angers loire métropole
communauté urbaine

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

ANNEXE 2

MODIFICATION N°1 PLUI

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE EN DATE DU 10 JUILLET 2023

POUR LE PRÉSIDENT,
LE VICE-PRÉSIDENT DÉLÉGUÉ,

ROCH BRANCOUR

Modification n° 1 PLUi

Enquête publique unique du 6 mars au 7 avril 2023

Prise en compte des observations du public

(Seules figurent dans ce tableau les observations relatives à la Modification n°1 du PLUi)

N° OBSERVATION	NOM DU DEPOSANT	ADRESSE DU DEPOSANT	SYNTHESE DE L'OBSERVATION PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE	AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE *(qui s'appuie notamment sur le mémoire élaboré par ALM en réponse au procès-verbal de synthèse transmis par la commission d'enquête après la clôture de l'enquête publique)*	PRISE EN COMPTE DE LA OU LES OBSERVATIONS PAR ALM
O1 web	Présidente de la commission d'enquête		Test du registre dématérialisé le 6 mars 2023		
O4 web	Anonyme		Une personne qui a choisi de rester anonyme demande pourquoi le projet du futur centre pénitentiaire prévu sur Loire Authion ne fait pas partie de la présente enquête sur la modification n°1 du PLUi d'ALM. Il a bien compris que ce projet était soumis à une procédure de concertation qui vient d'être annoncée par affichage. Il voudrait savoir quand ce projet fera l'objet d'une enquête publique.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *Si cette observation est hors sujet de l'enquête, elle ne fait que renforcer la conviction de la commission d'enquête que le public a eu du mal à s'y retrouver dans « le télescopage » des diverses procédures de participation du public engagées concomitamment ou successivement depuis le début de l'année sur le territoire communautaire, dont celles très médiatisées relatives au futur établissement pénitentiaire projeté à Brain sur l'Authion.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** La modification n°1 du PLUi ne concerne pas le projet de centre pénitentiaire qui fera l'objet d'une procédure spécifique : procédure de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLUi et du SCoT. Celle-ci sera engagée courant 2023. Cette procédure sera portée par l'APIJ (Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice).
O5 web	Anonyme		Voir synthèse de l'observation n°4.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *Voir observation n°4.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Cf. Réponse obs. N° 4
O6	Monsieur BONY-MENARD	4, rue Leclerc Guillory, à Angers	M. BONY-MENARD, résidant à Angers, a déposé une observation sur le registre d'ALM le lundi 6 mars 2023. Cette contribution concerne la construction d'un immeuble de 4 étages accolé à sa maison de style "Angevine". Il considère que c'est une aberration de construire un tel édifice à proximité d'un secteur sauvegardé.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *Elle entend que cette observation ne rentre pas dans le cadre de l'enquête et que le permis a été délivré, néanmoins la colère de cet habitant illustre particulièrement les problèmes de voisinage ou de covisibilité que suscite la densification de l'habitat et met en exergue la question du suivi des permis de construire engendrant souvent beaucoup d'incompréhension chez les riverains.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Cette observation fait référence à un permis de construire qui a été délivré. La modification n°1 ne concerne pas ce secteur. L'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme est effectuée conformément au règlement du PLUi qui prévoit que tout projet "*peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il est de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants*". Cette disposition est précisée à l'article 8, qui impose également, à tout projet, de "s'intégrer au paysage environnant". Sur la base de ces dispositions, les communes échangent avec les porteurs de projet afin que leur projet s'insère au mieux dans le paysage et génère le moins de nuisances possibles pour les riverains. A Angers, tout projet de construction de plus de 6 logements doit faire l'objet d'une réunion d'information des riverains, organisée par le maitre d'ouvrage, après examen de l'avant-projet par la collectivité. Ce dispositif prévu par la charte d'engagements pour un développement immobilier équilibré sur le territoire angevin permet, en concertation avec les riverains, de faire évoluer les projets et de rendre la densification du tissu de centre-ville plus acceptable, participant ainsi à la mise en œuvre du renouvellement urbain.
O7 web	Yvan HUET, président de l'Association Claveries Banchais		L'association "Claverie Banchais a déposé une contribution le 15 mars 2023 concernant l'OAP de la Claverie. Elle s'était présentée à la permanence du 10 mars 2023 à Saint-Barthélemy- d'Anjou. Dans leur contribution,	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *La commission d'enquête considère que la souplesse apportée à la programmation de logements sur l'OAP de la Claverie (SBA8) n'est ni contestée ni remise en cause par l'association des habitants du*	**Réponse du maître d'ouvrage :** La modification n°1 concernant ce secteur a pour seul objet de rectifier la rédaction du paragraphe concernant la programmation afin de permettre dans le projet une souplesse de ventilation sur l'ensemble du site. Les orientations d'organisation du site, ainsi que la programmation, ont été prévues dans le cadre de la révision générale n°1

			l'ensemble des adhérents et membres de l'association ont abordé différents points de vigilance. - Ils craignent un encombrement de la rue principale des Claveries avec l'implantation de 135 logements et souhaitent donc que des accès routiers soient créés rue Hélène Boucher et rue de la Saillerie. - Ils préconisent un accès piéton côté rue Hélène Boucher permettant de se rendre en toute sécurité à l'ensemble scolaire Saint-Aubin La Salle. Ils ont bien pris acte que les immeubles les plus hauts (R+3) seraient implantés au nord de l'OAP. -Ils sont favorables à la récupération des eaux de pluie permettant une gestion autonome des espaces verts en période de sécheresse. - L'accès au parc du château des Claveries n'est pas du ressort de la modification du PLUi. La demande doit être effectuée directement par l'association auprès du propriétaire du parc. -Pour la sécurisation des lieux, la demande est à réitérer auprès de la mairie. La commission d'enquête note que l'association soutient ce projet dans son ensemble, mais est consciente que l'implantation des 135 logements va occasionner des nuisances de circulation supplémentaires, que l'OAP devrait prendre en compte pour désenclaver la rue des Claveries.	*quartier. La commission d'enquête juge que les orientations retenues en termes de répartition des différents types de logements sur les fonciers CHU et Papillote et Cie sont cohérentes. En revanche, elle partage l'intérêt que les riverains portent à la circulation et aux modalités de déplacement sur ce secteur en pleine mutation, notamment aux conditions d'accès pour rejoindre de manière sécurisée la rue Hélène Boucher et le groupe scolaire. Une réunion d'information s'avère indispensable pour présenter le projet modifié et répondre aux différentes attentes des habitants du quartier recherchant ensemble des améliorations à leur cadre de vie : circulation, liaisons douces, revêtements etc...*	approuvée en septembre 2001 ; elles ne font pas l'objet d'évolution dans le cadre de cette modification. Il peut être précisé : - <u>Concernant la circulation de véhicules</u> : La rue de la Claverie est calibrée pour le trafic attendu, elle supportait antérieurement les trafics quotidiens générés par les deux équipements durant leur activité : centre de rééducation fonctionnelle du CHU et cuisine centrale (patients, ambulances, personnels, visiteurs, camions livraisons, etc) La cuisine centrale a cessé son activité en septembre 2022, la rue supporte encore actuellement des flux relatifs au centre de rééducation du CHU (patients, praticiens, ambulances, visiteurs …) encore présents jusqu'en 2024. Le flux généré par l'opération sera sensiblement similaire aux flux liés aux activités anciennement en place, excluant les flux de poids lourds. La rue Hélène Boucher n'a pas le gabarit adéquat pour acquérir davantage de flux. Une attention sera portée aux débouchés de l'opération sur la rue, et des aménagements de la rue de la Claverie pourront être étudiés le cas échéant pour garantir la sécurité des circulations tous modes ; - <u>Concernant les cheminements doux</u> : L'OAP approuvée en septembre 2021 précise d'ores et déjà que « la possibilité d'un cheminement piéton le long du parc vers la rue Hélène Boucher (accès équipements scolaires) sera étudiée ; cette intention figure sur la cartographie d'orientations de l'OAP ; - <u>Concernant les eaux pluviales</u> : L'OAP approuvée en septembre 2021 préconise d'ores et déjà de « limiter l'artificialisation des sols et de gérer les eaux pluviales », notamment par la place du végétal, la limitation des espaces de voirie, le choix des revêtements, l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc. Ces préconisations sont cohérentes avec les préconisations du zonage pluvial. Il revient à l'aménageur de favoriser ces dispositifs dans la mise en œuvre du projet. - <u>Concernant l'information des riverains</u> : Des temps de rencontres et des modalités de concertation avec les riverains pourront être proposées au cours de l'avancement du projet.
O8 web	Pierre LOUSSOUARN et Fabienne CHAMBRY	Avrillé	Dans sa contribution du 16 mars 2023, M. Pierre Loussouarn résidant à Avrillé fait part des difficultés qu'il rencontre suite à l'implantation de 2 maisons situées à proximité de son domicile. Il met en exergue l'impact de ces constructions sur la jouissance de son bien (ensoleillement, promiscuité...) et indique par ailleurs que si le permis de construire accordé était conforme aux règles d'urbanisme, la construction s'est avérée non conforme au plan. Les hauteurs des deux locatifs n'ont pas été respectées. Il joint la lettre qu'il a adressée le 22 novembre 2022 à madame la Maire d'Avrillé, aujourd'hui sans réponse. Il ajoute qu'il constate que sur la commune, dans le quartier du Bois du Roy, les parcelles sont de plus en plus divisées afin de densifier l'habitat, engendrant une organisation anarchique du secteur. Cette situation impacte fortement la qualité d'usage des maisons existantes, les relations de voisinage, le vivre ensemble, ce qui lui parait	***Appréciation de la commission d'enquête*** *: La commission d'enquête constate que le problème soulevé par cet habitant ne date pas d'hier et qu'il relève d'une absence de suivi du permis de construire. Des solutions doivent être recherchées pour remédier à ces dysfonctionnements de conformité assez souvent observées.*	**<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u>** Les remarques soulevées dans cette observation portent sur des éléments qui figurent déjà dans la version précédente du PLUi et ne concerne pas la procédure en cours. Par ailleurs, le sujet évoqué a fait l'objet de nombreux échanges avec la commune d'Avrillé.

			contraire à l'intérêt général. Il souhaite connaître la position d'ALM sur la régulation des constructions et le contrôle de la conformité des permis de construire accordés.		
O9 Registre papier Avrillé (voir O8)	Pierre LOUSSOUARN	24, avenue du Maréchal Juin à Avrillé	La contribution de M. LOUSSOUARN a fait l'objet d'une prise en compte sur le registre dématérialisé (voir contribution N°8)	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *voir l'observation O8.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Voir la réponse à l'observation n°8 ci-dessus.
O12 courrier	Chantal BARANGER	22 bis, rue de la Meignanne Cité Charpentier à Angers	Mme Baranger qui avait pris contact avec la commission d'enquête au cours de la permanence d'ouverture au siège d'ALM, adresse une contribution dans laquelle elle exprime ses craintes de voir s'élever à proximité de sa maison, un immeuble qui par sa hauteur nuirait à son cadre de vie (vis à vis, diminution de l'ensoleillement). Ce qui n'était pas prévu lorsqu'elle a construit sa maison il y a 3 ans. Elle demeure juste à côté de la parcelle susceptible d'accueillir une construction nouvelle, Square du Silence / Cité Charpentier. Elle a bien noté que ce secteur fait en effet l'objet d'une OAP "permettant des projets de logements collectifs en front de Rue de La Meignanne, constituant une "évolution de la vocation résidentielle, de formes individuelles à intermédiaires à formes intermédiaires à collectives".	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *La commission d'enquête prend acte de l'engagement d'ALM de veiller tout particulièrement à l'évolution du bâti de ce quartier de la rue de la Meignanne mais aussi à son acceptabilité sociale en organisant pour les constructions à venir excédant plus de 6 logements des réunions pour présenter les projets aux riverains. La commission d'enquête pense qu'une information plus personnalisée (flyer ou courrier dans les boîtes aux lettres) doit être impérativement privilégiée.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Sur le secteur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Camus-Meignanne, le plan des hauteurs reste inchangé dans le cadre de la modification en cours du PLUi. Aussi, cette procédure ne permet pas la construction de bâtiments plus élevés que la version actuelle du PLUi. Par ailleurs, la ville accorde une attention particulière à l'insertion urbaine et architecturale des nouvelles constructions. L'OAP Camus-Meignanne le précise : "en front de rue, il sera développé une vocation résidentielle à dominante de formes intermédiaires et collectives. Une attention toute particulière sera apportée à la transition architecturale et paysagère avec le quartier existant composé de maisons individuelles, attenant aux nouvelles constructions." De plus, les projets de plus de 6 logements font systématiquement l'objet de réunions d'information des riverains (RIR) avec présentation des projets immobiliers par les opérateurs.
O13web	Monsieur Benoit RUCEL	Allée des Gantières 49800 Brain sur l'Authion	Mr Benoit Rucel est propriétaire de la parcelle n°035 correspondant à l'adresse 4 allée des Gantières à Brain/Authion. Intéressé par une division parcellaire de son terrain, comme a pu en bénéficier son voisin, il en demande la constructibilité.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *La commission d'enquête rappelle que les parcelles classées en RN ne peuvent pas être constructibles. Le PPRI est une servitude qui s'impose au PLUI. Dans ces conséquences, il apparait difficile d'apporter une suite favorable à la demande de monsieur RUCEL.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** La modification en cours ne concerne pas ce point. Il ne pourra pas être donné de réponse favorable à cette observation dans une procédure d'évolution ultérieure. La partie inscrite en zone N sur la parcelle concernée par la présente observation est inscrite au PPRi Val d'Authion et Loire Saumuroise en secteur RN "non urbanisé (ZEC) exposés à tous niveaux d'aléas quelle que soit la hauteur d'eau mais avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,50 m/s (vitesse faible ou moyenne)". Ce secteur est non constructible au PPRi et ne peut donc être classé en zone constructible au PLUi.
O14web	Monsieur Michel CALTIAU,	1, rue du domaine du Grand Rivet 49130 Les Ponts de Cé	Quarante-trois habitants du quartier du "Grand Rivet", (Commune des Ponts-De-Cé) représentés par monsieur Michel Caltiau, ont cosigné une contribution dans laquelle, sans s'opposer au projet de modification N°1 du PLUi d'ALM sur le territoire communal (projet des Hauts de Loire), ils demandent : - de privilégier l'habitat individuel à l'habitat collectif qui génère de la violence et des incivilités, - de ne pas reproduire les constructions des quartiers de "La Monnaie" et de "La Quantinière", - de créer une voie de communication reliant la rue des Perrins au chemin de la Glardière et à la rocade (A87) avec agrandissement du giratoire du Rivet (PDC 37), - de limiter à la mobilité douce la connexion	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *La commission d'enquête rappelle que l'opération d'aménagement « les Hauts de Loire » accueillera à terme 3800 logements sur la commune des Ponts de Cé. Personne n'en conteste véritablement la réalisation. De même, personne ne remet en cause la création au plan de zonage d'un emplacement réservé pour agrandir le giratoire du Grand et y faciliter une circulation plus aisée et sécurisée des vélos, piétons et bus. Toutefois, la commission d'enquête considère comme l'association d'habitants qui s'est manifestée durant l'enquête, que les aménagements qui seront apportés au giratoire, ne résoudront pas à eux seuls les problèmes de circulation et d'accès au nouveau quartier des Hauts de Loire, enclavé dans la boucle de la rocade. Si les modes de déplacement au sein du site sont bien traitées, ses voies d'accès,*	Réponse du maître d'ouvrage : Le point de modification PDC3 portant sur la création d'un emplacement réservé sur le giratoire du Grand Rivet vise à répondre à certaines préoccupations émises par le collectif d'habitants représenté par M. Caltiau. En effet, l'agrandissement de ce giratoire va permettre une circulation plus aisée pour les bus et les modes doux (piétons et cyclistes) permettant ainsi une meilleure desserte du quartier du Grand Rivet. Le point de modification PDC1 portant sur l'OAP Locale « Hauts de la Loire 1 » apporte deux évolutions : - Une évolution des principes de desserte du projet qui renvoie la circulation vers l'avenue de l'Europe et crée une liaison douce supplémentaire - Une évolution de la programmation qui tient compte des risques naturels d'inondation et du rythme de production de logements à l'échelle de la commune Les remarques émises par le collectif d'habitants représenté par M. Caltiau ne portent pas spécifiquement sur ces évolutions et évoquent d'autres principes de la ZAC (desserte côté Grand Rivet, typologies de logements, informations du projet) qui

			prévue entre la rue des Perrins et le lotissement du Rivet ; ils soulignent l'inadaptation des voies de circulation du "Grand Rivet" à un afflux de circulation automobile lié au projet des "Hauts de Loire", - enfin, à être informés sur les évolutions du projet des "Hauts de Loire" et à participer aux commissions de suivi à créer et proposées par la municipalité. Sont joints à cette contribution collective 7 documents dont des photos du quartier concerné et un courrier en date du 4 février 2023 au maire des Ponts de Cé, avec la liste des signataires.	*notamment en entrée sud, paraissent insuffisamment dimensionnées pour faire face au trafic déjà préoccupant aujourd'hui. Une voie d'accès à partir de la rocade mériterait peut-être d'être étudiée ou d'autres solutions recherchées.* *La commission d'enquête se réjouit de la concertation permanente mise en place par ALM, l'ouverture d'un site dédié à l'avancement de l'opération et l'organisation d'une réunion publique qui a eu lieu le 7 novembre 2022. La participation du public doit être favorisée par une information la plus large possible et la mieux appropriée.*	pourront dans un premier temps faire l'objet d'échanges avec les collectivités et l'aménageur dans le cadre de la concertation mise en place autour du projet. Néanmoins, il peut d'ores et déjà être apporté les réponses suivantes : - A propos de la typologie d'habitat : le secteur des Hauts de Loire est un des derniers secteurs à urbaniser au Sud de l'agglomération. Il correspond par ailleurs aux objectifs de densité contenu dans le PLUI (50 lgts/ha). Le site est, par ailleurs, suffisamment vaste pour intégrer de généreux espaces paysagers qui accompagnent les constructions tout en répondant aux enjeux de produire du logement sur le territoire d'Angers Loire Métropole et particulièrement sur la commune des Ponts-de-Cé dont la production est limitée par le risque inondation. L'habitat collectif permet d'apporter une réponse plus soutenue au besoin en logement tout en optimisant le foncier disponible. Sur les Hauts de Loire, il est prévu différentes typologies d'habitat qui répondent à la fois aux enjeux de transition urbaine avec l'existant mais également à l'enjeu de mixité du futur quartier. -A propos des accès et transports : Le site est bien desservi en transport. A ce titre, l'autorité organisatrice des transports envisage une desserte-bus intra-rocade de ce futur quartier. La collectivité a bien conscience que le seul redimensionnement du giratoire du Grand Rivet ne suffira pas à lui seul à fluidifier les conditions de circulation qu'imposera la réalisation de 3 800 logements à venir. Cependant, la réalisation des 3 800 logements est prévue sur de très longues échéances. Le giratoire du Grand Rivet sera le premier équipement à subir des modifications pour intégrer cette évolution du quartier des Hauts de Loire et correspondant aux besoins de la 1ere phase des Hauts de Loire prévoyant la réalisation de 600 logements. En parallèle et afin d'anticiper la production des autres logements à réaliser, les collectivités compétentes et l'aménageur sont actuellement en train d'étudier les évolutions des flux de circulation sur ce secteur devant se produire à horizon 10 à 30 ans. En ce sens, les restructurations des voies de circulation existantes ainsi que la création de nouvelles dans ou autour du périmètre d'aménagement de la ZAC sont à l'étude, notamment la création d'un lien facilité de la ZAC des Hauts de Loire vers de nouveaux aménagements autoroutiers situés en toute proximité. - A propos de l'information sur le projet : le site internet suivant propose de suivre l'actualité du projet : https://www.anjouloireterritoire.fr/operation/les-hauts-de-loire. Des réunions publiques et des ateliers participatifs sont régulièrement mis en œuvre pour organiser des temps d'échanges entre habitants, collectivités et aménageur de l'opération.
O15web	Monsieur Gwénaël GRANGEARD	23, rue du Pont Foulon à Saint Mathurin sur Loire	Ce déposant demande au vu de la configuration de sa parcelle, que soit étudiée la possibilité de corriger en sa faveur et très ponctuellement (6m2) le tracé de la limite de la zone constructible (UC) afin de permettre la construction de son garage aujourd'hui amputée en angle (située en A), contraignant fortement son utilisation. Il joint deux plans à l'appui de sa demande.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *La commission entend l'objection formulée par ALM mais au vu des plans produits, elle relève que la partie impactée par le PPRi est extrêmement mineure et que le bâtiment concerné n'est pas une habitation mais une annexe à vocation de garage. La commission demande que cette demande soit réétudiée après vérification sur place.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** La modification en cours ne concerne pas ce point. Les règles actuelles de la zone A du PLUi permettent la construction d'annexes non accolées des constructions destinées à l'habitation existantes sur l'unité foncière. Le projet souhaité par le requérant semble possible avec les règles existantes du PLUi et du PPRi. Une évolution PLUi ne semble donc pas nécessaire.
O16web	Monsieur Georges BINEL	9, chemin de la Motte 49124 Le Plessis Grammoire	Monsieur Binel, qui réside au Plessis Grammoire fait part de ses observations concernant plusieurs évolutions projetées sur sa commune. Concernant la modification de zonage de UCl en UC et du plan des hauteurs dans le secteur de la rue des Deux Croix (PLG3), il note que la	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *la commission d'enquête prend acte des réponses apportées aux questions soulevées par monsieur Binel.* *Toutefois le recours aux ER doit être effectué avec une meilleure prise en compte de leurs effets.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamisme territorial, avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre territoire. Les points de modification sur la commune répondent à cet enjeu

			réalisation d'habitations au lieu et place du terrain de pétanque actuel va entrainer l'enclavement des terrains de football dans une zone résidentielle. Il s'interroge sur l'opportunité qu'il y aurait dans le futur de les déplacer en périphérie du village et de les remplacer par une zone résidentielle. Concernant la modification des hauteurs dans le secteur de la mairie, salle Saint-Cécile (PLG4), il n'est pas favorable à la construction d'un nouvel équipement à la place de l'actuelle Saint- Cécile qui risque de générer des nuisances en centre-ville et des difficultés de stationnement. Il opte pour conserver la salle actuelle pour un usage à définir et d'en construire une nouvelle en périphérie. Concernant l'inscription d'un emplacement réservé PLG08 dans le secteur RD116 (PLG5), il considère qu'il est fondé et qu'il correspond à la réalité des lieux après le déplacement de l'entreprise DEKRA. Il s'interroge ensuite sur l'absence dans cette modification de nouvelles zones 2AU, la commune ayant consommé toutes ses zones à construire même si les opérations PLG2 et PLG3 peuvent permettre de nouvelles habitations. Ces éléments constituent un point de vigilance pour le développement futur de la commune. Il termine en faisant référence à l'article UC11 du règlement écrit relatif aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. Il considère que le quartier des Maugarderies et celui du Clos du Chêne qui passeront en UC ne seront pas conformes à ces dispositions et pourront nuire à la sécurité de leurs habitants (50 maisons des Maugarderies sont en impasse) ? Quelles solutions à apporter ?		(notamment PLG3, PLG5 et PLG6 pour du renouvellement urbain, PLG4 pour de la restructuration d'équipement, …). Concernant le projet de nouvel équipement à la place de l'actuelle salle Sainte-Cécile, Il convient de préciser qu'il s'agit d'une salle polyvalente et non d'une salle des fêtes. Les règles d'utilisation resteront toujours contraignantes afin de préserver la tranquillité de cette zone urbanisée. Pour développer son offre d'habitat, la commune mène avec l'aménageur public, ALTER, une réflexion pour la reconversion du site du Chêne Potard et sur ACEROLA 2. Ces deux opérations se situent dans la prolongation du nouveau quartier le Clos des Chênes qui succède à la friche agro-industrielle de Terrena. Enfin, sur la question des impasses dans le quartier des Maugarderies et celui du Clos des chênes, des réponses écrites et argumentées ont déjà été apportées au pétitionnaire en marge de cette enquête publique.
0O17	Monsieur VERDENAL,	14, rue Port de la Vallée à Saint Mathurin sur Loire	Monsieur Jean Pierre Verdenal dépose une contribution au nom de plusieurs habitants de la rue du Port de la Vallée pour exprimer leur refus d'un projet de modification de l'OAP de la « Minoterie », tout s'étonnant qu'il puisse intervenir si vite après la dernière révision du PLUi datant de moins de 18 mois. Il s'interroge sur la conformité de ce projet par rapport au PPRi, au classement du secteur au patrimoine mondial de l'Unesco et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pas encore consulté. Il estime que ce projet aurait un impact négatif sur la vie de la commune par une densification peu compatible avec sa vocation touristique et par une	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *la commission rappelle que La révision N°1 du PLUi d'ALM, approuvée le 13 septembre 2021, programmait une OAP constituée de 20 logements sur une friche d'une superficie de 8000m2 environ à proximité du bourg, sur le secteur de L 'Ancienne Minoterie à Loire- Authion- commune de Saint-Mathurin-sur-Loire. Les riverains ne s'y étaient pas opposés.* *Le projet de modification N°1 du PLUi modifie l'OAP, en augmentant le nombre des logements prévus (47 au lieu de 20) et la hauteur des constructions passant de 8/12m à 10/14m, mais également en retravaillant la programmation de l'OAP avec la construction d'un accueil périscolaire (45 enfants), et en passant le taux de logements*	Réponse du maître d'ouvrage : La notice de présentation a été modifiée pour corriger les erreurs sur les numéros de parcelles concernées par l'OAP Ancienne Minoterie. L'évolution des orientations de l'OAP ne concerne pas toutes ces parcelles. Il n'y a pas eu d'évolution règlementaire sur ce secteur depuis deux ans. Néanmoins, la modification se justifie par l'évolution de la programmation pour répondre au besoin du territoire en logements sociaux, aux objectifs de réduction de la consommation foncière et à une meilleure intégration des règles du PPRi. Sur la demande sociale sur Angers Loire Métropole, la demande des ménages non logés en HLM est en forte hausse : 4 demandes pour une attribution contre 3,2 en 2021. Sur Loire-Authion, cette pression communale est 2 fois plus importante que celle observée sur ALM avec : 8,7 demandes pour une attribution en 2022 contre 6,4 demandes pour une attribution en 2021. Ainsi, actuellement, sur la commune, 249 demandes sont en cours dont 174 de ménages non logés en HLM (70%) et 28 attributions dont 20 à des

			augmentation du trafic routier qui génèrera inévitablement des problèmes de circulation, de stationnement et de sécurité des déplacements à proximité du site de la Minoterie. Il ne comprend pas pourquoi les 80 résidents de l'EHPAD de la commune seraient transférés alors qu'on envisage d'accueillir près de 150 personnes en zone inondable ?	*sociaux de 75% à 100%.* *Cette augmentation du nombre de logements et du plafond des hauteurs des constructions a suscité la désapprobation des riverains pour ce projet modifié et a fait l'objet de 6 contributions pour maintenir l'OAP initiale.* ***La commission d'enquête prend acte qu'ALM s'engage à revenir aux hauteurs antérieures qui n'avaient fait l'objet d'aucune remarque à l'occasion de la révision et à mettre à jour le dossier sur les numéros de parcelles concernées par la modification.*** ***La commission d'enquête souhaite que les voies d'accès à la Minoterie soient reconsidérées pour éviter un accroissement des nuisances sur la rue du Port de la Vallée.***	ménages externes (71%). Le site de la Minoterie se situe dans la zone tampon du site UNESCO Val de Loire. Le projet devra proposer une architecture adaptée au territoire dans lequel il s'insère (enjeu d'insertion paysagère et d'intégration des éléments patrimoniaux du Val de Loire). De plus, le projet se situe au sein du périmètre Monument Historique (MH) de l'Eglise de Saint-Mathurin-sur-Loire. Le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet avis devra être suivi. Concernant l'augmentation du plan des hauteurs, l'objectif initial de la modification était d'adapter la hauteur maximale autorisée à l'augmentation de la programmation en logements et à la prise en compte des prescriptions du PPRi qui imposent des règles notamment pour les rez-de-chaussée. Suite à échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France et un travail plus fin sur les formes urbaines futures, la proposition d'augmenter les règles de hauteurs n'est plus nécessaire. Les règles de hauteurs maximales sur le secteur restent donc à 8/12 m. Le projet devra être conforme à ces règles et devra venir s'insérer qualitativement dans l'environnement proche et lointain (respect des marqueurs architecturaux locaux, …). Le dossier initial de modification a été modifié pour supprimer la proposition de modification des règles de hauteurs sur ce secteur. La proposition d'augmentation de la programmation quant à elle n'est pas modifiée. L'évolution de la programmation de l'OAP, à savoir l'augmentation du nombre de logements et le passage à 100% de logement sociaux, se justifie par la demande importante actuelle en matière de logements sociaux sur ALM et notamment sur Loire-Authion. Le fait de passer à 100% de logements sociaux n'amène pas à une « régression des objectifs de préservation de la qualité du tissu social » comme précisé par l'auteur de l'observation. Au contraire, ce projet permet de proposer une offre de logement à une population plus fragile au sein d'un bourg dynamique et à proximité d'une halte ferroviaire. Concernant la vie de la commune, le projet aura un impact positif car l'apport de population sera bénéfique aux équipements, services et commerces de Saint-Mathurin-sur-Loire. Concernant l'augmentation de la circulation. Le projet de modification du PLUi affiche une augmentation de 20 à 47 logements sur le projet, soit une augmentation envisageable de 54 voitures supplémentaires s'il est considéré que chaque ménage possède 2 véhicules. Le réseau de voiries de la commune est en capacité de recevoir cette augmentation de circulation qui est minime par rapport aux flux existants. La réalisation d'un projet de logements sur un site actuellement en friche n'aura pas d'impact sur la vocation touristique de la commune. Au contraire, ce projet viendra qualifier un site aujourd'hui abandonné. Concernant le risque inondation, le projet se situe en zone Bleue qui correspond à ces secteurs déjà urbanisés où les vitesses d'écoulement sont évaluées à moins de 0,50 m/s et plus précisément dans la zone BMF : autre secteur urbain (AZU) exposé à des niveaux d'aléas moyens ou forts, c'est à dire avec une hauteur d'eau inférieure à 2,50 m et une vitesse d'écoulement inférieure à 0,50 m/s (vitesse faible ou moyenne) ; Le projet devra répondre aux enjeux suivants : ne pas aggraver les risques ou ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens. La zone BMF est constructible et aménageable sous certaines conditions définies dans le règlement du PPRi (niveau habitable, hauteur des RDC, emprise au sol maximale, …). Le projet devra respecter l'ensemble de ces règles et avoir un impact minimal sur la

					vulnérabilité du secteur au risque inondation (emprise au sol maximale de 30% de l'unité foncière, un niveau habitable pour chaque logement au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues, d'une surface minimum de 12m²). **Pour conclure, ce secteur est soumis à plusieurs contraintes (PPRi, périmètre MH, habitations à proximité, …) qui s'imposent au futur projet. Celui-ci devra donc intégrer toutes ces obligations et enjeux tout en répondant au besoin en logement sur la commune.** **Le dossier de modification a été mis à jour pour intégrer les éléments précisés ci-dessus : n° des parcelles concernées par la modification et suppression de l'évolution sur les hauteurs.** **Une phase de concertation avec les habitants, notamment les plus proches du projet, semble essentielle pour aboutir à un projet partagé et accepté par tous.**
O18web	Monsieur Yves LESPRIT	19, rue Port de la Vallée, 49250 Loire Authion	Mr Lesprit s'oppose à la modification de l'OAP "Minoterie" telle qu'elle est présentée dans le dossier d'EP. En accord avec un autre déposant, monsieur Verdenal, il souhaite le retour au projet initial avec un plan des hauteurs à 8/12 m. Il craint un afflux de circulation du fait de la réalisation de l'OAP et de l'arrivée de ses occupants, les rues du centre-bourg de Saint-Mathurin/Loire n'étant pas adaptées à l'augmentation prévisible du trafic automobile et tout particulièrement la Rue Port la Vallée.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *voir O17*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Cf. Réponse 017
O19 web	Monsieur Bruno Simon	6, allée Jeanne de Laval à Saint Mathurin sur Loire	En tant que Président de l'Association pour la Valorisation du Patrimoine Mathurinois, monsieur Simon émet un avis défavorable au projet de modification de l'OAP "Minoterie" à Saint-Mathurin-Sur-Loire. Il dénonce des erreurs relatives à la délimitation du périmètre du projet (identification des parcelles) nuisant à l'information du public. Il en demande la rectification. Il considère qu'aucune évolution du contexte réglementaire et environnemental ne justifie cette modification. Dans un courrier bien argumenté, plans et photos à l'appui, il estime :- que les motivations des évolutions de l'OAP "Minoterie" sont infondées en raison de l'incohérence consistant à augmenter la capacité d'accueil de l'OAP dans un secteur particulièrement soumis à de nombreuses contraintes (PPRI, périmètre UNESCO, proximité avec la VF), - que le projet altèrera le territoire classé UNESCO dans sa zone de covisibilité en raison de l'augmentation du plan des hauteurs (12/14 m).	***Appréciation de la commission d'enquête : voir O17***	**Réponse du maître d'ouvrage :** Cf. Réponse 0017
O20web	Monsieur et Madame BERTHOUIN	31, rue du Port la Vallée à Saint Mathurin sur Loire	Propriétaires depuis 2019 d'une maison contigüe à la friche de l'ancienne minoterie, Mr et Mme Berthouin ne comprennent pas pourquoi les règles qui régissent l'OAP de la Minoterie validées en 2021 lors de la révision générale du PLUi d'ALM puissent aujourd'hui être remises en cause. Ils jugent que les	***Appréciation de la commission d'enquête : voir l'observation 17***	**Réponse du maître d'ouvrage :** Cf. Réponse 0017

			modifications apportées ne seront pas sans incidences sur leur cadre de vie (ensoleillement, co-visibilité, dévalorisation de leur bien). Dans un courrier très argumenté, plans et photos à l'appui, ils s'opposent en conséquence au projet de modification de l'OAP "minoterie " à Saint-Mathurin-sur-Loire, tel qu'il est présenté dans le tome 1 du dossier de modification N°1 du PLU i d'ALM et émettent un avis défavorable. Ils argumentent leur avis par la situation géographique du projet : - dans une zone bleue BMF du PPRI, - dans une Bande de Précaution instaurée par le PGRI et le PPR (documents qui s'imposent au PLUi), dans laquelle l'aléa est qualifié de "très fort" et interdisant toutes nouvelles constructions, - dans une zone tampon du périmètre VUE (classé par l'UNESCO) (servitude de protection patrimoniale), dans la zone de protection patrimoniale (SUP) liée à la présence de l'église paroissiale classée. Ils soulignent également des erreurs d'identification des parcelles du périmètre de l'OAP "minoterie". Ils confortent leur position par une analyse très fine des pièces du dossier d'enquête qui les conduit à s'interroger sur de nombreuses problématiques comme les enjeux de déplacements, les nuisances locales, la préservation du bâti, la réduction de la consommation foncière etc.. Pour toutes ces raisons, ils suggèrent que soient interdites toutes constructions nouvelles dans la bande de précaution, d'adapter l'OAP "minoterie" en soustrayant du projet les surfaces qui y sont positionnées, avec un plan des hauteurs limité à 7/10 mètres sur l'ensemble du site. La commission d'enquête note que dans leur déposition sur le registre dématérialisé, ils font état du passage du maire de la commune durant la permanence tenue par deux membres de la commission d'enquête, ce qui a pu être considérée comme une ingérence dans la procédure par des habitants venus s'informer et s'exprimer.		
O21 web	Madame Emilie LANGLAIS	1, route d'Avalou « la petite Lande » Loire Authion	Madame Emilie Langlais est propriétaire d'un "ensemble bâti remarquable" situé 1 route d'Avalou à Brain/Authion (parcelles cadastrées 99 et 104) identifié au PLUi. Elle souhaite aujourd'hui faire identifier un séchoir à graines, ancien bâtiment agricole inutilisé aujourd'hui, en vue de son changement de destination en habitation. Le bâtiment dont il est question, date de 1871	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *Elle pense que la réponse apportée ne correspond pas la demande formulée par la déposante qui renouvelle la demande d'identification de son séchoir à grains pour inscription au répertoire des bâtiments remarquables et non un changement de destination à vocation d'habitation. La commission souhaite que cette demande soit reconsidérée.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** La modification en cours ne concerne pas ce point. Le PLUi permet sous certaines conditions le changement de destination de bâtiments en zone agricole ou naturelle. Les conditions pour identifier un bâtiment pour lui permettre un changement de destination sont : la sauvegarde d'un patrimoine bâti de qualité, que la nouvelle destination soit de l'habitat ou de l'hébergement hôtelier et touristique, être à + de 100m de bâtiments d'exploitation et d'installations agricoles. Ce dernier point n'est pas rempli par le bâtiment ciblé par la présente observation. En effet, un bâtiment agricole est implanté à - de 100m de cet ancien séchoir à grain. Le

			et présente une surface totale de 600 m² répartie sur trois niveaux. Des photos sont jointes à l'appui de cette description. Madame Langlais explique qu'elle avait déjà formulé cette demande de changement de destination lors de la révision générale du PLUI en 2020, laquelle n'a pas abouti en raison de la construction d'un stockage de fourrage à moins de 100m du séchoir concerné. Après démonstration que le changement de destination de ce dernier en habitation ou hébergement touristique ne constituerait pas une gêne pour l'activité agricole située à proximité, elle réitère sa demande pour sauver ce patrimoine bâti remarquable qui a besoin d'être impérativement restauré.		PLUi ne peut donc identifier ce bâtiment au plan de zonage pour lui permettre un changement de destination. Pour répondre à la commission d'enquête, ce bâtiment ainsi que l'ensemble de la propriété est déjà classé au PLUi en tant que patrimoine bâti et plus précisément en tant qu'ensemble patrimonial AD.
O23web	Mr et Mme Gérard PETIT	25, rue Paul Cézanne à Saint Lambert la Potherie	Mr et Mme Petit sont propriétaires de la parcelle 0929 (1919 m²) Classée "N l" au plan de zonage du PLUi de la commune de Saint-Lambert-La-Potherie. Ils demandent le changement zonage de leur parcelle (de Nl en UC) afin de la rendre constructible expliquant que cette parcelle jouxtant le lotissement voisin, pourrait bénéficier de toutes les commodités et d'un accès existant. Invoquant leur âge et un état de santé défaillant, ils déclarent être souvent sollicités par des acquéreurs et joignent un plan élaboré par un promoteur intéressé par leur parcelle.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *Elle considère la réponse d'ALM appropriée à la localisation de la parcelle.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamisme territorial, avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre territoire. Les points de modification sur la commune répondent à cet enjeu, de même que d'autres projets en cours (urbanisation sur une ancienne friche industrielle, densification dans le bourg, etc.). D'un point de vue particulier, le terrain visé par l'observation de M. et Mme Petit n'a pas vocation à être en zone de loisirs ni en habitat, d'où le reclassement en zone N prévu par l'actuelle modification.
O26web	Association « Laissez mes roseraies tranquilles »	7, rue des Roseraies à Angers	L'association "Laissez mes roseraies tranquilles" a déposé une contribution le 4 avril 2023. En préambule, elle tient à signaler que la hauteur de construction autorisée dans le quartier pavillonnaire qu'elle représente, ne respecte pas l'âme de ce dernier et demande que cette incohérence puisse être revue. Elle fait également état de dysfonctionnements concernant la délivrance de permis de construire ou de déclaration de travaux traitées par le service d'urbanisme de la Ville d'Angers. Un courrier a été adressé dans ce sens à la mairie, aujourd'hui sans réponse ? Elle exprime ensuite plusieurs requêtes concernant les évolutions territoriales de la ville d'Angers envisagées dans le projet de modifications n°1 du PLUi d'ALM. 1- Concernant la modification ANG3 secteur centre-ville St Exupéry : Ce projet d'extension (949 logements doit préciser les ratios de constructions (parkings végétalisés, les impacts sur les infrastructures et les réseaux, les conséquences sur les écoles, collèges et lycées, etc) au vu de l'environnement actuel du quartier.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *Elle recommande que l'insertion des nouveaux projets dans le secteur Saint/Exupéry Montaigne fasse l'objet d'une véritable concertation avec les riverains.* *Concernant le secteur Couperin/Montaigne, compte tenu de sa localisation et de sa configuration, elle estime que l'évolution du plafond des hauteurs de 16m à 26m peut apparaître comme excessive au regard des constructions déjà existantes même si la proximité du tramway peut constituer une facilité pour les habitants du secteur et y encourager la densification de logements.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Remarque 1 concernant St Exupéry/Montaigne : Les porteurs de projet étudieront, en lien avec les services de la collectivité, l'ensemble des enjeux au regard de l'insertion urbaine et des dispositions du PLUi figurant dans l'OAP et dans le règlement (stationnement, réseaux, végétalisation, qualité urbaine et architecturale, etc.). Une concertation avec les riverains pourra être proposée au cours de l'avancement du projet. Remarque 2 concernant le plafond des hauteurs secteur Couperin : Le site bénéficie d'une topographie spécifique avec une déclivité est-ouest et nord- sud. Cette topographie atypique va permettre d'absorber 2 niveaux dans la pente. Depuis l'avenue Montaigne, 5 niveaux seront visibles et depuis la rue Couperin 6 niveaux. La topographie du secteur va permettre de ne pas entraver les vues vers les monuments angevins. En outre, plus proche du cœur de ville, d'autres constructions (grands ensembles d'habitat de R+4/R+5 à R+14/R+15 du quartier Louis Gain Montaigne) présentent déjà des émergences hautes sur ce secteur de la ville. Remarque 3 sur le plan des hauteurs rue des roseraies : Les remarques soulevées pour le secteur de la rue des roseraies portent sur des éléments qui figurent déjà dans la version du PLUi/révision générale n°1 approuvée en septembre 2021. La modification en cours ne concerne pas ce point. Les remarques formulées pourront faire l'objet d'une analyse en vue d'une éventuelle procédure ultérieure.

			2- Concernant la modification ANG4 secteur Couperin/Montaigne : Cette modification a pour but d'augmenter le plafond des hauteurs de 16 à 26 mètres. L'association est opposée à la modification du plafond de la hauteur sur la parcelle concernée, qui va créer des vis à vis importants sur l'ensemble du quartier et masquer la vue sur les monuments d'Angers. 3- Concernant les incohérences du PLUi dans le quartier de la rue des Roseraies : Les lotissements du square Maurice Ravel et Edgar Degas possèdent des hauteurs maximales autorisées différentes. L'association demande une harmonisation des hauteurs pour les 7 lots en proximité du Bd Coubertin (16m) pour les inclure dans la zone de hauteur inférieure (14m) et remédier ainsi à l'incohérence du zonage dans ce secteur. 4-Concernant la réduction des hauteurs du PLUi dans le quartier de la rue des Roseraies : L'association demande une harmonisation des hauteurs à 12mètres pour les parcelles situées rue des Roseraies, Edgar Degas, Edison, des Noyers, Panneton, square Leo Delibes, Maurice Ravel, afin de conserver le caractère pavillonnaire du quartier et ne pas y générer des problèmes de saturation de stationnement et de circulation.		
O27web	Monsieur Pierre RICHOU	Le Périneau-Verrières à Trélazé	Dans sa contribution, Mr Richou saisit l'occasion de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi d'ALM pour exprimer son opposition à la construction de la future prison à Brain/Authion et dénoncer la destruction de la nature environnante ainsi que l'artificialisation de terres agricoles qui seront la conséquence de ce projet. La construction de la prison n'entre pas dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU i d'ALM.		**Réponse du maître d'ouvrage :** La modification n°1 du PLUi d'ALM ne concerne pas le projet de construction d'une nouvelle prison sur le secteur Loire-Authion/Trélazé. Ce projet, conduit par l'Etat, a fait l'objet d'une phase de concertation en 2022 ; il fera l'objet d'une procédure spécifique, avec enquête publique, dans les mois à venir.
O28web	Monsieur Michel COTINEAU	Lieu-dit le Ronceray à Cantenay-Epinard	Mme Cotineau indique, dans sa contribution, qu'elle a découvert à l'occasion de la permanence des commissaires enquêteurs à Cantenay- Epinard le 27 mars 2023 et de l'intervention d'un géomètre, que les parcelles de son père cadastrées, 111a et b, en zone UC sont impactées en totalité par des emplacements réservés (CAN 6 et7), remettant en cause le projet de constructions envisagé par ce dernier dans le cadre d'une donation. Elle déclare que son père, propriétaire depuis 1975, n'a jamais été informé de cette mise en réserve communale qui remonterait à plus de 20 ans, aux dires du maire de la commune qu'elle a sollicité pour	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *Même si les emplacements réservés contestés ne font pas partie de la modification, la commission considère qu'ils méritent effectivement d'être reconsidérés, comme l'indique ALM, pour s'assurer à l'heure actuelle de leur bien-fondé compte tenu de leur situation en zone UC, de leur antériorité, de la réalisation des travaux pour lesquels ils ont été programmés.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Les remarques soulevées dans cette observation portent sur des éléments qui figurent déjà dans la version du PLUi/révision générale n°1 approuvée en septembre 2021. La modification en cours ne concerne pas ces points. Les remarques formulées feront l'objet d'une analyse et d'un traitement en dehors de cette procédure. Les deux emplacements réservés évoqués (CAN6 et CAN7) ont respectivement pour objet l'aménagement d'un équipement public et un élargissement de voirie, dans un secteur où sont localisés des équipements sportifs et médicosociaux de la commune.

			un entretien qui ne semble pas possible dans l'immédiat. Elle recherche les solutions pour permettre la réalisation de ce projet familial et a besoin de connaitre la justification de ces deux emplacements réservés qui affectent la parcelle concernée.		
O29web	Anonyme	Ecouflant	Déposée par une personne anonyme, cette contribution demande que le nouveau périmètre de la zone UYd1, créé par la modification N°1 du PLUi (ECO4- Ecouflant secteur d'activité de Beuzon et de la Gatignolle), intègre la parcelle AC 27 et AC 202. La personne indique que le bâtiment situé sur la parcelle AC 27 présente les caractéristiques d'un immeuble de bureau et ne peut donc être utilisé qu'à des fins d'activités tertiaires ou de services. La parcelle AC 202 sert de parking.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *la commission juge satisfaisante la réponse d'ALM.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Avis favorable à cette observation. Cet ajustement de zonage a été effectué vu l'utilisation actuelle du site et des caractéristiques du bâtiment existant sur la parcelle AC 27 répondant aux occupations du sol et activités autorisées en zone UYd1. La zone de jardin présente sur les parcelles AC 27 et 28 en continuité est du bâtiment a été intégrée au zonage UYd1 car elle est liée à l'activité du site.
O31web	Angers Loire Habitat	4, rue de la Rame à Angers	Dans sa contribution, Angers Loire Habitat, en tant que partenaire de l'Etat, de la Collectivité, du CROUS et de l'Université pour la réalisation de logements étudiants sur le campus de Belle Beille, demande que la modification N°1 du PLUi d'ALM dans le secteur Angers-Belle-Beille- Secteur Campus universitaire - Augmentation de la hauteur règlementaire dite ANG1 (hauteur totale maximale autorisée 24m), soit appliquée également sur la partie de la parcelle EW266 en bordure du Boulevard de Lavoisier et dans la continuité du fond de la parcelle EW265 qui concerne le site « Sciences Est ». Sans cette adaptation, les objectifs de production de logements abordables étudiants ne pourront être tenus.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *Elle est satisfaite de la réponse d'ALM qui va permettre à Loire Habitat de poursuivre son projet, permettant ainsi de répondre aux besoins cruciaux de demande de logements abordables pour les étudiants.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Angers Loire Métropole est favorable à cette demande. Les documents seront modifiés en conséquence.
O32web	Monsieur Franck GILBERT	38, rue Port- la-Vallée à Saint Mathurin sur Loire (Loire-Authion)	La contribution de M. Gilbert porte sur l'OAP du secteur de la Minoterie à Loire-Authion (Saint-Mathurin-sur-Loire) et nombreuses de ses remarques rejoignent celles des observations O19 et O20. Il fait référence aux pages du dossier d'enquête (272 à 279) pour exposer à son tour les contraintes et les contradictions concernant l'urbanisation de ce secteur à laquelle il s'oppose dans les conditions retenues.	***Appréciation de la commission d'enquête : voir l'observation O17***	**Réponse du maître d'ouvrage :** Cf. Réponse 0017
O34web	Monsieur BROGARD et Madame COLAS	38, bis route de la Chesnaie à Brain sur l'Authion (Loire Authion)	M. BROCARD et Mme COLAS sont propriétaires des parcelles N°4 et 5 dans le secteur 042 AH01 à Loire-Authion, commune de Brain-sur-l'Authion. Situées à l'extérieur d'une zone UX, elles ne peuvent faire l'objet d'une urbanisation. Ces propriétaires souhaitent que le plan de zonage soit revu afin d'étendre la zone UX à leurs parcelles ainsi que la délimitation de la loi Barnier qui borde la RN 347. Pour légitimer leur demande, ils ajoutent	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *La commission d'enquête prend acte de la réponse d'ALM.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** La présente modification n'intègre pas ce point de modification. Les parcelles de la présente observation sont classées au PLUi en zone A et sont concernées par la Loi Barnier qui fixe en dehors des zones urbanisées une marge de recul de 75 m depuis la RD 347 (inconstructibilité au sein de cette marge de recul). Une dérogation à cette marge de recul nécessite la réalisation d'étude dite "étude Loi Barnier". Le changement de zonage de A en zone UX (zone constructible) ne peut se faire dans le cadre d'une modification de PLUi.

			qu'ils vont être impactés par le futur centre pénitentiaire qui va déprécier leur bien immobilier et entrainer de nouveaux aménagements sur le secteur.		
O35web	Anonyme	Le Plessis Grammoire	Dans sa contribution, la personne qui a souhaité rester anonyme regrette que la modification N° 1 du PLUi d'ALM n'ait pas été notifiée à tous les habitants du Plessis-Grammoire par l'intermédiaire du GRAM'ACTU. Elle souhaite que la création de l'OAP locale sur le secteur du Pin et l'inscription d'un emplacement réservé "PLG09" fassent l'objet de réunions de concertation afin que les habitants puissent participer à son élaboration, notamment pour encadrer de manière cohérente la densification de ce secteur. Quant à la modification du zonage de UCl en UC sur le secteur de la rue des Deux Croix (PLG3), elle déplore cette évolution du PLUi qui va faire disparaître le terrain de pétanque, lieu de convivialité, au profit de constructions. Envisager de remédier à cet endroit aux problèmes de stationnement lui paraitrait plus judicieux.	***Appréciation de la commission d'enquête*** *: la commission reste soucieuse quant au recours à la procédure d'emplacement réservé pour satisfaire des projets d'aménagement au cœur de la commune et relève que cette dernière s'engage à se rapprocher des habitants pour les impliquer davantage dans les futurs projets.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Les modifications du PLUi ont fait l'objet d'une communication constante d'Angers Loire Métropole. Sur l'opération du secteur du Pin Doré, le conseil municipal du Plessis Grammoire a délibéré à plusieurs reprises sur ce secteur et projet, en séance publique. A ce jour, la commune en est à la phase d'orientation générale avec l'inscription d'une OAP Locale et d'un emplacement réservé (PLG6). Des échanges avec les habitants pourront se mener en réunion publique comme pour les autres opérations conduites par la commune. D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamisme territorial avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre territoire. C'est dans ce cadre que le point de modification PLG6 a été défini.
O36web	Monsieur Alain LASSERRE pour FNE Anjou (la Sauvegarde de l'Anjou)	14, rue Lionnaise à Angers	Dans son courrier en date du 7 avril 2023, FNE Anjou (anciennement la Sauvegarde de l'Anjou) se prononce sur la modification n°1 du PLUi d'ALM à travers les 3 problématiques suivantes : 1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) : FNE Anjou rappelle que la réduction de la consommation d'ENAF constitue bien un objectif du PLUI mais qu'à ce jour, il ne répond pas aux exigences de la loi du 22 Août 2021 à l'horizon 2031. Elle regrette qu'ALM n'ait pas saisi l'occasion de la modification n°1 pour permettre le retour en ENAF de zones prévues dans le PLUi révisé pour l'urbanisation comme « les zones AU qui au Plessis Macé et à Andard suppriment ou réduisent fortement la trame verte et bleue, détruisent des zones humides ou en réduisent fortement la fonctionnalité ». 2. Le changement de destination de bâtiments : FNE Anjou justifie son opposition au changement de destination prévu d'un bâtiment situé au lieu-dit la Bonneterie à Saint Martin du Fouilloux (SMF1) en arguant que ce dernier est en ruine, qu'il est situé au cœur de la ZNIEFF de type II « Bocage mixte chêne pédonculé-chêne Tauzin à l'ouest d'Angers » et que l'accueil futur d'habitants ne lui paraît pas compatible avec les activités agricoles qui	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *- La commission d'enquête prend acte de la volonté d'ALM de réduire la consommation d'ENAF dans certains secteurs tout en lui permettant de parvenir à l'objectif de production de logements à l'horizon 2027, une manière pour ALM d'anticiper les dispositions futures du ZAN.* *- La commission d'enquête estime que les bâtiments concernés répondent bien aux critères de la procédure de changement de destination qui est bien encadrée au PLUi, qu'ils contribueront à la préservation du patrimoine sans impact notoire sur l'environnement.* *La commission d'enquête est particulièrement favorable à l'intégration au PLUi des arbres remarquables recensés sur le territoire d'ALM lorsque l'inventaire participatif qui a été entrepris sera terminé.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** 1. Comme le souligne l'association, la réduction de la consommation d'ENAF constitue bien un objectif du PLUi. Le PLUi définit également un objectif de production de logements pour répondre aux besoins de la population à horizon 2027. Comme il est précisé dans la partie 2, chap I.3 « Evolutions de l'OAP Habitat » du dossier de modification, cette modification du PLUi permet des adaptations, créations ou suppressions d'OAP locales, en lien avec l'avancement des projets ou des réflexions. Il s'agit toujours d'encadrer au mieux les orientations de projets, accompagnées dans certains cas d'augmentation de densification, parfois de réduction, ou de report de programmation. En tout état de cause, l'objectif global de production de logements est inchangé à l'échelle du territoire d'ALM. Dans les cas de création ou extension d'OAP permettant d'encadrer mieux les projets (par exemple à Angers la création de l'OAP « Rêveries-Meignanne » ou l'extension de l'OAP « Entrée est, site St Exupéry/Montaigne »), le potentiel de logements était comptabilisé dans le « diffus », c'est-à-dire le potentiel de renouvellement urbain qui n'est pas identifié dans l'OAP Habitat comme une opération connue et/ou encadrée par une OAP. Enfin, il peut être relevé qu'ALM propose dans le dossier de modification n°1 le déclassement d'une zone 1AU au bénéfice d'un classement en zone A, réduisant l'impact sur l'activité agricole locale (Loire-Authion, La Daguenière, secteur Chemin des champs). 2. En ce qui concerne les changements de destination : D'un point de vue général, les dispositions du règlement limitent fortement la création de logements supplémentaires en cas de changement de destination en zone agricole (1 à 2 logements maximum, selon la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi), et conditionnent ces changements de destination à la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité, d'une certaine ampleur (emprise au sol de la construction supérieure à 40m2 avant changement de destination), et

			l'entourent. FNE Anjou ajoute s'opposer également pour des raisons de conflits d'usage avec les activités agricoles, au changement de destination de bâtiments situés sur la commune de Longuenée- en-Anjou, sans toutefois préciser la localisation (LEA1-la Huaudière ou LEA2-le Menil-L'Abbé) ? 3. La protection du patrimoine végétal : Dans le cadre de l'identification de nouveaux éléments au titre des composantes végétales et patrimoniales prévue dans le projet de modification n°1 du PLUi, FNE Anjou demande que soient cartographiés dans le PLUi, les arbres qui ont été caractérisés et géolocalisés par ses soins en 2019 sur l'agglomération. Elle renvoie au site sur lequel ces arbres sont répertoriés : https://arbres.sauvegarde-anjou.org/carteengrand.html		situé à plus de 100 mètres de bâtiments d'exploitation et installations agricole. Le bâtiment de la Bonneterie fait partie d'une composition d'ensemble formant un U constituée de la maison d'habitation, des soues à cochons et d'une remise, la dernière aile de ce U étant formée par le bâtiment de stockage (grange) délimitant une cour. La maison d'habitation existante est présente depuis longtemps au sein de cet espace agricole. Le bâtiment concerné par le changement de destination (grange) a subi des dégradations suite à un incendie, mais toute la partie maçonnerie est encore présente et en bon état et mériterait une réhabilitation notamment de la charpente et de la toiture afin de retrouver la volumétrie initiale et ainsi retrouver une cohérence de l'ensemble. Les deux bâtiments concernés par un changement de destination sur la commune de Longuenée-en-Anjou ne sont pas de nature à générer de nuisances supplémentaires pour les activités agricoles environnantes. Les deux bâtiments ne sont pas situés à proximité de bâtiments d'exploitation ou d'installations agricoles et sont localisés à proximité d'habitation existante ne générant pas de nouveaux périmètres de réciprocité. 3. Concernant la protection du végétal, l'inventaire participatif des arbres remarquables engagé sur le territoire d'ALM sur trois ans se poursuit. Huit communes ont déjà été inventoriées en 2022 et les résultats sont en cours d'analyse. Pour l'année 2023, neuf autres communes, dont Bouchemaine, vont bénéficier de cette démarche participative. Cette nouvelle phase sera l'occasion d'analyser les relevés effectués et transmis à Angers Loire Métropole, dont ceux évoqués par FNE Anjou, afin d'étudier leur potentielle identification au sein PLUi au titre des composantes végétales, et d'y intégrer les arbres retenus lors d'une procédure ultérieure.
O37web	Anonyme		Cette personne qui a souhaité garder l'anonymat se plaint de n'avoir pu accéder en ligne aux documents concernant les modifications apportées au PLUi d'ALM, n'étant pas disponible aux horaires des mairies pour venir s'informer.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *La commission d'enquête confirme que le registre dématérialisé était très accessible au public et que la version numérique était bien identique à la version papier consultable dans les mairies lieux d'enquête.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Le registre dématérialisé en ligne comprenait bien l'ensemble du dossier de la modification n°1 mis à disposition du public lors de l'enquête publique, et également disponible dans les mairies concernées par des permanences de la commission d'enquête.
O38web	Les Elus ConfluenceS, Groupe minoritaire au sein du Conseil Municipal de Bouchemaine	9, rue de la Ferjardière à Bouchemaine	Dans leur contribution, les élus ConfluenceS de Bouchemaine font part de leurs suggestions pour que dans la modification n°1 du PLUi d'ALM, la loi Climat et résilience du 24 Août 2021 soit prise en compte et que des mesures soient privilégiées d'ici 2030. Ils considèrent qu'il s'avère nécessaire de promouvoir ou d'encourager des installations qui s'inscrivent dans le nouveau contexte climatique et énergétique, notamment dans le cadre des SPR et des sites préservés mais aussi en zone U pour des projets d'aménagement ou de renouvellement urbain. Hors zone AU, il conviendrait selon eux de favoriser et élargir la mise en place d'OAP spécifiques propres au territoire communal. Ils demandent que les 250 arbres remarquables qui ont été identifiés et géolocalisés sur Bouchemaine (dans le cadre des inventaires participatifs organisés par FNE Anjou) soient intégrés dans la présente modification. Ils préconisent que tout nouvel	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *la commission partage les évolutions proposées par les Elus de la Confluence. Elles pourront être prises en compte lors d'une procédure ultérieure.* *Elle juge favorable que les porteurs de projets privilégient les revêtements végétalisés dans le cadre des futurs aménagements.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Les remarques soulevées dans cette observation proposent des suggestions pour privilégier des mesures favorables à la transition climatique d'ici 2030. La modification n°1 en cours ne concerne pas ces points. Les remarques formulées pourront alimenter les réflexions en vue d'une éventuelle procédure ultérieure. Il peut être précisé notamment : - Concernant la protection du végétal, l'inventaire participatif des arbres remarquables engagé sur le territoire d'ALM sur trois ans se poursuit. Huit communes ont déjà été inventoriées en 2022 et les résultats sont en cours d'analyse. Pour l'année 2023, neuf autres communes, dont Bouchemaine, vont bénéficier ce cette démarche participative. Cette nouvelle phase sera l'occasion d'analyser l'ensemble des relevés effectués et transmis à Angers Loire Métropole, dont ceux évoqués pour la commune de Bouchemaine, afin d'étudier leur potentielle identification au sein du PLUi au titre des composantes végétales, et d'y intégrer les arbres retenus lors d'une procédure ultérieure. - Concernant la protection, mise en valeur et fonctionnalité de la trame verte et bleue ou encore le coefficient de pleine terre, ces sujets seront réétudiés à l'occasion d'une procédure ultérieure. - Concernant la meilleure gestion des eaux pluviales, les préconisations sont compatibles avec le zonage des eaux pluviales. Il revient aux porteurs de projets de privilégier certains choix dans les opérations d'aménagement.

			aménagement urbain fasse systématiquement l'objet d'études d'impact et que des inventaires Faune/Flore/Habitats soient réalisés. Ils souhaitent que dans le même esprit, les opérations de protection, mise en valeur et fonctionnalité des trames vertes et bleues soient renforcées y compris au sein même du tissu urbain, à travers les OAP. Le Coefficient de Biotope de Surface mériterait d'être redéfini à la hausse. Enfin, les élus ConfluenceS avancent une série de dispositions susceptibles de mieux assurer la gestion des eaux pluviales comme l'installation de récupérateurs d'eau, l'interdiction de revêtements imperméabilisés dans les propriétés privées etc…		
O39web	Monsieur Jean-Baptiste LECERCQ	36, rue des Moulins à Bouchemaine	Dans sa contribution, M. LECLERC, propose la suppression de l'OAP le Buisson sur la commune de Bouchemaine qui prévoit la construction de 90 logements sur 3 ha de terrains classés en 2AU. Il demande que ces terres passent en A ou N pour limiter l'artificialisation des sols, privilégier la rénovation urbaine, maintenir une continuité des trames vertes et bleues sur la commune, permettre de soutenir une agriculture bio et de proximité, et enfin de construire un habitat bioclimatique.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *la commission d'enquête note effectivement que cette OAP le Buisson n'est répertoriée ni dans la révision du* *PLUi d'ALM approuvée le 13 septembre 2020, ni dans la modification n°1, objet de la présente enquête. Une suite pourra y être apportée ultérieurement.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Les remarques soulevées dans cette observation portent sur des éléments qui figurent déjà dans la version du PLUi/révision générale n°1 approuvée en septembre 2021 ; la modification en cours ne concerne pas ces points. Les remarques formulées pourront faire l'objet d'une analyse en vue d'une éventuelle procédure ultérieure. Il peut être précisé que le secteur du Buisson est actuellement inscrit en zone 2AU du PLUi, avec une programmation inscrite en post-2027. Ce secteur est actuellement fermé à l'urbanisation et n'est pas concerné par une OAP locale.
O40web	Elus de Rives-du- Loir-en-Anjou	6, place de la mairie à Villevêque (Rives-du-Loir-en-Anjou	Cette observation émane des élus de Rives-du-Loir-en Anjou et porte sur l'OAP locale centre bourg de Soucelles. Cette dernière est constituée de deux parcelles d'une superficie équivalente (6823m2 au total). L'une est située au Nord, l'autre au Sud. Dans la modification N°1, seule l'urbanisation à l'horizon 2027 de la partie Nord est envisagée (10 logements). Dans sa contribution, la municipalité de Rives-du-Loir, souhaiterait programmer dans la partie Sud occupée actuellement par deux bâtiments peu qualificatifs la construction de 10 logements. L'OAP passerait donc de 10 à 20 logements, permettant ainsi de répondre aux obligations de la loi SRU et au contrat de mixité sociale en y incluant notamment de nouveaux logements sociaux.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *Elle prend acte qu'ALM se montre pleinement favorable à l'augmentation de la production de logements au sein de l'OAP locale Centre Bourg de Soucelles dans la modification n°1 du PLUi.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Avis favorable à cette observation. Au vu de la configuration du site, et des mutations urbaines possibles décrites par la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou, l'OAP locale « Centre-bourg » de Soucelles est modifiée pour augmenter la programmation de logements. Le site étant localisé en cœur de centre-bourg, l'augmentation de la densité dans le cadre du renouvellement urbain de ce site permettra de proposer des formes urbaines adaptées à l'environnement local, enrichissant le parc de logements et l'offre dans le parcours résidentiel des ménages en apportant un complément sur la production de logements sociaux. Comme mentionné dans l'observation de la commune, celle-ci est soumise aux obligations de la loi SRU et est couverte par un contrat de mixité sociale afin derépondre à la production de logements sociaux. Suite à une rencontre avec la commune après l'enquête publique, la programmation de logements est affinée sur la partie sud (parcelle 337 ZL 455), avec un potentiel de production de logements qui prévoit 15 à 20 logements et un pourcentage de réalisation minimum de logements sociaux ajouté, tout en conservant les orientations d'aménagement du site existantes (accès, intégration paysagère, environnement…).
041web	Monsieur Golpinar BERG	Les Ponts de Cé	M. Golpinar Berg souhaite apporter sa contribution sur le secteur des Hauts de Loire sur la commune des Ponts-de-Cé. S'il comprend la nécessité de l'augmentation des logements et les contraintes imposées par le PPRi du Val d'Authion et de la Loire Saumuroise, il se montre surpris par la densité du projet. Les voies de circulation, avenue Galliéni, rue des Perrins sont déjà saturées. Il	***Appréciation de la commission d'enquête :*** ***Voir l'observation en lien avec l'OAP les Hauts de Loire.***	**Réponse du maître d'ouvrage :** Le point de modification PDC3 portant sur la création d'un emplacement réservé sur le giratoire du Grand Rivet vise à répondre à certaines préoccupations émises M. Golpinar. En effet, l'agrandissement de ce giratoire va permettre une circulation plus aisée pour les bus et les modes doux (piétons et cyclistes) permettant ainsi une meilleure desserte de secteur des Hauts de Loire. Le point de modification PDC1 portant sur l'OAP Locale « Hauts de la Loire 1 » apporte deux évolutions qui répondent en partie aux préoccupations de M. Golpinar :

			considère qu'avec l'urbanisation proposée, la situation va empirer. Pour lui, il serait plus judicieux dans un premier temps, de délester certains axes de circulation pour fluidifier le trafic routier avant d'envisager de nouvelles constructions. Pour que la ville des Ponts de Cé conserve une certaine sérénité et ne perde pas son identité, il préconise de réduire les hauteurs des appartements à R+3 et d'augmenter les transports en commun en termes de fréquence et d'amplitude.		- Une évolution des principes de desserte du projet qui renvoie la circulation vers l'avenue de l'Europe et crée une liaison douce supplémentaire - Une évolution de la programmation qui tient compte des risques naturels d'inondation et du rythme de production de logements à l'échelle de la commune. Les remarques émises sur la hauteur des constructions et sur la desserte en transport en commun ne portent pas spécifiquement sur ces évolutions et évoquent d'autres principes de la ZAC qui pourront dans un premier temps faire l'objet d'échange avec les collectivités et l'aménageur dans le cadre de la concertation mise en place autour du projet. Néanmoins, à propos de la typologie d'habitat, des accès et transports et de l'information sur le projet, il peut d'ores et déjà être apportées les réponses figurant à l'observation n° 14.
CO43	Monsieur et madame BAKACHA	22, rue Julien Daillère à Bauné (Loire-Authion)	Les déposants, monsieur et madame Bakacha, expliquent pourquoi ils sont aujourd'hui, favorables à la suppression de l'OAP « Chemin du verger » sur le territoire de la commune déléguée de Bauné, prévue dans le cadre de la modification n°1 du PLUi d'ALM, objet de l'enquête publique en cours. L'existence de cette OAP, à laquelle ils se sont opposés, leur a été révélée à quelques jours de la signature de l'acte d'achat de leur propriété actuelle à Bauné. Cette OAP préemptait 1965 m² en zone UC et 980 m² en zone N de leur parcelle (AH 383) classée UC à 79% et prévoyait la construction de quatre maisons. La desserte de ces logements était prévue par le chemin du verger doté du statut « d'emplacement réservé » (BAU 03) à l'insu de son propriétaire, Mr Ollivier (lequel demande d'ailleurs que cet emplacement réservé soit retiré). Cette situation initiale a quelque peu tendu les relations entre le service urbanisme de la commune Loire-Authion et monsieur et madame Bakacha. En mars 2022, au cours d'une audience avec le maire de la commune Loire-Authion, ils ont appris avec satisfaction, le projet de suppression de l'OAP « Chemin du verger ». Quelque temps plus tard, à la suite d'un évènement de leur vie privée, ils ont élaboré un projet de division parcellaire prévoyant la construction de deux logements sur deux parcelles de 946m² pour l'une, et 1517m² pour l'autre, avec une desserte de 694 m². Cette dernière constitue aujourd'hui un point d'achoppement entre le service urbanisme de la commune Loire-Authion et les porteurs du projet. L'impatience de ces derniers de voir aboutir leur projet de division parcellaire, associée à	***Appréciation de la commission d'enquête :*** ***La commission précise que cette contribution qui consiste dans un courrier annexé au registre de Saint-Mathurin Loire Authion n'a pas fait l'objet d'une retranscription dans le registre dématérialisé mis en place durant l'enquête, d'où l'absence d'une réponse motivée d'ALM. La commission recommande donc qu'il soit remédié à cette erreur matérielle et d'étudier avec attention cette contribution avant la procédure d'approbation du conseil communautaire.*** ***La commission d'enquête ne s'oppose pas à la suppression de l'OAP « Chemin du Verger » qui répond à la demande de monsieur et madame BAKACHA et leur laisse toute latitude pour envisager un projet d'aménagement de leur parcelle (en zone UC). La commission d'enquête observe que la commune ne s'oppose pas à la construction de deux logements. Au vu du contexte tendu qui parait entourer cette demande, la commission souhaite qu'une solution soit trouvée pour permettre d'accéder à ces deux logements.***	**Réponse du maître d'ouvrage :** La modification n°1 du PLUi prévoit la suppression de l'OAP Locale Chemin du Verger. Cette évolution répond à la demande précisée dans la présente observation.

			un climat relationnel tendu entre les deux parties, issu des déconvenues qu'ils ont dû affronter à leur arrivée à Bauné, complique grandement la situation. Quoiqu'il en soit, monsieur et madame Bakacha savent qu'ils devront faire preuve de patience car la délivrance d'un permis de construire est soumise à l'approbation de la suppression de l'OAP « chemin du verger » elle-même soumise à l'approbation de la modification du PLUi d'ALM. Un dossier volumineux comportant des correspondances et des extraits de plans cadastraux est joint en annexe de leur déposition.		
OP44	Monsieur Jean Pierre NSAME	9, rue du Loupinot à Sainte Gemmes-sur-Loire	Cette contribution est identique à la demande formulée dans l'observation n°13 déposée sur le registre dématérialisé par monsieur Benoit Rucel habitant à Brain sur l'Authion. La présente a été rédigée et adressée par l'architecte-urbaniste, monsieur Jean-Pierre Nsame en charge du dossier de monsieur Benoit Rucel. Au nom du propriétaire, monsieur Nsame demande le changement de zonage de la partie Sud de la parcelle 0035, de N en UC, afin d'effectuer une division parcellaire. Des plans et autres documents sont joints pour illustrer la demande.	***Appréciation de la commission d'enquête : voir l'observation O13***	**Réponse du maître d'ouvrage :** Cf. Réponse 013

OP46	Monsieur Gérard GAILLOT	Saint Mathurin sur Loire (Loire Authion)	M. GAILLOT de Saint-Mathurin-sur-Loire a déposé sa contribution sur le registre de Loire-Authion le 3 avril 2023. Il refuse que soit modifié le nombre de logements initialement prévu sur le site de la Minoterie. Il s'oppose également à l'augmentation des hauteurs qui va occasionner des problèmes de covisibilité avec les maisons environnantes, et les dévaluer. Il estime aussi que les quotas de logements sociaux auxquels sont tenus les communes doivent être envisagés sur l'ensemble des communes de l'agglomération, rappelant que Saint Mathurin sur Loire remplit déjà son quota qui atteint 25%. Il termine en indiquant que les 47 logements prévus vont nécessairement entrainer des problèmes de stationnement et de circulation, occasionnant des nuisances pour les riverains du site. Sa contribution vient conforter les observations déposées sur le registre dématérialisé, exprimant un avis défavorable à la modification de l'OAP de la Minoterie.	***Avis de la commission d'enquête : Voir l'observation O17***	**Réponse du maître d'ouvrage :** Cf. Réponse 0017
OP47	Monsieur Yves COLLIOT, maire de Beacouzé	Esplanade de la Liberté à Beaucouzé	Dans un courrier en date du 6 avril 2023, annexé au registre papier de sa commune, le maire de Beaucouzé s'interroge sur la nouvelle rédaction du règlement issue de l'arrêté ministériel du 31/01/2021 qui distingue hôtels et hébergements touristiques. Il constate sur sa commune l'apparition d'hébergements type Airbnb dans la zone UYd1 et est souvent sollicité pour l'installation d'auberges de jeunesse, de résidence étudiante etc… Il lui parait nécessaire que soient étudiées les incidences de la nouvelle rédaction de la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » dans le règlement écrit et en zone UYD1.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *la commission d'enquête prend acte que la rédaction du réglement sera reprise et affinée en recommandant que soient précisés tous les modes d'hébergement touristiques ou de loisirs, comme les AirbnB.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** La proposition d'évolution du règlement « Reg12 » du présent dossier de modification introduit la distinction entre les deux sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques », par application de l'arrêté ministériel du 31/01/2020. Cette observation de M. le Maire de Beaucouzé a permis d'affiner cette distinction au sein de certaines zones, en particulier selon les diverses catégories de zones d'activités (UY, UYd1, UYd2, UYc, UE, US, etc.). En effet, si la présence d'hôtels en zones d'activités peut être autorisée, les autres hébergements touristiques ou de loisirs n'apparaissent pas compatibles avec la philosophie de certaines zones. La rédaction du règlement a été affinée.
OP48	Monsieur Jacques DEMARS	La Grande Lande à Canthenay-Epinard	M. DEMARS a déposé sa contribution le 7 avril 2023 sur le registre de Cantenay-Epinard. Il sollicite un changement de zonage à la Grande Lande à Cantenay-Epinard, de NP en N, soit sur la parcelle 548 soit sur la 545 afin de pouvoir construire une piscine. Il joint un plan à l'appui avec la délimitation du zonage souhaitée.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** *la commission d'enquête prend acte de la réponse apportée.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Les remarques soulevées dans cette observation portent sur des éléments qui figurent déjà dans la version du PLUi/révision générale n°1 approuvée en septembre 2021 ; la modification en cours ne concerne pas ces points. Les remarques formulées feront l'objet d'une analyse en vue d'une éventuelle procédure ultérieure.
OP49	Monsieur Michel COTINEAU	Lieu-dit le Ronceray à Cantenay-Epinard	Monsieur et madame Michel et Raymonde COTINEAU déclarent s'être déplacés en mairie pour obtenir des informations relatives à la parcelle 111ab, dite le Ronceray. Ils s'opposent à la réserve communale qui la couvre. Voir le courrier qu'ils ont déposé	***Appréciation de la commission d'enquête : Voir observation 28***	**Réponse du maître d'ouvrage :** Les remarques soulevées dans cette observation portent sur des éléments qui figurent déjà dans la version du PLUi/révision générale n°1 approuvée en septembre 2021 ; la modification en cours ne concerne pas ces points. Les remarques formulées feront l'objet d'une analyse et d'un traitement en dehors de cette procédure.

			sur le registre dématérialisé, répertoriée n°28.		Les deux emplacements réservés évoqués (CAN6 et CAN7) ont respectivement pour objet l'aménagement d'un équipement public et un élargissement de voirie, dans un secteur où sont localisés des équipements sportifs et médicosociaux de la commune.
OP50	Monsieur et madame VILLERONDE	Le Plessis-Grammoire	Monsieur et Madame VILLERONDE, résidant au Plessis-Grammoire souhaiteraient que des réunions d'information, voire de concertation soient organisées avec les riverains de la rue des Deux Croix pour évoquer les projets de densification de leur quartier.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** ***L****a commission d'enquête prend note des engagements d'ALM d'organiser des réunions pour sensibiliser le public sur les projets envisagés au Plessis Grammoire, en privilégiant une information individualisée.* *La commission considère que l'évolution des hauteurs prévue rue des deux Croix (PL3) demeure raisonnable et ne devrait pas nuire à l'environnement urbain existant.* *Concernant le secteur du Pin Doré, au vu de sa localisation en cœur de bourg, la commission n'est pas défavorable à la création d 'une OAP mais en regard du foncier à acquérir, il s'avère nécessaire que les propriétaires soient individuellement informés, acceptant difficilement cette procédure qui s'apparente souvent à « un passage en force » sans négociation préalable.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Les modifications du PLUi ont fait l'objet d'une communication constante d'Angers Loire Métropole. Sur l'opération du secteur du Pin Doré, le conseil municipal du Plessis Grammoire a délibéré à plusieurs reprises sur ce secteur et projet, en séance publique. A ce jour, la commune en est à la phase d'orientation générale avec l'inscription d'une OAP Locale et d'un emplacement réservé (PLG6) en vue des acquisitions foncières. Il en est de même pour le secteur du parking/pétanque du stade (PLG3). Des études seront nécessaires pour définir un projet et une programmation adaptés au besoin de la commune et aux caractéristiques du secteur. Néanmoins pour permettre un futur projet de renouvellement urbain, un changement de zonage de UCl en UC est nécessaire. Des échanges avec les habitants pourront être menés en réunion publique comme pour les autres opérations conduites par la commune. D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamisme territorial avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre territoire. C'est dans ce cadre que les points de modification PLG 3 et PLG 6 situés rue des Deux Croix ont été définis.
OP51	Monsieur et Madame PELLETIER	Le Plessis Grammoire	Mme et M. PELLETIER résidant au Plessis-Grammoire déclarent être venus se renseigner, étant concernés par l'évolution du PLUi dans le secteur de la rue des Deux Croix.	***Appréciation de la commission d'enquête :*** ***Voir l'observation OP50***	**Réponse du maître d'ouvrage :** Cf. Réponse OP50.
OP52	Madame VAN DEN BAVIERE	Le Plessis Grammoire	Mme VAN DEN BAVIERE domiciliée au Plessis-Grammoire est venue consulter le projet de modification du secteur Acérola2. Elle considère que beaucoup trop de constructions y sont envisagées. Elle pense qu'il serait judicieux d'agrandir le petit parking de la rue de des deux Croix pour éviter tout stationnement sauvage. Elle estime qu'un tel projet mérite une concertation avec les habitants de la commune et l'organisation d'une réunion.	***Appréciation de la commission d'enquête : voir OP 50***	**Réponse du maître d'ouvrage :** D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamisme territorial avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre territoire. C'est dans ce cadre que le point de modification PLG 3 situé rue des Deux Croix a été défini. Sur le secteur du parking/pétanque du stade (PLG3), des études seront nécessaires pour définir un projet et une programmation adaptés au besoin de la commune et aux caractéristiques du secteur. Ces études intégreront la question du stationnement sur ce secteur. Il sera recherché une insertion qualitative du projet dans le site. Pour permettre un futur projet de renouvellement urbain, un changement de zonage de UCl en UC est nécessaire. Des échanges avec les habitants pourront être menés en réunion publique comme pour les autres opérations conduites par la commune.
OP53	Monsieur et Madame BARREAU	Le Plessis Grammoire	Mme et M. BARREAU ont déposé leur contribution à la mairie du Plessis-Grammoire. Sans renseigner ni le lieu ni les références de la parcelle dont ils sont propriétaires depuis 50 ans, ils disent ne pas comprendre pourquoi la commune veut	***Appréciation de la commission d'enquête : voir OP 50***	**Réponse du maître d'ouvrage :** D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamisme territorial avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre

			acquérir leur parcelle d'environ 1000m2. Ils estiment que suffisamment de terrains vagues existent sur la commune pour ne pas prendre de terrain aux propriétaires comme eux. Ce terrain est-il impacté par un emplacement réservé ?		territoire. C'est dans ce cadre que le point de modification PLG 6 situé rue des Deux Croix a été défini. Sur l'opération du secteur du Pin Doré, le conseil municipal du Plessis Grammoire a délibéré à plusieurs reprises sur ce secteur et projet, en séance publique. A ce jour, la commune en est à la phase d'orientation générale avec l'inscription d'une OAP Locale et d'un emplacement réservé (PLG6) en vue des acquisitions foncières. Ce secteur est situé en cœur de bourg, proximité des services et équipements de la commune. Au regard des caractéristiques des parcelles (grandes parcelles peu denses proposant des possibilités de densification), la commune souhaite encadrer l'urbanisation future du site pour éviter des projets de construction au coup par coup sans réelle réflexion globale. Des échanges avec les habitants pourront être menés en réunion publique comme pour les autres opérations conduites par la commune.
OP54	Madame BOURBON	Le Plessis Grammoire	Mme BOURBON a déposé sa contribution à la mairie du Plessis-Grammoire. A priori, un projet de la commune qu'elle ne précise pas, serait susceptible d'impacter visuellement son lieu de vie. Elle estime que d'autres terrains sont libres pour accueillir le projet qu'elle évoque. Elle demande qu'une réunion de quartier soit organisée. Il s'agit sans doute du projet de la rue des Deux Croix ?	***Appréciation de la commission d'enquête : voir OP 50***	**Réponse du maître d'ouvrage :** Cf. Réponse OP53.
OP55	Monsieur HENARD	Le Plessis Grammoire	Monsieur HENARD s'insurge contre le fait que la commune prévoit d'acquérir des parcelles qui appartiennent à des habitants alors qu'il existe d'autres terrains libres sur la commune.	***Appréciation de la commission d'enquête : voir réponse OP50***	**Réponse du maître d'ouvrage :** Cf. Réponse OP53.
OP56	Monsieur et Madame BARKALLAH	Le Plessis Grammoire	Monsieur et Madame BARKALLAH s'opposent au projet de construction d'un bâtiment rue des Deux Croix, face à leur maison d'habitation qui va s'en trouver impactée visuellement. Le charme de la rue des Deux Croix en sera nécessairement affecté.	***Appréciation de la commission d'enquête : voir réponse OP 50 et précédentes***	**Réponse du maître d'ouvrage :** Cf. Réponse OP53.
OP56bis	Monsieur et Madame DELALLONG	Le Plessis Grammoire	Monsieur et Madame DELALLONG déclarent sur le registre d'enquête qu'ils ont pris connaissance des évolutions du PLUi.		**Réponse du maître d'ouvrage :** Pas de remarque
OP57	Monsieur et Madame TIJOU	2, rue des Deux Croix à Le Plessis Grammoire	Monsieur et Madame TIJOU, déclarent s'être déplacés pour se renseigner sur les évolutions territoriales du PLUi et ont eu la surprise d'être concernés par un projet au Plessis Grammoire sans en avoir été informés préalablement. Ils demandent que ce projet fasse l'objet d'une réunion d'information pour les habitants du quartier (des Deux Croix ?).	***Appréciation de la commission d'enquête*** *: cette observation confirme la nécessité d'une bonne information du public et encourage le maire du Plessis Grammoire à rencontrer les pétitionnaires.*	**Réponse du maître d'ouvrage :** Le Maire du Plessis-Grammoire a rencontré ces pétitionnaires le 05 mai à leur demande. Les modifications du PLUi ont fait l'objet d'une communication constante d'Angers Loire Métropole. Sur l'opération du secteur du Pin Doré, le conseil municipal du Plessis Grammoire a délibéré à plusieurs reprises sur ce secteur et projet, en séance publique. A ce jour, la commune en est à la phase d'orientation générale avec l'inscription d'une OAP Locale et d'un emplacement réservé (PLG6) en vue des acquisitions foncières. Il en est de même pour le secteur du parking/pétanque du stade (PLG3). Des études seront nécessaires pour définir un projet et une programmation adaptés au besoin de la commune et aux caractéristiques du secteur. Néanmoins pour permettre un futur projet de renouvellement urbain, un changement de zonage de UCl en UC est nécessaire. Des échanges avec les habitants pourront être menés en réunion publique comme pour les autres opérations conduites par la commune. D'une manière générale, il n'est pas possible d'urbaniser toujours plus à l'extérieur du tissu urbain. La requalification au mieux des zones déjà construites s'impose dans la

					perspective du Zéro Artificialisation Nette. Angers Loire Métropole et la commune s'inscrivent dans cet enjeu de renouvellement urbain et de dynamisme territorial avec pour objectif la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles de notre territoire. C'est dans ce cadre que les points de modification PLG 3 et PLG 6 situés rue des Deux Croix ont été définis. *VU JD*
Courrier non enregistré	Monsieur Michel ROUSSEAU	326, route des Carreaux à ANDARD	Photos à l'appui, monsieur Rousseau, propriétaire d'une grange identifiée au PLUi, en demande le changement de destination pour le valoriser.	La commission d'enquête indique que le courrier de monsieur ROUSSEAU a été déposé aux permanences de Brain sur L'Authion et de Saint Mathurin sur Loire. Son dépôt figure bien sur les registres papier mais il n'a pas été transféré sur le registre dématérialisé, donc n'a pu être traité comme les autres observations dans le mémoire en réponse. Néanmoins, la commission d'enquête demande à ALM que cette demande soit examinée favorablement compte tenu des critères imposés en la matière.	Cette observation ne concerne pas un point de modification du présent dossier. Au regard de l'avancée de la procédure, il n'est pas possible d'ajouter cette demande au dossier de modification. Néanmoins, lors d'une prochaine évolution du PLUi, cette demande pourra être analysée au regard des conditions imposées pour le changement de destination de bâtiment définies dans le règlement du PLUi. Si le projet répond aux conditions, le bâtiment en question pourra être identifié au plan de zonage au titre de l'article L. 151-11 2° du code de l'Urbanisme. *VU JD*