des déplacements dans le secteur Est du Pôle métropolitain Loire Angers (sur les communes de Trélazé, Saint-Barthélemy-d’Anjou, le Plessis-Grammoire, Sarrigné et Loire-Authion) vient d’être lancée par ALM qui devrait produire des premiers éléments courant 2017. Cette étude devra être complétée par d’autres études notamment environnementales et techniques qui conduiront avec un co-financement ALM, Loire Authion, Département à l’inscription d’un Emplacement Réserve au PLUi.

**Avis de la commission d’enquête**

La commission constate avec satisfaction que sa demande auprès d’ALM sur ce sujet a été prise en compte de même que celles formulées par les habitants, riverains et autres acteurs durant l’enquête publique. En effet, la commission estime que le tracé définitif doit se faire à la fois dans la concertation mais également dans la recherche du meilleur compromis au plan technique, environnemental et financier.

S’il ne lui appartient pas de se prononcer techniquement sur le tracé le plus efficient, la commission d’enquête souligne l’urgence qu’il y a à traiter ce problème important et connu de tous et demande instamment que la réalisation de ce barreau, soit inscrite comme une priorité majeure en matière de déplacements et rassemble l’ensemble des acteurs et des élus pour le solutionner rapidement.

**2.2.9 - Les zones humides**

Afin de répondre à l’enjeu de prise en compte des zones humides dans son document d’urbanisme, la communauté urbaine Angers Loire Métropole a fait un recensement des zones humides et a réalisé les investigations de terrain nécessaires à la bonne connaissance de ces milieux dans les zones prévues en urbanisation future.

Ces résultats ont été intégré dans les études de l’évaluation environnementale du PLUi ; ils doivent favoriser les choix d’urbanisation les plus adaptés aux sites concernés. L’autorité environnementale considère que l’approche du porteur de projet sur ce point, « n’exprime pas une ambition forte de préservation » voire qui se situe en de ça des obligations qui découlent du code de l’environnement et du SDAGE 2010-2015.

Cette attitude ne démontre pas que la séquence « éviter, réduire, compenser », a été appliquée ; il n’est pas fait mention de l’état qualitatif et quantitatif de ces zones et les
mesures de compensation adaptées aux rares communes concernées, ne sont pas définies à ce stade.

L'autorité environnementale estime qu'un état récapitulatif des zones humides potentiellement détruites aurait été pertinent et qu'une approche qualitative et quantitative demeure nécessaire pour apprécier l'impact global du projet de PLUi sur l'ensemble du territoire couvert.

**Réponse d'Angers Loire Métropole**

Le PADD du PLUi définit une orientation spécifique sur la gestion de la ressource en eau du territoire : « poursuivre la politique de gestion de l'eau » (p25). Cette orientation exprime de façon lisible l'objectif de préservation des zones humides, en tant que milieu essentiel dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau et dans l'équilibre écologique du territoire. Elle répond aux obligations du chapitre 8 "Préserver les zones humides" inscrites dans le SDAGE Loire Bretagne.

La phrase spécifique à l'enjeu de préservation des zones humides du PADD (p25) pourrait éventuellement être reformulée pour être plus explicite.

Tout au long du projet d'élaboration du PLUi, les enjeux de prise en compte et de préservation des zones humides ont été au cœur des réflexions. La séquence "Eviter, Réduire, Compenser" a été respectée grâce à un travail important d'analyse de l'environnement sur les secteurs pressentis pour le développement des communes : analyse urbaine, paysagère, écologique, agricole, de déplacement, etc. et analyse pédologique sur l'ensemble des sites pressentis pour être urbanisés (54 sites). Ce travail a permis d'éviter l'inscription de certains secteurs en zones à urbaniser ou de retravailler leur périmètre pour réduire l'impact sur l'environnement et plus spécifiquement sur les zones humides (voir pp. 153 à 156 de la justification des choix).

Après la mise en œuvre de cette séquence "éviter", il est apparu que certaines zones à urbaniser comprennent des zones humides. Il faut alors distinguer deux cas :
- celui des zones dont l'aménagement a vocation à préserver et valoriser les zones humides identifiées (compte-tenu de la superficie de la zone AU par rapport à celle de la zone humide, ainsi que de la localisation de cette dernière). Les OAP définies sur ces secteurs précisent alors les objectifs de préservation de ces zones humides.
- dans de rares cas, à défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts quand cela était possible, celui des zones dont l'aménagement ne pourra se faire sans porter atteinte aux zones humides identifiées. Ces zones humides présentant pour la majeure partie, des fonctionnalités dégradées.

Afin de faire ressortir de manière plus lisible toute cette démarche et le respect de la séquence "Eviter, Réduire, Compenser", la justification pourra être précisée par l'apport d'un tableau présentant l'état des zones humides impactées/identifiées, de cartes illustrant les zones à urbaniser non inscrites (Eviter) ou redéfinies (Réduire), de schémas présentant l'absence d'alternative sur les communes dont une zone à urbaniser a été inscrite sur une zone humide.

Enfin, il convient de préciser qu'ALM est en train de structurer sa future prise de compétence en matière de gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (qui doit se mettre en œuvre pour le 1er janvier 2018).

Dans ce contexte, il s'agit de mieux organiser les actions des collectivités, afin que la gestion des milieux soit traitée à une échelle plus cohérente (meilleure prise en compte des bassins versants et des spécificités dues à notre territoire de confluences) et qu'une politique plus volontariste se mette en place, notamment en termes de coordination des mesures compensatoires en matière de zones humides.
Avis de la commission d’enquête

Le porteur du projet fait référence au PADD pour souligner la prise en compte de façon lisible, de la préservation des zones humides en tant que milieux essentiels dans la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau et l’équilibre écologique du territoire.
Il affirme avoir respecté la séquence Eviter, Réduire, Compenser, tout au long des études qu’il a conduites sur l’ensemble des sites pressentis pour le développement des communes (54 sites).

Afin d’améliorer la lisibilité de la démarche adoptée, des éléments d’information sur les zones humides identifiées pourront être adjoints au dossier : état des zones humides identifiées et impactées, cartes des zones à urbaniser non inscrites ou redéfinies, schémas présentant l’absence d’alternative sur les communes dont une zone à urbaniser a été inscrite sur une zone humide.

ALM est sur le point de prendre la compétence de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations ce qui devrait conduire à une politique plus volontariste de coordination des mesures compensatoires en matière de zones humides.

La commission d’enquête estime que les propositions énoncées ci-dessus sont de nature à répondre aux remarques de ses détracteurs et à démontrer le respect de la séquence Eviter, Réduire, Compenser.
Elle considère que cette démarche aurait du être adoptée avant l’arrêt du projet de PLUi.

2.2.10 - Les zones d’urbanisation future 2AU2

Les zones 2AU2 correspondent à des zones d’urbanisation future qui n’ont pas vocation à être urbanisées avant 2027 ; elles identifient des espaces inclus dans des opérations d’aménagement globales couvertes par des zones d’aménagement concerté et dont les perspectives de logements dépassent les besoins identifiés jusqu’en 2027. Leur surface globale est estimée à 114 hectares.

Le projet d’aménagement et de développement durables ainsi que le document consacré à la justification des choix précisent que ce zonage permet de donner une visibilité au-delà de 2027 aux propriétaires et utilisateurs des espaces ainsi qu’aux habitants des communes concernées sur des opérations engagées juridiquement et financièrement. Aucun projet ne doit remettre en cause la faisabilité des projets en réflexion sur ces sites d’urbanisation future.

Ces dispositions ont fait l’objet de vives critiques, notamment dans la commune des Ponts-de-Cé, de la part de propriétaires concernés qui se plaignent d’acquitter l’impôt foncier, d’entretenir à leurs frais les terrains en cause, de ne pas pouvoir y construire une maison d’habitation et de ne pas pouvoir vendre leur bien au concessionnaire de l'opération qui ne souhaite pas supporter trop longtemps un portage foncier onéreux.
Au nom de l’État, la préfète de Maine-et-Loire fait d’ailleurs observer que s’il est judicieux d’indiquer dans le PADD les axes de développement envisagés à moyen terme, il peut paraître prématûrê de délimiter les zones 2AU2 de façon aussi précise dès maintenant.

Eu égard aux dates avancées pour l’ouverture à l’urbanisation de ces zones, certains propriétaires souhaitent dès à présent une modification de ce zonage ou une réalisation rapide des acquisitions foncières nécessaires.
Réponse d’Angers Loire Métropole

La zone 2AU est une zone qui ne peut être urbanisée immédiatement dans la mesure où les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate ne sont pas en capacité suffisante pour desservir les constructions à planifier dans l'ensemble de la zone. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment l'inscription d'orientations d'aménagement et de programmation sur la zone.

La zone 2AU2 est une zone 2AU particulière dans la mesure où le PLUi prévoit qu'elle n'a pas vocation à être urbanisée avant 2027. A l'intérieur des zones 2AU et, à fortiori, 2AU2, seules les extensions mesurées des constructions et de bâtiments d'activités sont autorisées sous conditions, de même que des annexes et ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics et équipements d'infrastructure.

Les zones 2AU2 ont été délimitées sur des secteurs où des opérations d'aménagement ont été engagées foncièrement et juridiquement (comme le précise le PLUi dans son Rapport de Présentation et son PADD). En effet, ces zones identifient des espaces couverts par des Zones d’Aménagement Concerté (ZAC) comme à Verrières en Anjou, à Beaucouzé, aux Ponts-de-Cé, etc.

S'il est vrai que dans ces secteurs les possibilités de construire sont réduites et que les propriétaires d'un bien foncier doivent s'acquitter de l'impôt le concernant, les propriétaires peuvent néanmoins faire usage du droit de déléasement, à savoir qu'ils peuvent mettre en demeure la collectivité ou l'aménageur d'acquérir leur terrain (bâti ou non), droit qu'ils détiennent du fait de la création de la ZAC.

Un classement en zone A ou N ne donnerait aucun droit aux propriétaires concernés pour valoriser leur bien. La difficulté de n'annoncer ces zones que dans le PADD, tel que le suggère l'État, sans les identifier sur le règlement graphique, tient au fait que ces zones, qui seraient donc reclassées en A ou en N, n'auraient aucune garantie de pouvoir être ouvertes à l'urbanisation à l'avenir. Au demeurant, dans la mesure où ces zones sont bien destinées à être ouvertes à l'urbanisation compte tenu de leur appartenance à une ZAC, un classement en A ou N serait discutable juridiquement. Enfin, il n'y a aucune difficultés à les identifier aujourd'hui dès lors que les procédures de ZAC en cours le permettent aisément.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte du rappel de ces dispositions et souhaite que les personnes dont les biens sont classés dans une zone 2AU2 soient plus largement informées de leur possibilité d'usage du droit de déléasement tant par l'initiateur de la zone d'aménagement concerté que par son aménageur.

2.2.11 - Le site Imerys (ardoisières de Trélazé)

Le projet « Imerys » en cours de développement sur le site des ardoisières de Trélazé, validé par le président de la communauté urbaine ALM et le maire de Trélazé, est actuellement en phase d'obtention du permis d'aménager.
Ce projet est localisé en grande partie, en zone NL et aussi en zone NG, pour une moindre partie au PLUi porté à l’enquête publique ; le classement en zone NG de cette dernière partie, interdit toute activité touristique et de loisir.
Ceci est du au fait qu’un plan ancien, en date de la période au cours de laquelle cette zone était en phase d’extraction, a servi de référence durant la phase d’élaboration du PLUi.
Aujourd’hui, ces activités ont cessé sur cette zone (dossier d’arrêt des carrières validé par l’Etat fin 2015).
Il est donc demandé que le zonage NL soit étendu à l’ensemble du site Napoléon.

En outre, deux puits, en cours de sécurisation et présentant un intérêt patrimonial fort, sont aussi localisés sur la seconde partie classée en zone NG; ce qui interdit toute valorisation touristique de ces puits.
Il est demandé que ces puits puissent être identifiés en tant que sites touristiques, d’où la nécessité de la modification du zonage de NG en NL.

Un dossier de mise l’arrêt définitif est consultable (site des Grands Carreaux, dossier d’abandon définitif des travaux miniers, réf. R 141114 FHAD) ; il est actuellement en cours d’instruction par la DREAL.

**Réponse d’Angers Loire Métropole**

Dans le secteur Villeneuve Napoléon, plusieurs zonages ont été définis en fonction des connaissances de la maîtrise d’ouvrage au moment de l’arrêt de projet et notamment des périmètres d’autorisation d’exploitation en vigueur à cette époque : Ng pour la partie faisant l’objet d’une autorisation d’exploitation ardoisière et NI pour le reste du secteur. Le dossier de cessation d’activité déposé par les Ardoisières d’Angers sur le site est susceptible de faire évoluer les limites des zones NI et Ng afin de permettre la reconversion du site des Ardoisières. Cette question sera réévaluée à la lumière des informations transmises.

**Avis de la commission d’enquête**

La commission d’enquête note que le porteur du projet de PLUi annonce que le dossier sera réévalué à la lumière des informations transmises en cours d’enquête ; la commission d’enquête prend acte de cette décision.

*

**2.2.12 - Les potentialités nouvelles**

Le CHU souhaite le classement en zone constructible d’un terrain situé 43 rue de la Claverie à Saint-Barthélémy-d’Anjou, identifié au plan cadastral de la commune sous les références section AB parcelles n°569, 570, et 580, d’une surface de **32.559 m²**, actuellement classé en zone NDb.
Ces parcelles à plus ou moins long terme, pourraient être ouvertes à l’urbanisation.
Réponse d'Angers Loire Métropole

Le site de la Claverie à Saint Barthélemy d'Anjou est classé au POS en vigueur en zone naturelle de loisirs ND. Lors de l'élaboration du PLUi, les caractéristiques de ce secteur ont conduit à opter pour un classement en zone urbaine constructible et les échanges avec le CHU ont permis de préciser sa vocation en zone dédiée à la santé "US".

La demande déposée durant l'enquête par le CHU de classer ce secteur de plus de 3ha en zone urbaine à vocation d'habitat devra être analysée, au regard des enjeux de développement et d'équilibre du territoire.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que ces surfaces potentiellement constructibles ne peuvent être intégrées au projet de PLUi car elles remettraient en cause l'économie générale du projet. Elles pourront être prises en considération dans le cadre d'une évolution (révision) du PLUi.

*

Angers-Loire-Habitat (ALH) s'est porté acquéreur auprès du département, des parcelles identifiées au plan cadastral de la commune sous les références CE 35 et CE170, situées rue de la Croix Blanche à Angers. Ces parcelles sont également situées dans le prolongement de la zone pavillonnaire de la cour et de la rue de la Croix Blanche et sont classées en zone UYd.

ALH demande donc que le zonage de ces parcelles prévu au PLUi soit modifié dans le but de les rendre constructibles. La même demande émanant du département, a été faite.

Réponse d'Angers Loire Métropole

Secteur Croix blanche Angers

Ces parcelles sont bordées à l'est et au nord par une zone urbaine résidentielle UC à dominante pavillonnaire, il n'y a pas d'obstacle à ce que ces parcelles soient intégrées au sein de cette zone UC, ce qui permettrait par ailleurs d'avoir une cohérence d'urbanisation avec le projet qui s'est développé à l'est de cette propriété.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête émet le même avis que pour le cas précédent.

ALH a acheté en 2014 un terrain constructible constitué des parcelles identifiées au plan cadastral de la commune de Murs-Erigné sous les références AK 137 et AK 142 et a déposé un permis de construire le 31/03/2016 afin d'y construire 29 logements. Ce terrain est classé en « zone arborée reconnue » au PLUi porté à l'enquête publique ; ALH souhaite que cette « zone arborée reconnue » ne soit pas inscrite dans le projet de PLUi.
Réponse d'Angers Loire Métropole

Commune de Murs-Erigné
La protection de l'espace boisé pourrait être revue au regard des éléments d'études qui seront fournis par ALH (relevé précis des éléments végétaux et projet de plantation).

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête considère que si la préservation du patrimoine végétal et paysager est assurée sur le site, le classement de l'espace boisé pourrait être modifié.

*

Dans le prolongement de la demande précédente, ALH a acheté en 2014, un terrain de 6000m² sur le territoire de la commune de Bouchemaine, identifié au plan cadastral de la commune sous la référence AK 218, situé sur le coteau de Prunier. Ce terrain, classé en zone UCbt dans les précédents documents d'urbanisme, est classé en zone N au plan de zonage du PLUi soumis à l'enquête publique. ALH demande le reclassement de ce terrain en zone constructible (UC). Il faut souligner que ce terrain est également intégré à une AVAP.

Réponse d'Angers Loire Métropole

D'une part, le secteur du coteau de Pruniers présente une sensibilité paysagère, en raison de son surplomb par rapport à la Maine. Il s'agit d'un secteur offrant des vues sur la vallée de la Maine et les prairies de la Baumette. Il s'agit également d'un site visible depuis la Route d'Angers en contrebas. Dans le cadre des réflexions sur le PLUi et l'AVAP, la sensibilité paysagère du secteur a été mise en avant et sa préservation constitue un enjeu important pour la commune et le territoire. Ces réflexions ont ainsi conduit à classer ce secteur en zone N pour préserver la qualité du paysage. D'autre part, l'accueil de nouvelles populations sur le territoire est également un enjeu important pour cette commune au territoire contraint (RD, Maine). Ainsi, pour respecter les objectifs de moindre consommation foncière et de préservation des terres agricoles, les élus de Bouchemaine ont privilégié un développement urbain entre la RD112 et la Maine, espace au sein duquel se trouve le coteau de Pruniers. Les espaces non bâtis inclus dans le tissu urbain doivent alors faire l'objet d'une attention particulière pour permettre de répondre aux besoins de renouvellement urbain. La proximité du secteur avec la centralité de Pruniers (commerces, équipements, services) est également à prendre en compte.
C'est dans ce contexte que les dispositions réglementaires sur ce site pourront être revues afin de concilier au mieux les différents enjeux qui s'y appliquent.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête fait tout d'abord observer que la route d'Angers se situe au-dessus des terrains en cause et non en contrebas ; en outre, la route départementale 112 qui part des Ponts-de-Cé se termine à l'entrée de Bouchemaine, ce qui nuit à la clarté de la réponse d'Angers Loire Métropole.
La municipalité de Bouchemaîne est particulièrement attachée à conserver un classement en zone naturelle de ce secteur afin de préserver la qualité du paysage et dégager des perspectives sur la Maine, c’est pourquoi, la commission s’interroge sur une révision possible des dispositions réglementaires telle que l’expose Angers Loire Métropole dans sa réponse. La commission fait en outre observer que deux demandes de modification de zonage ont également été déposées par Monsieur Turcius, domicilié 1, voie Romaine et l’association paroissiale de Pruniers Bouchemaîne, sise 38, rue du Petit Vivier sur des terrains voisins, afin d’obtenir un classement en zone U au lieu de N. Si des modifications devaient être apportées au PLUi, la commission estime que ces trois demandes devront recevoir une suite identique.

Par délibération en date du 29 février 2016, le conseil municipal de la commune de Saint-Barthélémy-d’Anjou a émis le souhait d’inscrire au plan de zonage du PLUi soumis à l’enquête publique, un terrain familial d’accueil des gens du voyage dans le secteur des Hardouinières et d’afficher les principes d’aménagement sur le secteur de Chauffour, d’une superficie d’environ 22 000 m² qui a vocation à évoluer vers de l’habitat.

Réponse d’Angers-Loire-Métropole

TAGV St.-Barthélémy-d’Anjou
Concernant la demande d’inscription au plan de zonage d’un terrain familial d’accueil des gens du voyage aux Hardouinières, cette demande sera ré-étudiée au regard de la politique globale d’accueil des gens du voyage sur le territoire, et en lien avec les autres politiques publiques.

Avis de la commission d’enquête

La commission prend acte de cette décision qui permet de comprendre cette politique publique et d’organiser de manière cohérente l’accueil des gens du Voyage sur l’ensemble du territoire.

Réponse d’Angers Loire Métropole

Concernant le site de Chauffour, ce secteur est actuellement classé en zone urbaine constructible UC, il n’y a pas d’obstacle à ce que des principes d’aménagement soient ajoutés pour préciser les conditions de son évolution étant donné que cela ne changera pas les orientations principales déjà actées, et est compatible avec les objectifs quantitatifs de l’OAP habitat et ne modifiera pas la destination de cette zone.

Avis de la commission d’enquête

La commission prend acte et se réjouit de cette décision qui ouvre la porte à une certaine négociation dans l’évolution du secteur et qui, par elle-même, ne modifie pas l’économie générale du projet.
ALTER est en charge des études préalables à l'extension Sud du parc d'activités d’Angers-Beaucouzé, sur le secteur de la Bourrée, dans le cadre d'un mandat en date du 8 mars 2012.

Le secteur de la Bourrée, d'une superficie de onze (11) ha, se situe en extension Sud du parc d’activités communautaire d’Angers-Beaucouzé. Ce secteur, classé en zone Np dans les précédents documents d’urbanisme, est classé en zone 2AUy au plan de zonage du projet de PLUi. Par ailleurs, une erreur matérielle au règlement graphique (plan de zonage) du projet de PLUi, sur l’emplacement de la zone humide au sein de ce secteur, a été identifiée. Le plan de zonage du PLUi porté à l’enquête publique, fait apparaître à tort, la zone pressentie pour la compensation de ces zones humides ; il y a donc eu intervention entre les zones humides et les zones pressenties pour compenser leur suppression.

En outre, la concertation pour la création d’une zone d’aménagement concertée (ZAC) a été ouverte à la date du 8 mars 2012 et la création de la ZAC est programmée pour le début de l’année 2017, pour un démarrage de la commercialisation envisagée en 2019.

C’est pourquoi ALTER demande l’ouverture à l’urbanisation de ce secteur de projet dont l’engagement opérationnel est envisagé en 2017 et la correction de la localisation de la zone humide sur la base de « l’état initial de l’environnement » joint à la correspondance.

Réponse d'Angers Loire Métropole

PA de Beaucouzé
Concernant l’extension de la zone économique de la Bourrée sur la commune de Beaucouzé :
- l’erreur matérielle concernant la localisation de la zone humide sur le plan de zonage du PLUi sera rectifiée au regard des nouvelles données portées à notre connaissance ;

Avis de la commission d’enquête

La commission prend acte avec satisfaction de cette décision.

Concernant l’évolution du zonage

L’évolution du zonage de 2AUY en 1AUY sera étudiée après analyse de l’avancement du projet, depuis l’arrêt de projet de décembre 2015 et au regard de l’importance de réaliser, sur le territoire et conformément aux besoins identifiés, des zones économiques éloignées des zones d’habitat dédiées à l’accueil d’activités nuisantes.

Avis de la commission d’enquête

La commission prend bonne note de cette décision. Le recensement des besoins doit effectivement être réalisé sur l’ensemble du territoire avant d’ouvrir certaines zones alors que d’autres déjà en place pourraient donner satisfaction. Cette décision semble être en parfaite cohérence avec les orientations et les choix définis dans le PLUi. L’accueil d’activités productrices de nuisances nécessite effectivement une analyse encore plus fine pour éviter certaines erreurs commises par le passé.
2.2.13 - Demande de modification de construction

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'un ensemble résidentiel situé à la place de l'ancien collège de l'Immaculée Conception ; il est prévu de construire trois bâtiments privés adressés boulevard Jacques Portet et trois autres bâtiments d'ALH, adressés rue Martin Luther King. Le bâtiment B de ce dernier ensemble, est prévu accueillir des personnes âgées dans le cadre d'un maintien à domicile et d'accompagnement en partenariat avec le CCAS. Son accès est prévu par l'Ouest sur le plan de masse.

A côté de ce bâtiment sera construit le bâtiment C dans le cadre de l'accession à la propriété, comportant un nombre de logement plus important avec accès le long du bâtiment B, ce qui pourrait générer des nuisances que devraient supporter les résidents du bâtiment B.

ALH demande la possibilité de créer un accès direct au bâtiment C depuis la rue Martin Luther King afin de ne pas perturber la quiétude des personnes âgées.

Réponse d'Angers Loire Métropole

Le secteur est couvert au PLUi par un secteur de plan masse qui a été repris du POS et qui réglemente les hauteurs, les emprises constructibles et les espaces libres. La modification demandée est une modification à la marge des principes d'accès aux bâtiments de ce secteur qui ne semble pas poser problème.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage l'avis du porteur de projet et prend acte de cette réponse qui lui convient.

2.2.14 - Les modifications de densité de construction.

Dans le secteur des Hauts de Saint-Aubin, dans le quartier Verneau et la ZAC des Capucins, la limitation des hauteurs maximales autorisées a été modifiée dans le projet de PLUi et notamment route d'Epinard, en bordure de laquelle les hauteurs varient de 14-18 m à l'Est, 20m à l'Ouest. Au Sud, autour de la rue Barra la hauteur maximale est de 10-14 m et entre les deux secteurs la hauteur maximale autorisée descend à 8-12m.

Par souci de rentabilité des opérations de construction et d'harmonisation, ALH demande de modifier la densité de logement sur les parcelles dont il est propriétaire, par le truchement de la modification des hauteurs maximales de construction.

Réponse d'Angers Loire Métropole

La demande d'ALH d'évolution des hauteurs réglementaires sur le secteur dit "Petit Rocher" le long de la route d'Epinard sera étudiée au regard du contexte environnant et notamment de l'intérêt de promouvoir effectivement une cohérence architecturale avec le tissu de faubourg présent le long de la rue Barra qui se prolonge par la route d'Epinard.
Avis de la commission d’enquête

La commission d’enquête prend acte de cette décision qui apparaît satisfaisante eu égard aux critères pertinents évoqués. Elle s’inscrit en tout cas dans la philosophie générale des orientations contenues dans le PLUi.


Réponse d’Angers Loire Métropole

La demande d’ALTER concernant une évolution à apporter à l’OAP du Val sur le secteur du "hameau de la Vallée" consiste à modifier le schéma de l’OAP afin d’adapter le dessin du "coeur" du hameau, plus dense, à la topographie des lieux. Cette demande d’évolution ne porte pas sur le nombre de logements à réaliser et constitue par conséquent une évolution minime qui sera étudiée, au regard de la concertation en cours menée par ALTER préalablement à l’aménagement du "Hameau de la Vallée".

Avis de la commission d’enquête

La commission d’enquête prend acte de cette réponse et se dit satisfaite que la modification proposée fasse l’objet d’une concertation avant le démarrage du projet.

Enfin, la partie Nord de la zone d’activités (ZA) de Saint-Serge, dénommée secteur actif, est appelée à une mutation progressive dans le cadre des OAP locales du PLUi porté à l’enquête publique.

ALTER, missionné dans le cadre de la réalisation du projet « Cœur de Maine », demande que soit clarifiée la règle applicable à ce secteur classé en zone UYd, en matière d’implantation commerciale.

Réponse d’Angers Loire Métropole

Dans le cadre du projet "Cœur de Maine/Saint Serge", l’accompagnement de la mutation de la zone d’activités de Saint Serge (dénommée "St Serge actif") est toujours en cours d’étude, afin d’accompagner sa requalification et de renouveler l’image de cette entrée majeure de la ville. Le cadrage des orientations principales du projet est précisé dans l’OAP "Saint Serge". Dans ce contexte, la demande d’Alter concernant la réglementation applicable à ce secteur d’activités pourra être étudiée, notamment au regard des perspectives commerciales à donner à ce secteur. Il pourrait éventuellement être envisagé une évolution du zonage UYd en UY, ou autre zonation pouvant s’avérer adapté aux enjeux d’évolution.

Avis de la commission d’enquête

La commission d’enquête rejoint ALM sur la précaution d’aménagement qu’il convient d’apporter à ce secteur qui marque l’entrée de la ville et dont il ne faudrait pas altérer la qualité surtout s’il faut le redessiner. La demande de clarification est donc acceptable.
Sur le second point, la commission d'enquête ne partage pas l'avis d'ALM.
La commission d'enquête en se référant aux recommandations du PLUi, considère qu'il convient de terminer l'aménagement complet des zones de même nature implantées dans le secteur, avant d'en ouvrir d'autres.
Enfin, elle souligne la part importante qu'il conviendra de réserver à l'environnement paysager dans cette opération d'aménagement afin d'améliorer la qualité paysagère de cette entrée de ville et de préserver le patrimoine naturel et paysager de l'autre rive de la Maine où se situe le village de la « Reculée ».

* 

2.2 .15 - Les demandes des associations.

L'association du « Camp de César » se félicite de l'abandon du projet de rocade Sud ; elle attire l'attention sur les secteurs urbanisés situés entre le quartier de « La Roseraie » et « Le Hutreau », et souhaite qu'une rupture paysagère soit créée entre « La Roseraie » et les sites naturels du parc du « Hutreau » et celui du « Camp de César ».
Elle demande :
- que les terrains qui constituaient l'emprise du projet de rocade Sud, soient remis à disposition des horticulteurs.
- la création d'une zone agricole protégée (ZAP) à l'image de ce qui a été fait sur le territoire de la commune de Murs-Érigné, afin de protéger les secteurs horticoles de Sainte-Gemmes-sur-Loire et des Ponts-de-Cé.

Enfin, elle émet quelque réserve sur l'aménagement du chemin des « Trois Paroisses » : elle comprend la nécessité de ces aménagements pour l'amélioration de la sécurité des utilisateurs et des riverains de cette voie de circulation, mais elle craint que les travaux envisagés ne la transforment en une infrastructure d'envergure qui ne solutionnerait pas les difficultés d'écoulement de la circulation au Sud d'Angers et à l'entour des Ponts-de-Cé, mais inciterait les automobilistes à rejoindre le centre-ville d'Angers sans utiliser le tramway.

Réponse d'Angers Loire Métropole

La rupture paysagère est formalisée au plan de zonage par plusieurs éléments :
- la zone naturelle N, ponctuellement agrémentée d'indices (NI, NJ), qui couvre le secteur des Aupannes, la crête de Frémur, le Hutreau, etc. et vient en limite des habitations de la Roseraie,
- la zone dédiée à l'horticulture (Ah) sur la commune de Sainte-Gemmes-sur-Loire,
- des composantes végétales identifiant les éléments végétaux d'intérêt : espaces boisés classés, présence arborée reconnue, haie, arbres isolés.

Des discussions ont débuté entre les différents acteurs : collectivités, Chambre d'Agriculture et horticulteurs, pour définir le périmètre d'une ZAP (zone agricole à protéger) sur le triangle horticole.
Des études plus précises vont être menées pour réaliser le dossier nécessaire à la création d’une ZAP qui fera l’objet d’une procédure distincte du PLUi.

L’emplacement réservé pour la rocade sud, initialement inscrit dans le PLU SO et le PLU des Ponts-de-Cé, n’a pas été réinscrit dans le PLUi. Par ailleurs, l’ensemble de la zone horticole, y-compris les espaces qui faisaient l’objet de l’ancien emplacement réservé pour la liaison sud, est classée en zone agricole à dominante horticole Ah au futur PLUi.

Les aménagements envisagés sur le Chemin des Trois Paroisses ont pour objectif d’améliorer les caractéristiques actuelles de la voie par une meilleure prise en compte des modes doux et un maintien des accès locaux. Les emprises foncières ponctuelles réservées au plan de zonage du PLUi traduisent cet objectif. Par ailleurs, cette voie plus sécurisée débouchera à proximité immédiate du parking-relais du tram et devrait encourager son utilisation. Elle permettra également de mieux desservir le secteur de la clinique et de faciliter les liaisons vélos Angers-Les Ponts-de-Cé - Terminal Tramway.

Avis de la commission d’enquête

Sur le premier point, la commission d’enquête note que les composantes végétales qui agrémentent le mouvement de terrain de la crête de Frémur ainsi que les espaces agricoles, constituent une rupture paysagère nettement marquée sur le terrain.

Sur le deuxième point, elle considère que l’emprise du projet de rocade Sud est intégrée au projet de zone agricole protégée (ZAP).

Sur le troisième point, elle estime que la desserte du secteur de la clinique sera mieux assurée et que les objectifs visés dans le domaine des transports en commun, devraient être atteints.

La commission d’enquête prend acte de cette réponse qui en grande partie, donne satisfaction à l’association du Camp de César.

*

La Sauvegarde de l’Anjou, outre le reclassement en EBC de la Place Larochevoucaud, demande que des règles précises et spécifiques permettant la préservation des éléments caractéristiques des patrimoines identifiés soient établies et explicitées.

Elle émet le souhait qu’un emplacement réservé au PLUi, sur la ville gallo-romaine, permettant aux habitants et aux touristes de découvrir la richesse du patrimoine archéologique et historique angevin, soit aménagé.

Réponse d’Angers Loire Métropole

La note explicative complémentaire apportée à l’enquête publique sur la démarche de prise en compte du patrimoine dans le PLUi, a permis d’apporter des clefs de compréhension sur la méthode et la classification mise en place dans le PLUi.

Le document de PLUi pourra être complété, dans la partie justification des choix, pour développer et étayer la démarche et la méthodologie.
**Les sites archéologiques** sont listés et cartographiés dans le document du PLUi "Informations complémentaires". Aujourd'hui, l'application de la réglementation sur la prévention archéologique permet, par des fouilles préalables aux projets d'aménagement, de découvrir ou approfondir la connaissance de ces richesses. En lien avec la DRAC, il pourrait être envisagé les modalités de valorisation de ces richesses, dans le cadre d'éléments constitutifs d'un projet culturel.

**Avis de la commission d'enquête**

*La commission d'enquête prend acte de la réponse positive formulée par le porteur du projet*

**Sur les déplacements et les transports**, la Sauvegarde de l'Anjou estime que les « objectifs affichés manquent beaucoup trop d'ambition » (avis confirmé par les services de l'Etat) et demande que la communauté urbaine ALM s'associe à la charte de Bruxelles de 2009 qui engage les signataires de cette charte à passer la part modale du vélo à 15% en 2020.

Elle considère que la couverture de la **voie sur berges** est un projet inutile et que l'investissement consenti serait beaucoup mieux utilisé dans l'aménagement de la deuxième ligne du tramway dont la réalisation serait ainsi avancée de quelques mois.

Dans le même esprit, elle estime que la réalisation de la bretelle d'accès de l'A87 à la zone d'activités de **Moulin Marcille** est un projet coûteux qui va à l'encontre de la politique globale du PADD, qui favorisera les déplacements automobiles et déstabilisera le commerce du centre-ville.

En outre, ce projet va à l'encontre de la diminution de l'usage de la voiture individuelle qui constitue un objectif imposé à tous, par les lois Grenelle.

Enfin, elle constate que « rien n'est envisagé pour la mise en accessibilité, en sécurité et en confort des cheminsements piétons, pour tous les usagers » et demande qu'un diagnostic soit établi ainsi qu'un plan de remise à hauteur et de mise en conformité avec la loi de 2005, avec planning de réalisation et moyens financiers dédiés.

Elle engage la communauté urbaine à réaliser un plan d'aménagement et d'investissement pour le développement des modes doux.

**Réponse d'Angers Loire Métropole**

Le PLUi dans son ensemble propose un modèle de développement qui vise à limiter les obligations de déplacements, notamment en voiture (renforcement des centralités, articulation de l'urbanisation avec l'offre en transports en commun, etc.)

Le scénario d'évolution des parts modales sur le territoire est un scénario à la fois ambitieux, au regard de l'effort qui sera porté sur la réduction de la part de la voiture individuelle, mais également réaliste puisqu'il s'agit bien d'atteindre à l'horizon 2027 ces objectifs. Il répond aux obligations légales de diminution du trafic automobile, de développement des modes alternatifs à la voiture individuelle et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Les pratiques de déplacement des habitants sont différentes selon les territoires (Angers / Pôle Centre / reste d'ALM) comme cela est illustré page 307-308 du diagnostic.
Pour autant, les objectifs sont fixés à l'échelle d'ALM puisqu'il s'agit d'un cap global en matière de déplacements et que les actions à réaliser concernent l'ensemble du territoire.

**Pour les transports en commun et les vélos**, les évolutions de parts modales peuvent à première vue paraître faibles, elles traduisent en réalité un effort important sur le nombre de déplacements supplémentaires à réaliser par ces modes (pour les transports en commun : +35 000 déplacements/jours et pour le vélo : +22 000 déplacements/jour).

**Pour les transports en commun**, une estimation de l'attractivité de l'extension du réseau de tramway a été réalisée. D'une manière générale, l'impact d'une seconde ligne de tramway est plus faible qu'une première ligne en matière d'augmentation de la fréquentation du réseau de transports en commun. L'observation des périodes antérieures montre que la part modale des transports en commun a connu une baisse régulière depuis 25 ans. ALM se fixe donc l'objectif d'inverser cette tendance en augmentant de +2,8 points la part modale des transports en commun.

**Pour le vélo**, l'objectif vise à inverser la tendance à la baisse de la part modale vélo observée lors de la dernière période (-0,6 points entre 1998 et 2012) en fixant un objectif de 22 000 déplacements supplémentaires par jour en vélo, soit une part modale de 5% à horizon 2027. Les actions inscrites dans le POA contribueront à atteindre cet objectif. L'affichage d'un objectif de part modale de 15% pour le vélo à horizon du PLUi, quelles que soient les actions inscrites au POA, serait irréaliste sur notre territoire.

**Pour la marche** : avec une augmentation de +3,7 points à horizon 2027, il s'agit d'une accélération des tendances positives observées sur les périodes précédentes (+2 points de part modale entre 1998 et 2012). L'objectif tient compte de la stratégie en matière de développement urbain du PLUi (renforcement des centralités, construction de 75% des logements sur le Pôle Centre, aménagement des espaces publics, etc.)

**Pour la part modale de la voiture**, il s'agit d'une baisse ambitieuse. En effet, durant les périodes précédentes la part modale de la voiture individuelle a stagné autour de 60,2% / 60,3%, alors que les volumes de déplacements automobiles augmentaient fortement (+16%) (cf. page 320 du Diagnostic). Un objectif d'évolution de la part modale automobile de 60,3% à 52% à horizon 2027 constitue une baisse de 8 points de cette part modale, correspondant à environ -53 000 déplacements/jour en voiture.

**Avis de la commission d'enquête**

La commission d'enquête observe que le porteur du projet de PLUi répond aux obligations légales et rappelle ses objectifs : développement des modes alternatifs à la voiture individuelle et réduction des GES. Même si elles paraissent modestes, les ambitions d'ALM concernent l'ensemble du territoire et sont clairement affichées ; les résultats attendus seront probablement atteints et les associations dans leur rôle d'aiguillon, devront faire preuve d'un peu de patience. La commission d'enquête prend acte.
Réponse d'Angers Loire Métropole

Les perspectives du projet "coeur de Maine" et en particulier de l'aménagement de la voie des berges sont celles d'une requalification urbaine et paysagère, depuis le pont de l'Atlantique jusqu'au pont Jean Moulin. Il s'agit de transformer progressivement cette voie autoroutière en boulevard urbain, avec une circulation apaisée, mieux insérée dans le paysage et permettant de restituer le lien vers la rivière et de faciliter la réappropriation des berges par les habitants. Il s'agit également de créer un lien entre les deux rives et de rapprocher les quartiers qui jouxtent la Maine.

Ce projet crée, en bordure de Maine, un lieu de rencontre en ville, propice à la déambulation. À la jonction des lignes de Tramway, il permet également un développement des aménagements cyclables le long de la Maine et la liaison entre Mayenne, Sarthe et Loire à Vélo. Le maintien du passage en trémie dans le cadre d'un aménagement de voie urbaine permet aux piétons et cyclistes d'éviter la traversée de flux automobiles de transit, contrairement au précédent projet.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête estime que le projet décrit ci-dessus tout en maintenant une circulation automobile « apaisée » sur la voie des berges requalifiée en boulevard urbain, constitue une amélioration par comparaison avec le projet précédent ; il favorisera le déplacement des pétons d'une rive à l'autre de la Maine en toute sécurité à proximité de la jonction des lignes de tramway.

Réponse d'Angers Loire Métropole

La zone commerciale de Moulin-Marcille est en cours de développement depuis les premières réflexions ayant abouti à la création de la ZAC en 2007. Cette zone est aujourd'hui entièrement viabilisée et le PLUi ne fait donc que maintenir un zonage cohérent avec l'occupation et le projet de développement de cette zone. La bretelle d'accès s'inscrit dans ce schéma de développement d'ensemble, engagé il y a plus d'une dizaine d'années.

S'agissant uniquement de l'accès Sud à la zone de Moulin Marcille, sa réalisation bénéficiera avant tout aux habitants du Sud de l'agglomération. Son principal intérêt réside donc dans la sécurisation des circulations sur l'A87 en évitant les remontées de files dangereuses.

Le volet déplacements du POA comporte des actions qui vont dans ce sens, notamment :
- l'action 2.1 qui vise à mettre en œuvre le schéma directeur des infrastructures cyclables sur notre territoire ;
- l'action 3.1 qui prévoit la réalisation d'un plan piéton sur la ville d'Angers associée à l'action 3.2 pour le développement des aménagements piétons dans les autres communes de l'agglomération.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que l'aménagement de la bretelle de sortie de l'autoroute A87 donnant accès à la zone d'activités de Moulin Marcille sécurisera la circulation sur l'A87 en allégeant le trafic automobile sur l'échangeur du même nom ; elle prend acte de la mise en place du schéma directeur des infrastructures cyclables sur le territoire.
Sur les zones humides, la Sauvegarde de l’Anjou constate que de nombreuses zones humides sont incluses dans les zones prévues à l’urbanisation (AU). Ces zones présenteraient un état dégradé et des fonctions limitées, ce qui explique cet état de fait. Elle demande que ces zones humides soient réhabilitées et non détruites et que la délimitation des zones classées « AU » dans les territoires communaux, fassent l’objet d’études environnementales et de fonctionnement urbain plus transparentes et globales que cela n’apparaît dans le projet de PLUi soumis à l’enquête publique.

Réponse d’Angers Loire Métropole

Pour les zones humides identifiées dans les zones à urbaniser, il est imposé en premier lieu de les préserver (p.17 du règlement). C’est seulement à défaut d’alternative avérée et après avoir réduit au maximum l’impact sur celles-ci, qu’il peut y être porté atteinte (sous condition de compensation-respect des dispositions du SDAGE). Dans les OAP où des zones humides ont été identifiées, il est demandé des études complémentaires pour définir plus précisément le périmètre et la fonctionnalité de la zone humide et la nature des aménagements à réaliser. Cette orientation a pour objet de limiter au maximum l’impact sur les zones humides concernées et de définir des aménagements qui les prennent en compte lorsqu’ils sont réalisables (intégration dans le projet). Concernant l’état de ces zones humides identifiées dans les zones à urbaniser, la justification des choix pourra être complétée par un tableau présentant leurs caractéristiques (nature, fonction, état). Elle sera de même précisée afin de mieux rendre compte du respect de la séquence “éviter, réduire, compenser” qui a été mise en œuvre.

Avis de la commission d’enquête

La commission d’enquête s’est exprimée précédemment sur ce sujet (Cf. paragraphe 22.9)

Sur la Trame Verte et Bleue (TVB) la Sauvegarde de l’Anjou note que la Trame Verte et Bleue (TVB) inscrite au PLUi « reprend celle du SCoT ». Ce dernier propose des comportements et des rétablissements des continuités écologiques ; le PLUi doit indiquer comment ces restaurations et/ou rétablissements de la TVB seront réalisés ; la Sauvegarde de l’Anjou n’accepte pas que rien ne soit prévu pour réaliser une continuité de TVB en bordure de la Maine dans la traversée de la ville ; cela représente le trait d’union entre les deux confluences, celle des BVA au Nord et celle de la Loire, au Sud.

Par ailleurs, la Sauvegarde de l’Anjou affirme que le classement en TVB d’une zone agricole n’empêche nullement l’exploitation agricole ; elle affirme encore que les espaces libres prévus pour les liaisons écologiques primaires inscrites au SCoT, doivent avoir une largeur minimale de 200m.

Réponse d’Angers Loire Métropole

Pour rappel, la définition de la trame verte et bleue du PLUi s’est appuyée sur une étude faite par la Ligue de Protection des Oiseaux, en qualité de prestataire d’ALM. L’étude est à disposition du public au siège d’ALM. La trame verte et bleue (TVB) du PLUi doit être compatible avec celle du SCoT.

Au vu de ces prescriptions réglementaires, il est donc logique que le travail de définition de la TVB du PLUi reprenne en grande partie la TVB du SCoT.

Cependant, le travail d’élaboration de la trame verte et bleue du PLUi, basé sur une expertise écologique de terrain à l’échelle parcellaire sur l’ensemble du territoire d’ALM, a également permis d’aller plus loin dans l’identification de nouvelles liaisons, non identifiées au SCoT.

A titre indicatif, le SCoT identifie 21 réservoirs complémentaires et 34 principes de corridors, le PLUi comprend 45 réservoirs complémentaires et 52 corridors. Le PLUi propose donc une trame plus étoffée que celle du SCoT et en précise les contours à l’échelle parcellaire conformément aux prescriptions de ce dernier.

A titre informatif, cette expertise ayant ponctuellement permis de réinterroger la localisation de principes de liaisons, le projet de SCoT en cours de révision intègre des évolutions de sa trame verte et bleue pour prendre en compte ces éléments de connaissance établis au niveau parcellaire.

Au PADD, deux orientations sont axées sur l’enjeu de préservation et valorisation de la biodiversité : préserver les continuités écologiques du territoire avec la TVB et valoriser la biodiversité dans la ville dense en s’appuyant sur les espaces végétalisés. Au sein de ces orientations, l’enjeu de remise en bon état écologique est affiché avec la poursuite des actions déjà engagées : opérateur pour la gestion Natura 2000 sur les Basses Vallées Angevines (BVA), mise en œuvre du Contrat Territorial Milieux Aquatiques (CTMA) sur les BVA, programme de replantation de haies, etc.

La restauration et la valorisation de la TVB se traduit également de manière opérationnelle par la définition récente d’un Plan d’action en faveur de la biodiversité. Ce plan prévoit la mise en place de mesures agro-environnementales (maintien de la richesse floristique, travaux de restauration du milieu bocager) à l’échelle du réservoir de biodiversité remarquable de la ZNIEFF 1 (zone de bocage naturel et mares à l’Ouest de Saint-Lambert-la-Potherie) dans le cadre d’un Contrat Nature avec la Région. Ainsi, toutes ces actions réalisées hors cadre du PLUi permettent de restaurer et améliorer les continuités écologiques de la TVB.

**Avis de la commission d’enquête**

La commission d’enquête observe que le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté en novembre 2015 est le document fondateur de la trame verte et bleue qui s'impose au SCoT, lequel, à son tour s'impose au PLUi ; il est donc normal que le tracé de la trame verte et bleue du PLUi corresponde globalement à celle du SCoT.

Par ailleurs, la commission d’enquête souligne l’importance du travail de terrain qui doit aller, dans certains cas litigieux, jusqu’à parcourir à pieds, les secteurs concernés afin d’être sûr de la valeur écologique d’une trame verte identifiée au cours de l’exploitation d’une photographie satellitaire ou aérienne « oblique basse altitude ou verticale » de bonne qualité.
Une telle démarche, qui doit être conduite avec la participation des propriétaires des parcelles concernées, est la seule qui garantisse l'authenticité du renseignement acquis.

La commission d'enquête doute de la mise en œuvre d'une telle méthode lors de la définition de la trame verte et bleue par les différents acteurs et propose que la CDPENAF, organisme d'état ait autorité pour définir les limites de la TVB.

La Renaissance de la Doutre demande :

- que l'inventaire des monuments soit plus précis sur ce quartier ainsi que l'identification sur plan de 28 immeubles classés ou inscrits inclus dans le quartier car le périmètre de protection couvre presque entièrement le territoire concerné.
- que la liste des éléments bâtis retenus à l'annexe 1 du règlement du PLUI soit complétée.

Elle soulève l'incohérence entre le plan des hauteurs (des futures constructions autorisées) et le règlement écrit.

Réponse d’Angers Loire Métropole

Comme nous le rappelons ci-dessus, la note explicative complémentaire "éléments d'information à destination du public" apporte des clefs de compréhension sur la méthode de prise en compte du patrimoine dans le PLUI.

La liste d'édifices présentée par l'association de la Renaissance de la Doutre pourra être analysée et confrontée à la méthodologie mise en œuvre dans le PLUI. Certains éléments pourraient éventuellement être ajoutés à condition d'une justification appuyée et cohérente avec la démarche globale mise en œuvre.

La zone UA inscrite sur la quasi-totalité du quartier de la Doutre correspond à une zone urbaine dense et mixte caractérisée par une implantation en continu et à l'alignement.

Le plan des hauteurs apporte quant à lui une réglementation des hauteurs « adaptée au contexte et enjeux locaux en évitant un zonage morcelé en autant de zones que de hauteurs» ( Cf. justification des choix page 57 et page 109/112).

Au sein de la zone UA, plusieurs hauteurs maximales sont donc définies sans que cela ne représente une incohérence avec le zonage. Au contraire, les hauteurs inscrites sur le quartier de la Doutre sont dégressives depuis la Maine et tiennent compte de certaines rues étroites, de la morphologie existante et du caractère patrimonial de certains secteurs. En effet, si le piéton dans la rue peut avoir une impression de continuité de façades, en réalité les quartiers centraux présentent des niveaux d'égout différents et des formes urbaines très diversifiées. De plus, les constructions anciennes de type "angevines" possèdent des hauteurs de niveaux plus importantes que les constructions récentes. Ainsi par exemple, une maison de ville ancienne de type R+1 + combles possède en moyenne une hauteur à l'égout entre 8 et 10 mètres et une maison en R+2+C une hauteur à l'égout entre 10 et 12 mètres. C'est ainsi que, pour respecter la dominante des secteurs tout en laissant une marge pour maintenir une diversité déjà existante, les hauteurs maximales réglementaires du projet de PLUI sont fixées soit à 10/14 m soit à 12/16m avec le long de certaines rues étroites une hauteur de façade maximale à 10m.

Toutefois, concernant les 2 ensembles remarquables correspondant au site du couvent des Bénédictines du Calvaire et au couvent des Carmel, le zonage UCp inscrit dans le projet de
PLUi, nécessiterait effectivement une évolution : ces deux ensembles devraient être classés en UA p pour tenir compte de la forme urbaine dominante imposée par zonage UA sur le quartier de la Doutre (front bâti continu). Cette évolution de zonage pourra être réalisée dans la mesure où il n'a pas de conséquences importantes sur la constructibilité de ces deux ensembles, qui sont également inscrit pour l'un et classé pour l'autre, aux Monuments Historiques.

**Avis de la commission d'enquête**

La commission d'enquête note les explications fournies pour définir la démarche adoptée par le porteur du projet et prend acte des propositions faites au terme de l'exposé pour améliorer le projet dans ce domaine.

**L'association des habitants de la Reculée** émet une importante réserve à l'égard du projet d'OAP « Campus-Santé » et notamment de la création d'une voie de circulation nouvelle reliant les rues Bocquel et des Capucins.

Elle demande :
- le traitement végétal de la promenade de la Reculée par la plantation d'arbres en partie Sud ;
- la préservation de l'ensemble végétal de l'école de médecine et des espaces plantés du voisinage ;
- la dissimulation de la zone d'activités de St Serge par un écran végétal.

**Réponse d'Angers Loire Métropole**

Le projet de PLUI a reporté l'emplacement réservé ANG16 précédemment existant dans le POS d'Angers afin de se laisser la possibilité de réaliser à moyen-long terme une nouvelle voie de desserte du quartier. Aujourd'hui, au regard de la récente évolution du schéma des déplacements de la ZAC Capucins et de la réorganisation/recomposition du CHU avec l'implantation de l'hélistation et du centre Paul Papin, il apparaît qu'une nouvelle voie d'accès permettant de rejoindre la rue Bocquel à la rue des Capucins n'est plus opportune. L'emplacement réservé ANG16 ainsi que sa traduction schématique dans l'OAP Campus Santé seront supprimés.

L'espace arboré existant au-dessus de la rue Amsler et Bocquel est composé de plusieurs arbres dont deux sont jugés remarquables de par leur gabarit et leur rôle structurant dans le paysage. Cet espace n’était pas classé en EBC au POS d’Angers. A ce jour, les deux arbres remarquables ont été identifiés sur le plan de zonage du PLUI, protégeant ainsi ces éléments végétaux sur toute la surface de leur houppier. Il est proposé que cet espace soit identifié dans sa globalité par une présence arborée reconnue.

Dans le PLUI, une catégorie a été créée spécifiquement pour reconnaître et protéger les alignements d'arbres composés de sujets remarquables. L'alignement de platanes le long de la promenade de la Reculée a été protégé au regard de la qualité des arbres le composant (âge et gabarit). Cet alignement d'arbres identifiés au PLUI a un rôle paysager structurant, ce qui n'est pas encore le cas des jeunes arbres récemment plantés au sud de la promenade de la Reculée.

L'espace non construit de la faculté de médecine est un espace privé non ouvert officiellement aux habitants. Il ne répond donc pas aux critères établis dans le PLUI pour
l'identifier en «Espaces paysagers à préserver» (espaces ouverts au public, aménagés, présentant une offre de détente/loisirs tels que jardin public, parc urbain, square, mail, espace vert de lotissement, place paysagère, etc). Ces espaces sont situés en tissu urbain ou en limite. Accessibles au plus grand nombre, ils répondent à de nombreuses fonctions :
- sociales (lieu de rencontre, support d'activités récréatives, ludiques, etc.) ;
- culturelles (paysage, esthétique, art, symbole, etc.) ;
- économiques (tourisme vert, équipement d'accompagnement de services, etc.) ;
- écologiques (pas japonais favorable au développement de la biodiversité en ville) ;
- éducatives (initiation à l'environnement, à la botanique, au paysage, à la biodiversité, etc.) ;
- santé / sportives (lutte contre l'obésité, parcours de santé, pratiques sportives, etc.) ;
- scientifiques (expérimentations, acclimatations, laboratoire d'études à ciel ouvert, etc.).

Si l'espace principal correspond à une zone enherbée sans qualité paysagère particulière et sans fonction spécifique, le bosquet existant entre le secteur résidentiel de la rue de la Boucaudière et la faculté présente un intérêt paysager local, notamment au regard de son rôle de tampon paysager. Il pourrait donc être identifié dans l'OAP «Campus santé» en tant que composante végétale d'intérêt local. De même, la haie existante le long de la rue Haute de Reculée pourrait être identifiée dans cette OAP.

La rive Est de la Maine au droit de saint Serge est classée au zonage en zone NI et dans la trame verte et bleue. Les enjeux de requalification du secteur Saint Serge sont traduits dans l'OAP. Il s'agit ici d'accompagner une requalification urbaine d'envergure, qui porte l'ambition du rayonnement économique et qui s'inscrit dans le contexte environnemental et paysager donné par la rivière. La requalification de la zone d'activité en un «site actif» innovant se fera par transformations progressives pour composer une vitrine active et attractive. L'enjeu de la qualité urbaine est donc majeur. L'OAP St Serge pourrait être complétée en ce sens.

D'autres dispositifs opérationnels adaptés pourraient être étudiés pour contribuer à la valorisation des rives et la qualité urbaine et paysagère du secteur St Serge mais ils ne relèvent pas du PLUI. Les aménagements et futures plantations sont étudiés dans le cadre de la ZAC "Quai St Serge" ainsi que dans la réflexion "St Serge Site Actif".

**Avis de la commission d'enquête**

La commission d'enquête est satisfaite des réponses apportées aux remarques de cette association et prend acte des décisions prises ; elle préconise que les représentants de cette association soient invités à participer (en concertation) aux études visant à contribuer à la valorisation des rives de la Maine et à la qualité urbaine du secteur St. Serge.

**L'ADZI 49** relève des incohérences sur les zonages A et N, souligne l'étroitesse de la TVB, l'oubli de certains alignements d'arbres, l'absence de signalement de haies sur les plans de zonage.

**Réponse d'Angers Loire Métropole**

La liaison Est de la TVB est une continuité écologique fragilisée car morcelée par plusieurs infrastructures et des constructions agricoles notamment des serres. Cette liaison repose sur un chapelet de bois et bosquets et, par endroit, de haies bocagères. En raison des différentes fragmentations, de l'occupation du sol et des composantes paysagères présentes, la continuité écologique Est, est par endroit restreinte, c'est une réalité.
Au regard des éléments fournis par l'association et après analyse, certains alignements et haies et arbres remarquables pourraient être ajoutés car ces composantes répondent aux critères de sélection définis au PLUi. Cependant, certaines demandes d'ajouts ne répondent pas aux critères et ne pourront donc être intégrées au PLUi et ce, afin de respecter l'homogénéité de la démarche.

**Avis de la commission d'enquête**

*La commission d'enquête prend acte de cette décision qui la satisfait.*

L'ADZI s'oppose à toute extension en zone 2AUY de la ZI de Saint-Barthélemy-d'Anjou, et conteste l'urbanisation sur le secteur de Mongazon, eu égard aux nuisances induites par la proximité de l'usine Véolia D3E et l'ouverture d'une nouvelle voie de circulation est jugée inopportune.

**Réponse d'Angers Loire Métropole**

L'objectif de l'agglomération est de développer une offre économique attractive, équilibrée et adaptée aux besoins sur le territoire. Pour cela, il lui faut permettre l'accueil de nouvelles entreprises, notamment sur le Pôle Centre afin de rapprocher l'emploi des zones d'habitat.

La zone 2AUY des Hardouinières est une zone d'urbanisation future à vocation économique. Son inscription au sein du projet de PLUi répond à un besoin en zone d'activités de proximité (zone artisanale) identifié sur le territoire (d'ici 2027). Les détails opérationnels du projet (desserte, hauteurs, découpe et m² cessibles) seront précisés ultérieurement, lors de la procédure d'évolution du PLUi qui sera nécessaire avant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

La zone 1AU inscrite dans le secteur de Mongazon correspond à une dent creuse au sein de ce quartier. C'est un terrain propriété de la commune de St Barthélemy prévu à l'urbanisation depuis de nombreuses années (inscrit en zone constructible au POS de St Barthélemy). Le terrain est desservi par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement qui sont implantés chemin du Mongazon et ont une capacité suffisante pour accueillir des constructions supplémentaires dans ce secteur.

Le « Porter à Connaissance » élaboré par l'Etat dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme ne fait pas mention de dispositions particulières à prendre en compte, concernant l'entreprise Triade Electronique (filiale de Véolia).

**Avis de la commission d’enquête**

La commission d’enquête s’est précédemment exprimée sur ces deux sujets aux paragraphes 22.4 et 22.12.

L’ADZI dénonce les pollutions chroniques de l’entreprise Véolia D3E, notamment au regard de la récupération des polluants liés à l'exploitation.
Réponse d'Angers Loire Métropole

Angers-Loire-Métropole a bien pris note de cette remarque et y apportera toute l'attention nécessaire, néanmoins le PLUi n'est pas en mesure d'apporter une réponse aux demandes de contrôles et d'analyses formulées par l'ADZI

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête s'est entretenue de ce problème avec un représentant du conseil municipal de la commune de St-Barthélémy-d'Anjou lors d'une permanence au cours de l'enquête et elle a proposé une démarche. La commission souligne le fait que ce problème ne peut être solutionné dans le cadre de l'enquête sur le PLUi

Enfin, l'ADZI souligne la dangerosité des déplacements à vélo en certains lieux du territoire communal : ronds-points de Biopole, de la Giraudière, boulevard de la Romanerie.

Réponse d'Angers Loire Métropole

Le volet déplacements du POA fixe comme objectif de poursuivre l'aménagement du réseau cyclable sur le territoire.
En particulier, sur les liaisons entre St Barthélémy et Angers des améliorations sont prévues, notamment p.31 du POA habitat/déplacements, il est spécifié :
"Entre St Barthélémy (rue Joliot Curie) et Angers (rue du Grand Montrejeau) : à ce jour l'antenne Est de la Loire à vélo emprunte la rue St Léonard après avoir traversé le site des Ardoisières en site propre pour rejoindre la gare d'Angers. La requalification de la voie ferrée désaffectée en voie verte permettra d'offrir un parcours sécurisé sur toute sa longueur depuis l'Authion à Trélazé jusqu'au coeur d'Angers au niveau de l'allée Jeanne d'Arc. Ce parcours sera également la liaison douce attendue entre les centres urbains d'Angers et de St Barthélemy d'Anjou."
L'ensemble des problèmes ponctuels du réseau cyclable à améliorer évoqués ci-avant pourront faire l'objet d'un examen spécifique par les services d'Angers Loire Métropole, indépendamment du projet de PLUi.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de cette proposition qui la satisfait.

Les Observations des PPA.

En application disposions du code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation, et du code des transports, les PPA ont participé à l'élaboration du projet de PLUi ; les avis émis, notamment celui de l'Etat, constituent des éléments d'éclairage précieux sur le projet et un apport indispensable à sa finalisation avant approbation.

Par son avis favorable, l'État souligne la qualité du dossier de projet soumis à l'enquête publique qui explique la prise en compte de l'enjeu majeur de la modération foncière et traite avec qualité la thématique de l'habitat.
Néanmoins, il y est fait mention des réserves suivantes :

- l’absence de distinguo entre les nouveaux espaces de développement urbain et ceux hérités des documents d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine, ce qui génère un manque de clarté ;

- la prise en compte insuffisamment approfondie des enjeux relatifs aux sites protégés, au patrimoine et aux paysages ;

- l’absence d’explication et d’argumentation de la méthodologie appliquée au recensement des éléments patrimoniaux, dans le choix des zonages parfois incompatibles avec les enjeux du site, et dans la préservation des zones humides par l’application de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

**Réponse d’Angers Loire Métropole**

La justification des choix pourrait faire l'objet de compléments à ce sujet

Concernant la protection des sites, patrimoine et paysage, ainsi que la démarCHE et la méthodologie sur l'approche patrimoniale, le PLUI pourra être développé dans la partie justification des choix.

Au sujet de la méthodologie employée pour l'identification et la prise en compte des enjeux liés aux zones humides, se reporter à la réponse faite ci-dessus à l'autorité environnementale.

**Avis de la commission d’enquête**

*La commission d’enquête prend acte et souhaite effectivement un complément de la justification des choix sur ces questions.*

*Sur la prise en compte de l’environnement et la biodiversité : la DDT estime que les études et la méthodologie ayant conduit à la proposition des zonages et des trames relatives à la préservation des espaces d’intérêt patrimoniaux et globalement de la TVB, devraient être portées à la connaissance du public.*

**Réponse d’Angers Loire Métropole**

Dans le PLUi, l’Etat initial de l’Environnement comprend un résumé de la méthodologie d’élaboration de la trame verte et bleue (p.82 à 86 de l’EIE). Par ailleurs, l’étude de la LPO pour définir la trame verte et bleue est à disposition du public au siège de la communauté urbaine.

**Avis de la commission d’enquête**

*La commission d’enquête partage l’avis de la Direction Départementales des Territoires.*

**Les espaces boisés classés (EBC) : la DDT fait rappel de la définition d’un EBC au regard du code de l’urbanisme (art L 113-1 et 2...) et affirme que les parcelles plantées de vignes**
n’ont pas vocation à être classées en EBC (ce qui interdit toute plantation de vignes en coteaux).
Elle estime que les études et l’analyse qualitative ayant conduit aux choix opérés, devraient être portées à la connaissance du public.

Réponse d’Angers Loire Métropole

La DDT précise dans son avis que "Dans les terroirs viticoles, les parcelles boisées délimitées par une Appellation d’Origine Contrôlée (AOC) ne doivent pas être classées systématiquement en EBC, afin de permettre leur (re)plantation, en particulier dans les secteurs de coteaux."
Il est nécessaire de rappeler que dans le projet de PLUi, aucune parcelle plantée de vignes ne fait l'objet d'une inscription en EBC. Ce sont des parcelles aujourd'hui boisées, classées en AOC mais non plantées en vignes, qui ont pu faire l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés, au regard de leur intérêt paysager, écologique ou leur rôle dans la limitation du ruissellement des eaux de pluies. Cette superposition AOC/EBC s'explique notamment par l'absence de transmission par l'INAO, pour l'arrêt de projet du PLUi, de la cartographie numérique à jour des AOC, et par la prévalence dans la version arrêt de projet du PLUi, sur certains secteurs, des enjeux écologiques et paysagers identifiés sur de potentiels projets de replantation viticoles faute d'une connaissance par la collectivité de ces projets de replantation au moment de l'arrêt de projet. Il faut rappeler aussi que l'étude réalisée par la LPO, sur laquelle nous nous sommes basés pour la définition de la trame verte et bleue, met en exergue le rôle important de corridor écologique joué par certains vallons (de la Jalousie et Rochepin notamment) comme transition à préserver entre la Loire et le réservoir écologique du domaine de la Bizolière. C'est sur cette analyse que plusieurs EBC ont pu être inscrits dans ces vallons.

Néanmoins, ALM a pris acte des orientations proposées par la CDPENAF du 8 juillet dans le cadre de l’AVAP et s’engage à les mettre en oeuvre.

Avis de la commission d’enquête

La commission d’enquête observe qu’il y a superposition de la trame verte et bleue, dont certains boisements ont été classés en EBC, et des zones de culture de la vigne (non plantées) couvertes par « des délaissements de culture » c’est-à-dire de la végétation sauvage ; elle estime qu’il importe que les parties concernées se rencontrent pour s’accorder sur les véritables limites vérifiées « de visu » sur le terrain, de la trame verte et bleue.
La viticulture ne peut être victime de la rigidité de mesures (mal définies et peut-être arbitrairement prises) visant à protéger le patrimoine naturel.

Les zones humides : la DDT estime que les études et l’analyse qualitative conduites dans le respect de la séquence « éviter, réduire, compenser », devraient être portées à la connaissance du public.

Réponse d’Angers Loire Métropole

L’étude pédologique réalisée pour identifier les zones humides sur les secteurs pressentis de projet est à disposition du public au siège de la communauté urbaine.

Dossier n° E 15000340 / 44
Du 07 janvier 2016.
192
De plus les zones humides susceptibles d’être impactées par un projet (car au sein d’une zone à urbaniser) seront décrites dans un tableau qui viendra compléter la justification des choix.

**Avis de la commission d’enquête**

La commission d’enquête s’est prononcée sur ce sujet dans un précédent avis (Cf. paragraphe 22.9).

Sur le règlement écrit et graphique, la **chambre d’agriculture** demande la réécriture de certains articles ainsi que la correction du tracé de certaines parcelles et de la trame verte et bleue.

**Réponse d’Angers Loire Métropole**

Un travail important de concertation avec la chambre d’agriculture a été réalisé lors de l’élaboration du PLUi. Certaines demandes d’évolutions émises sur le règlement pourront être intégrées dans le PLUi.

Concernant la trame verte et bleue, sa délimitation est précisément basée sur les éléments physiques du paysage existant (haie, mare, bois, cours d’eau, etc.). Ce travail d’investigation a permis une retranscription de la trame à l’échelle parcellaire. L’objectif de cette représentation est d’assurer au minimum la préservation d’un réseau écologique continu fonctionnel, mais la biodiversité occupe bien entendu l’ensemble du territoire.

**Avis de la commission d’enquête**

La commission d’enquête se réjouit de cette réponse annonciatrice de mesures correctives, de dialogue, de concertation, et prend acte de cette réponse.

Sur le développement de la commune de Savennières, la chambre d’agriculture conteste l’urbanisation projetée à l’ouest du bourg, car elle impacte directement une exploitation viticole et demande l’étude d’une solution alternative.

**Réponse d’Angers Loire Métropole**

Le développement urbain de la commune de Savennières est fortement contraint du fait de la présence de terroirs AOC en limite du bourg et d’une ZPPAUP. Un des enjeux majeurs pour la commune, est de concilier préservation de ce terroir de qualité avec l’accueil de nouvelles populations, nécessaire pour maintenir un bourg dynamique.

D’ différentes hypothèses de secteurs d’extension de l’urbanisation ont été étudiées. Des lors qu’elles s’inscrivaient sur des secteurs en AOC Savennières, elles ont été refusées par l’INAO. Au regard des enjeux de protection de cette AOC ainsi que des enjeux d’urbanisme (principe de continuité de l’urbanisation avec le bourg, proximité des commerces et services), la collectivité a proposé le secteur du Clos Lavau, sur conseil de l’INAO, qui est le secteur où les contraintes sont les moins fortes.
Avis de la commission d’enquête

La commission d’enquête approuve pleinement la position d’Angers Loire Métropole et considère que l’urbanisation future à dominante d’habitat du secteur du Clos Lavau constitue une condition sine qua non pour la survie des commerces et des services existant sur la commune de Savennières.

Sur le règlement écrit et graphique, la chambre d’agriculture demande la réécriture de certains articles ainsi que la correction du tracé de certaines parcelles et de la trame verte et bleue.

Réponse d’Angers Loire Métropole

Un travail important de concertation avec la chambre d’agriculture a été réalisé lors de l’élaboration du PLUi. Certaines demandes d’évolutions émises sur le règlement pourront être intégrées dans le PLUi.

Concernant la trame verte et bleue, sa délimitation est précisément basée sur les éléments physiques du paysage existant (haie, mare, bois, cours d’eau, etc.). Ce travail d’investigation a permis une retranscription de la trame à l’échelle parcellaire. L’objectif de cette représentation est d’assurer au minimum la préservation d’un réseau écologique continu fonctionnel, mais la biodiversité occupe bien entendu l’ensemble du territoire.

Avis de la commission d’enquête

La commission d’enquête prend acte de cette réponse.

Observations de la commission d’enquête.

L’appellation usuelle d’espace boisé classé, définie par l’article L 113 -1 du code de l’urbanisme a été remplacé dans le projet de PLUi par le terme d’« espace boisé pérenne », ce qui prête à confusion et à interprétation ; il paraît souhaitable à la commission d’enquête de respecter la terminologie officielle du code précité.

Si la mauvaise lisibilité des documents graphiques (au format A³) du dossier d’enquête a été soulignée par l’Etat et le département de Maine-et-Loire, la commission d’enquête salue l’effort réalisé par le porteur du projet pour gormer ce défaut, en publiant avant le début de l’enquête, une cartographie permettant une meilleure lecture des plans de zonage communaux.

La Commission d’enquête souhaite connaître la position du porteur du projet sur les principales observations formulées par le public au cours de l’enquête et présentées ci-avant, sur les demandes formulées par les associations et sur les réserves émises par les PPA.

La commission d’enquête demande au porteur du projet de :

- lui expliquer la méthodologie appliquée à la délimitation des trames relatives à la protection des espaces d’intérêt patrimoniaux et de la TVB,
- le renseigner sur la documentation, les études et les informations sur lesquelles il s’est appuyé dans sa démarche.

Réponse d'Angers Loire Métropole

Patrimoine bâti : se reporter à la note méthodologique de prise en compte du patrimoine bâti dans le PLUi ci-annexée et à la justification des choix p.125 à 136

La définition de la trame verte et bleue a été réalisée à partir d’une approche basée sur "l’écologie du paysage". Cette approche s’appuie sur la reconnaissance des composantes du paysage favorables à la biodiversité. Il n’a pas été spécifiquement étudié une espèce ou une population mais plutôt des habitats favorables au développement d’une diversité d’espèces. Ce travail de délimitation des milieux les plus favorables a été réalisé par la LPO sur la base des inventaires et protections existants sur le territoire, de la trame verte et bleue du SCOT et par un travail important de terrain pour identifier les continuités écologiques au regard des milieux présents. Au vu des spécificités du territoire, les principales sous-trames (milieux homogènes) retenues sont les sous-trames boisées, humides et bocagères. La LPO a ainsi produit une étude précise présentant à l’échelle parcellaire chaque réservoir et corridor identifié et participant à la trame verte et bleue. Cette étude représente le volet écologique pour la définition de la trame verte et bleue.

La seconde étape a consisté à croiser ces données écologiques avec les enjeux agricoles et urbains. Ce travail a permis d’ajuster les limites de la trame verte et bleue au regard des projets de développement agricole (prise en compte des projets de création de sièges ou de pôles d’agriculture spécialisés, ajustement par rapport aux réalités agricoles) ou urbain.

Pour résumer, la délimitation de la TVB est l’aboutissement d’une démarche progressive croisant les enjeux écologiques, paysagers, agricoles et urbains à l’échelle de la parcelle. Son tracé représente 1/3 du territoire d’ALM et regroupe une diversité de milieux favorables à la biodiversité qui forme un réseau écologique continu et fonctionnel. Le tracé de la TVB reprend en grande partie la proposition de délimitation du diagnostic de la LPO. Ce diagnostic qui prend en compte les spécificités locales (topographie, occupation du sol, obstacles), aboutit à la définition d’une TVB où l’épaisseur d’un corridor ne respecte pas une largeur minimale. Ce principe de largeur minimale de 200 m reviendrait à nier l’influence des spécificités locales. Le tracé de la TVB inscrite dans le PLUi a été partagé avec les associations lors de la concertation, la LPO, le monde agricole, les élus.

Avis de la commission d’enquête

La commission d’enquête prend note de la méthode minutieuse et précise appliquée par la LPO et le porteur de projet ; toutefois elle s’interroge sur le travail de terrain (définition précises des limites de la TVB) qui n’a peut-être pas été partagé avec les exploitants agricoles (viticulteurs, agriculteurs, horticulteurs …….) à l’instant des vérifications ou des constats. La commission d’enquête considère qu’en l’absence de tout document cartographique officiel, une plus grande collaboration (de terrain) entre toutes les parties concernées, doit être recherchée afin d’éviter les conflits et d’entraver une prestigieuse activité viticole.
Elle propose que la CDPENAF, organisme d’état jouissant de l’impartialité nécessaire, soit reconnu comme l’organisme unique à décider des contours de la trame Verte et bleue. Enfin il reste à savoir si un espace planté de vignes peut être assimilé à une forme de corridor écologique de la trame verte et bleue.

La commission d’enquête estime que le porteur du projet de PLU i, dans la globalité des réponses formulées, a répondu clairement aux observations du public et des PPA résumées dans le procès-verbal de synthèse. Toutefois, elle regrette certaines réponses qu’elle juge évasives, dans lesquelles le porteur du projet emploie le verbe pouvoir au conditionnel, qui ne laisse augurer d’aucune certitude sur les effets attendus.

Fait à Angers le 15 septembre 2016

Le vice-président
De la commission d’enquête
Jacques PASQUIER

Le Président
De la commission d’enquête
Jean-François DUMONT

Le Titulaire
Raymond FROMENTY
IV - Annexes

Annexe 1 : Publication de l’avis d’ouverture de l’enquête publique dans la presse régionale

Annexe 2 : Certificat d’affichage du Président de la communauté urbaine Angers Loire Métropole

Annexe 3 : Procès-verbal de synthèse du 28 juillet 2016 établi par le président de la commission d’enquête

Annexe 4 : Mémoire en réponse du 23 août 2016 produit par le président de la communauté urbaine Angers Loire Métropole

Annexe 5 : demande de prolongation d’enquête du président de la commission d’enquête

Annexe 6 : réponse du président de la communauté urbaine Angers Loire Métropole à la demande de prolongation d’enquête
ARRÊTÉ

Le Président d'Angers Loire Métropole,
Maire de la Ville d'Angers,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;
Vu l’arrêté n° 2015-1 du 7 janvier 2015, complété par l’arrêté n° 2015-6 du 4 mai 2015, par lequel le Président donne délégation de fonctions et de signature à Daniel DIMICOLI ;
Vu le Code de l’Urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 ;
Vu le Code de l’Environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
Vu la délibération du 10 novembre 2010 du Conseil de Communauté prescrivant la mise en révision des documents d’urbanisme communaux et intercommunaux en vigueur sur son territoire en vue d’élaborer un Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) unique sur l’intégralité du périmètre de la Communauté d’agglomération et définissant les objectifs poursuivis ;
Vu la délibération complémentaire du 8 mars 2012 du Conseil de Communauté prescrivant la révision des Plans d’Occupation des Sols (POS) de Soulaire-et-Bourg et d’Ecuillé en vue d’intégrer ces deux communes dans la démarche initiée par Angers Loire Métropole (ALM) tendant à se doter d’un PLU unique couvrant l’intégralité de son territoire ;
Vu le débat qui a été tenu en Conseil de Communauté le 14 mars 2013 sur le projet d’Aménagement et de Développements Durables (PADD), puis au sein de tous les Conseils Municipaux (avril-mai 2013) ;
Vu le second débat qui a été tenu en Conseil de Communauté le 13 juin 2013 sur le PADD afin de prendre acte des débats intervenus dans chacune des communes ;
Vu la délibération du Conseil de Communauté 13 avril 2015 prise en préservant les modalités de collaboration entre Angers Loire Métropole et les 33 communes membres dans la poursuite de la démarche déjà impulsée depuis le lancement de la révision ;
Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 14 décembre 2015 portant bilan de la concertation et arrêté de projet du Plan Local d’Urbanisme intercommunal ;
Vu l’arrêté de Madame la Préfète en date du 23 novembre 2015 portant création au 1er janvier 2016 de la commune nouvelle de Longuenée-en-Anjou regroupant les communes de la Membrolle-sur-Longuenée, Le Plessis Macé, La Meignanne et Pruillé,
Vu l’arrêté de Madame la Préfète en date du 1er décembre 2015 portant création au 1er janvier 2016 de la commune nouvelle de Verrières-en-Anjou regroupant les communes de Saint-Sylvain-d’Anjou et Pellouailles-les-Vignes,
Vu l’arrêté de Madame la Préfète en date du 21 décembre 2015 actant la transformation d’Angers Loire Métropole en Communauté Urbaine au 1er janvier 2016,
Vu la phase de consultation des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et autres personnes intéressées postérieure à l’arrêté de projet,
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,
Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de NANTES en date du 5 janvier 2016 désignant la commission d’enquête suite à la demande de M. le Président d’Angers Loire Métropole du 18 décembre 2015,
ARRÊTE :

Article 1 :
Il sera procédé à une enquête publique sur le territoire d'Angers Loire Métropole pour une durée de 45 jours consécutifs du lundi 30 mai 2016 au mercredi 13 juillet 2016 inclus.

Article 2 :
L'enquête publique a pour objet :
La révision des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire d'Angers Loire Métropole en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble des 30 communes de la Communauté Urbaine. Fondé sur un projet d'aménagement et de développement durable, le PLUi distingue les zones urbanisées (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il édicte les règles d'urbanisme et les orientations d'aménagement qui permettent de concilier sur l'ensemble du territoire développement et préservation. En fixant un objectif de consommation d'espace de l'ordre de 66 hectares par an à l'horizon 2027, il entend réduire de 30 % l'artificialisation des espaces naturels et agricoles par rapport aux dix dernières années.

Article 3 :
Ce projet de Plan Local d'Urbanisme figure en annexe au présent arrêté.

Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui figure dans le rapport de présentation du projet de PLUi. Cette évaluation a donné lieu à un avis de l'Autorité Administrative de l'Etat compétente en matière d'Environnement en date du 15 mars 2016. L'ensemble de ces documents figure dans le dossier annexé au présent arrêté et sera consultable au cours de l'enquête publique dans les mairies des communes et communes déléguées (horsm Pruiillé) de la Communauté Urbaine et au siège d'Angers Loire Métropole.

Par ailleurs, les études environnementales dont sont issues les principales conclusions du diagnostic sont consultables au siège d'Angers Loire Métropole (Direction Aménagement et Développement des Territoires, 83 rue du Mail à Angers).

Article 4 :
Le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné une commission d'enquête composée de 3 commissaires enquêteurs titulaires et de 2 suppléants par décision du 5 janvier 2016 :
- Commissaire enquêteur titulaire et président de la commission d'enquête :
  M. Jean-François DUMONT, officier supérieur de l'armée de terre en retraite,
- Commissaire enquêteur titulaire : M. Jacques PASQUIER, directeur territorial à la retraite,
- Commissaire enquêteur titulaire : M. Raymond FROUMENTY, secrétaire administratif en retraite,
- Commissaire enquêteur suppléant : Mme Josiane GRIMAUD, cadre de la fonction publique en retraite,
- Commissaire enquêteur suppléant : M. Michel PEYROT, officier de l'Armée en retraite.

Article 5 :
Les pièces du dossier comprenant notamment le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et les avis des personnes publiques associées, ainsi qu'un registre d'enquête, seront déposés au siège d'Angers Loire Métropole, Direction Aménagement et Développement des Territoires, 83 rue du Mail à Angers, pendant toute la durée de l'enquête, afin que chacun puisse en prendre connaissance et obtenir les informations nécessaires, du lundi au vendredi de 9 heures à 17 heures 30 et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête. Toute correspondance relative à la présente enquête pourra être adressée au Président de la Commission d’Enquête, à l'adresse d'Angers Loire Métropole (BP 80011 - 49020 ANGERS Cedex 02), siège de l’enquête publique.

En outre, Angers Loire métropole a décidé d’offrir au public les moyens de communiquer ses observations par voie électronique.
Le dossier et le registre d’enquête seront consultables à partir de l’adresse suivante :
Le public pourra formuler ses observations par voie électronique à partir de ce site internet. Cette adresse sera en lien sur le site internet d’Angers Loire Métropole, à l’adresse suivante :

**Article 6 :**
La commission d’enquête représentée par un ou plusieurs de ses membres se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences suivantes :

A Angers Loire Métropole :
- le lundi 30 mai 2016, de 9 heures à 12 heures,
A la mairie d’Angers (Hôtel de Ville) :
- le lundi 30 mai 2016, de 14 heures 30 à 17 heures 30,
A la mairie de Cantenay-Epinard :
- le mercredi 1er juin 2016, de 9 heures à 12 heures,
A la mairie de Montreuil-Juigné :
- le mercredi 1er juin 2016, de 14 heures 30 à 17 heures 30,
A la mairie de Longuenée-en-Anjou – Ancienne Mairie de La Membrolle-sur-Longuenée :
- le samedi 4 juin 2016, de 9 heures à 12 heures,
A la mairie de Saint-Léger-des-Bois :
- le mardi 7 juin 2016, de 9 heures à 12 heures,
A la mairie de Beaucouzé :
- le mardi 7 juin 2016, de 14 heures 30 à 17 heures 15,
A la mairie de Bouchemaingé :
- le jeudi 9 juin 2016, de 9 heures à 12 heures,
A la mairie des Ponts-de-Cé :
- le jeudi 9 juin 2016, de 14 heures 30 à 17 heures 30,
A la mairie d'Angers (Hôtel de Ville) :
- le Samedi 11 juin 2016, de 9 heures à 12 heures,

A la mairie du Plessis-Grammoire :
- le lundi 13 juin 2016, de 9 heures à 12 heures,

A la mairie de Verrières-en-Anjou – Ancienne Mairie de Saint-Sylvain-d'Anjou :
- le lundi 13 juin 2016, de 14 heures à 17 heures,

A la mairie de Trélazé :
- le mercredi 15 juin 2016, de 9 heures à 12 heures,

A la mairie de Saint-Barthélemy-d’Anjou :
- le mercredi 15 juin 2016, de 14 heures 30 à 17 heures 30,

A la mairie d’Avrillé :
- le vendredi 17 juin 2016, de 9 heures à 12 heures,

A la mairie de Sainte-Gemmes-sur-Loire :
- le mardi 21 juin 2016, de 9 heures à 12 heures,

A la mairie de Savennières :
- le mardi 21 juin 2016, de 14 heures à 17 heures,

A la mairie des Ponts-de-Cé :
- le jeudi 23 juin 2016, de 9 heures à 12 heures,

A la mairie d’Angers (Hôtel de Ville) :
- le jeudi 23 juin, de 14 heures 30 à 17 heures 30,

A la mairie d’Ecouflant :
- le samedi 25 juin 2016, de 9 heures à 12 heures,

A la mairie de Mûrs-Érigné :
- le lundi 27 juin 2016, de 9 heures à 12 heures,

A la mairie de Trélazé :
- le lundi 27 juin 2016, de 14 heures à 17 heures,

A la mairie de Briollay :
- le mercredi 29 juin 2016, de 14 heures à 17 heures,

A la mairie de Saint-Clément-de-la-Place :
- le vendredi 1er juillet 2016, de 14 heures à 17 heures,

A la mairie d’Avrillé :
- le mardi 5 juillet 2016, de 9 heures à 12 heures,

A la mairie d’Angers (Hôtel de Ville) :
- le mardi 5 juillet 2016, de 14 heures 30 à 17 heures 30,

A la mairie de Soulaire-et-Bourg :
- le vendredi 8 juillet 2016, de 9 heures à 12 heures,
A la mairie d’Angers (Hôtel de Ville) :
- le lundi 11 juillet 2016, de 9 heures à 12 heures,

A Angers Loire Métropole :
- le mercredi 13 juillet 2016, de 14 heures 30 à 17 heures 30,

Au total, 29 permanences seront mises en place sur tout le territoire d’Angers Loire Métropole.
Toute personne souhaitant rencontrer la commission d’enquête représentée par un ou plusieurs de ses membres au sujet du projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal peut se rendre à l’une des permanences citées ci-dessus et ce, quelle que soit sa commune de résidence.

Article 7 :
Des informations relatives à la présente enquête pourront être consultées sur le site internet d’Angers Loire Métropole, à l’adresse suivante :

Article 8 :
A l’expiration du délai d’enquête, les registres seront transmis sans délai au président de la commission d’enquête et clos par lui.


La commission d’enquête transmettra ensuite les dossiers, avec son rapport, dans lequel devront figurer ses conclusions motivées, au Président d’Angers Loire Métropole, dans les trente jours à compter de la date de clôture de l’enquête. Copie de ce rapport sera adressée à Madame la Préfète de Maine-et-Loire et au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire pourra être accordé par le président d’Angers Loire Métropole sur demande motivée de la commission d’enquête.


Article 9 :
journaux sera annexé au dossier avant l’ouverture de l’enquête pour la première insertion et au cours
de l’enquête pour la deuxième insertion.

**Article 10 :**
Le Conseil de Communauté de la Communauté Urbaine Angers Loire Métropole est l’autorité
compétente pour approuver le Plan Local d’Urbanisme intercommunal. S’il n’est pas donné suite au
projet, la Communauté Urbaine en informera le public par indication sur son site internet. Toute
information relative au Plan Local d’Urbanisme intercommunal peut être demandée au Président de la
Communauté Urbaine Angers Loire Métropole – Direction Aménagement et Développement des
Territoires.

**Article 11 :**
Monsieur le Directeur Général d’Angers Loire Métropole et Messieurs les Maires de Angers, Avillé,
Beaucouzé, Béhuard, Bouchermaine, Briollay, Cantenay-Epinard, Ecouflant, Ecuillé, Feneu,
Longuenée-en-Anjou, Montreuil-Juigné, Mûrs-Érigné, Le Plessis-Grammoire, Les Ponts-de-Cé, Saint-
Barthélemy-d’Anjou, Saint-Clément-de-la-Place, Sainte-Gemmes-sur-Loire, Saint-Jean-de-Linières,
Saint-Lambert-la-Potherie, Saint-Léger-des-Bois, Saint-Martin-du-Fouilloux, Sarrigné, Savennières,
Soucelles, Soulaire-sur-Aubance, Soulaire-et-Bourg, Trélazé, Verrières-en-Anjou et Villevêque sont
chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent arrêté.

Fait à ANGERS, le 22 AVR. 2016

Pour le Président,
Le Vice-Président Délégué,
Daniel DIMICOLI
Objet : Réponse à votre demande de prolongation
du délai de remise des rapports et des conclusions
de la commission d’enquête

Angers, le 9 août 2016

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 28 juillet 2016, vous m'avez demandé un délai supplémentaire pour remettre les rapports et conclusions dont vous avez en charge la rédaction dans le cadre des quatre enquêtes publiques qui sont clôturées depuis le 13 juillet 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 du caractère concomitant de ces quatre enquêtes, de la complexité de leurs objets et du nombre important d'observations recueillies auprès du public (près de 300 au total), je vous accorde le délai supplémentaire demandé. Vous pourrez ainsi remettre vos rapports et conclusions jusqu'au jeudi 15 septembre 2016 inclus.

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

Pour le Président, et par délégation, pour le Vice-Président, chargé empêché, le Vice-Président chargé des Parcs et jardins communautaires

Dominique BREJEON
Monsieur Le Président
ANGERS-LOIRE-METROPOLE
Direction Aménagement et Développement
Des Territoires
CS 80011
49020 ANGERS Cedex 02

Objet :
Urbanisme ; Plan Local d'Urbanisme intercommunal
De la communauté urbaine Angers Loire Métropole
Rapport et Conclusions.
Report du Délai.

Monsieur Le Président,

Je préside actuellement la commission d'enquête en charge des enquêtes publiques relatives à l'élaboration du PLUi de la communauté urbaine Angers Loire Métropole, de la modification des périmètres de protection autour des monuments historiques, à la transformation des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur les communes de Béhuard, Savennières et Bouchemaine, et à l'actualisation du zonage d'assainissement, en ma qualité de Commissaire-enquêteur.
Ces enquêtes viennent de prendre fin et je dois vous remettre les rapports et conclusions de la commission, le 29 août 2016 au plus tard.

L'analyse des observations, la complexité de ces dossiers et la rédaction des quatre rapports, ne permettent pas à la commission de rendre ces derniers dans le délai imparti.

Conformément aux articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir accorder à la commission, un report du délai de 17 jours.

Je vous prie d'agréer Monsieur Le Président, l'expression de ma haute considération.

Fait à Angers le 28 juillet 2016

Le Président
De la commission d'enquête

Jean-François DUMONT
Recommandé avec A.R.

Affaire suivie par : Capucine REHAULT
Téléphone : 02 41 05 51 64
Email : capucine.rehault@angersloiremetropole.fr

Objet : Réponse au Procès-Verbal de MM.DUMONT,
PASQUIER, FROUVENTY - « Plan Local
d'Urbanisme intercommunal » en date du 28/07/2016

Angers, le 23 AOÛT 2016

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous m'avez remis, lors de notre rencontre du 29 juillet 2016, le procès-verbal de synthèse concernant l'enquête publique relative au point suivant :
- Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vous trouverez ci-joint les éléments de réponses dans les documents suivants :
- Tableau de réponse au procès-verbal de synthèse ;
- Note explicative sur la méthode de prise en compte du patrimoine dans le PLUi ;
- Note explicative sur la méthode de prise en compte des composantes paysagères.

Par souci de lisibilité, je conserve dans le tableau joint, l'ordre des observations demandant des réponses et qui sont présentées dans votre procès-verbal de synthèse.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

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

Daniel DIMICOLI
L'ensemble des propositions de réponse figurant ci-dessous sont susceptibles d'évoluer à la lumière de l'avant la commission d'enquête dans son rapport à venir.

La Commission d'enquête rapporte que le classement au PLUi de la Place La Rochefoucauld a fait l'objet d'explication dans le document porté à la connaissance du public. Il est cependant relevé que cette réalisation n'a pas été prise en considération et a généré de faux espoirs des membres des associations "La Sauvaginge de l'Anjou" et "La Renaissance de la Doutre".

Concernant plus particulièrement la place La Rochefoucauld : les élus d'Angers et d'Angers Loire Métropole partagent l'avis que cet espace endommagé, potentiellement apporté de ses habitants, constitue un site majeur du patrimoine urbain et civil de la ville, par son rôle de place urbaine de centre ville structurée par des alignements d'arbres remarquables. Il s'agit d'une place urbaine non bâtie encadrée d'alignements remarquables de platanes. Elle est aujourd'hui utilisée en dehors de ces alignements comme un espace de stationnement.

Participant entièrement à la vie urbaine au cœur de la ville et des quartiers historiques, elle est classée au PLUi (monopole APA). Complémentairement au plan, le PLUi reconnait son caractère patrimonial et paysager exceptionnel:
- L'identité de la place au titre des ensembles de bâtiments publics, dans sa qualité d'espace ouvert présentant un espace urbain "familial" de l'espace (1 du règlement spécifique au patrimoine bâti)
- L'identification de la richesse paysagère et paysan, des alignements de platanes centenaires en tant que "alignements d'exception" (article L. 151-19 du CU).

En effet, le PLUi utilise une méthode "écologique" visant à présenter les composantes végétales en référence à deux articles différents du Code de l'urbanisme:


Conscients de ces contraintes, les élus d'Angers et d'Angers Loire Métropole ont décidé de réajuster le projet de PLUi et de prendre en compte les demandes des habitants.

En conclusion, le PLUi doit être considéré comme un espace urbain de grande qualité, nécessitant une attention particulière de la part des élus et des citoyens pour en assurer une appropriation et une gestion durable.

Consultant le jardin des Plantes et le Jardin du Mail : le PLUi relève leur caractère de parcelles urbaines majeures pour leur classement en zone UP, "zone qui correspond aux parcelles urbaines majeures qui constituent l'image de capitale du patrimoine d'Angers et de son rayonnement". Rappelons que cette zone UP qui est désignée à assurer la protection du patrimoine végétal remarquable de ces espaces et autorise leur mise en valeur et évolution en faveur des fonctions publiques qu'ils assurent", est un espace distinctif et ouvragé mis en place par le PLUi pour assurer leur continuité dans les bâtiments du territoire. Dans ce contexte, elle note en place un dispositif réglementaire restrictif (voir document) de l'article UP 1-5, 8° du projet de règlement actuel.

Complémentairement au monopole, la protection du prolongement proposée par le PLUi est adaptée aux caractéristiques de chaque site : ainsi, le jardin des Plantes est couvert en presque totalité par un Espaces Sociaux Classé (pour les parties arborées et composées d'arbres remarquables); tandis que pour le Jardin du Mail, qui n'est pas bâti, le PLUi propose une protection au titre de "Jardin Patrimonial", qui a pour objectif de protéger les espaces d'agrément et d'ornement caractérisés par un plan de composition très structuré et qui mettent en scène le végétal. Un espace remarquable (magnolia) est également identifié. Complémentairement, il peut être noté que les éléments bâtis spécifiques qui agrémentent le jardin (kiosque, café-glacier, édifice technique) sont identifiés au titre des éléments du patrimoine bâti (catégories CC et CC2).

Enfin, dans le prolongement du Jardin du Mail, "Le Jardin d’Angers" constitue également un atout intéressant, proposant en centre ville un axe de promenade structuré par des alignements d'arbres. Ici, les alignements d'arbres remarquables ont été également identifiés. En but d'avenir, le square Jeanne d'Arc qui joue un rôle en tant que cœur de la ville, a été identifié et bénéficie d'une protection au titre des "espace payers à préserver". En outre, la qualité de cet espace est également liée à la qualité urbaine du bâti qui le borde : ainsi, sur les deux côtés, le PLUi identifie de nombreux éléments au titre du patrimoine bâti (catégories BB et CA) (îlots et édifices de caractère). Enfin, le projet de sa préserve et d'évolution nécessite un large veille végétal depuis le square Jeanne d'Arc jusqu'à la rue du Pont du Monde aux portes du chateau d'Angers, pour un effet d'agencement caractérisé par un plan de composition très structuré et qui mettent en scène le végétal. Un espace remarquable (magnolia) est également identifié. Complémentairement, il peut être noté que les éléments bâtis spécifiques qui agrémentent le jardin (kiosque, café-glacier, édifice technique) sont identifiés au titre des éléments du patrimoine bâti (catégories CC et CC2).

En conclusion, la place de la Rochefoucauld est un espace urbain de grande qualité, nécessitant une attention particulière de la part des élus et des citoyens pour en assurer une appropriation et une gestion durable.

En conclusion, le PLUi doit être considéré comme un espace urbain de grande qualité, nécessitant une attention particulière de la part des élus et des citoyens pour en assurer une appropriation et une gestion durable.
Le projet d'aménagement proposé par la commune de Dommartin-sur-Barrieres concerne un terrain de 2 000 m² situé dans le quartier "les Prés". Le terrain est actuellement en sous-état et nécessite des travaux de réhabilitation et d'extension.

Le projet vise à aménager un espace vert pour les habitants du quartier, en créant une aire de jeux pour les enfants, des espaces pour les promenades et des installations de loisirs. Les travaux incluront également la construction d'un parking pour les voitures et les vélos.

Le financement de ce projet est prévu grâce à une contribution de la commune et à une souscription publique. Les travaux démarrent immédiatement après l'octroi des fonds et le débat public est organisé pour discuter des détails du projet.

Au final, ce projet est un exemple de la participation citoyenne en action, qui permet d'améliorer le quotidien des habitants de la commune et de créer un espace vert pour tous.
L'OPA Mongazon comporte un principe de voie à créer qui figure sur la carte de l'OPA. Le texte qui accompagne cette représentation graphique précise que « au nord, les projets éventuels devront permettre d'améliorer le maillage du secteur et notamment d'intégrer la réalisation d'une liaison entre les deux secteurs constitutifs de l'OPA ».

Cette fiche a été insérée dans la continuité des orientations du PON de Saint-Berthevin où figurent des schémas d'organisation qui indiquent des liaisons à créer sur ce secteur.

Cette fiche est un principe qui veut dire que si un découpage de lots à construire était envisagé par les propriétaires sur cette parcelle, il serait nécessaire d'envisager une liaison avec le but suivant, existant pour plusieurs raisons notamment d'organisation urbaine. Elle s'applique pas les propriétaires de réaliser des extensions de leurs maisons ou de faire divers aménagements dès lors que ces derniers ne rendent pas impossible la réalisation de cette liaison à terme.

Néanmoins, au regard des remarques déposées lors de l'envoi et sous réserve de l'avis de la commission d'enquête, l'OPA Mongazon pourra être réévalué avec la commune de Saint-Berthevin avant l'approbation.

La limitation des hauteurs de construction.

Le collectif des Fours à Chaux, qui regroupe trois vingt-six signataires, demande la réglementation de la hauteur des règles des constructions finisses à 8 m et la hauteur maximale à 12 m tout en détaillant un filtre de hauteurs en bordure de voie à 8 m pour les rues Berrue, du relais de la poste, des fours à chaux, des fleurs, des arbres, et du maniement, pour harmoniser les règles sur l'ensemble du quartier et assurer une modernisation du de ce quartier, respecrer du sa fertitude, de cette ville, qui est à l'interface ville et village et végétal.

Concernant les hauteurs : rappelons que le PLU, en distinguant la réglementation des hauteurs sur un document graphique spécifique (plan des hauteurs), « attache à définir des règles de hauteurs adaptées aux usages bâties, à ses capacités d'évolution et en relation avec le commerce de la morphologie locale ». Le quartier de la Chaussée (sous voix des Fours à chaux, des fleurs, des arbres du Minota, Bertins) présente un at de bâti urbain existant, maçon de sous voix ici et sous voit caractéristique au quartier, souligné par un relief marqué. Les habitants, inquiets par un permis de construire déposé sur la propriété du 68, rue des Fours à Chaux, refusé depuis par la ville d'Angers, ont signé une pétition demandant de revenir les hauteurs des constructions dans cet espace.

SI fait souligner que, pour ce quartier, les règles des hauteurs proposées par le PLU sont globalement inférieures aux règles du POS aujourd'hui en vigueur, les règles de hauteurs seront reprises à la baisse compte tenu des observations émises lors de l'enquête.

La préservation de la zone bâtie de Saint-Cémer-Sur-Loire est un enjeu fort pour le territoire, à la fois communal et intercommunal, et correspond à un objectif du PLU. Ainsi, le PLU a défini un secteur en précisant à préserver au mieux les terres agricoles de ce secteur, en interdisant notamment la réalisation de constructions nouvelles à usage d'habitation. Pour bien marquer les limites de cette zone et éviter d'aggraver le mitage, notamment sur les franges urbaines de la zone, il a été choisi d'inscrire le secteur en voie de plus des constructions existantes, notamment en long du chemin du Hureau, sans tenir compte des limites parcelles mais plutôt en considération du bâti existant et, par conséquent, en repoussant sur les fonds de jardins.

Une nouvelle délimitation, permettant toujours de répondre aux enjeux de préservation du secteur agricole proposée, sous réserve de l'avis de la commission de enquête.

La VITICULTURE

Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU i de la communauté urbaine Angers Loire Métropole, la fédération viticole « Anjou-Saumur », avec le soutien des présidents des sections « Savennières » (Mme PLISSIS), Savennières « Roche aux Moines » (Mme LAROCHE), Savennières « Créte de Serrant » (Mme KOLVA), en ont en cause les classes EBC qui affectent certaines parcelles du vignoble actuellement non exploités, obéirait à la possibilité de replantation et ainsi impactant directement l'avvenir du secteur au plan économique.

Cette superposition des EBC (TVB) et du vignoble de l'AOC « Savennières » qui s'étend sur le territoire des communes de Bouchemaine (partiellement) et Savennières, concerne une liste de parcelles de taille moyenne, présentée par M. Pierre-Jean MILLOT, ingénieur territorial et délimitation du PON.

Madame le Préfète de Maine-et-Loire, sur demande du directeur territorial de l'INAO, a saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPFAF) qui, au cours de la réunion du 08 juillet 2016, a considéré que le classement EBC attribué à certaines parcelles du vignoble, est susceptible de réduire de manière considérable la production de l'AOC « Savennières ».

Dans le cadre d'un avis commun, cette commission a donc demandé à la communauté urbaine Angers Loire Métropole :

- l'établissement d'une liste des parcelles susceptibles d'être « replantées », en concertation avec la communauté urbaine ALM, l'INAO et les représentants des viticulteurs ;
- que les parcelles ainsi intéressées ne fassent pas l'objet d'un classement EBC qui empêchera la plantation de vignes.
Les quelques observations relatives aux déplacements « vélo » soulignent la dangereuse croissance des accidents de la route qui pourrait être une étape du déplacement des personnes en ville.

Le déplacement des POA correspond à un aménagement du réseau cyclable sur l’ensemble du territoire pour favoriser et encourager la pratique du vélo. La sécurité des cyclistes reste une des principales priorités dans le choix des aménagements cyclables à réaliser. Ce choix s’effectue dans une démarche d’insertion de tous les modes de déplacements (piéton, vélo, transport en commun, automobile,…) au regard des possibilités que permettent les caractéristiques des voies sur lesquelles ils sont engagés (profondeur, largeur, coudes,…) et qui pourraient être adaptées à la finalité de la circulation automobile.

Le volet déplacement du POA programmé des projets de réalisation d’un « bermes Trélazé / St Barthelemy-d’Anjou / RD347 » dans un objectif d’itinérance et sécuriser la traversée de la bermes Trélazé / St Barthelemy-d’Anjou en offrant un accès plus direct à la RD347 depuis Trélazé et sécuriser les accès à la RD347. Ces travaux sont prévus dans le cadre de la marche territoriale et l’'État de l’art à créer. Une première étape d’organisation des aménagements dans le secteur Est du Pôle métropolitain Loire Angers (sur les communes de Trélazé, Saint-Barthélemy-d’Anjou, le Plessis-Grammoire, Sarrig et Loire-Automne) vient d’être lancée par ALM, qui devrait produire, d’ici un an, un bilan qui permettra de définir les actions à mener dans le cadre du PLU.

Le PADD du PLU définit une orientation spécifique sur la gestion de la ressource eau du territoire : "soutenir la gestion de la ressource eau" (p25). Cette orientation est portée par un ensemble de leviers interventionnels de la gestion quantitative et qualitative de la ressource eau. Tout au long de l’article de présentation des zones humides du PADD (p25) pourraient être renforcées pour être plus explicites.

Le PADD des zones humides est construit sur la carte de la situation présente, et est donc une représentation simplifiée des zones humides existantes. Il s’agit de documents de base pour la mise en œuvre des mesures de conservation et de restauration des zones humides. Toutefois, il convient de préciser qu’ALM a été en mesure de comprendre les besoins de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (qui doivent se mettre en œuvre pour le 1er janvier 2018). En complément de 3 interventions successives à cette même date, notamment en termes de coordination des mesures compensatoires en matière de zones humides.
Les zones 2AU correspondent à des zones d'urbanisation future qui n'ont pas vocation à être urbanisées avant 2027 ; elles identifient des espaces inclus dans des opérations d'aménagement globales ouvertes par des zones d'aménagement concerté et dont les perspectives de logement dépasse les besoins identifiés jusqu'en 2027. Leur surface globale est estimée à 114 hectares.

Le projet d'aménagement et de développement durable ainsi que la document connaît la justification des choix précis de ce programme permet de donner une visibilité au-delà de 2027 aux propriétaires et utilisateurs de ces espaces ainsi qu'aux habitants des communes concernées sur les opérations engagées juridiquement et financièrement. Aucun projet ne doit remettre en cause la faisabilité des projets en réflexion sur ces sites d'urbanisation future.

Les ponts de ce sont des dispositifs qui ont fait l'objet de visites critiques, notamment dans la commune des Ponts-de-Cé. De la part des propriétaires concernés qui se plaignent d'accroître l'impôt foncier, d'entretenir leurs frais par les travaux en cause, de ne pas pouvoir y construire une maison d'habitation et de ne pas pouvoir vendre leur bien sur la concessionnaire des opérations qui n'ont pas être souhaités par les ponts de ce ponts foncier, ordres.

S'il y est vrai que dans ce secteur les propriétaires de construire sont réduits et que les propriétaires d'ont bien foncier doivent s'accroître l'impôt le plus comme qui peuvent rester en dépendance la collectivité l'impôt ménage d'où le terrain (dans ou non), droit qu'ils détiennent du fait de la création de la ZAC.

Un classement en zone A ou D ne donne aucun droit aux propriétaires concernés pour valider leur bien. La difficulté de s'arrondir ces zones que dans le PADD et le que le rapport l'État, sans la connaissance sur le règlement graphique, tient au fait que ces zones, qui seraient donc classées en A ou en D, n'auraient aucune garantie de pouvoir être couvertes ou urbanisées à l'avant. Au débat, dans le calendrier de ces zones sont bien destinées à être ouvertes à l'urbanisation compte tenu de leur appartenance à une ZAC. Un classement en A ou D serait discutable juridiquement. Enfin, il n'y a aucune difficulté à les identifier aujourd'hui, dès lors que la procédure de DEF en cours le permettrait aisément.

Le site INGERS (l'Andréolite de Trélazé)

Le projet « Invers » est un projet de développement sur le site des ardoisières de Trélazé, validé par le président de la communauté urbaine ALM et le maire de Trélazé, est actualisé en phase d'obtention du permis d'aménager. Ce projet est localisé en grande partie, en zone NL et aussi en zone NG, pour une moindre partie au PLU. Il est très dépendant de la mise en place du PADD.

Celui-ci est un projet ancien, en date de la période au cours de laquelle cette zone était en phase d'extension, pour servir de référence dans la phase d'élaboration du PADD.

Aujourd'hui, ces activités ont cessé sur cette zone (dossier d'arrêt des carrières validé par l'État fin 2015). Il est donc demandé que le montage NL soit étendu à l'ensemble du site Napoléon. En outre, deux maisons, en cours de sécurisation et présentant un intérêt patrimonial fort, sont aussi localisées sur la seconde partie classée en zone NG, ce qui interdit toute valorisation touristique de ces maisons. L'intérêt qui est demandé que ces publics puissent être identifiés en tant que sites touristiques, d'où la nécessité de la modification du montage de NG en NE.

Le dossier de mise en œuvre de ce projet définitif est consultable (site des Grandes Carrières, dossier d'abandon définitif des travaux miniers, réf. R 141114 FREAD). Il est actuellement en cours d'illustration par la DREAL.
20. **(6 CHU - SAINT BARTHELEMY)**

Le site de la Claverie à Saint-Bartélémy d’Aigues est classé au POS en vigueur en zone naturelle de loisir N0. Lors de l’élaboration du PLU, les caractéristiques de

21. **(ANGERS-LOIRE HABITAT - rive de la Croix Blanche)**

Les parcelles sont bordées à l’est et au sud par une zone urbaine résidentielle UC à dominante privative, il n’y a pas d’obstacle à ce que ces parcelles soient intégrées au zonage de cette zone UC, ce qui permettrait par ailleurs d’avoir une cohérence d’urbanisation avec le projet qui s’est développé à l’est de cette propriété.

22. **(ANGERS-LOIRE HABITAT - Murs Blagé)**

La protection de l’espace boisé pourrait être revue au regard des éléments d’études qui seront fournis par ALH (noté précoces des éléments végétaux et projet de replantation).

23. **(ANGERS-LOIRE HABITAT - Bouchainville)**

D’une part, le secteur du noyau de Pontiers présente une sensibilité paysagère, en raison de son encombrement par rapport à la rivière. II s’agit d’un secteur offrant des vues sur la rivière, du Val de la Main et les prairies de la Bassignerie. Il s’étend également d’un site visible depuis la Route d’Angers en contrebas. Dans le cadre des réflexions sur le PLU et l’AVAP, la sensibilité paysagère du secteur a été mise en avant et son aménagement dans un cadre important pour le canton et le territoire. Ces réflexions ont alors conduit à classer ce secteur en zone N pour préserver la qualité du paysage.

24. **(Commune de SAINT- BARTHELEMY)**

La délibération en date du 29 février 2016 du conseil municipal de la commune de Saint-Bartélémy d’Aigues a émis le souhait d’inscrire le projet de zone au PLU soumis à l’enquête publique pour une mobilisation d’accueil des gens du voyage dans le secteur des Midnaurdiers et d’afficher les principes d’aménagement sur le secteur de Chauflon, d’une superficie d’environ 20.000 m² qui a vocation à évoluer vers de l’habitat.

25. **(ALTER - l’estIMATION Sud du parc d’activités d’Angers-Beaucouze)**

Concernant la demande d’inscription au plan de zonage d’un terrain faisant l’objet de demandes de permis de construire de l’activité agricole, cette demande est étudiée au regard de la politique globale d’accueil des gens du voyage sur le territoire et en lien avec les autres projets de vie collective.

Concernant le site de Chauffon, ce secteur est actuellement classé en zone urbaine construite UC. II n’y a pas d’obstacle à ce que des principes d’aménagement soient choisis pour préciser les conditions de son éventuelle prolongation dans le cadre de la politique d’aménagement de l’habitat qui est le sujet de cette étude.
<table>
<thead>
<tr>
<th>ANGES LOIRE HABITAT - rue Martin Luther King</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Demande de modification de la zone 26</td>
</tr>
<tr>
<td>Collège de l'Immaculée Conception ; il est prévu de construire trois bâtiments privés et un parking de 114 places. Le secteur est couvert par le PLU qui a été adopté en 1997 et qui réglemente les hauteurs, les couvertures orientables et les espaces libres. La modification demandée est une modification à la zonage des principes d'accès aux bâtiments de ce secteur qui ne semble pas poser de problèmes.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>LES MODIFICATIONS DES DENSITÉS DE CONSTRUCTION</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>ANGES LOIRE HABITAT - ANGERS</td>
</tr>
<tr>
<td>Demande ALH d'évolution des hauteurs réglementées sur le secteur dit &quot;Petit Rocher&quot; le long de la route d'Epernay, en partie sur la commune de Chauvency et en partie sur la commune de Vermeon, où les hauteurs autorisées sont de 10 à 18 m. La demande d'ALTER concerne une évolution à apporter à l'OAP du 7 mai 2011 concernant le secteur &quot;Cœur de Maincy&quot;. La demande d'ALTER concerne une évolution à apporter à l'OAP du Val sur la partie du &quot;Hameau de la Valière&quot; concernant le secteur &quot;Cœur de Maincy&quot;. Le secteur est couvert par le PLU qui a été adopté en 1997 et qui réglemente les hauteurs, les couvertures orientables et les espaces libres. La modification demandée est une modification à la zonage des principes d'accès aux bâtiments de ce secteur qui ne semble pas poser de problèmes.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>ALTER - secteur du Val JUINIEJASUR</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Demande d'ALTER concernant une évolution à apporter à l'OAP du Val sur la partie du &quot;Hameau de la Valière&quot; concernant le secteur &quot;Cœur de Maincy&quot;. Le secteur est couvert par le PLU qui a été adopté en 1997 et qui réglemente les hauteurs, les couvertures orientables et les espaces libres. La modification demandée est une modification à la zonage des principes d'accès aux bâtiments de ce secteur qui ne semble pas poser de problèmes.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>ALTER - Saint Serge</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Dans la zone 20, le projet &quot;Cœur de Saint-Serge&quot;, l'accompagnement de la mutation de la zonage de la zone d'activités de Saint-Serge (désignée &quot;St Serge actif&quot;) est toujours en cours d'étude, afin d'accompagner sa requalification et de renforcer l'image de cette entrée majeure de la ville. Le cadre des orientations principales du projet est précisé dans l'OAP &quot;St Serge actif&quot;. Dans ce contexte, la demande d'ALTER concerne la réactualisation applicable à ce secteur d'activités pour être étudiée, notamment au regard des perspectives commerciales à donner à ce secteur. Il pourrait éventuellement être envisagé une évolution du zonage de l'UDV en UY, ou autre usage pouvant s'adapter aux enjeux d'évolution.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
10) Amos du "CAMP DE CESAR"

Les filières de l'abandon du projet de rocade Sud ; elle attise l'attention sur les secteurs urbains situés entre le quartier de « La Roseraie » et « La Hermité », et souhaite qu'une rupture paysagère soit créée entre « La Roseraie » et les sites naturels du parc du « Hermité » et celui du "Camp de César".

Elle demande :
- que les terrains qui constituaient l'emprise du projet de rocade Sud, soient réutilisés à disposition des horticulteurs.
- la création d'une zone agricole protégée (ZAP) à l'image de ce qui a été fait sur le territoire de la commune de Mauro-Bégud, afin de protéger les surfaces horizontales de Sainte-Gemme-sur-Loire et des Ponts-de-Cé.

Enfin, elle émet quelques réserve sur l'embellissement du chemin des « Trois Parcsont » ; elle comprend la nécessité de ces aménagements pour l'ambiance des résidents et entretenir les relations de circulation, mais elle craint que les travaux envisagés ne se fassent pas en métropole 33e car toucherait des difficultés d'accès à la circulation au sud d'Angers et à l'entrée des Ponts-de-Cé, mais inquiète les automobilistes à rejeter le centre-ville d'Angers sans utiliser le tramway.

11) LA SAUVÉGARDE DE L'ANJOU

contre le reclassement en EBC de la Place Larochejacquette, demande que des règles précises spécifiques permettant la préservation des éléments caractéristiques des patrimoines identifiés soit prises.

Elle émet l'ouverture à un reclassement réservé au PLU l, sur la ville gallo-romaine, permettant aux habitants et aux touristes de découvrir la richesse du patrimoine archéologique et historique anjouais, soit aménagé.

12) Sur les déplacements et les transports

La Sauvégarde de l'Anjou estime que les « objectifs affichés marquent beaucoup trop l'insolation » (avis confirmé par les services de l'Etat) et demande que la communauté urbaine ALM s'associe à la charte de Bruxelles de 2009 qui engage les signataires de cette charte à passer la part modale du vélo à 15% en 2020.

La charte de Bruxelles de 2009 prévoit que les parts modale du vélo à 15% en 2020.

La charte de Bruxelles de 2009 prévoit que les parts modale du vélo à 15% en 2020.

La sauvegarde de l'Anjou estime que les objectifs affichés marquent beaucoup trop l'insolation, et estime que la communauté urbaine ALM s'associe à la charte de Bruxelles de 2009 qui engage les signataires de cette charte à passer la part modale du vélo à 15% en 2020.
Dans le même esprit, elle estime que la réalisation de la bretelle d'accès de l'A81 à la zone d'activités de Moulins-Marchil est un projet outil qui va à l'encontre de la politique globale du PADD, qui favorise les déplacements automobiles et à l'encontre du contrat de planologie de replantation et de mise en valeur de la zone du ZAC 2007. Le PADD est en cours de développement depuis que la première révision avait été adoptée à la fin de l'année 2007. Sa mise en œuvre est prévue dans le cadre de l'attribution de terrains d'urbanisme et de la mise en œuvre de l'instrumentation territoriale dans les zones géographiques de l'attribution de terrains d'urbanisme.

Enfin, elle note que la notion d'urbanité a été renforcée avec la mise en œuvre du programme de planification des territoires et des transports dans le cadre de l'attribution de terrains d'urbanisme.

Elle engage la communauté urbaine à réfléchir à un plan d'urbanisme et d'investissement pour le développement des modes doux.

Sur les zones humides, elle note que le projet de nouvelles zones humides est inclus dans les axes de l'attribution de terrains d'urbanisme. Ces zones présentent un axe de débat et de fonctionnalités limitées, ce qui fait partie de l'étude.

Elle demande que ces zones humides reçoivent des réhabilitations et des actions pour les rendre accessibles aux piétons.

Sur la Tranche Verte et Bleue (TVB), elle souligne que la Tranche Verte et Bleue de l'A81 est inscrite au PLU et qu'elle est un élément important de l'attribution de terrains d'urbanisme. Elle note que le PLU doit être révisé pour intégrer les perspectives de développement de la zone.

Pour rappel, la définition de la trame verte et bleue du PLU s'applique sur une étude faite par la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO), en qualité de promoteur de l'ALM. L'étude est à disposition publique au siège d'ALM.

La trame verte et bleue du PLU doit être compatible avec celle du SCOT. Les prescriptions du SCOT arboré, du ZPE, etc. indiquent l'élaboration du plan de territoire et des zones d'urbanisme. Les zones qui ont été marquées pour leur impact sur l'environnement doivent être prises en compte pour la réalisation du PLU.

La trame verte et bleue du PLU doit être intégrée dans le cadre de la politique d'urbanisme et de développement territorial. Elle est un élément important de l'attribution de terrains d'urbanisme et elle doit être prise en compte lors de la révision du PLU.

Le recours à la Tranche Verte et Bleue (TVB) est inscrit au PLU et la trame verte et bleue du PLU est reprise dans l'étude faite par la LPO, en qualité de promoteur de l'ALM. L'étude est à disposition publique au siège d'ALM.

La trame verte et bleue du PLU doit être compatible avec celle du SCOT. Les prescriptions du SCOT arboré, du ZPE, etc. indiquent l'élaboration du plan de territoire et des zones d'urbanisme. Les zones qui ont été marquées pour leur impact sur l'environnement doivent être prises en compte pour la réalisation du PLU.

La trame verte et bleue du PLU doit être intégrée dans le cadre de la politique d'urbanisme et de développement territorial. Elle est un élément important de l'attribution de terrains d'urbanisme et elle doit être prise en compte lors de la révision du PLU.

Concernant plus spécifiquement la Maîtrise, elle est identifiée comme le corridor écologique principal qui relient les deux grands réservoirs de biodiversité de la région. Le corridor écologique de la TVB est en place et il est inscrit dans le PLU et le SCOT. La trame verte et bleue du PLU est intégrée dans le cadre de l'attribution de terrains d'urbanisme.

II la propose donc une trame plus étendue que celle du SCOT et elle précise que l'étude de la trame verte et bleue du PLU est en cours de réalisation et que la trame verte et bleue du PLU est approuvée dans le cadre de la planification des territoires et des transports.

Le recours à la Tranche Verte et Bleue (TVB) est inscrit au PLU et la trame verte et bleue du PLU est reprise dans l'étude faite par la LPO, en qualité de promoteur de l'ALM. L'étude est à disposition publique au siège d'ALM.

La trame verte et bleue du PLU doit être compatible avec celle du SCOT. Les prescriptions du SCOT arboré, du ZPE, etc. indiquent l'élaboration du plan de territoire et des zones d'urbanisme. Les zones qui ont été marquées pour leur impact sur l'environnement doivent être prises en compte pour la réalisation du PLU.

La trame verte et bleue du PLU doit être intégrée dans le cadre de la politique d'urbanisme et de développement territorial. Elle est un élément important de l'attribution de terrains d'urbanisme et elle doit être prise en compte lors de la révision du PLU.

Concernant plus spécifiquement la Maîtrise, elle est identifiée comme le corridor écologique principal qui relient les deux grands réservoirs de biodiversité de la région. Le corridor écologique de la TVB est en place et il est inscrit dans le PLU et le SCOT. La trame verte et bleue du PLU est intégrée dans le cadre de l'attribution de terrains d'urbanisme.
59) LA RÉNAISSANCE DE LA DOUTRE

- que l'inventaire des monuments soit plus précis sur ce quartier ainsi que l'identification sur le plan de 28 immeubles classés ou inscrits inclus dans le quartier car le périmètre de protection ouvre presque entièrement le territoire concerné.

- que la liste des éléments bâtis retenus à l'annexe 1 du règlement du PLU soit complétée.

Elle soulève l'incertitude entre le plan des hauteurs (des futures constructions autorisées) et le règlement écrit.

Comme nous le rappelons ci-dessus, la note explicative complémentaire "Éléments d'information à destination du public" apporte des clarifications concernant la méthode de prise en compte du patrimoine dans le PLU.

Le listé d'édifices présentés par l'association de la Renaissance de la Doutre pourra être analysé et confronté à la méthodologie mise en œuvre dans le PLU.

Certaines hypothèses pourraient éventuellement être rejetées à condition d'une justification appuyée et cohérente avec la démarche globale mise en œuvre.

La zone UA inscrite sur la quasi-totalité du quartier de la Doutre correspond à une zone urbaine dense et mixte caractérisée par une implantation en enfilade et à l'allonge.

Le plan des hauteurs apporte quant à lui une réglementation des hauteurs "adaptée au contexte et en rejetant locaux en évitant un montant morcelé en autant de zones de hauteur" (cf. justification des choix page 57 et page 109/112).

Au sein de la zone UA, plusieurs hauteurs maximales sont donc définies sans que cela ne représente une absence de suivi. Au contraire, les hauteurs inscrites sur le quartier de la Doutre sont dégressives depuis la Mairie et tiennent compte de certaines rues étroites, de la morphologie existante et de caractéristiques patrimoniales de certaines secteurs. En effet, si le pignon dans la rue peut avoir une impression de continuité de façades, en réalité les quartiers centraux présentent des niveaux d'alignements très différents et des formes urbaines très diversifiées. De plus, les contraintes anciennes de type "squelettes" possèdent des hauteurs de niveaux plus importantes que les constructions récentes. Ainsi par exemple, une maison de ville ancienne de type R+1+1 recoulée possède en moyenne une hauteur à l'étage entre 8 et 10 mètres et une maison en R+2+1 une hauteur l'étage entre 10 et 12 mètres. C'est ainsi que, pour respecter la densité des secteurs tout en laissant une marge pour maintenir une diversité de bâtiments, les hauteurs maximales réglementées du projet de PLU sont fixées soit à 10 à 12 mètres et le long de certaines rues étroites une hauteur de façade maximale à 15m.

Toutefois, concernant les 2 ensembles remarquables correspondant au site de couvent des Bénédictines du Calvaire et au couvent des Carmes, le zones UCP inscrites dans le projet de PLU nécessiteraient effectivement une évolution: ces deux ensembles devraient être classés en UAP pour tenir compte de la forme urbaine dominante imposée par l'ancien et le quartier de la Doutre (fond créateur). Cette évolution de zonage pourra être réalisée dans le cadre d'une adéquation au mouvement global à l'habitation en ville.

Enfin, il serait souhaitable d'assurer une meilleure interprétation en matière de protection du reculbage.

Dans le PLU, une catégorie a été créée spécifiquement pour reconnaître et protéger les alignements d'arbres composés de sujets remarquables.

L'alignement de plaques le long de la promenade de la Reculée a été prolongé au regard de la qualité des arbres le composant (âge et gabarit). Cet alignement d'arbres identifiés au PLU a un rôle paysager structurel, ce qui n'est pas encore le cas des jeunes arbres récemment plantés au sud de la promenade de la Reculée.

40) L'association des habitants de la Reculée

Elle demande :
- le traitement végétal de la promenade de la Reculée par la plantation d'arbres en parcelle Sud ;
- la préservation de l'ensemble végétal de l'école de médecine et des espaces plats du vélodrome ;
- la classôdation de la zone d'activités de St Sulpice par un écran végétal.

Le projet de PLU a reporté l'implantation d'un écran végétal ANG16 préconisée existante dans le ZAC des Angers afin de laisser la possibilité de réaliser à moyen-terme une nouvelle voie de desserte du quartier. Aujourd'hui, au regard de la récente évolution du schéma des déplacements de la ZAC Capucins de la réorganisation/restructuration du CHU avec l'implantation de l'hélicoptère et du centre Paul Popol, il apparaît qu'une nouvelle voie d'accès permettrait de régulariser la rue Boquet à la rue des Capucins et de réduire les nuisances sonores.

Le projet de PLU a reporté l'implantation d'un écran végétal ANG16 préconisée existante dans le ZAC des Angers afin de laisser la possibilité de réaliser à moyen-terme une nouvelle voie de desserte du quartier. Aujourd'hui, au regard de la récente évolution du schéma des déplacements de la ZAC Capucins de la réorganisation/restructuration du CHU avec l'implantation de l'hélicoptère et du centre Paul Popol, il apparaît qu'une nouvelle voie d'accès permettrait de régulariser la rue Boquet à la rue des Capucins et d'augmenter l'isolation sonore.

Dans le PLU, une catégorie a été créée spécifiquement pour reconnaître et protéger les alignements d'arbres composés de sujets remarquables.

L'alignement de plaques le long de la promenade de la Reculée a été prolongé au regard de la qualité des arbres le composant (âge et gabarit). Cet alignement d'arbres identifiés au PLU a un rôle paysager structurel, ce qui n'est pas encore le cas des jeunes arbres récemment plantés au sud de la promenade de la Reculée.
L'espace non construit de la faculté de médecine est un espace privé non ouvert officiellement aux habitants. Il ne répond donc pas aux critères établis dans le PLUJ en faveur d'une appropriation citoyenne (espaces ouverts au public, aménages, présentant une offre de démarcation tels que jardins publics, parcs urbains, squares, mail, espace vert de détente, place paysagée, etc.). Ces espaces sont situés en ville urbaine en limite territoriale. Accessibles au plus grand nombre, ils répondent à de nombreuses fonctions :
- sociales (lieu de rencontres, support d'activités récréatives, ludique, etc.);
- culturelles (paysage, esthétique, art, symboles, etc.);
- économiques (tourisme, équilibre d'accommodement du service, etc.);
- écologiques (rôle écologique, effet positif sur la biodiversité en ville);
- éducatifs (initiation à l'environnement, à la botanique, au paysage, à la biodiversité, etc.);
- santé / sportives (bien-être, santé, activités sportives, etc.);
- scientifiques (expérimentations, soumissions, laboratoire d'études cités ouvrant, etc.).

Si l'espace principal correspond à une zone entièrement saine paysagère particulière et aux fonctions spécifiques, le boulevard existant entre le secteur résidentiel de la rue de la Brancassière et la faculté possède un intérêt paysager local, notamment au regard de son rôle de tissu paysager local. Il pourrait donc être identifié dans l'OPA « Campus santé » en tant que composante végétale d'intérêt local. De même, la liaison existante du long de la rue Haute de Recoleille pourrait être identifiée dans cette OAP.

La rivière de la Maine au droit de Saint-Serge est classée au bassin en zone NIE et dans la tranche verte et bleue. Les rejets de requalification du secteur Saint-Serge sont strictement dans l'OPA. Il s'agit ici d'accompagner une requalification urbaine d'envergure, qui porte l'ambition du rayonnement économique et qui s'inscrit dans le contexte environnemental et paysager dominé par le rivage. La requalification de la zone d'activité en un espace uscif innovant se fait par transformation progressive pour composer une vitrine actrice et attractive. L'ajout de la qualité urbaine est donc majeur. L'OPA Saint-Serge pourrait être complétée en ce sens.

D'autres dispositifs opérationnels adaptés pourraient être étudiés pour contribuer à la valorisation des rives et le qualité urbaine et paysagère du secteur Saint-Serge mais ils ne relèvent pas du PLUI. Les aménagements et futures plantations sont étudiés dans le cadre de la ZAC "Quai St-Serge" ainsi que dans la réflexion "St-Serge Site Actif".

Elle s'oppose à toute extension en zone 2AUY de la ZI de Saint-Barthélémy-d'Ajou.

Elle défend les politiques qualitatives de l'entreprise Véolia D3E, notamment au regard du développement des eaux usées.

Elle souligne la dureté des déplacements à vélo dans certaines rues du territoire communal : rond-point de Béville, de la Gare de Loisirs, de la Romanerie.

Elle demande des aménagements de sécurité pour les piétons.

La site LiT de la TVB est une continuité écologique fragilisée car morcelée par plusieurs infrastructures et des constructions isolées notamment des serres. Cette situation est le reflet d'un processus d'urbanisation qui pénètre de plus en plus dans les espaces naturels. La solution serait de créer des espaces verts le long de la rivière et de requalifier les espaces en zone verte, notamment au niveau de la ZAC "Quai St-Serge".

Elle conteste l'urbanisation sur le secteur de Mongabuto, en égard aux maîtrises induites par la proximité de l'usine Véolia D 3 E en l'ouverture et de l'extension du projet de taille existant en zone verte. Elle tient qu'il faut préserver l'écologie paysagère et la qualité de l'environnement, notamment au niveau de la ZAC "Quai St-Serge".

Elle insiste sur la nécessité de poursuivre l'expansion de la zone cyclable "aire d'Exam".

Enfin, elle souligne la dureté des déplacements à vélo dans certaines rues du territoire communal : rond-point de Béville, de la Gare de Loisirs, de la Romanerie.
L’ÉTAT

L’événement favorable de l’État souligne la qualité du dossier de projet soumis à l’enquête publique qui explique la prise en compte de l’enjeu majeur de la modération foncière et urbaine avec qualité et la thématique de l’habitat. 

Notamment, il y a fait mention des réserves évoquées :
- l’absence de diagnostic sur l’environnement et les contraintes de l’intérêt public et du plan de sécurité et de prévention des risques, en particulier en ce qui concerne les risques de pollution ;
- la prise en compte insuffisamment approfondie des enjeux spécifiques aux sites protégés, au patrimoine et aux paysages ;

Concernant la protection des sites, patrimoine et paysage, ainsi que la démarche et les méthodes, l’Étude du PLU peut être développée dans la part justifiée des choix (la note ci-annexée sur la prise en compte du patrimoine dans le PLU suggère des méthodes de détermination des éléments de patrimoine retenus en PLU). 

Au sujet de la méthodologie employée pour l’identification et la prise en compte des enjeux liés aux zones humides, se reporter à la réponse ci-dessus à l’Autorité de l’environnement.

DIRECTION \ DÉPARTEMENTAL DE DES TERRITOIRES

Sur la prise en compte de l’environnement et la biodiversité 

La DOT estime que les études et la méthodologie ayant conduit à la proposition des zones et des contraintes relatives à la conservation des espaces d’intérêt patrimonial et globalement de la TVB, devraient être portées à la connaissance du public.

Dans le PLU, l’état initial de l’environnement comprend un résumé de la méthodologie d’élaboration de la tranche verte et bleue (p. 82 à 86 de l’EIE). Par ailleurs, l’étude de la LPO pour définir la tranche verte et bleue est à disposition du public au siège de la communauté urbaine.

Les espaces boisés caducifoliés (EBC) : 

La DOT précise dans son avis que “Dans les territoires viticoles, les parcelles boisées délimitées par une Appellation d’Origine Contrôlée (AOC) ne doivent pas être classées systématiquement en EBC, afin de permettre leur (ré)utilisation, en particulier dans les secteurs de culture.”

Il est nécessaire de rappeler que dans le projet du PLU, aucune parcelle plantée de vignes ne fait l’objet d’une inscription en EBC. Ce sont des parcelles aujourd’hui boisées, classées en AOC mais non plantées en vignes, qui ont pu faire l’objet d’une protection au titre des Espaces Boisés Classés, au regard de leur intérêt paysager, écologique et leur rôle dans la limitation du rehaussement des eaux de pluies. Cette superposition AOC/EBC explique notamment par l’absence de transmission par l’INAO, pour l’arrêté de projet du PLU, de la cartographie menacée à jour des AOC, et par la prévalence dans la version arrêté de projet du PLU, sur certaines secteurs, des enjeux écologiques et paysagers identifiés sur les potentiels projets de requalification de vignes faute d’une connaissance par la collectivité de ces projets de requalification au moment de l’arrêté de projet. Il faut rappeler aussi que l’étude réalisée par la LPO, sur laquelle nous nous sommes basés pour la définition de la tranche verte et bleue, met en évidence le rôle important de contrôle écologique joué par certaines vallées (de la Lison et Béthune notamment) comme transition entre le Loire et le réseau écologique du domaine de la Brosse. C’est sur cette analyse que plusieurs EBC ont pu être inscrits dans ces vallées.

Néanmoins, AIL a pris acte des orientations proposées par la CPDRENAP du 8 juillet dans le cadre de l’AVAP et s’engage à les mettre en œuvre.

Les zones humides : 

La DOT estime que les études et l’analyse qualitative conduites dans le respect de la séquence “éviter, réduire, compenser”, devraient être portées à la connaissance du public.


Les zones boisées : 

La DOT estime que les études et l’analyse qualitative conduites dans le respect de la séquence “éviter, réduire, compenser”, devraient être portées à la connaissance du public.

L’étude pédologique réalisée pour identifier les zones humides sur les secteurs prospectés de projet est à disposition du public au siège de la communauté urbaine. De plus les zones humides susceptibles d’être impactées par un projet sont en annexe d’une note à l’urbanisme seront décrites dans un tableau qui viendra compléter la justifiabilité des choix.

CHAMBRE D’AGRICULTURE

Sur le règlement écrit et graphique 

La chambre d’agriculture demande le réécriture de certains articles et la correction du texte des certificats parcelaires et de la TVB.

La connaissance des enjeux pour la CHAMBRE D’AGRICULTURE a été réalisée lors de l’élaboration du PLU. Certaines demandes d’évolutions émises sur le règlement dans leur avis pourraient être intégrées dans le PLU. 

Concernant la TVB, sa délimitation est préalablement basée sur les éléments physiques du paysage existant (sable, marais, bois, cours d’eau, etc.). Ce travail d’investigation a permis la retranscription de la trame à l’échelle parcelaire. L’objectif de cette représentation est d’assurer au minimum le préservation d’un réseau écologique continu fonctionnel, mais la biodiversité occupant bien entendu l’ensemble du territoire.

Sur le développement de la commune de Savonnières 

La chambre d’agriculture conteste l’urbanisation projetée à l’Ouest du bourg car elle impacte directement une exploitation viticole et demande l’étude d’une étude alternative.

Le développement urbain de la commune de Savonnières est fortement contraint du fait de la présence de terrains AOC en limite du bourg et d’une ZPPAUP. Un des enjeux majeurs pour la commune est de concilier préservation de ce territoire de qualité avec l’accueil de nouvelles populations, nécessaire pour maintenir sa bourg dynamique.

Différentes hypothèses de secteurs d’extension de l’urbanisation ont été évaluées. Dès lors qu’elles s’inscrivent sur des secteurs en AOC Savonnières, elles ont été refusées par l’INAO. Au regard des enjeux de protection de cette AOC ainsi que des enjeux d’urbanisation (principe de continuité de l’urbanisation avec le bourg, proximité des commerces et services), la collectivité a proposé le secteur du Clin Lavaux, sur conseil de l’INAO, qui est le secteur où les contraintes sont les moins fortes.

Elle demande alors le déclassement de certaines parcelles du végétal classées en EBC afin d’implanter de la vigne.

AIL a pris acte des orientations proposées par la CPDRENAP du 8 juillet dans le cadre de l’AVAP et s’engage à les mettre en œuvre. Par ailleurs, compte tenu de la nature des délimitations proposées par l’INAO, et compte tenu des remarques déjà formulées par l’INAO dans le cadre de l’avis des PPA sur le PLU, un groupe de travail sera réuni rapidement pour définir les classements EBC sur les terrains AOC faisant l’objet de projet de planification, tel que demandé par la CPDRENAP. Ces évolutions ne font pas à la lumière d’informations à jour concernant la localisation des parcelles précises des différents terrains classés en AOC dont AIL n’a pas d’accord d’arrêté de projet du PLU et qui ont fait l’objet d’un courrier de demande de Mme la Présidente de l’INAO.
L'appellation orale d'espace boisé classé, définie par l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, a été remplacée dans le projet de PLU par le terme de « espace boisé pérenne », ce qui prévient une confusion et une interprétation : il paraît souhaitable à la commission d'enquête de respecter la terminologie officielle du code précité.

Il est important de préciser que, chaque fois que le PLU mentionne un "espace boisé pérenne", il s'agit bien du travail de protection "Espace Boisé Classé" tel qu'il est défini à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Néanmoins, afin d'éviter toute confusion, la terminologie "Espace Boisé Classé" sera la seule utilisée.

La commission d'enquête demande au porteur du projet de :

- lui expliquer la méthodologie appliquée à la délimitation des trames relatives à la protection des espaces d'intérêt patrimoniaux et de la TVB.

- lui soumettre à la note méthodologique de prise en compte du patrimoine bâti dans le PLU ci-annexé à la justification des choix p.125 n.136

- Trame verte et bleue : La délimitation de la trame verte et bleue a été réalisée à partir d'une approche basée sur l' "éco-logie du paysage". Cette approche s'appuie sur le reconsatissage des composantes du paysage favorables à la biodiversité. Il n'a pas été spécifiquement étudié une espèce ou une population mais plutôt des habitats favorables au développement d'une diversité d'espèces.

- Le travail de délimitation des milieux les plus favorables a été réalisé par le LPO en concertation avec les services de l'Etat existants sur le territoire de la trame verte et bleue du SOC et par un travail important de terrain pour identifier les continuités écologiques au regard des milieux présents. Au vu des spécificités du territoire, les principes de soustraites (milieux hétérogènes) restent les soustraites boisées, humides et boisées. Le LPO a ainsi produit une étude pré-service prévoquant à l'échelle parcellaire chaque soustraites et corridore identifiés et participant à la trame verte et bleue. Cette étude représente le volet écologique pour la définition de la trame verte et bleue.

- La seconde phase a consisté à croiser ces données écologiques avec les enjeux agricoles et urbains. Ce travail a permis d'ajuster les limites de la trame verte et bleue au regard des projets de développement agricole (prise en compte des projets de création de sièges ou de pôles d'agriculture spécialisés, ajustement par rapport aux réalités agricoles) ou urbain.

Pour résumer, la délimitation de la TVB est l'aboutissement d'une démarche progressive croisant les enjeux écologiques, paysagers, agricoles et urbains à l'échelle de la parcelle. Son étendue représente 3/4 du territoire de l'ALM et regroupe une diversité de milieux favorables à la biodiversité qui forme un réseau de continuité continue et fonctionnel. Le tracé de la TVB reprend en grande partie la proposition de délimitation du diagnostic de l'appréciation qui prend en compte les spécificités locales (topographie, occupation du sol, obstacles), aboutit à la définition d'une TVB et à l'insertion d'un corridor au respect du réseau de protection des espaces naturels. Ce principe de largeur minimale de 200 m reviendrait à nier l'influence des spécificités locales. Le tracé de la TVB inscrit dans le PLU a été partagé avec les associations lors de la concertation, le LPO, le monde agricole, les élus.

Pour de plus amples informations, des explications et illustrations sont consultables dans les documents ci-dessous :
- Etat initial de l'environnement : méthodologie vulgérifique explicative pages 54 à 64 ; résultats de l'étude écologique traduits pages 82 à 86 ; justification des choix p.113 à 125
- Composantes végétales : Un support pédagogique est proposé en annexe pour illustrer les différentes étapes de l'identification des composantes végétales du territoire.

Pour de plus amples informations, des explications et illustrations sont consultables dans les documents ci-dessous :
- Etat initial de l'environnement : nature des composantes végétales identifiées par l'ALM explicative pages 1 à 30 pour les milieux ruraux et 43 à 53 pour les milieux urbains ; résultats de l'étude écologique traduits pages 82 à 86 ; justification des choix p.113 à 125

Pour une réponse complète à cette question, le collectif/servit rappelle la réponse faite par courrier lors de l'enquête publique à la demande de la commission d'enquête de mise à disposition du public d'un certain nombre d'études. En particulier, il est utile de rappeler que : l'ensemble des études environnementales ayant servi de support à l'établissement du PLU sont accessibles au public au siège d'ALM. C'est le cas notamment de l'étude réalisée pour le LPO qui a permis d'élaborer la trame verte et bleue du PLU. C'est également le cas d'études menées dans le cadre du projet courant de Maine (anciennement dénommé Agenor Rives Nouvelles), à savoir l'inventaire faunistique et floristique des berges de Maine réalisé par le LPO, la pointe nord de l'environnement (ERHE) et l'étude relative à la prise en compte de la TVB dans le projet Berges de Maine (Berges du littoral)

De plus, un certain nombre d'entre elles figurent également sur le site Internet d'ALM ou de la ville. C'est notamment le cas pour les travaux liés aux déplacements tels que le schéma directeur ville (2009), la charte des aménagements cyclables (2009) ou des principaux résultats de l'enquête déplacement grand territoire (2012). Les travaux du PLU se sont basés sur ces différents études mais également sur les données brutes fournies par l'enquête déplacements grand territoire ou par d'autres relevés réalisés par ALM (compagnies origine/destination, etc.) La traduction de l'exploitation de ces données brutes constitue la majeure partie du volet déplacement du diagnostic.

Pour le Président,

et par délégation, le Vice-Président, chargé

Daniel DIMICOLI
Enquête publique relative à l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLU i) de la communauté urbaine Angers Loire Métropole (ALM).

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

COMMUNAUTÉ URBAINE ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL (PLU i)
DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE ANGERS LOIRE MÉTROPOLE (ALM)

ENQUÊTE PUBLIQUE DU LUNDI 30 MAI AU MERCREDI 13 JUILLET 2016

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE


Pour la conduite de cette enquête, par décision n° E 15000340 en date du 07 janvier 2016, le Président du tribunal administratif de NANTES a constitué une commission d’enquête composée comme suit :

Dossier N° E 15000340/44 du 07/01/2016
Enquête publique relative à l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLU i) de la communauté urbaine Angers Loire Métropole (ALM).

- Président, Monsieur Jean-François DUMONT, officier supérieur de l’armée de terre (ER),
- Vice-président, Monsieur Jacques PASQUIER, directeur territorial honoraire en retraite,
- Membre titulaire, Monsieur Raymond FROUMENTY, secrétaire administratif en retraite,
- Membres suppléants, Madame Josiane GRIMAUD, cadre de la fonction publique retraitée,
- Monsieur Michel PEYROT, officier de l’armée de terre (ER).

Le porteur de projet, le président de la Communauté Urbaine Angers Loire Métropole est appelé à produire un mémoire en réponse au contenu du procès-verbal et à transmettre ce document au président de la commission d’enquête, dans un délai de quinze jours à compter de la date de remise de ce procès-verbal.

Organisation de l’enquête.

L’enquête s’est déroulée du lundi 30 mai 2016 à 9h00 au mercredi 13 juillet 2016 à 17h30, soit pendant quarante-cinq (45) jours consécutifs.

Le siège de la Communauté Urbaine d’Angers-Loire-Métropole à ANGERS a été désigné comme siège de l’enquête publique.

La commission d’enquête a tenu vingt-neuf (29) permanences durant lesquelles elle a recueilli les observations du public dans vingt (20) communes de la communauté urbaine ; au cours de sept (7) d’entre elles, la commission d’enquête a siégé au complet, tandis qu’au cours des vingt-deux (22) autres permanences, la commission d’enquête était représentée par deux de ses membres.

Au cours de ces permanences, la commission d’enquête a pu accueillir la public dans d’excellentes conditions grâce aux locaux adaptés et facilement accessibles mis à sa disposition pour la circonstance.


Le public et les associations ont pu déposer leurs observations :

- sur les registres d’enquête « papier » placés à leur disposition dans les mairies des trente communes de la communauté urbaine,
- sur le registre d’enquête dématérialisé (électronique) ouvert sur le site Angers Loire Métropole : https://www.registre-dematerialise.fr/167,
- par courrier adressé au président de la commission d’enquête au siège de l’enquête publique : Angers-Loire-Métropole, 83 rue du Mail, BP 80011, 49020 ANGERS CEDEX 02.

La gestion du registre dématérialisé (registre@) a été confié au prestataire de services, le cabinet (« Web&Design ») Préambule de Montbéliard.

La publicité de l’enquête a été réalisée par voie de presse locale (Ouest-France et Le Courrier de l’Ouest), par affichage en mairies ainsi qu’aux entrées d’agglomération. Certaines communes ont informé le public par la voie de leur publication municipale et de leur site internet.
Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU I) de la communauté urbaine Angers Loire Métropole (ALM).

Déroulement de l’enquête.

Les mairies, dans la mesure de leurs possibilités, ont facilité la consultation publique ; le volume des dossiers a nécessité la mise à disposition de locaux adaptés, de l'ordre, ainsi qu'une certaine rigueur dans la manipulation des registres d’enquête.

Une procédure de transfert hebdomadaire des observations déposées sur les registres au moyen d'internet, a été établie entre les communes concernées et le siège de l'enquête, ce qui a favorisé un suivi rigoureux des observations.

Un public assez peu nombreux a déposé des observations sur les registres d’enquête mis en place dans les mairies à son intention ou sur le registre dématérialisé ; à l'exception, le dossier mis en ligne sur le site internet du siège de l’enquête a reçu de nombreuses visites.

Les communes dans lesquelles le registre a été le plus utilisé sont : Angers, ALM, Bouchelaine, Briollay, Saint-Barthélemy-d'Anjou.

Au cours des permanences, les membres de la commission d’enquête ont poursuivi le travail d’information réalisé durant la phase de concertation et elle a incité le public à consulter le dossier mis en ligne et à déposer ses observations sur le registre dématérialisé.

Cette démarche inhabituelle pour le public comme pour les organisateurs de l’enquête et les membres de la commission, n’a pas connu le succès escompté puisque le nombre d’observations déposées sur le registre dématérialisé n’atteint que le modeste chiffre de 58 observations.

Cela peut s’expliquer par l’objet de l’enquête, le PLUi, à propos duquel le public concerné (propriétaires fonciers), préfère plutôt exprimer ses observations par courrier que par internet, après avoir rencontré un commissaire-enquêteur.

En revanche, les consultations du dossier en ligne ainsi que les extractions partielles (téléchargements) ont atteint les chiffres importants de 1692 visites et 1592 téléchargements.

Pendant l’enquête et en dehors des permanences, la commission a rencontré Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, Madame Le Maire de la commune de Bouchelaine, Madame la Vice-présidente de l'association « La Sauvegarde de l'Anjou » et Madame la Présidente de l'association « Place au Vélo ».

Bilan de la consultation publique.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Type de registre</th>
<th>Nombre d'observations</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Registres « Papier »</td>
<td>312</td>
</tr>
<tr>
<td>Registre @</td>
<td>58</td>
</tr>
<tr>
<td>Total</td>
<td>370</td>
</tr>
</tbody>
</table>
La commission a reçu trois (3) pétitions émanant :

- des habitants riverains du quartier « Mongazon » qui regroupe une soixantaine de signataires, demandent l’abandon du projet de voirie envisagé dans le cadre de l’OAP « Mongazon » ;

- du collectif « des fours à chaux » qui regroupe cent-vingt (120) signataires et qui demande la réglementation de la hauteur des façades des constructions futures à 8m et la hauteur maximale à 12 m, pour harmoniser les règles sur l’ensemble du quartier et assurer une modernisation de ce dernier, respectueuse de sa forte identité villageoise et végétale ;

- de l’association des habitants du quartier « Bon pasteur-Nazareth » qui regroupe quatre-cent-soixante deux (462) signataires et qui demande une baisse de la densité de construction prévue dans le cadre de l’OAP « Bon pasteur-Nazareth » afin de maintenir la tranquillité du quartier, d’éviter les problèmes de voisinage liés aux constructions en hauteur, les difficultés de circulation, les nuisances sonores……

Enfin cent-dix-huit (118) adhérents de l’association « La Sauvegarde de l’Anjou » ont signé une lettre type qu’ils ont adressée ou déposée au siège de l’enquête et dont l’objet est le reclassement en EBC, de la Place Larochefoucaud, du Cours Jeanne d’Arc, du jardin du Mail et du jardin des plantes.

Les sujets sur lesquels ont porté les observations recueillies (thèmes récurrents).

La commission a regroupé et codifié les observations déposées et les courriers reçus et il ressort de cette analyse que les sujets sur lesquels se répartissent les observations recueillies sont :

- les demandes de modification du zonage,
- le zonage « EBC »,
- l’OAP « Bon pasteur-Nazareth »,
- l’OAP « Montgazon »,
- le zonage des parcelles riveraines du chemin du Hutreau,
- la limitation des hauteurs de construction,
- la viticulture,
- les déplacements,
- les zones humides,
- l’emploi du zonage « 2AU2 »,
- le site « Imerys » de Trélazé,
- les potentialités nouvelles,
- la demande de modification de construction,
- les modifications de densité de construction,
- les demandes des associations.

Les très nombreuses demandes de modification du zonage (reprises dans le tableau synthétique joint en annexe) inscrit au plan de zonage du PLUi soumis à l’enquête publique, constituent le plus gros volume des observations recueillies au cours de la consultation publique ; elles ont pour objet la demande de rétablissement de la constructibilité de parcelles devenues inconstructibles dans le projet de PLUi ou la modification du tracé du zonage qui place des parcelles en zone inconstructible ou non ; elles feront chacune l’objet d’un avis de la commission, dans le rapport d’enquête, au chapitre consacré à l’analyse des observations.

Le zonage EBC qui était affecté à la place Larochefoucaud dans les précédents documents d’urbanisme a été remplacé par le zonage AE, autorisant des « occupations et installations mineures inhérentes au bon fonctionnement de cet espace » dans l’actuel arrêt de projet de PLUi.
Ce choix, bien qu’il ait fait l’objet d’une explication portée à la connaissance du public dans le document intitulé « Eléments d’information à destination du Public », regroupant les réponses aux remarques faites par les PPA et les associations, venu compléter le dossier d’enquête mis en place dans chacune des communes de la communauté urbaine avant le début de la phase de consultation du public, n’a pas été prise en considération ; il a généré le doute dans les esprits des membres des associations « La Sauvegarde de l’Anjou » et « La Renaissance de la Doutre ».

Ces dernières, par les observations de leurs adhérents (118), contestent grandement ce zonage AE et brandissent la menace à peine voilée, d’un recours au cas où elles ne seraient pas entendues.

Ce lieu emblématique de la ville d’Angers, particulièrement apprécié de ses habitants, constitue un site majeur du patrimoine naturel de la cité, par ses alignements d’arbres remarquables.
La préservation de cet espace crée non seulement un élément essentiel du cadre de vie des angevins, mais aussi une marque d’authentification et d’identification de la ville elle-même.

L’emprise nécessaire à la construction d’un nouveau pont sur la Maine permettant le passage de la deuxième ligne du tramway, a été étudiée afin que le site ne soit que faiblement impacté.


Les opposants à ce classement AE du site de la place Larocheffoucaud demandent son reclassement en Espace Boisé Classé (EBC) ; ils demandent également le même classement EBC, pour les sites cités ci-dessus.

Sur le territoire de la commune de Bouchemaine, la propriété de M. AUDUSSEAU était classée en EBC dans les précédents documents d’urbanisme.
Cette propriété est classée en zone UC dans le projet de PLUi soumis à l’enquête publique ; elle fait l’objet d’une demande de reclassement en EBC de la part de son propriétaire.
Il est rejoint dans cette démarche par au moins un des propriétaires des parcelles contiguës à la sienne et par l’association « Rives de Bouchemaine » qui demande le reclassement des espaces boisés du centre bourg en EBC et s’oppose à l’aménagement projeté d’une aire de stationnement à l’extrémité du quai de la Noé.
A la lumière des échanges que la commission d’enquête a eus avec Madame MAILLET, maire de la commune de Bouchemaine, il apparaît que cette dernière accorde une grande importance à la protection du patrimoine végétal et paysager du territoire communal et notamment des bords de Maine.
L’abandon du projet immobilier de « béguintage », envisagé au n°5 de la rue Chevrière, par la société BOUYGUES et la vente des parcelles sur lesquelles devait se développer le projet précédemment cité à M. AUDUSSEAU, constituent deux éléments nouveaux à prendre en considération.

Par ailleurs, dans le prolongement d’un entretien avec l’architecte des bâtiments de France (ABF), chef du service territorial de l’architecture et du patrimoine (STAP), M. AUDUSSEAU a demandé également que sa demeure ainsi que quelques dépendances (pavillons bordant le quai de la Noé, le porche, la grille) soient répertoriées aux documents graphiques par un astérisque rouge et le sur-lignage de la même couleur, indiquant la présence d’un élément patrimonial.

En outre, dans le même esprit, plusieurs riverains (12) du « Clos de Beavais » demandent le reclassement en EBC de ce site qui constitue un îlot de verdure sur les hauteurs de BOUCHEMAINE, afin de réparer, selon leurs propos, « une erreur d’appréciation ».

L’OAP « Bon pasteur - Nazareth ».

Ce projet d’aménagement inquiète grandement les habitants du quartier Nazareth, qui pour se faire entendre, se sont regroupés en association et demandent la diminution du nombre de logements.
envisagés (baisse de la densité de construction) et la participation des riverains du projet (« OAP Bon Pasteur-Nazareth ») aux études préparatoires, avant l’aménagement définitif du site par l’aménageur. Ils craignent tout particulièrement :
- la hauteur des constructions réalisées qui pourraient nuire à leur intimité et ainsi créer des problèmes de proximité,
- l’accroissement de la circulation automobile et l’aménagement des accès au nouveau quartier qui généreront des nouveaux dangers ainsi que des nuisances sonores.

Cette association s’est manifestée au cours de la période de concertation et a demandé l’arbitrage de Monsieur BECHU, maire d’ANGERS.

A contrario, dans le cadre du même projet, M. Gilles CUBERTAFONT, responsable France service juridique, administratif et financier de la congrégation « le Bon Pasteur », 3 impasse de Tourmemine 49100 ANGERS, défenseur des intérêts de la dite congrégation, dans un courrier adressé à la commission, après avoir souligné les avantages présentés par le site constructible (1 AU), avec les prescriptions du SCOT à l’appui, demande que ces dernières (p 101 du DOO) ainsi que la densité de 40 à 60 logements/ha soient respectées.

L’OAP « Mongazon ».

Cette OAP, dans le cadre de laquelle est envisagée la réalisation d’une voirie, suscite quelque mécontentement de la part des riverains qui se sont grandement manifestés pour exprimer leur opposition au « maillage » de leur quartier.

La limitation des hauteurs de construction.

Le collectif « des fours à chaux » qui regroupe cent-vingt signataires, demande la réglementation de la hauteur des façades des constructions futures à 8m et la hauteur maximale à 12 m tout en définissant un filet de hauteur en bordure de voie à 8 m pour les rues Bertin, du relais de la poste, des fours à chaux, des fleurs, des fruits, et du mélinais, pour harmoniser les règles sur l’ensemble du quartier et assurer une modernisation de ce dernier, respectueuse de sa forte identité villageoise et végétale.

Le chemin du « Hutreau ».

Les riverains du Chemin du « Hutreau » qui se situe à la limite communale entre les communes d’ANGERS et de SAINTE-GEIMMES-SUR-LOIRE, ont exprimé leur mécontentement relatif au classement du zonage de leurs propriétés. Le zonage projeté dans le cadre du PLU i soumis à l’enquête publique, divise leurs parcelles en deux parties : une première partie correspondant à la partie « bâtie » de la parcelle, est classée en zone UC, tandis que la seconde, correspondant au fond de la parcelle, sur laquelle sont implantés le jardin et les dépendances (garage, celliers, grange…) est classée en zone Ah ; ils demandent que l’intégralité de leurs parcelles soit classée en zone UC.

La Viticulture.

Dans le cadre de l’enquête publique relative à l’élaboration du PLU i de la communauté urbaine Angers Loire Métropole, la fédération viticole « Anjou-Saumur », avec le soutien des présidents des sections « Savennières » (Mme PLESSIS), Savennières « Roche aux Moines » (Mme LAROCHE), Savennières « Coulée de Serrant » (Mr JOLY), remet en cause les classements EBC qui affectent certaines parcelles.
du vignoble actuellement non exploitées, obèrent la possibilité de replantation et ainsi impactent directement l’avenir du secteur au plan économique.

Cette superposition des EBC (TVB) et du vignoble de l’AOC « Savennières » qui s’étend sur le territoire des communes de Bouchemaine (partiellement) et Savennières, concerne une liste de quarante-et-une parcelles, présentée par Mr Pierre-Jean MILLET, ingénieur terroir et délimitation de l’INAO.

Mme la Préfète de Maine-et-Loire, sur demande du directeur territorial de l’INAO, a saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui, au cours de la réunion du 08 juillet 2016, a considéré que le classement EBC attribué à quarante-et-une parcelles du vignoble, est susceptible de réduire de manière considérable la production de l’AOC « Savennières ».

Dans le cadre d’un avis conforme, cette commission a donc demandé à la communauté urbaine Angers Loire Métropole :

- l’établissement d’une liste des parcelles susceptibles d’être « replantées », en concertation avec la communauté urbaine ALM, l’INAO et les représentants des viticulteurs ;
- que les parcelles ainsi retenues ne fassent pas l’objet d’un classement EBC qui empêcherait la plantation de vignes.

Les Déplacements.

Les quelques observations relatives aux déplacements « vélo » soulignent la dangerosité des couloirs à usage partagé avec les bus, les taxis et les vélos ; elles dénoncent le sous-équipement du pôle centre en piste cyclables.

Dans le souci du renforcement de l’inter-modalité, le projet d’aménagement d’un pôle inter-modalité au centre-ville d’ANGERS, sur la place située quasiment face à la mairie, interpelle car cela pourrait nuire à la fluidité de la circulation automobile.

Le développement urbain de Trélazé (quartier Cantinière) a généré une augmentation importante du volume de la circulation automobile entre Trélazé et Saint-Barthélemy-d’Anjou ; les habitants de cette commune demandent que le « barreau de délestage » qui doit être aménagé entre ces deux communes, soit rapidement réalisé afin d’éliminer les nuisances dont ils sont victimes actuellement.

Les zones humides.

Afin de répondre à l’enjeu de prise en compte des zones humides dans son document d’urbanisme, la communauté urbaine Angers Loire Métropole a fait un recensement des zones humides et a réalisé les investigations de terrain nécessaires à la bonne connaissance de ces milieux dans les zones prévues en urbanisation future.

Ces résultats ont été intégré dans les études de l’évaluation environnementale du PLUi ; ils doivent favoriser les choix d’urbanisation les plus adaptés aux sites concernés.

L’autorité environnementale considère que l’approche du porteur de projet sur ce point, « n’exprime pas une ambition forte de préservation » voire qui se situe en de ça des obligations qui découlent du code de l’environnement et du SDAGE 2010-2015.

Cette attitude ne démontre pas que la séquence « éviter, réduire, compenser », a été appliquée ; il n’est pas fait mention de l’état qualitatif et quantitatif de ces zones et les mesures de compensation adaptées aux rares communes concernées, ne sont pas définies à ce stade.
L’autorité environnementale estime qu’un état récapitulatif des zones humides potentiellement détruites aurait été pertinent et qu’une approche qualitative et quantitative demeure nécessaire pour apprécier l’impact global du projet de PLUi sur l’ensemble du territoire couvert.

Les zones d’urbanisation future 2AU2.

Les zones 2AU2 correspondent à des zones d’urbanisation future qui n’ont pas vocation à être urbanisées avant 2027 ; elles identifient des espaces inclus dans des opérations d’aménagement globales couvertes par des zones d’aménagement concerté et dont les perspectives de logements dépassent les besoins identifiés jusqu’en 2027. Leur surface globale est estimée à 114 hectares.

Le projet d’aménagement et de développement durables ainsi que le document consacré à la justification des choix précisent que ce zonage permet de donner une visibilité au-delà de 2027 aux propriétaires et utilisateurs des espaces ainsi qu’aux habitants des communes concernées sur des opérations engagées juridiquement et financièrement. Aucun projet ne doit remettre en cause la faisabilité des projets en réflexion sur ces sites d’urbanisation future.

Ces dispositions ont fait l’objet de vives critiques, notamment dans la commune des Ponts-de-Cé, de la part de propriétaires concernés qui se plaignent d’acquitter l’impôt foncier, d’entretenir à leurs frais les terrains en cause, de ne pas pouvoir y construire une maison d’habitation et de ne pas pouvoir vendre leur bien au concessionnaire de l’opération qui ne souhaite pas supporter trop longtemps un portage foncier onéreux.

Au nom de l’État, la préfète de Maine-et-Loire fait d’ailleurs observer que s’il est judicieux d’indiquer dans le PADD les axes de développement envisagés à moyen terme, il peut paraître prématuré de délimiter les zones 2AU2 de façon aussi précise dès maintenant.

Eu égard aux dates avancées pour l’ouverture à l’urbanisation de ces zones, certains propriétaires souhaitent dès à présent une modification de ce zonage ou une réalisation rapide des acquisitions foncières nécessaires.

Le site Imerys (ardoisières de Trélazé).

Le projet « Imerys » en cours de développement sur le site des ardoisières de Trélazé, validé par le président de la communauté urbaine ALM et le maire de Trélazé, est actuellement en phase d’obtention du permis d’aménager.

Ce projet est localisé en grande partie, en zone NL et aussi en zone NG, pour une moindre partie au PLUi porté à l’enquête publique ; le classement en zone NG de cette dernière partie, interdit toute activité touristique et de loisir.

Ceci est du au fait qu’un plan ancien, en date de la période au cours de laquelle cette zone était en phase d’extraction, a servi de référence durant la phase d’élaboration du PLUi.

Aujourd’hui, ces activités ont cessé sur cette zone (dossier d’arrêt des carrières validé par l’État fin 2015). Il est donc demandé que le zonage NL soit étendu à l’ensemble du site Napoléon.

En outre, deux puits, en cours de sécurisation et présentant un intérêt patrimonial fort, sont aussi localisés sur la seconde partie classée en zone NG ; ce qui interdit toute valorisation touristique de ces puits.

Il est demandé que ces puits puissent être identifiés en tant que sites touristiques, d’où la nécessité de la modification du zonage de NG en NL.

Un dossier de mise l’arrêt définitif est consultable (site des Grands Carreaux, dossier d’abandon définitif des travaux miniers, réf. R 141114 FHAD) ; il est actuellement en cours d’instruction par la DREAL.
Les potentialités nouvelles.

Le CHU souhaite le classement en zone constructible d'un terrain situé 43 rue de la Claverie à Saint-Barthélemy-d'Anjou, identifié au plan cadastral de la commune sous les références section AB parcelles n°569, 570, et 580, d'une surface de 32.559 m², actuellement classé en zone NDb. Ces parcelles à plus ou moins long terme, pourraient être ouvertes à l'urbanisation.

Angers-Loire-Habitat (ALH) s'est porté acquéreur auprès du département, des parcelles identifiées au plan cadastral de la commune sous les références CE 35 et CE170, situées rue de la Croix Blanche à Angers.
Ces parcelles sont également situées dans le prolongement de la zone pavillonnaire de la cour et la rue de la Croix Blanche et sont classées en zone UYd.

ALH demande donc que le zonage de ces parcelles prévu au PLUi soumis à l'enquête publique soit modifié dans le but de les rendre constructibles.
La même demande émanant du département, a été faite.

ALH a acheté en 2014 un terrain constructible constitué des parcelles identifiées au plan cadastral de la commune de Murs-Engrènse sous les références AK 137 et AK 142 et a déposé un permis de construire le 31/03/2016 afin d’y construire 29 logements.
Ce terrain est classé en zone arborée reconnue au PLUi porté à l’enquête publique ; ALH souhaite que cette zone arborée reconnue ne soit pas inscrite dans le projet de PLUi.

Dans le prolongement de la demande précédente, ALH a acheté en 2014, un terrain de 6000m² sur le territoire de la commune de Bouchemaine, identifié au plan cadastral de la commune sous la référence AK 218, situé sur le coteau de Prunier.
Ce terrain, classé en zone UCbt dans les précédents documents d’urbanisme, est classé en zone N au plan de zonage du PLUi soumis à l’enquête publique.
ALH demande le reclassement de ce terrain en zone constructible (UC).
Il faut souligner que ce terrain est également intégré à une AVAP.

Par délibération en date du 29 février 2016, le conseil municipal de la commune de Saint-Barthélemy-d’Anjou a émis le souhait d’inscrire au plan de zonage du PLUi soumis à l’enquête publique, un terrain familial d’accueil des gens du voyage dans le secteur des Hardouinières et d’afficher les principes d’aménagement sur le secteur de Chauffour, d’une superficie d’environ 22.000 m² qui a vocation à évoluer vers de l’habitat.

ALTER est en charge des études préalables à l’extension Sud du parc d’activités d’Angers-Beaucouzé, sur le secteur de la Bourrée, dans le cadre d’un mandat en date du 8 mars 2012.
Le secteur de la Bourrée, d’une superficie de onze (11) ha, se situe en extension Sud du parc d’activités communautaire d’Angers-Beaucouzé.
Ce secteur classé en zone Np dans les précédents documents d’urbanisme, est classé en zone 2AUy au plan de zonage du projet de PLUi.

Par ailleurs, une erreur matérielle au règlement graphique (plan de zonage) du projet de PLUi, sur l’emplacement de la zone humide au sein de ce secteur, a été identifiée.
Le plan de zonage du PLUi porté à l’enquête publique, fait apparaître à tort, la zone pressentie pour la compensation de ces zones humides ; il y a donc eu intervention entre les zones humides et les zones pressenties pour compenser leur suppression.

En outre, la concertation pour la création d’une zone d’aménagement concerté (ZAC) a été ouverte à la date du 8 mars 2012 et la création de la ZAC est programmée pour le début de l’année 2017, pour un démarrage de la commercialisation envisagée en 2019.
C’est pourquoi ALTER demande l’ouverture à l’urbanisation de ce secteur de projet dont l’engagement opérationnel est envisagé en 2017 et la correction de la localisation de la zone humide sur la base de « l’état initial de l’environnement » joint à la correspondance.

Demande de modification de construction.

Dans le cadre d’un projet d’aménagement d’un ensemble résidentiel situé à la place de l’ancien collège de l’Immaculée Conception ; il est prévu de construire trois bâtiments privés adressés boulevard Jacques Portet et trois autres bâtiments d’ALH, adressés rue Martin Luther King. Le bâtiment B de ce dernier ensemble, est prévu accueillir des personnes âgées dans le cadre d’un maintien à domicile et d’accompagnement en partenariat avec le CCAS. Son accès est prévu par l’Ouest sur le plan de masse. A coté de ce bâtiment sera construit le bâtiment C dans le cadre de l’accèsion à la propriété, comportant un nombre de logement plus important avec accès le long du bâtiment B, ce qui pourrait générer des nuisances que devraient supporter les résidents du bâtiment B.

ALTER demande la possibilité de créer un accès direct au bâtiment C depuis la rue Martin Luther King afin de ne pas perturber la quiétude des personnes âgées.

Les modifications de densité de construction.

Dans le secteur des Hauts de Saint-Aubin, dans le quartier Verneau et la ZAC des Capucins, la limitation des hauteurs maximales autorisées a été modifiée dans le projet de PLUi et notamment route d’Epinard, en bordure de laquelle les hauteurs varient de 14-18 m à l’Est, 20m à l’Ouest. Au Sud, autour de la rue Barra la hauteur maximale est de 10-14 m et entre les deux secteurs la hauteur maximale autorisée descend à 8-12m.

Par souci de rentabilité des opérations de construction et d’harmonisation, ALH demande de modifier la densité de logement sur les parcelles dont il est propriétaire, par le truchement de la modification des hauteurs maximales de construction.


Enfin, la partie Nord de la zone d’activités (ZA) de Saint-Serge, dénommée secteur actif, est appelée à une mutation progressive dans le cadre des OAP locales du PLUi porté à l’enquête publique.

ALTER, missionné dans le cadre de la réalisation du projet « Cœur de Maine », demande que soit clarifiée la règle applicable à ce secteur classé en zone UYd, en matière d’implantation commerciale.

Les demandes des associations.

L’association du « Camp de César » se félicite de l’abandon du projet de rocade Sud ; elle attire l’attention sur les secteurs urbanisés situés entre le quartier de « La Roseraie » et « Le Hutreau », et souhaite qu’une rupture paysagère soit créée entre « La Roseraie » et les sites naturels du parc du « Hutreau » et celui du « Camp de César ».

Elle demande :

- que les terrains qui constituaient l’emprise du projet de rocade Sud, soient remis à disposition des horticulteurs.

- la création d’une zone agricole protégée (ZAP) à l’image de ce qui a été fait sur le territoire de la commune de Murs-Érigné, afin de protéger les secteurs horticoles de Sainte-Gemmes-sur-Loire et des Ponts-de-Cé.
Enfin, elle émet quelque réserve sur l’aménagement du chemin des « Trois Paroisses » : elle comprend la nécessité de ces aménagements pour l’amélioration de la sécurité des utilisateurs et des riverains de cette voie de circulation, mais elle craint que les travaux envisagés ne la transforment en une infrastructure d’envergure qui ne solutionnerait pas les difficultés d’écoulement de la circulation au Sud d’Angers et à l’entour des Ponts-de-Cé, mais inciterait les automobilistes à rejoindre le centre-ville d’Angers sans utiliser le tramway.

La Sauvegarde de l’Anjou, outre le reclassement en EBC de la Place Larochefoucaud, demande que des règles précises et spécifiques permettant la préservation des éléments caractéristiques des patrimoines identifiés soient établies et explicitées. Elle émet le souhait qu’un emplacement réservé au PLU i, sur la ville gallo-romaine, permettant aux habitants et aux touristes de découvrir la richesse du patrimoine archéologique et historique angevin, soit aménagé.

Sur les déplacements et les transports, la Sauvegarde de l’Anjou estime que les « objectifs affichés manquent beaucoup trop d’ambition » (avis confirmé par les services de l’Etat) et demande que la communauté urbaine ALM s’associe à la charte de Bruxelles de 2009 qui engage les signataires de cette charte à passer la part modale du vélo à 15% en 2020.

Elle considère que la couverture de la voie sur berges est un projet inutile et que l’investissement consenti serait beaucoup mieux utilisé dans l’aménagement de la deuxième ligne du tramway dont la réalisation serait ainsi avancée de quelques mois. Dans le même esprit, elle estime que la réalisation de la bretelle d’accès de l’A87 à la zone d’activités de Moulin Marcille est un projet coûteux qui va à l’encontre de la politique globale de PADD, qui favorisera les déplacements automobiles et déstabilisera le commerce du centre-ville. En outre, ce projet va à l’encontre de la diminution de l’usage de la voiture individuelle qui constitue un objectif imposé à tous, par les lois Grenelle.

Enfin, elle constate que « rien n’est envisagé pour la mise en accessibilité, en sécurité et en confort des cheminement piétons, pour tous les usagers » et demande qu’un diagnostic soit établi ainsi qu’un plan de remise à hauteur et de mise en conformité avec la loi de 2005, avec planning de réalisation et moyens financiers dédiés. Elle engage la communauté urbaine à réaliser un plan d’aménagement et d’investissement pour le développement des modes doux.

Sur les zones humides, la Sauvegarde de l’Anjou constate que de nombreuses zones humides sont incluses dans les zones prévues à l’urbanisation (AU). Ces zones présenteraient un état dégradé et des fonctions limitées, ce qui explique cet état de fait.

Elle demande que ces zones humides soient réhabilitées et non détruites et que la délimitation des zones classées « AU » dans les territoires communaux, fassent l’objet d’études environnementales et de fonctionnement urbain plus transparentes et globales que cela n’apparaîtrait dans le projet de PLUi soumis à l’enquête publique.

Sur la Trame Verte et Bleue (TVB) la Sauvegarde de l’Anjou note que la Trame Verte et Bleue (TVB) inscrite au PLUi « reprend celle du ScOT ». Ce dernier propose des conformements et des rétablissements des continuités écologiques ; le PLUi doit indiquer comment ces restaurations et/ou rétablissements de la TVB seront réalisés ; la Sauvegarde de l’Anjou n’accepte pas que rien ne soit prévu pour réaliser une continuité de TVB en bordure de la Maine dans la traversée de la ville ; cela représente le trait d’union entre les deux conflues, celle des BVA au Nord et celle de la Loire et de la Maine, au Sud.

Par ailleurs, la Sauvegarde de l’Anjou affirme que le classement en TVB d’une zone agricole n’empêche nullement l’exploitation agricole ; elle affirme encore que les espaces libres prévus pour les liaisons écologiques primaires inscrites au ScOT, doivent avoir une largeur minimale de 200m.
Enquête publique relative à l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLU i) de la communauté urbaine Angers Loire Métropole (ALM).

La Renaissance de la Doutre demande :

- que l’inventaire des monuments soit plus précis sur ce quartier ainsi que l’identification sur plan de 28 immeubles classés ou inscrits inclus dans le quartier car le périmètre de protection couvre presque entièrement le territoire concerné.
- que la liste des éléments bâtis retenus à l’annexe 1 du règlement du PLUi soit complétée.

Elle soulève l’incohérence entre le plan des hauteurs (des futures constructions autorisées) et le règlement écrit.

L’association des habitants de la Reculée émet une importante réserve à l’égard du projet d’OAP « Campus-Santé » et notamment de la création d’une voie de circulation nouvelle reliant les rues Bocquel et des Capucins.
Elle demande :

- le traitement végétal de la promenade de la Reculée par la plantation d’arbres en partie Sud ;
- la préservation de l’ensemble végétal de l’école de médecine et des espaces plantés du voisinage ;
- la dissimulation de la zone d’activités de St Serge par un écran végétal.

L’ADZI 49 relève des incohérences sur les zonages A et N, souligne l’étroitesse de la TVB, l’oubli de certains alignements d’arbres, l’absence de signalement de haies sur les plans de zonage.
Elle s’oppose à toute extension en zone 2AUY de la ZI de Saint-Barthélémy-d’Anjou, conteste l’urbanisation sur le secteur de Mongazon, eu égard aux nuisances induites par la proximité de l’usine Veolia D 3 E et l’ouverture d’une nouvelle voie de circulation est jugée inopportune.

Elle dénonce les pollutions chroniques de l’entreprise Veolia D3E, notamment au regard de la récupération des polluants liés à l’exploitation.

Enfin, elle souligne la dangerosité des déplacements à vélo en certains lieux du territoire communal : ronds-points de Biopole, de la Giraudière, boulevard de la Romanerie.

Les Observations des PPA.


L’avis favorable de l’Etat souligne la qualité du dossier de projet soumis à l’enquête publique qui explique la prise en compte de l’enjeu majeur de la modération foncière et traite avec qualité la thématique de l’habitat.
Néanmoins, il y est fait mention des réserves suivantes :

- l’absence de distinguo entre les nouveaux espaces de développement urbain et ceux hérités des documents d’urbanisme en vigueur sur l’ensemble du territoire de la communauté urbaine, ce qui génère un manque de clarté ;
- la prise en compte insuffisamment approfondie des enjeux relatifs aux sites protégés, au patrimoine et aux paysages ;
Enquête publique relative à l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLU) de la communauté urbaine Angers Loire Métropole (ALM).

- l’absence d’explication et d’argumentation de la méthodologie appliquée au recensement des éléments patrimoniaux, dans le choix des zonages parfois incompatibles avec les enjeux du site, et dans la préservation des zones humides par l’application de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Sur la prise en compte de l’environnement et la biodiversité : la DDT estime que les études et la méthodologie ayant conduit à la proposition des zonages et des trames relatives à la préservation des espaces d’intérêt patrimoniaux et globalement de la TVB, devraient être portées à la connaissance du public.

Les espaces boisés classés (EBC) : la DDT fait rappel de la définition d’un EBC au regard du code de l’urbanisme (art L 113-1 et 2…) et affirme que les parcelles plantées de vignes n’ont pas vocation à être classées en EBC (ce qui interdit toute plantation de vignes en coteaux). Elle estime que les études et l’analyse qualitative ayant conduit aux choix opérés, devraient être portées à la connaissance du public.

Les zones humides : la DDT estime que les études et l’analyse qualitative conduites dans le respect de la séquence « éviter, réduire, compenser », devraient être portées à la connaissance du public.

Sur le règlement écrit et graphique, la chambre d’agriculture demande la réécriture de certains articles et la correction du tracé de certaines parcelles et de la TVB.

Sur le développement de la commune de Savennières, la chambre d’agriculture conteste l’urbanisation projetée à l’Ouest du bourg car elle impacte directement une exploitation viticole et demande l’étude d’une étude alternative. Elle demande aussi le déclassement de certaines parcelles du vignoble classées en EBC afin d’y replanter de la vigne.

Observations de la commission d’enquête.

L’appellation usuelle d’espace boisé classé, définie par l’article L 113-1 du code de l’urbanisme a été remplacé dans le projet de PLU i par le terme d’« espace boisé pérenne », ce qui prête à confusion et à interprétation ; il paraît souhaitable à la commission d’enquête de respecter la terminologie officielle du code précité.

Si la mauvaise lisibilité des documents graphiques (au format A3) du dossier d’enquête a été soulignée par l’État et le département de Maine-et-Loire, la commission d’enquête salue l’effort réalisé par le porteur du projet pour gommer ce défaut, en publignant avant le début de l’enquête, une cartographie permettant une meilleure lecture des plans de zonage communaux.

La Commission d’enquête souhaite connaître la position du porteur du projet sur les principales observations formulées par le public au cours de l’enquête et présentées ci-avant, sur les demandes formulées par les associations et sur les réserves émises par les PPA.

La commission d’enquête demande au porteur du projet de :

- lui expliquer la méthodologie appliquée à la délimitation des trames relatives à la protection des espaces d’intérêt patrimoniaux et de la TVB,

- le renseigner sur la documentation, les études et les informations sur lesquelles il s’est appuyé dans sa démarche.
Enquête publique relative à l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLU i) de la communauté urbaine Angers Loire Métropole (ALM).

En application de l’Article 8 de l’arrêté n°2016-69 du 22 avril 2016 précité, portant organisation de l’enquête publique, le président de la commission d’enquête, sur rendez-vous fixé au 29 juillet à 09h30, a rencontré le président de la communauté urbaine Angers Loire Métropole au siège commun de la communauté et de l’enquête, afin de lui communiquer par le présent procès-verbal, la synthèse des observations recueillies durant la dite enquête.
Après lecture faite, celui-ci dispose d’un délai de quinze jours à compter de la date de remise du présent document, pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse aux remarques formulées.

Fait à ANGERS le 29 juillet 2016

Le Président
De la Commission d’Enquête

Reçu et pris connaissance

Angers le 29 juillet 2016
Le Président
de la communauté urbaine
Angers Loire Métropole

Par délégation, pour le président,

[Signature]

Jean-François DUMONT

Dossier N° E 15000340/44 du 07/01/2016
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan local d'aménagement communautaire (PLAC)

L'agence Locale de Coordination (ALC) de la communauté d'agglomération Angers Loire Métropole a lancé une enquête publique sur le Plan Local d'Aménagement Communautaire (PLAC) du 15 juillet 2019. La période d'enquête publique se déroulera du 1er au 29 août 2019.

Les avis peuvent être formulés sur le site internet de l'ALC ou par courrier adressé à l'adresse suivante : Angers Loire Métropole, 11 av. du Général de Gaulle, 49000 Angers.

Dissolution

Mme l'Inspectrice Générale Adjointe du Département de Maine-et-Loire, Madame Brigitte Cauvin, a été nommée inspectrice générale adjointe du Département de Maine-et-Loire.

AVIS DE CONSTITUTION

Lors de la session ordinaire du Conseil Communautaire le 10 mai 2019, les élus ont statué sur la constitution du Conseil des Affaires de la Communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole.

Les notes

Les notes sont publiées dans le journal officiel du département de Maine-et-Loire.
Abonnez-vous !
Particuliers ou professionnels, vous pouvez recevoir le journal par abonnement diurne ou mensuel.

Pour tout renseignement, et pour recevoir toutes nos offres : contact@webradio.fr

Menubands de France :
M. François, 74 rue de l'Ouest, 75009 Paris, Tél. 01 44 07 02 29
M. Jean-Baptiste, 43 rue de l'Est, 75015 Paris, Tél. 01 40 08 12 34

Abonnement: 49 euros par an
Responsable de la rédaction : Maître Jacques-Pierre, 51 rue de l'Ouest, 75009 Paris, Tél. 01 44 07 02 29

Trésorier : M. Jean-Baptiste, 43 rue de l'Est, 75015 Paris, Tél. 01 40 08 12 34

Trésorier : M. Jean-Baptiste, 43 rue de l'Est, 75015 Paris, Tél. 01 40 08 12 34

Abonnement annuel : 49 euros
Abonnement mensuel : 8 euros

Contact : contact@webradio.fr

VENDEAUX (14), Hôtel des ventes, dimanche, à 14h. Tables de maîtres et peintures modernes.

SAINT-NAZAIRE (44), Hôtel des ventes, samedi, à 14h. Tables de maîtres et peintures modernes.

DEAUVILLE (14), Hôtel des ventes, samedi, à 14h. Tables de maîtres et peintures modernes.

Rennes (35), Hôtel des ventes, vendredi, à 14h. Tables de maîtres et peintures modernes.

Le Havre (76), Hôtel des ventes, vendredi, à 14h. Tables de maîtres et peintures modernes.

Nantes (44), Hôtel des ventes, vendredi, à 14h. Tables de maîtres et peintures modernes.

La PERRAUDIERE
Vente aux enchères publiques
Mardi 17 Mai 2016 à 14h30
150 véhicules
10h00 : MATERIEL DE BÂTIMENT ET VEHICULES
16h00 : MATERIEL DE TRAVAUX PUBLICS
LAVERGNE Vente aux Enchères Sàrl
7 rue des Ponts, 16000 Dijon
Tél : 03 80 23 07 42
Fax : 03 80 23 07 43

VENUE AUX ENCHÈRES PUBLICS
MARDI 18 MAI 2016 À 14h15
HÔTEL DES VENTES D'ANGERS
42 RUE DE LA LANCE, 49000 ANGERS
PROVÈTÉS DE SOCIÉTÉS ET COLLECTIONS PARTICULIÈRES
ARGENTIERE - BIJOUX - ART D'ASSIE - CÉRAMIQUE - VINS - OBJETS D'ART - TABLEAUX - MODÉRÉS
Expositions publiques :
Mardi 17 mai de 14h00 à 18h - Mardi 18 mai de 09h00 à 13h
Lieu et photo sur www.champsdecontract.com/ANNONCES
Mardi 17 mai au 18h00
7807071

CENITALDES MARCHES.COM
Votre prochain marché est ici
1 SEUL SITE
IR COLLECTER LES ANNOUNCEMENTS DES CASSIERS DES CHARGES

Si vous souhaitez recevoir ces annonces par e-mail, vous pouvez nous le faire savoir en cliquant sur le lien : contact@webradio.fr

Copyright © 2016 L'Écho du Maine - Tous droits réservés.
Vie des sociétés

Angers Loire Métropole

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 07 OCTOBRE 2020

CONSEIL DE GOUVERNEMENT

M. Jean-Marc LAFARGUE, maire, a présidé le conseil de gouvernement le mardi 7 octobre 2020. Le conseil a été tenu en visioconférence.

VIE DES SOCIÉTÉS

Angers Loire Métropole

Assemblée générale mixte du 07 octobre 2020

Jean-Marc LAFARGUE

Conseil de gouvernement

M. Jean-Marc LAFARGUE, maire, a présidé le conseil de gouvernement le mardi 7 octobre 2020. Le conseil a été tenu en visioconférence.

VIE DES SOCIÉTÉS

Angers Loire Métropole

Assemblée générale mixte du 07 octobre 2020

Jean-Marc LAFARGUE

Conseil de gouvernement

M. Jean-Marc LAFARGUE, maire, a présidé le conseil de gouvernement le mardi 7 octobre 2020. Le conseil a été tenu en visioconférence.