ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal (PLUi) D'ANGERS LOIRE METROPOLE

_____

PARTIE I

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

ENQUETE PUBLIQUE DU 19 MAI 2025 AU 17 JUIN 2025

angers loire métropole
communauté urbaine

Commissaire enquêtrice : madame Brigitte CHALOPIN

SOMMAIRE

1 DESIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ____ 4

2 CADRE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE ____ 5

2.1 Objet de l'enquête ____ 5

2.2 Cadre juridique et réglementaire de l'enquête ____ 6

3 PRESENTATION DU PROJET DE LA MODIFICATION N°3 DU PLUi d'ANGERS LOIRE METROPOLE ____ 6

3.1 Les objectifs de la modification ____ 6

3.2 Son contenu ____ 8

3.3 Les évolutions projetées ____ 9

3.3.1 Les ouvertures à l'urbanisation ____ 9

3.3.2 Les évolutions de zonage, d'OAP et du plan des hauteurs : ____ 15

3.3.3 Les évolutions de l'OAP Habitat ____ 17

3.3.4 Les évolutions des zones A et N et des STECAL ____ 18

3.3.5 Les évolutions concernant les composantes patrimoniales ____ 19

3.3.6 Les emplacements réservés ____ 19

3.3.7 Les différentes évolutions réglementaires ____ 21

3.3.8 Le bilan de l'analyse des incidences globales des modifications territoriales et règlementaires (pages 950 à 956) ____ 22

3.3.9 Les rectifications d'erreurs matérielles (pages 961 à 971) : ____ 25

3.4 L'articulation de la modification n°3 avec les documents de rang supérieur ____ 25

4 LE DOSSIER D'ENQUÊTE ____ 25

4.1 Sa composition ____ 25

4.2 Appréciation du dossier d'enquête par la commissaire enquêtrice ____ 28

5 LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) ET AUTORITÉS CONSULTÉES 29

5.1 L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) des Pays de la Loire 30

5.2 L'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Maine et Loire ____ 30

5.3 L'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ____ 31

5.4 L'avis de la Commission Départementale de la Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ____ 32

5.5 L'avis de la Chambre d'Agriculture de Maine et Loire ____ 32

5.6 L'avis de la SNCF ____ 33

5.7 L'avis des communes consultées ____ 33

5.8 Le mémoire en réponse d'ALM aux Personnes Publiques Associées ____ 34

6 L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ____ 34

6.1 La préparation de l'enquête ____ 34

6.2 La visite des lieux ____ 36

6.3 La publicité de l'enquête ____ 36

6.3.1 Publicité par voie de presse : ____ 37

6.3.2 Publicité par voie d'affichage : ____ 37

6.3.3 Publicité par voie numérique : ____ 37

7 LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE ____ 38

7.1 L'ouverture de l'enquête ____ 38

7.2 Le dépôt des observations ____ 38

7.3 Les permanences ____ 39

7.3.1 La tenue des permanences : ____ 39

7.3.2 Le déroulement des permanences : ____ 40

7.3.3 Le climat de l'enquête ____ 46

8 LE BILAN DE L'ENQUÊTE ____ 47

8.1 La clôture de l'enquête ____ 47

8.2 Les observations recueillies durant l'enquête ____ 47

8.2.1 Le bilan quantitatif ____ 47

8.2.2 Le bilan qualitatif ____ 49

8.2.3 Le relevé des observations ____ 50

8.3 Le procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêtrice ____ 50

8.4 Le mémoire en réponse d'ALM ____ 51

9 ANALYSE ET DISCUSSION DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET RÉPONSES D'ALM ____ 52

9.1 La méthodologie retenue par la commissaire enquêtrice ____ 52

9.2 Analyse et appréciation des réponses d'ALM apportées aux observations recueillies durant l'enquête et compilées dans le relevé établi par la commissaire enquêtrice ____ 53

9.3 Analyse et discussions des réponses d'ALM aux questions de la commissaire enquêtrice 159

- PARTIE 1 -

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

1 DESIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n°E24000187/49 en date du 4 novembre 2024 et sur demande du Président d'Angers Loire Métropole dans un courrier enregistré le 22 octobre 2024, le président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné madame Brigitte CHALOPIN, juriste retraitée, en qualité de commissaire enquêtrice titulaire pour procéder à l'enquête publique relative à « *la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi afin d'aménager un site d'accueil temporaire (SAT) d'environ 4000m2 sur une parcelle située boulevard de la Chanterie ».*

L'intitulé de cette désignation a été modifié suite à un courrier du Président d'Angers Loire Métropole, parvenu au Tribunal Administratif le 27 décembre 2024, demandant que la procédure de déclaration de projet soit retirée de l'objet de l'enquête pour ne concerner que celle de la modification n°3 du PLUi d'ALM.

Suite à cette demande, la décision n°E24000187/49 a été modifiée par le Président du Tribunal Administratif de Nantes le 10 janvier 2025. Elle confirme la désignation de madame Brigitte CHALOPIN pour conduire **l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLUi d'Angers Loire Métropole.** Conformément à l'article L123.4 du code de l'environnement, madame Annick BIDET, retraitée de la Fonction Publique, a également été nommée commissaire enquêtrice suppléante.

L'enquête publique s'est déroulée durant 30 jours consécutifs, **du lundi 19 mai 2025 à 9h00 au mardi 17 juin 2025 à 17h00 inclus** au siège d'Angers Loire Métropole et sur les 29 communes qu'elle regroupe : Angers, Avrillé, Beaucouzé, Béhuard, Bouchemaine, Briollay, Cantenay-Epinard, Ecouflant, Ecuillé, Feneu, Le Plessis-Grammoire, Les Ponts-de-Cé, Loire-Authion, Longuenée-en-Anjou, Montreuil-Juigné, Mûrs-Erigné, Rives-du-Loir-en-Anjou, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Saint-Clément-de-la-Place, Saint-Gemmes-sur-Loire, Saint-Lambert-la-Potherie, Saint-Léger-de-Linières, Saint-Martin-du-Fouilloux, Sarrigné, Savennières, Soulaines-sur-Aubance, Soulaire-et-Bourg, Trélazé et Verrières-en-Anjou.

Sept d'entre elles ont été retenues comme lieux d'enquête : Feneu, Saint-Léger-de Linières, Loire-Authion, Rives-du-Loir-en-Anjou, Soulaire-et-Bourg, Savennières et Longuenée-en-Anjou.

Madame Brigitte CHALOPIN déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel susceptible de mettre en cause son indépendance et son impartialité dans le cadre de cette

enquête publique et rend compte de la mission qui lui a été confiée et qu'elle a accomplie conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire AR-2025-61 en date du 25 mars 2025 qui porte organisation et ouverture de la procédure de consultation du public, en application des textes législatifs et réglementaires qui la régissent.

2 CADRE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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

2.1 Objet de l'enquête

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

Angers Loire Métropole couvre aujourd'hui, un territoire de 29 communes suite aux regroupements de plusieurs communes, sur une superficie d'environ 66 670 hectares s'étendant principalement au nord de la Loire. Le territoire concerné compte une population qui dépasse les 300 000 habitants.

La Communauté d'agglomération a été créée le 1er janvier 2001. Au 1er janvier 2016, la Communauté d'Agglomération d'Angers se transforme en Communauté Urbaine suite à la Loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (loi MAPTAM de janvier 2014) qui a abaissé le seuil autorisant la création de Communautés Urbaines de 450 000 à 250 000 habitants.

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

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

S'il a ainsi fait l'objet d'une révision approuvée le 13 septembre 2021, d'autres évolutions se sont avérées nécessaires. Une première modification a été approuvée par le Conseil communautaire le 10 juillet 2023, suivie par la modification n°2, approuvée le 14 mars 2024 et mise en vigueur depuis le 19 avril 2024.

Puis, parallèlement à la révision générale n°2 prescrite en 2024 et prévue début 2028, c'est **par arrêté en date du 21 mai 2024, que le président d'Angers Loire Métropole a engagé la présente modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'ALM.** Elle vise à apporter au document d'urbanisme, différentes évolutions, à la fois territoriales et réglementaires, dans le but de répondre à de nouveaux enjeux de développement, dans le respect des orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ces évolutions envisagées constituent l'objet de la présente enquête publique.

2.2 Cadre juridique et réglementaire de l'enquête

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

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer les possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

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

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

3 PRESENTATION DU PROJET DE LA MODIFICATION N°3 DU PLUi d'ANGERS LOIRE METROPOLE

3.1 Les objectifs de la modification

Le PLUi d'Angers Loire Métropole se caractérise principalement de la manière suivante, comme :

- Un PLU unique pour les 29 communes du territoire communautaire pour la période 2015 – 2027,
- Un PLU "3 en 1" qui intègre les politiques de l'Habitat (Programme local de l'habitat - PLH) et des Déplacements (Plan de déplacements urbains - PDU),
- Un projet de développement qui contribue à limiter la consommation foncière,

- Une approche nouvelle pour la préservation de la biodiversité,
- Une démarche particulière de prise en compte du patrimoine bâti et des composantes végétales du territoire,
- Des règles de hauteur adaptées aux enjeux grâce à un plan des hauteurs,
- La prise en compte des 79 centralités du territoire dans le cadre des OAP dites de « centralité ».

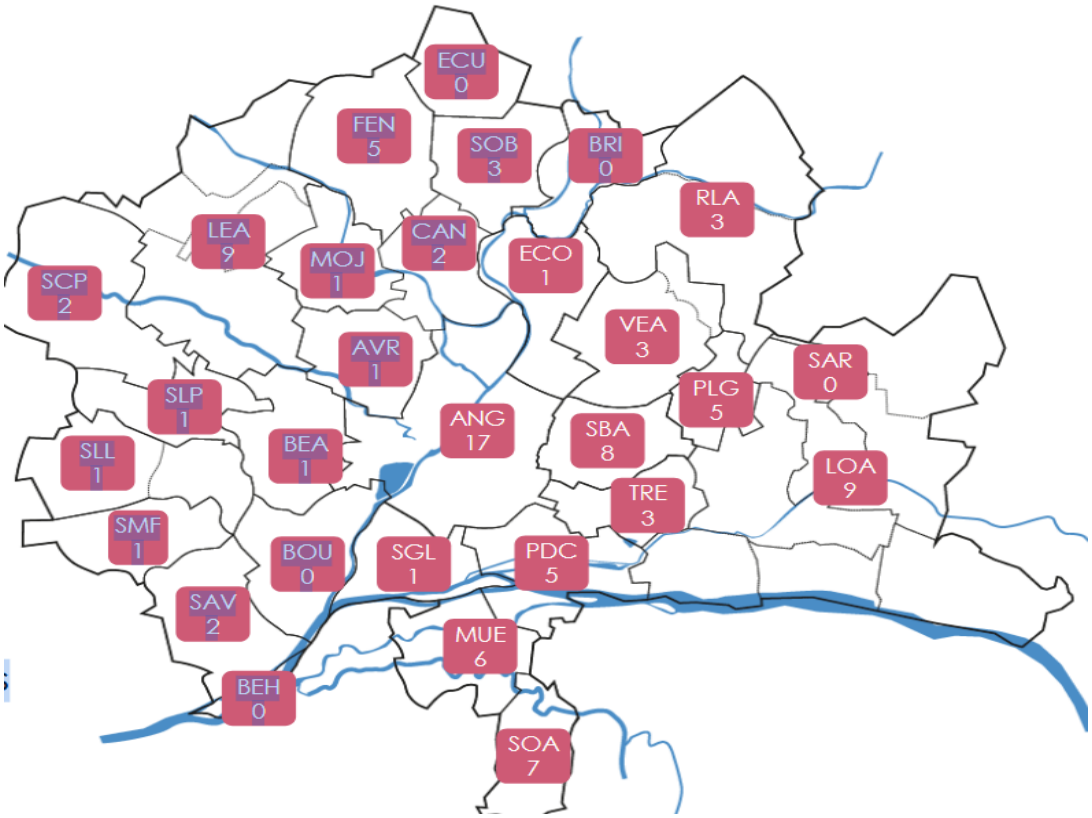
C'est dans ce cadre que s'inscrit la modification n°3 du PLUi d'ALM qui a pour but :

- **D'ouvrir à l'urbanisation sept zones classées en 2AU** sur les communes de Feneu, Longuenée-en-Anjou, Loire-Authion (deux zones sur Andard), Savennières, Saint-Léger de Linières et Soulaire-et-Bourg, pour répondre aux besoins en logements et infrastructures, tout en mettant en place des règles pour encadrer ces extensions de zone urbaine,
- De créer et modifier des **OAP** (Orientations d'Aménagement et de Programmation) afin d'encadrer l'évolution de certains secteurs en zone urbaine,
- De modifier le **plan de zonage** et le **plan des hauteurs** pour permettre la réalisation de plusieurs projets, tout en respectant les exigences esthétiques et fonctionnelles.
- De créer, modifier et supprimer des **emplacements réservés** pour favoriser certains aménagements d'intérêt public,
- De protéger de nouvelles **composantes végétales ou bâties** de valeur patrimoniale ou environnementale,
- D'identifier de nouveaux **bâtiments en zone rurale** afin de leur permettre de changer de destination, transformant des bâtiments agricoles en espaces résidentiels ou pour d'autres usages,
- **De faire évoluer le règlement écrit** en ce qui concerne notamment les clôtures, les piscines, les annexes en zones agricole, naturelle et forestière afin de mieux encadrer l'usage de ces espaces tout en respectant les contraintes environnementales qu'ils comportent,
- **De rectifier quelques erreurs matérielles** du règlement qui n'avaient pu être effectuées lors des différentes procédures antérieures.

Ces évolutions n'ont pas pour effet de porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Bien qu'elles soient assez nombreuses, la commissaire enquêtrice note qu'elles ne relèvent pas du champ d'application d'une procédure de révision mais justifient, la présente demande de modification de droit commun par Angers Loire Métropole qui a en charge le territoire en termes d'aménagement de l'espace communautaire et donc, sa nécessaire adaptation par des évolutions du PLUi qui le couvre et réglemente.

3.2 Son contenu

Plus précisément, 17 évolutions portent sur le règlement et 98 points de modifications sont prévus pour permettre des évolutions locales. Ils sont répartis par commune comme indiqué sur la carte graphique ci-dessous :



C'est globalement **115 points d'évolutions** qui sont inscrits dans la modification n°3 dont :

- 7 ouvertures à l'urbanisation (14 ha),
- 42 évolutions portant sur des OAP locales et l'OAP-Habitat, des modifications de zonage ou du plan des hauteurs,
- 5 évolutions qui concernent la zone A ou N et des créations de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL),
- 22 créations ou évolutions d'emplacements réservés (ER),
- 17 évolutions portant sur le règlement écrit,
- 22 protections patrimoniales ou végétales et des changements de destination.

Considérant que cette modification n°3 était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ALM a décidé de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à R.104-27 du code de l'urbanisme.

De même, au vu de ces évolutions à apporter au PLUi, le dossier de modification n°3 a fait l'objet d'une procédure de concertation préalable, conformément à l'article L.103-2 1°b) du même code.

- **Le projet de modification n°3 du PLUi a fait l'objet d'une procédure de concertation préalable.** Conformément à l'arrêté communautaire en date du 10 juin 2024, elle s'est déroulée de juin à octobre 2024.
- La délibération du conseil communautaire du 14 octobre 2024 en a établi le bilan. Une deuxième délibération du conseil communautaire en date du 10 février 2025 a été approuvée pour corriger 3 erreurs matérielles relevées dans le bilan initial. Les deux bilans de la concertation préalable sont joints au dossier d'enquête.
- 6 réunions publiques ont été organisées sur le territoire d'Angers Loire Métropole à Longuenée-en-Anjou (le 3 septembre 2024 à 19h00), à Loire-Authion (le 26 juin 2024 à 20h00), à Saint-Léger-de-Linières (le 3 juillet à 20h00), à Savennières (le 3 juillet à 18h30), à Saint- Barthélémy-d'Anjou (le 2 juillet à 19h00) et à Angers (le 5 septembre 2024 à 19h00).
- 2 permanences ont été tenues à Feneu le 27 juin 2024 de 15h00 à 18h00 et à Soulaire-et-Bourg, le 1er juillet 2024 de 15h00 à 18h00.
- Un dossier de concertation ainsi qu'un registre d'observations ont été mis à la disposition du public au siège d'ALM et en mairies des communes. Toutes les informations étaient consultables sur le site d'ALM et sur celui de certaines communes.
- Les réunions et permanences ont réuni environ 140 personnes.
- 13 observations écrites ont été formulées.

De l'étude du dossier constitué pour les besoins de l'enquête, la commissaire enquêtrice fait ressortir les principaux éléments du contenu de la modification n°3 du PLUi en traitant d'une part les ouvertures à l'urbanisation et les différentes évolutions territoriales par commune et d'autre part, celles qui concernent les autres points de modification et le règlement.

Les développements qui suivent montrent l'importance des modifications envisagées et leurs enjeux. Comme indiqué précédemment, chacune a fait l'objet d'une évaluation environnementale par les services d'Angers Loire Métropole.

3.3 Les évolutions projetées

3.3.1 Les ouvertures à l'urbanisation

1 – Commune de Feneu – secteur des Godellières (pages 337 à 351 du Tome1)

Sa localisation : Le secteur des Godellières, situé à l'ouest du centre-bourg de Feneu, représente une superficie d'environ 1ha. Il est en continuité directe du tissu urbanisé existant et bénéficie d'une bonne accessibilité par les voiries du bourg. Le site, aujourd'hui principalement occupé par une prairie, est partiellement concerné par une zone humide dont

la présence a été confirmée par les diagnostics environnementaux réalisés en 2024. Le changement de zonage de 2AUl en 1AUl permet une ouverture à l'urbanisation à court terme, en cohérence avec les besoins en logements et équipements publics de la commune. Le projet prévoit l'implantation d'un groupe scolaire et le développement d'un quartier résidentiel intégré, respectueux des continuités paysagères et environnementales locales.

Sa justification et sa faisabilité opérationnelle : Le secteur des Godellières à Feneu, initialement classé en zone 2AUl, est reclassé en zone 1AUl, permettant une urbanisation à court terme. La faisabilité opérationnelle est assurée par un diagnostic environnemental favorable et une intégration cohérente au tissu urbain existant.

Le projet d'urbanisation du secteur des Godellières inclut également la réalisation d'un équipement public majeur : un groupe scolaire. Ce dernier viendra répondre à la croissance démographique de la commune et à la nécessité de renforcer les équipements éducatifs existants. Sa localisation a été choisie pour sa proximité immédiate avec le bourg, son accessibilité et son intégration naturelle dans le tissu urbain projeté.

La création d'une OAP : Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) locale a été créée spécifiquement pour accompagner l'ouverture à l'urbanisation du secteur. Cette OAP fixe les grands principes d'organisation du futur quartier, en intégrant : l'implantation centrale d'un groupe scolaire, la préservation de la zone humide identifiée, et la mise en place de cheminements doux reliant le site au bourg. Elle sert de cadre aux futurs projets d'aménagement, garantissant une urbanisation qualitative, cohérente et adaptée au contexte paysager et environnemental de Feneu.

2 - <u>Commune de Longuenée-en-Anjou – Zone d'activités de la Chevalerie au Plessis Macé (page 353 du Tome 1) :</u>

Localisation du secteur : le secteur concerné par l'ouverture à l'urbanisation est situé au sud du bourg de La Membrolle, commune déléguée de Longuenée-en-Anjou, en continuité directe de la zone d'activités communautaire de La Chevalerie. Il s'agit d'un ensemble de terrains agricoles d'environ 2 hectares, bordés au nord par des entreprises, à l'est par la route départementale RD775 (et le site de production de l'entreprise Pilote), au sud par une maison d'habitation séparée par une haie, et à l'ouest par des espaces agricoles. Le site est inscrit depuis 2017 au PLUi en zone 2AUY, destinée à accueillir de futures extensions économiques.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation : l'ouverture de ce secteur est motivée par le développement de l'entreprise Pilote, spécialisée dans la fabrication de camping-cars, implantée à proximité immédiate. L'usine locale connaît une croissance marquée (+25 % de production entre 2022 et 2024) et regroupe actuellement 450 salariés. L'objectif est d'accompagner ce développement via le déménagement de certaines activités (dont le service après-vente), la création de nouveaux stationnements, et l'extension des zones de stockage. Les alternatives foncières ont été étudiées, notamment la zone de La Perrière (en renouvellement urbain), mais se sont révélées inadaptées : parcelles trop petites,

éloignement du site actuel, délais incompatibles et risques de nuisances liées à la traversée du bourg. Le choix du site de La Chevalerie s'inscrit donc dans une logique d'optimisation du foncier existant, limitant la consommation d'espace et évitant la dispersion des activités.

Faisabilité du projet : des études environnementales ont été menées afin de vérifier la compatibilité du projet avec les enjeux locaux. Une zone humide de 1 287 m² a été identifiée au nord du site : elle sera intégralement préservée et intégrée au zonage comme « zone humide avérée ».
Le site est soumis à une marge de recul réglementaire de 75 m liée à la RD775 (loi Barnier), limitant la constructibilité à environ la moitié de la surface. L'aménagement prévu tiendra compte de cette contrainte.
Aucune espèce protégée n'a été recensée sur le site, mais les haies périphériques, qui constituent des habitats naturels, seront préservées (à l'exception de deux ouvertures à l'est pour les accès). Une gestion intégrée des eaux pluviales est prévue, et une étude Loi sur l'eau sera engagée. Le secteur n'est concerné par aucun risque majeur identifié dans les documents de prévention (PPRI, PPRT, etc.).

Création d'une OAP locale : l'ouverture à l'urbanisation s'accompagne de la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) locale spécifique au secteur « Chevalerie ».
Cette OAP vise à encadrer qualitativement l'aménagement du site en précisant les exigences suivantes : la préservation de la zone humide et des haies, l'aménagement d'espaces paysagers en bordure de la RD775 (zone inconstructible), l'organisation des accès par la rue Michel Galabru avec deux accès distincts pour les flux légers et lourds, l'intégration de stationnements.
Le secteur passe ainsi de la zone 2AUY à la zone 1AUYd1, permettant une urbanisation immédiate à vocation économique, avec possibilité d'accueil ponctuel de clientèle. La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres, en cohérence avec le reste de la zone d'activités.

3- Commune de Loire -Authion- Secteur du Bourg à Andard (page 367 du Tome 1) :

Localisation du secteur : le site concerné est situé au cœur du bourg d'Andard, sur la commune de Loire-Authion qui regroupe plus de 16 000 habitants, dans un environnement de transition entre le centre ancien et des zones pavillonnaires récentes. Le secteur couvre environ **7570m2** sur des fonds de parcelles et sur des prairies en friches aujourd'hui classés en **zone 2AUl**. Il est bien desservi et en proximité immédiate des équipements publics existants (école, équipements sportifs, commerces).

Justification de l'ouverture à l'urbanisation : la principale justification de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est la relocalisation de l'EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) du Bourg Joly sur la commune de Saint-Mathurin-sur-Loire où il se situe en zone inondable. Le projet correspond à un besoin identifié d'offre de

soins et d'hébergement pour les personnes âgées, dans un secteur où les équipements existants sont insuffisants et qui fera d'Andard le pôle gérontologique de Loire Authion.
La localisation répond aux critères d'accessibilité et de proximité des services, indispensables pour un EHPAD. Ce site a été retenu après l'étude de plusieurs localisations possibles, en raison de sa disponibilité foncière, de sa bonne intégration urbaine et de l'absence de contraintes majeures.
L'ouverture est également justifiée par la nécessité d'activer du foncier urbanisable maîtrisé pour un projet d'intérêt général, compatible avec les orientations du PLUi.

Faisabilité du projet et incidences environnementales : le site est partiellement situé en zone inondable (nord-est), impacté par la présence de l'Eglise Saint-Symphorien inscrite aux Monuments Historiques et aucune zone humide n'y a été identifiée mais le projet devra intégrer et réduire au maximum le risque retrait /gonflement des argiles existants sur le secteur.
Le terrain, déjà inscrit en zone 2AUl, a vocation à accueillir de l'habitat ou des équipements compatibles.
Les études environnementales préalables n'ont pas mis en évidence d'enjeux forts en matière de biodiversité. Une gestion des eaux pluviales à la parcelle est prévue. Le projet devra intégrer une conception paysagère de qualité, veillant à limiter l'imperméabilisation et à s'insérer harmonieusement dans le tissu existant.

Création d'une OAP locale : Une OAP locale est créée pour encadrer le projet, avec les objectifs suivants : permettre l'implantation de l'EHPAD dans un cadre paysager favorable, avec un accès facile pour les visiteurs et personnels, assurer une bonne connexion aux voies existantes, prévoir une limitation de hauteur adaptée à la nature de l'équipement, en cohérence avec le bâti alentour, privilégier un environnement de qualité.
Le changement de zonage de **2AUI à 1AUI** permet l'ouverture immédiate à l'urbanisation, exclusivement pour la réalisation de l'EHPAD, dans un cadre maîtrisé.

4 – <u>Commune de Loire-Authion – Secteur le Gué-les Fourneaux (page 381 du Tome 1) :</u>

Localisation du projet : le site du Gué – Les Fourneaux se situe à l'est du bourg d'Andard, sur la commune de Loire-Authion, à environ 1km. Ce site, d'environ 2 hectares, constitue une extension naturelle du lotissement récent le Gué-Les Fourneaux phase 1. Il est actuellement inscrit au PLUi en zone 2AU.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation : L'ouverture du secteur Le Gué – Les Fourneaux vise à répondre à la croissance démographique maîtrisée de la commune, à renforcer l'offre résidentielle et à optimiser l'usage du foncier disponible en cohérence avec les orientations du PLUi. Le projet s'inscrit dans la logique d'un développement urbain compact, en lien avec les infrastructures existantes. Il représente la dernière possibilité d'extension de ce secteur de la commune.

Faisabilité de l'opération et incidences environnementales : Le site n'est pas concerné par une zone humide mais est concerné en limite par le PPRi Val d'Authion et Loire Saumuroise et est en zone de retrait et gonflement des argiles. Il n'est pas localisé dans un périmètre Monument Historique.

Création de l'OAP : une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) locale est établie pour encadrer la phase 2 du lotissement Le Gué-Les Fourneaux, l'intégrer dans son environnement, créer des dessertes du secteur en continuité des réseaux viaire existants et développer un quartier durable et participer à la transition écologique du territoire.
En réponse à la forte demande de logements notamment sociaux, le potentiel de logements est estimé à environ 50 logements à l'horizon 2027 soit une densité de 25 logements/ha.

5 – Commune de Savennières – secteur du Clos Lavau (page 401 du Tome 1)

Localisation du projet : le projet se situe sur la commune de Savennières, au lieu-dit **Le Clos Lavau**, à proximité du centre bourg. Il concerne un secteur d'environ 2,36 ha aujourd'hui en zone 2AU (à urbaniser), en extension d'un tissu déjà urbanisé, bien desservi et proche des équipements.

Justification du projet : La modification vise à permettre une ouverture à l'urbanisation en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour :

Répondre aux besoins locaux en logements, notamment via une urbanisation maîtrisée à proximité des centralités : 45 logements sont prévus ;

Valoriser un secteur déjà partiellement structuré, dans une logique de densification douce ;

Permettre la réalisation d'une opération d'habitat mixte compatible avec les objectifs du PLUi.

Faisabilité environnementale : Une évaluation de la faisabilité environnementale a été menée, concluant à une compatibilité environnementale, le site étant peu contraint (pas de zone humide identifiée, absence d'enjeux majeurs de biodiversité) et à la mise en place de prescriptions techniques et paysagères à intégrer pour préserver les vues et la qualité paysagère locale. La station d'épuration fera l'objet de travaux de reconstruction en 2025.

Création d'une OAP : La modification inclut la création d'une OAP spécifique pour le Clos Lavau, encadrant :

- La forme urbaine et les gabarits ;
- La gestion des eaux pluviales ;
- L'intégration paysagère et la préservation des vues ;
- Une densité adaptée à l'environnement rural et au tissu existant ;
- L'organisation des mobilités.

6 – Commune de Saint-Léger-de-Linières -Secteur des Champs de la Riche (page 425 du Tome I)

Localisation du projet : le secteur du Champ de la Riche, d'une surface totale de 15 ha, se situe en lisière au nord-ouest du bourg de Saint-Jean-de-Linières, à environ 600m du centre. Il fait l'objet d'un portage foncier par ALM. Il est classé au PLUi en zone 2AU.

Justification du projet : La commune de Saint-Léger-de-Linières s'est vu fixer un objectif de 615 logements à produire à l'horizon 2027. Les principaux secteurs identifiés au PLUi pour répondre à cet objectif (Grand Moulin/Légéry, Toulonnet, Fouquetteries, Croix de Lorraine) sont désormais presque totalement urbanisés. De plus, les potentiels de densification au sein des tissus existants sont limités en raison de contraintes foncières, d'un tissu urbain peu propice à la densification et de l'absence de friches mobilisables à court terme.

Faisabilité opérationnelle : l'étude environnementale (2022) a mis en évidence la présence de zones humides, de prairies à orchidées, de haies bocagères et d'habitats d'espèces protégées. En conséquence, seuls 4ha, correspondant à la partie centrale non humide, seront ouverts à l'urbanisation (1 AU) et les 11 ha restants seront reclassés en zones agricoles et naturelles, conformément à la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Création d'une OAP : une OAP est prévue pour encadrer la réalisation du quartier : formes urbaines, intégration paysagère, gestion des eaux pluviales et mixité sociale. Le nombre de logements prévus, initialement évalué à 220 à l'horizon 2027, a été révisé à environ 110 logements, ce qui correspond à une densité d'environ 27 logements /ha sur la zone ouverte à l'urbanisation. Il est proposé de fixer les hauteurs maximales à 7/10 m au nord est du site en contact avec les prairies et la future zone boisée et à 10/14m dans la moitié sud.

Une modification de l'OAP Habitat est prévue pour mettre à jour la programmation du secteur et modifier la répartition des objectifs de logements sur la commune.

7– Commune de Soulaire et Bourg – Secteur les Rosés -phase 2 (page 449 du Tome 1) :

Localisation du projet : Le secteur des Rosés – Phase 2 d'une superficie de 1,8 ha, est situé au nord du bourg de Soulaire-et-Bourg, en continuité directe de la phase 1 de l'opération d'aménagement. Il s'agit d'un secteur actuellement classé en zone 2AU, à proximité immédiate des habitations existantes et des équipements communaux. Le foncier est maitrisé par la commune.

Justification du projet : Ce projet vise à :

- Poursuivre un développement résidentiel cohérent, en lien avec une urbanisation déjà amorcée (phase 1) ;
- Répondre à une demande locale de logements, notamment pour les familles et jeunes ménages : la commune a enregistré une croissance notable depuis 2018 qui se poursuit,

- Optimiser un foncier déjà identifié à l'urbanisation dans le PLUi, sans empiétement sur des zones naturelles ou agricoles supplémentaires ;
- Contribuer à la structuration du bourg en maintenant une densité modérée et une bonne insertion paysagère.

Le projet prévoit la réalisation d'environ 27 logements, soit une densité de 15 logements/ha, conforme aux objectifs du PLUi. Il n'existe pas de réserve foncière alternative ou de friche mobilisable en renouvellement urbain sur la commune à court terme.

Faisabilité environnementale :

- Aucune contrainte environnementale majeure identifiée :
  - Absence de zones humides ou naturelles sensibles
  - Terrain non situé en zone Natura 2000 ni ZNIEFF
- Étude d'impact préalable réalisée (2022), intégrant :
  - Préconisations sur la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle
  - Recommandations pour la préservation des lisières végétales existantes
  - Nécessité d'un aménagement paysager tampon avec les zones agricoles voisines.

Si le site est globalement dépourvu de contraintes environnementales majeures, il est concerné par un aléa géotechnique moyen de retrait-gonflement des argiles.

Création d'une OAP locale : Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique est créée pour encadrer le projet avec :

- Structuration du quartier avec une voie interne connectée à la phase 1 ;
- Définition d'un maillage piéton et de liaisons douces ;
- Préservation de la cohérence architecturale avec le tissu environnant ;
- Intégration d'un espace vert de proximité en cœur d'îlot.

3.3.2 Les évolutions de zonage, d'OAP et du plan des hauteurs :

15 communes sont concernées : Angers, Avrillé, Cantenay-Épinard, Feneu, Longuenée-en-Anjou, Loire-Authion, Montreuil-Juigné, Mûrs-Érigné, Les Ponts-de-Cé, Le Plessis-Grammoire, Rives-du-Loir-en-Anjou, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Saint-Martin-du-Fouilloux, Soulaines-sur-Aubance, Verrières-en-Anjou comme indiqué dans le tableau qui suit et qui précise l'évolution projetée par secteur :

Commune	Secteur	Évolutions proposées
Angers	Grandes Pannes	Modification OAP, suppression ER, création servitude équipement public

Angers	Auguste Gautier	Évolution hauteur + OAP Pôle Gare
Angers	Fours à Chaux	Évolution zonage UYd2, création servitude équipement public
Angers	Rue du Cul d'Ânon	Évolution UYd2 en UC
Angers	Gaston Birgé	Instauration périmètre attente projet global
Angers	Orgemont / Axilette	Création OAP
Angers	Bd Chauvat / Route de Bouchemaine	Instauration périmètre attente projet global
Avrillé	Plateau de la Mayenne	Évolution du plan des hauteurs
Avrillé	Croix-Cadeau	Évolution du plan des hauteurs, inscription zones humides
Cantenay-Épinard	ZA de la Chenaie	Évolution de zonage de UYd2 en UC
Feneu	Bel Air	Modification zonage, OAP et emplacement réservé
Longuenée-en-Anjou	Le Plessis-Macé	Évolution OAP Centre ancien et La Nouellé
Loire-Authion	Andard, Le Rideau	Évolution de UYd2 en UYd1
Loire-Authion	Centres-bourgs (hors Bauné/La Bohalle)	Inscription linéaires commerciaux au zonage
Montreuil-Juigné	Rue Victor Hugo	Évolution de UYd2 en UC
Mûrs-Érigné	Centre-bourg	Élargissement périmètre OAP
Mûrs-Érigné	Entrée d'Érigné	Inscription linéaires commerciaux au zonage
Mûrs-Érigné	Entrée-d'Érigné	Instauration périmètre attente projet global
Les Ponts-de-Cé	Secteur Jean Macé	Instauration périmètre attente projet global
Les Ponts-de-Cé	Secteur Floriloire	Évolution de UYh en UYd2
Le Plessis-Grammoire	Secteur Acerola	Évolution de 1AU en UC, suppression OAP Acérola
Le Plessis-Grammoire	Secteur Le Pin Doré	Évolution OAP Pin Doré
Rives-du-Loir-en-Anjou	Villevêque, Les Hauts du Loir	Évolution 1AU en N, évolution OAP
Rives-du-Loir-en-Anjou	Soucelles, rue Pierre Mendès France	Instauration d'un périmètre d'attente de projet global

Saint-Barthélemy-d'Anjou	Ardoises Puy Heaume	Instauration d'un périmètre d'attente de projet global
Saint-Barthélemy-d'Anjou	Centre-ville	Évolution OAP Centre-ville
Saint-Barthélemy-d'Anjou	Villechien, ZA Paperie	Instauration d'un périmètre d'attente de projet global
Saint-Martin-du-Fouilloux	Centre-bourg	Évolution OAP Rue des Tilleuls
Soulaines-sur-Aubance	Centre-bourg	Modification périmètre OAP centre-bourg
Verrières-en-Anjou	Anglaiserie	Évolution OAP Anglaiserie
Verrières-en-Anjou	Rue Emmanuel Voisin	Évolution du plan des hauteurs

La commissaire enquêtrice note que 13 OAP font l'objet d'une évolution et que 7 périmètres d'attente de projet global (PAPG) sont projetés : 2 à Angers, 2 à Saint Barthélémy d'Anjou, 1 à Mûrs-Erigné, 1 aux Ponts de Cé et 1 sur la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou.

3.3.3 Les évolutions de l'OAP Habitat

L'OAP thématique Habitat a été conçue pour permettre une adaptation progressive des objectifs de production de logements à travers un dispositif de suivi continu des dynamiques locales. Ainsi, les évolutions apportées dans le cadre de la modification n°3 du PLUi d'Angers Loire Métropole traduisent principalement des ajustements fondés sur l'avancement réel des opérations et les contraintes environnementales.

Ainsi, l'OAP Habitat est mise à jour pour tenir compte de ces évolutions.

Concernant les ouvertures à l'urbanisation, certaines opérations voient leur prévision actualisée (ex. Saint-Léger-de-Linières) ou leur zonage précisé.

Les objectifs initiaux sont généralement maintenus, sauf à Saint-Léger-de-Linières, où l'objectif de 615 logements est réduit d'environ 40 logements, au profit de logements en diffus à Saint-Martin-du-Fouilloux, tout en respectant la logique de polarité sud-ouest. De nouvelles OAP en zone urbaine induisent aussi une évolution des objectifs : à Angers (Orgemont / Axilette), 45 logements sont programmés jusqu'à 2027, et à Saint-Barthélemy-d'Anjou (La Marmitière), 15 logements sont créés via une réhabilitation, sans extension urbaine.

Certaines opérations en zone urbaine existante voient leur densité réévaluée, notamment au Plessis-Macé ou à Saint-Martin-du-Fouilloux. Inversement, d'autres baissent leur programmation (La Nouellé, Hauts-du-Loir, l'Anglaiserie à Verrières en Anjou), avec des compensations internes pour maintenir les objectifs de densité et de renouvellement urbain.

3.3.4 Les évolutions des zones A et N et des STECAL

Dans le cadre de la modification n°3, plusieurs évolutions sont proposées dans les pages 495 à 547 du Tome 2, sur les zones **agricoles (A)**, **naturelles (N)** et les **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**. Ces évolutions visent principalement à corriger des incohérences de zonage, à reconnaître certaines activités existantes ou à permettre des ajustements d'intérêt local maîtrisés.

Les modifications apportées aux zones agricoles ont pour objectif de reconnaître des activités économiques existantes liées à l'agriculture ou en lien avec celle-ci, corriger des erreurs de zonage ayant placé des bâtiments agricoles en dehors des zones A ou encore permettre une adaptation limitée d'installations existantes, sans artificialisation supplémentaire. Par exemple à Feneu, le secteur du Chemin du Port Albert voit la création d'un secteur Ay, destiné à une entreprise vétérinaire (VETOQUINOL). Cela permet une adaptation des installations existantes sans étendre l'artificialisation.

Les ajustements apportés sur les zones naturelles sont destinés à protéger des milieux sensibles (zones humides, haies, boisements), à mieux refléter l'usage actuel des sols, parfois plus agricoles que naturels et à limiter les impacts d'urbanisation sur les continuités écologiques. Par exemple sur la commune de Loire-Authion, une reconversion d'une zone N en A permet de reconnaître une activité agricole réelle sur le terrain.

Les évolutions concernant les STECAL répondent à un double objectif : permettre des projets ponctuels, encadrés réglementairement, en zone N ou A et régulariser des situations existantes, tout en garantissant la préservation des paysages et de l'environnement. Le meilleur exemple se situant à Saint-Barthélemy-d'Anjou, avec le site de La Marmitière (château en zone Nl) qui est inscrit en STECAL, avec un changement de destination permettant la création de 15 logements dans le bâti existant, sans extension ni nouvelle urbanisation.

Le tableau ci-après illustre ces évolutions principalement contextuelles :

Commune	Secteur	Type de zone	Objet
Feneu	Chemin du Port Albert	A → Ay	Extension entreprise VETOQUINOL
Loire-Authion	Corné, Le Point du Jour	N → A	Développement d'une activité agricole
Loire-Authion	La Daguenière, rue Val d'Authion	A → Az	Extension entreprise existante
Loire-Authion	Brain-sur-l'Authion, Crémaillère d'Argent	A → Az	Reconnaissance d'activités existantes

Saint-Barthélemy-d'Anjou	La Marmitière	Nl (STECAL)	Changement de destination du château + création OAP
Soulaire-et-Bourg	Route de Cheffes, La Daubinière	A → Az	Reconnaissance d'une entreprise existante

3.3.5 Les évolutions concernant les composantes patrimoniales

Dans les pages 547 à 683 du Tome 2 du dossier, des évolutions sont apportées :

- Au patrimoine bâti remarquable avec pour objectif d'intégrer des bâtiments ou sites nouvellement identifiés comme patrimoniaux, de supprimer certains éléments devenus incohérents (bâti détruit, fortement altéré ou sans intérêt patrimonial réel) et d'ajuster des périmètres de protection existants,
- A des éléments végétaux et paysagers avec le souci de préserver les structures paysagères caractéristiques comme les haies bocagères, les parcs, les vergers, de supprimer des protections devenues sans objet ou de renforcer les protections d'ensemble végétaux d'intérêt local,
- A des entités paysagères et des ensembles historiques afin de valoriser des ensembles cohérents au titre de leur intérêt architecturel, historique ou paysager et d'adapter les périmètres de ces entités selon l'évolution du tissu urbain ou de nouvelles données.

Commune	Éléments concernés	Type d'évolution
Angers	Ferme Jean Prédali, maisons, moulins, hôtels particuliers	Ajouts au patrimoine bâti
Avrillé	Bâtiments aux Pommerais	Changement de destination
Longuenée-en-Anjou	Bâtiments à la Pironnière, Bellevue, Les Gâts, Les Ruaux, Les Festières	Changement de destination
Mûrs-Érigné	Petit Claye	Changement de destination
Rives-du-Loir-en-Anjou	Les Barres, La Binotière	Changement de destination
Soulaire-et-Bourg	12 route de Feneu	Changement de destination
Saint-Barthélemy-d'Anjou	La Marmitière	Ajout patrimoine bâti + changement de destination

3.3.6 Les emplacements réservés

Les modifications apportées aux ER sont précisées et justifiées dans les pages 713 à 823 du Tome 2. Elles traduisent une mise à jour pragmatique et ciblée du document

d'urbanisme qui entraine l'actualisation des tableaux des ER par commune. Cette dernière est caractérisée par :

- 6 réductions/modifications de l'emprise d'ER sur les communes d'Angers, Ecouflant, Feneu, Saint-Clément-de-la-Place,
- 13 suppressions d'ER sur les communes d'Angers, Cantenay Epinard, Loire-Authion, Les Ponts de Cé, Saint-Barthélémy-d'Anjou, Saint-Clément-de-la-Place, Saint-Martin-du-Fouilloux et de Trélazé,
- 3 changements de l'objet de l'ER sur les communes de Saint Barthélémy-d'Anjou, Saint-Clément- de- la Place et Trélazé,
- 9 créations d'emplacements réservés ou de servitudes d'équipements publics sur les communes suivantes :

Commune	Type d'évolution	Identifiant ER	Objet ou précision
Angers/ Lac de Maine	Création	ANG 53	Liaison douce
Angers/Secteur Louis Gain	Création d'une servitude d'équipements publics	ANG02	Liaison piétonne
Les Ponts-de-Cé/secteur Edouard Guinel	Création	PDC 38	Liaison douce
Le Plessis-Grammoire /parc de la Mairie	Création	PLG 10	Renforcement du parc communal
Saint-Lambert-la-Potherie/secteur Centre Bourg	Création	SLP 18	Agrandissement possible du groupe scolaire ou operation de logements
Saint-Lambert-la-Potherie/secteur centre bourg	Prolongement d'un ER	SLP 17	Opération d'habitat
Soulaines-sur-Aubane/secteur nord du centre bourg	Prolongement d'un ER	SOA07	Finalisation maillage de liaisons douces
Soulaines-sur-Aubance/secteur centre bourg aux Baluères	Creation d'un ER	SOA12	Aménagements touristiques le long de la RD120
Trélazé / secteur Malaquais	Création d'un ER	TE05	Aménagement des abords de la place Gabriel Peri

Les fiches établies pour chaque ER montrent que certaines suppressions ou réductions d'ER interviennent pour supprimer des protections devenues sans objet, souvent liées à des projets abandonnés, des fonciers inaccessibles ou des réalités de terrain modifiées.

Les ajustements d'emprises (comme à Trélazé ou Saint-Lambert-la-Potherie) traduisent une volonté d'adaptation fine aux besoins opérationnels ou aux limites cadastrales.

Quant aux créations d'ER (ex. : à Angers, Les Ponts-de-Cé), elles témoignent d'une planification active de l'aménagement : équipements publics, mobilités (liaisons piétonnes, voies nouvelles).

Certaines évolutions enfin, visent à renforcer les outils de maîtrise foncière, notamment dans les communes périurbaines ou en mutation (Soulaines, Plessis-Grammoire). En parallèle, des ajustements sur des servitudes ou des emprises montrent une prise en compte du tissu urbain existant, dans une logique de respect du cadre bâti ou paysager.

3.3.7 Les différentes évolutions réglementaires

Le tome 3 du dossier introduit des évolutions réglementaires assez notables tant sur le plan du lexique que sur les règles d'aménagement concernant la qualité d'insertion, les formes urbaines, la densité, les vocations et la mixité sociale.

Les objectifs principaux qui justifient ces évolutions ont été retenus pour mieux encadrer les usages du sol et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), harmoniser les règles de construction, d'aménagement paysager et d'urbanisme, favoriser la densification qualitative et la sobriété foncière et renforcer la cohérence paysagère dans les quartiers.

Les modifications du règlement sont complexes et techniques. Les principales évolutions concernent :

1. Le lexique urbanistique est précisé : définitions retravaillées pour plus de clarté et de rigueur réglementaire (habitation, emprise au sol, pleine terre, retrait…).
2. Les règles d'insertion paysagère sont renforcées : notamment pour les clôtures et les éléments végétaux. L'article 8 des zones UA et UC est modifié
3. Des règles sont adaptées pour les zones agricoles (A) et naturelles (N).
4. L'encadrement des meublés de tourisme (type Airbnb) s'avère plus strict,
5. Des ajouts et suppressions ciblés de composantes patrimoniales ou végétales sont apportés dans le zonage
6. Une évolution du règlement est prévue pour les piscines (pages 832-835 du tome 3) avec un changement majeur : les bassins de piscines (découvertes) sont désormais inclus systématiquement dans le calcul de l'emprise au sol avec pour objectif de limiter l'imperméabilisation au sol, de préserver la capacité d'infiltration et d'améliorer la gestion des eaux pluviales,

7. Des évolutions spécifiques sont proposées concernant des secteurs géographiques comme celui de Terra Botanica (hauteur des constructions autorisées entre 10m et 25 m, celui de la Haye aux Bonshommes à Avrillé (emprise au sol pour de nouvelels constructions après démolition de bâtiments), celui du site de la Marmitière à Saint Barthélémy d'Anjou (nombre de logements autorisés), celui du lieu-dit de la Daudinière à Soulaire et Bourg (extension mesurée des constructions),
8. Des évolutions du règlement concernant des précisions de rédaction des règles relatives aux stationnements, équipements, réseaux et dispositifs de production d'énergie renouvelable domestique applicables à toutes les zones.

3.3.8 Le bilan de l'analyse des incidences globales des modifications territoriales et règlementaires (pages 950 à 956)

Ce chapitre présente l'analyse des incidences de la modification N°3 au regard des 5 grands enjeux environnementaux retenus dans le cadre de l'État Initial de l'Environnement et de l'Évaluation Environnementale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) révisé.

Trame verte et bleue :

Les points de modification respectent les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi révisé en matière de la biodiversité et des continuités écologiques et de réduction de la consommation foncière (objectif de 73ha/an) maximum à l'horizon 2027.

Dans cette modification, les sept secteurs proposés faisant l'objet d'ouverture à l'urbanisation sont classés en zone 2AU du PLUi en vigueur. Ces ouvertures à l'urbanisation portant sur des terres agricoles et naturelles (14 ha), il est appliqué la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » dite ERC.

Plusieurs points ont également une incidence positive sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Sur la commune de Saint-Jean-de-Linières, un foncier de 11,2 ha identifié en zone 2AU évolue en N et A. Idem sur la commune de Rives-du-Loir en Anjou où un verger passe de 1AU en N.
- La création de STECAL à Feneu, Soulaire-et-Bourg et Loire-Authion permet à des activités existantes de se restructurer sur des sites déjà artificialisés,
- Plusieurs évolutions territoriales, par une augmentation du plafond des hauteurs, un changement de zonage ou par une évolution des OAP impliquent une densité plus importante dans une logique de consommation foncière,
- L'évolution de la définition de la destination « habitation » vise à éviter le mitage des espaces naturels et agricoles par des chambres d'hôtes et des meublés de tourisme,
- Le réinvestissement du bâti existant est favorisé par l'évolution du règlement concernant l'autorisation de réfection des annexes existantes.

Protection des paysages :

En matière de protection des paysages et du patrimoine, les principaux enjeux identifiés par l'évaluation environnementale concernent la préservation des identités paysagères, des composantes identitaires du territoire.

- Patrimoine végétal

C'est 417 arbres, 6791 m linéaires de haies/alignements, 51 837 m2 de boisements, 9174m2 de cœurs d'îlots et 2297m2 d'espaces paysagers qui sont ajoutés au plan de zonage contribuant à une meilleure protection et prise en compte du patrimoine végétal. De même, pour les nouvelles dispositions concernant les clôtures pour préserver les haies existantes et celles prises dans le cadre de certaines OAP comme celle des Champs de la Riche à Saint-Léger-de-Linières avec la plantation d'un espace arboré.

- Patrimoine bâti

A Savennières, un bâtiment identifié au sein du Patrimoine Remarquable sera démoli pour servir de desserte au futur projet du Clos Lavau mais un puits sera préservé et une perspective visuelle devra être maintenue pour valoriser le clocher de l'église. Une perspective visuelle est également prévue sur le secteur des Rosés à Soulaire et Bourg.

18 nouveaux bâtiments ont aussi été identifiés en zone A ou N pour changer de destination.

13 ensembles de maisons de maître ont aussi été identifiés dans le quartier de la Madeleine à Angers où 2 bâtiments de ferme et 2 bases de moulin-caviers ont aussi été retenus.

Ces identifications participent à la valorisation des territoires et des quartiers.

Qualité de l'air, émission des gaz à effets de serre (GES) et consommation d'énergie :

Les points de modification respectent les orientations définies dans le PADD du PLUi révisé en matière de préservation de la qualité de l'air, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie. Particulièrement les ouvertures à l'urbanisation qui incitent à la création de liaisons douces ou à des connexions piétonnes et cyclistes avec d'autres quartiers voisins.

Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et nuisances :

Concernant la protection des populations et des biens vis-à-vis de risques et nuisances, les principaux enjeux identifiés par l'évaluation environnementale concernent la limitation de l'imperméabilisation, la connaissance et prise en compte des nuisances ou encore la préservation du cadre de vie.

- Limiter l'imperméabilisation

Limiter l'imperméabilisation est l'enjeu principal identifié pour l'évaluation environnementale concernant la vulnérabilité des personnes et des biens.

- Prise en compte des risques

Plusieurs points de modification incitent à la prise en compte des risques en amont de la conception des projets d'aménagement.

- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation est intégré à la conception des projets sur les Ponts-de-Cé et Loire -Authion,
- Le risque de gonflement des argiles est rappelé sur tous les points d'évolution territoriale (pour rappel 86% du territoire d'ALM est en aléa moyen ou fort),
- La proximité d'infrastructures bruyantes a bien été prises en compte (Auguste Gautier, Gaston Birgé, Roseraie à Angers, Longuenée-en-Anjou ou les Champs de la Riche à Saint-Jean-de-Linières).
- Deux sites BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ont été identifiés à Angers (Gaston Birgé et cul d'Anon) où des études sont en cours,
- 16 communes d'ALM sont concernées par un risque feux de forêt, ce qui nécessitera de prendre toutes les précautions nécessaires pour y pallier.

Gestion de l'eau et des déchets

L'ensemble des points de modification ne génère aucune incidence négative sur les besoins en eau destinés à la consommation, sur les rejets d'eaux usées et sur les déchets.

- Les eaux pluviales

Certains points de la modification n°3 sont de nature à apporter une incidence positive en matière de gestion de l'eau : les nouvelles protections végétales, prise en compte des piscines dans le calcul de l'emprise au sol, la perméabilité des espaces de stationnement,
Toutes les ouvertures à l'urbanisation incitent au respect des dispositions du zonage pluvial, et sollicitent une gestion intégrée des eaux pluviales et l'usage de matériaux perméables.

- Les réseaux d'eau potable et assainissement

Toutes les évolutions territoriales se situent à proximité d'un réseau d'eau potable et les réseaux existants sont calibrés pour l'accueil de population. Elles n'ont donc pas d'incidence sur ces réseaux.

Concernant l'assainissement, les capacités des stations d'épuration à absorber les nouvelles constructions et leurs usages sont suffisantes.

- Gestion des déchets

Les points d'évolutions territoriales se situent à proximité des secteurs déjà urbanisés, ils seront desservis par les services de collecte des déchets. La limitation des chambres d'hôtes et des meublés de tourisme en zones agricoles et naturelles contribue à l'optimisation de ces services.

Ce bilan de l'analyse des incidences de la modification fait l'objet d'un tableau qui recense par zones, l'ensemble des surfaces du projet de modification.

3.3.9 Les rectifications d'erreurs matérielles (pages 961 à 971) :

La première correction concerne le plan des hauteurs dans le quartier des Capucins à Angers après découpage de la parcelle AE 367.

La seconde se traduit par la suppression de la mention « autres hébergements touristiques » dans le règlement écrit pour les secteurs UYd1, UYd2 et UYg.

3.4 L'articulation de la modification n°3 avec les documents de rang supérieur

La modification n°3 du PLUi d'Angers Loire Métropole constitue une évolution ponctuelle du document d'urbanisme, sans remise en cause de sa compatibilité avec les documents de rang supérieur.

Elle respecte les objectifs et prescriptions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire approuvé le 7 février 2022, du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Loire Angers approuvé le 9 décembre 2016, ainsi que du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) du Pôle Métropolitain Loire Angers, approuvé le 14 décembre 2020.
La compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, approuvé le 18 mars 2022, est également maintenue, les incidences sur la ressource en eau étant absentes ou favorables. De même, en intégrant les volets du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU), la modification n°3 procède à des ajustements conformes aux orientations d'aménagement thématiques existantes (OAP Habitat et OAP Déplacements).

Elle contribue à la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage de l'offre résidentielle sur le territoire, tout en accompagnant la densification des secteurs bien desservis par les transports collectifs et le développement des mobilités actives.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la procédure a donné lieu à une évaluation environnementale formalisée.

4 LE DOSSIER D'ENQUÊTE

4.1 Sa composition

Le dossier d'enquête a été constitué par les services d'ALM conformément aux textes en vigueur. Les pièces qui le composent ont été respectivement regroupées dans des chemises cartonnées à sangle de couleur différente, numérotées, permettant de bien les identifier. Un sommaire a été établi et figure sur une feuille cartonnée pour se repérer dans le dossier.

La première chemise comprend **les pièces administratives** qui sont les suivantes :

- L'arrêté AR-2024-104 en date 21 mai 2024 du président d'ALM engageant la procédure de modification,

- Les délibérations justifiant de l'utilité d'ouverture à l'urbanisation sur le territoire de 6 communes en date du 10 juin 2024,
- La délibération DEL-2024-137 du conseil communautaire en date du 10 juin 2024 décidant de l'ouverture de la concertation préalable en application de l'article L.103-2 1° du code de l'urbanisme,
- La délibération DEL-2024-263 en date du 14 octobre 2024 de clôture de la concertation préalable et d'approbation du bilan de cette dernière joint en annexe,
- La délibération DEL-2025-30 en date du 10 février 2025 portant rectification du bilan de la concertation préalable avec en annexe le bilan rectifié,
- La désignation de la commissaire enquêtrice par le Tribunal Administratif de Nantes en date du 10 janvier 2025,
- L'arrêté communautaire AR-2025-61 en date du 25 mars 2025 portant organisation de l'enquête publique,
- Les parutions de l'avis d'enquête publique dans la presse locale,

La deuxième chemise comprend le dossier d'enquête proprement dit qui est constitué de **6 parties réparties en 3 tomes** comme indiqué dans le tableau qui suit et dans lesquels sont exposés les différents objets du projet de règlement graphique et les évolutions réglementaires projetées. De façon plus détaillée, les pages 4 à 8 du Tome 1 listent l'ensemble des évolutions proposées qui sont toutes numérotées et une carte (page3) permet de localiser celles qui sont territorialisées.

Pièces	Objet
TOME 1 (p 1 à p 469)	Il est composé des parties suivantes : I – l'articulation de la procédure de modification avec les documents de rang supérieur II – le cadre général de la modification n°3 III – la présentation des évolutions territoriales qui comprend : - 1 : les évolutions de zonage/OAP/plan des hauteurs - 2 : les ouvertures à l'urbanisation
TOME 2 (p 470 à p 823)	Il est dans la continuation du Tome 1 : - 3 : les évolutions de l'OAP Habitat - 4 : les évolutions des zones A, N, STECAL - 5 : les composantes patrimoniales - 6 : les emplacements réservés (ER) et les servitudes de localisation des équipements publics (SEP)
	Il comprend les 3 dernières parties : IV – Présentation des évolutions réglementaires

<table>
<tr><td>TOME 3
(p 824 à p 971)</td><td colspan="3">- 1 : les évolutions concernant le lexique
- 2 : les évolutions concernant la qualité d'insertion, les formes urbaines, la densité, les vocations et la mixité sociale
- 3 : les évolutions concernant les zones A et N
- 4 : les évolutions concernant des précisions de rédaction des règles relatives aux stationnements, équipements, réseaux et dispositifs de production d'énergie renouvelable domestique
V – Bilan de l'analyse des incidences de la modification (page 949) :
- 1 : les incidences globales des modifications territoriales et réglementaires,
- 2 : les évolutions du tableau des surfaces
VI – Rectification d'erreurs matérielles</td></tr>
<tr><td rowspan="11">ANNEXES au nombre de 10</td><td>N°</td><td>Intitulé de l'annexe</td><td>Modification concernée</td></tr>
<tr><td>1</td><td>Pré-diagnostic écologique : zone humide et faune/flore (2024)</td><td>Mod.n°11 : secteur Bel Air à Feneu</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Diagnostic environnemental (2022)</td><td>Mod.n°23 : secteur les Hauts du Loir à Villevêque (Rives du Loir en Anjou)</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Rapport caractérisation des enjeux écologiques (2024) et rapport de caractérisation des zones humides (2024)</td><td>Mod.n°32 : secteur des Godellières à Feneu</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Diagnostic préalable faune-flore 4 saisons (2023-2024) et diagnostic zone humide (2023)</td><td>Mod.n° 33 : secteur du parc d'activité de la Chevalerie à la Membrolle (Longuenée en Anjou)</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Etude zone humide (2022)</td><td>Mod.n°34 : Secteur du Bourg à Andard (Loire Authion)</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Diagnostic environnemental (2023)</td><td>Mod.n°35 : secteur Le Gué/les Fourneaux à Andard (Loire Authion)</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Rapport de caractérisation des zones humides (2022)</td><td>Mod.n°37 : Secteur des Champs de la Riche à Saint Jean de Linières (Saint Léger de Linières)</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Expertise environnementale et écologique (2024)</td><td>Mod.n°36 : secteur le Clos Lavau à Savennières</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Etude d'impact (2022)</td><td>Mod.n°38 : secteur les Rosés phase 2 à Soulaire et Bourg</td></tr>
<tr><td>10</td><td>Arbres remarquables inscrits au PLUi dans le cadre de la modification n°3</td><td>Mod. N°60 : Ajout de nouvelles composantes végétales</td></tr>
</table>

Les annexes constituées principalement d'études environnementales réalisées dans les communes étaient très importantes en volume (plus de 1000 pages). Avec l'accord de la commissaire enquêtrice, un seul jeu papier a été tiré. Il était disponible au siège de l'enquête. L'ensemble des annexes a été déposé sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête et une clé USB a été jointe à tous les dossiers papier mis à la disposition du public dans les communes lieux-d'enquête.

Une troisième chemise cartonnée regroupe **les avis des personnes publiques associées et des autres autorités consultées** :

1- L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 18 mars 2025,
2- L'avis de la Commission Départementale de la Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 17 mars 2025,
3- L'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 14 mars 2025,
4- L'avis de la SNCF en date du 15 mars 2025,
5- L'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 29 janvier 2025,
6- L'avis de la Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire (DDT) en date du 1er avril 2025,
7- Les avis des communes consultées : celui de la commune de Verrières-en-Anjou en date du 18 mars 2025, celui de la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou en date du 18 mars 2025
8- Le Mémoire en réponse d'ALM aux PPA qui n'est pas daté (la commissaire enquêtrice l'a signé le 14 mai 2025). Il comprend 27 pages.

4.2 Appréciation du dossier d'enquête par la commissaire enquêtrice

Dans un premier temps, la commissaire enquêtrice indique que le dossier soumis à l'enquête publique comportait une version physique et une version numérique. Conformément à la réglementation en vigueur, les deux versions doivent comporter strictement les mêmes documents. Néanmoins, la commissaire enquêtrice a constaté, l'enquête terminée, que le mémoire en réponse d'ALM aux PPA établi tardivement (dans la semaine précédant l'ouverture de l'enquête publique) ne figurait pas dans le dossier numérique du registre dématérialisé dédié à l'enquête publique et qu'en conséquence la rubrique des documents présentés pour être consultés par le public, n'était pas complète.

Si le mémoire en réponse d'ALM a bien été joint dans les dossiers d'enquête papier mis à la disposition du public dans les communes-lieux d'enquête après avoir été paraphé par la commissaire enquêtrice le 7 mai 2025 après-midi, le service d'ALM chargé du suivi de la procédure a tout bonnement oublié de l'ajouter aux pièces du dossier déjà mis en ligne. Il conviendra d'apprécier l'impact de l'absence de ce document pour le public d'internautes et les conséquences qu'il faudra en tirer. La commissaire enquêtrice interrogera ALM dans son procès-verbal d'enquête sur cet oubli qui pourrait apparaitre comme « préjudiciable » à la bonne information du public et à l'organisation de la procédure.

Dans un deuxième temps, en dépit de son volume important, la commissaire enquêtrice estime satisfaisant le contenu du dossier de modification n°3 qui est globalement bien constitué, articulé et illustré. Chaque évolution territoriale et réglementaire (ouvertures à l'urbanisation, créations d'OAP, évolutions du zonage, du règlement, rectification d'erreurs matérielles) est présentée de manière compréhensible et agrémentée de schémas, plans ou articles du règlement avant et après modification. Le texte d'accompagnement est enrichi de photos aériennes et plans de situation permettant l'identification et la localisation aisée du site concerné.

Chacune des évolutions comporte des informations sur le contexte communal, sur les enjeux, sur l'objet de l'évolution et sur les incidences de celle-ci sur l'environnement, ce qui facilite la lisibilité et la compréhension pour le public.

5 LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) ET AUTORITÉS CONSULTÉES

Avant l'ouverture de l'enquête, le 19 décembre 2024, le projet de modification n°3 du PLUi ainsi que l'arrêté d'engagement de la procédure et le bilan de la concertation préalable ont été notifiés aux personnes publiques associées et consultées conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Ils ont été adressés :

- **A la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,**
- **A la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Maine et Loire,**
- A la Préfecture de Maine-et-Loire,
- **A la Direction Départementale des Territoires,**
- **A l'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire,**
- A l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine,
- A la Direction Régionale des Affaires Culturelles,
- Au Conseil Régional des Pays de la Loire,
- Au Conseil Départemental de Maine-et-Loire,
- Au Parc Naturel Régional de Loire Anjou Touraine,
- A la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire,
- A la Chambres des Métiers et de l'Artisanat de Maine-et-Loire,
- **A la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire,**
- Au Pôle Métropolitain Loire Angers,
- **A SNCF Réseau**.

La commissaire enquêtrice relève que seulement 6 avis sont parvenus à ALM (en gras dans la liste ci-dessus) et qu'aucun avis défavorable au projet de modification n°3 n'a été formulé. Plusieurs réserves ont néanmoins été exprimées.

5.1 L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) des Pays de la Loire

Sollicitée le 20 décembre 2024 par la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole sur la modification n°3 du PLUi d'ALM, la MRAe a rendu son avis le 18 mars 2025. Il appelle plusieurs observations :

La MRAe reconnaît certaines améliorations apportées par la modification, mais émet un avis globalement réservé, pointant des fragilités importantes quant à la prise en compte des enjeux environnementaux. Elle s'inquiète notamment de la consommation d'espace générée par plusieurs extensions à l'urbanisation (Soulaire et Bourg, Savennières), qu'elle estime potentiellement incompatibles avec la trajectoire de sobriété foncière imposée par la loi Climat et Résilience.

Elle note également un déficit d'analyse environnementale sur certains secteurs sensibles (Clos Lavau, le Champ de la Riche), et regrette le caractère fragmenté des études d'impact, sans réelle approche cumulative. Plusieurs mesures de compensation ou d'évitement sont jugées peu développées ou reportées à la révision ultérieure du PLUi, ce qui affaiblit la robustesse environnementale de la présente modification.

La MRAe recommande, de manière explicite, une réduction des emprises sur certains secteurs, une meilleure justification des besoins d'urbanisation, et un renforcement de la démonstration de compatibilité avec les documents de planification environnementale. Elle alerte ALM sur les limites du dossier actuel au regard des exigences de préservation des ressources naturelles et de limitation de l'artificialisation des sols.

5.2 L'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Maine et Loire

Dans son courrier en date du 1er avril 2025, les services de la DDT ne s'opposent pas à la modification, mais ils formulent des recommandations fortes pour garantir la cohérence du PLUi avec les objectifs de sobriété foncière, de résilience territoriale et de préservation des espaces agricoles et naturels. Les Principales observations de la DDT portent :

- **sur la maitrise du développement urbain** : en lien avec l'OAP Habitat, une évaluation approfondie est souhaitée pour renforcer la justification de certains projets détaillés dans une note technique jointe. Une attention particulière devra aussi être portée à l'urbanisation du secteur des Godellières à Feneu (n°32). De même, pour l'urbanisation à Longuenée-en-Anjou, l'intérêt général du projet devra être davantage justifié.

- **sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers** : la DDT renvoie à l'avis formulé par la CDPENAF. Elle rappelle l'application de la séquence ERC qui peut être aurait méritée d'être plus rigoureuse pour la création de l'OAP de la Marmitière à Saint-Barthélémy-d'Anjou, mais aussi pour l'ouverture à l'urbanisation du Champ de la Riche à Saint-Jean-de-Linières qui a un impact sur 6515 m2 de zones humides. De même en matière de biodiversité,

des mesures spécifiques de préservation doivent être prises pour l'ouverture à l'urbanisation du Clos Lavau à Savennières. Une étude sur les espèces protégées devra être réalisée dans le cadre de la démolition prévue d'un bâtiment.

- **sur la préservation et mise en valeur du patrimoine et du paysage** : l'augmentation des hauteurs pour les constructions sur le parc de Terra Botanica soulève des enjeux importants notamment en termes d'impacts visuels. Il est demandé que cette modification soit ré-étudiée.

- **sur d'autres points** qui concernent la création d'un ER sur Feneu qui n'est pas clairement identifiable dans le dossier ou encore la pertinence de l'évolution de la définition de l'emprise au sol pour inclure les bassins des piscines.

En conclusion, la DDT émet **un avis favorable** sur le projet de modification n°3 **sous réserve de la prise en compte de ses observations consignées dans sa note complémentaire**.

5.3 L'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS)

Dans son avis en date du 29 janvier 2025, l'ARS s'est principalement concentrée sur les enjeux sanitaires et environnementaux liés aux modifications proposées. Elle a notamment examiné l'impact des évolutions du PLUi sur la qualité de l'air, la gestion de l'eau, l'exposition aux nuisances sonores et la prévention des risques sanitaires.

L'ARS émet plusieurs recommandations visant à garantir un développement urbain respectueux de la santé publique. Elle insiste sur la nécessité de préserver les espaces verts et d'intégrer des mesures de réduction des pollutions. Elle souligne aussi l'importance de maintenir un équilibre entre urbanisation et préservation des ressources naturelles.

L'avis de l'ARS, bien que globalement neutre, met en avant des points de vigilance et propose des ajustements pour améliorer la prise en compte des enjeux sanitaires dans le projet de modification du PLUi. Pour limiter les risques sanitaires que pourrait engendrer la modification n°3 du PLUi, elle recommande donc :

- Que les ouvertures à l'urbanisation soient exemplaires autant sur la conception des futurs bâtiments que sur les aménagements extérieurs,
- Qu'aucune pollution des sols n'intervienne pendant la phase travaux,
- Que les potentielles nuisances sonores vis à vis des futures habitations soient bien prises en compte dans la mise en œuvre des OAP projetées.

L'ARS formule un avis favorable sous réserve que ces recommandations soient suivies

5.4 L'avis de la Commission Départementale de la Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Dans sa notification en date du 6 mars 2025, transmise par la préfecture le 17 mars 2025, la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) émet un avis favorable sous réserves à la modification n°3, en application des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, ainsi que de l'article L.112-1-1 du code rural. Ces réserves portent sur la nécessité de mieux encadrer certaines extensions, de justifier les besoins d'urbanisation en zones naturelles ou agricoles, et de limiter au plus près les emprises impactant les espaces agricoles ou forestiers.

Elle formule les recommandations suivantes :

- Au titre de l'article L.151-12 (annexes en zones A et N) :
  - Point n°82 : limiter à 20 mètres la distance d'implantation des annexes par rapport à la construction principale existante en zones A et N.
  - Point n°83 : modifier la rédaction de l'article sur la réfection des annexes, en remplaçant « logement de l'exploitant » par « habitation existante sur l'unité foncière ».
  - Point n°84 : justifier plus précisément la modification d'emprise au sol dans le secteur Np de la Haye aux Bonshommes à Avrillé.
  - Point n°85 : revoir la rédaction de l'article N.2.2.4 concernant le site de la Marmitière à Saint-Barthélemy-d'Anjou, en précisant que le nombre de logements issus d'un changement de destination n'est pas plafonné, avec un renvoi vers l'OAP correspondante.
- Au titre de l'article L.151-13 (STECAL) :
  - Point n°39 : justifier les besoins de l'entreprise pour l'extension et la création du STECAL Ay à Feneu.
  - Points n°41 et 42 : justifier les projets d'entreprises sur les sites de Loire-Authion (La Daguenière et Brain-sur-l'Authion), et limiter le STECAL de La Daguenière au strict nécessaire.
  - Point n°43 : mieux justifier la création de l'OAP « Marmitière », en présentant le projet dans son ensemble et en clarifiant ses objectifs.
- Au titre de l'article L.112-1-1 du code rural
  - Point n°40 : limiter la réduction de zone N au plus près des besoins réels de

5.5 L'avis de la Chambre d'Agriculture de Maine et Loire

Dans son courrier en date du 14 mars 2025, le président de la chambre d'Agriculture indique simplement n'avoir aucune remarque particulière à faire concernant la modification n° 3 du PLUi d'ALM.

5.6 L'avis de la SNCF

La SNCF Réseau ne formule pas d'opposition à la modification n°3 du PLUi, mais elle attire l'attention de la collectivité sur plusieurs points de vigilance en lien avec la proximité du réseau ferré national**.**

Elle formule notamment les remarques suivantes :

- Les projets d'urbanisation situés à proximité des emprises ferroviaires doivent respecter des distances de recul suffisantes afin d'éviter des conflits d'usage, en particulier en matière de nuisances sonores et de sécurité.
- Elle demande que les servitudes ferroviaires soient intégrées au document d'urbanisme, notamment dans le règlement graphique et les annexes.
- La SNCF insiste sur la nécessité d'assurer une bonne accessibilité aux gares et aux pôles d'échanges, ce qui implique de favoriser les continuités piétonnes et cyclables dans les secteurs concernés.
- Elle rappelle son attachement à ce que les projets de densification autour des gares soient articulés avec les projets de développement du réseau ferroviaire régional.

Enfin, la SNCF souhaite être associée à toute évolution future du PLUi ayant un impact potentiel sur le domaine ferroviaire ou les emprises relevant du réseau ferré national. Elle joint des annexes concernant les servitudes de protection du domaine public ferroviaire.

5.7 L'avis des communes consultées

1. commune de Rives-du-Loir-en-Anjou :

Dans sa délibération en date du18 mars 2025, le conseil municipal de la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou émet **un avis favorable avec réserve** à la modification n°3.

La réserve porte sur l'instauration d'un périmètre d'attente de projet global (PAPG) sur 3 parcelles situées à l'est de Soucelles, visant à contrôler leur urbanisation future. La commune juge que ce périmètre est prématuré eu égard à l'insuffisance de réflexions pour un éventuel projet sur ces parcelles et surtout au défaut de concertation avec les propriétaires.

Elle demande donc qu'il soit supprimé (26 voix pour et 4 abstentions).

2. commune de Verrières-en-Anjou

Lors de sa séance du conseil municipal du 18 mars 2025, le conseil municipal de Verrières-en-Anjou a examiné les propositions de la modification n°3 du PLUi d'Angers Loire Métropole. Elle ne formule aucune remarque ni réserve sur les évolutions proposées, et donne **un avis favorable** en l'état du dossier.

5.8 Le mémoire en réponse d'ALM aux Personnes Publiques Associées

Dans les jours précédant l'ouverture de l'enquête publique, ALM a répondu aux avis des personnes publiques associées rapportés ci-dessus. Le tableau établi, comprenant 32 pages a été versé au dossier d'enquête papier uniquement. **La commissaire enquêtrice note que ce document n'est ni daté ni signé.**

La commissaire enquêtrice considère que les réponses apportées aux PPA sont complètes, bien structurées et argumentées. ALM répond point par point aux remarques formulées par les différentes autorités (MRAe, CDPENAF, DDT 49, ARS, etc.), en mobilisant des éléments techniques, réglementaires et prospectifs. Si ces derniers permettent de justifier les choix opérés, notamment en matière de consommation foncière, de compatibilité avec les documents de rang supérieur, d'artificialisation des sols et de protection de l'environnement, ALM admet certaines limites (par exemple la non disponibilité des données post-2022 sur la consommation d'ENAF) ou s'appuie sur des projections ou engagements futurs qui rentrent dans le cadre de la révision n°2 du PLU en cours, ce qui en limite leur portée immédiate dans la présente modification.

Des justifications précises sont également apportées pour les principales ouvertures à l'urbanisation même si certaines d'entre elles sur la densité ou la localisation des extensions urbaines restent discutables.

À ce titre, le tableau/réponses d'ALM constitue un document de qualité, utile à l'information du public.

6 L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

6.1 La préparation de l'enquête

La Communauté urbaine Angers Loire Métropole étant à la fois maître d'ouvrage et autorité organisatrice de l'enquête, les réunions préparatoires à la mise en œuvre de la procédure ont eu lieu au siège d'ALM à Angers. Les premiers échanges de la commissaire enquêtrice avec ALM sont intervenus dès sa première désignation en date du 4 novembre 2024 c'est-à-dire bien en amont de la tenue de l'enquête. Les échanges par téléphone ou courriels ont été nombreux durant cette période. Les plus marquants effectués en présentiel sont les suivants :

Le 21 janvier 2025 de 15h00 à 16h00, la commissaire enquêtrice a participé à une première rencontre principalement animée par Madame Elise Rethault, juriste chargée de l'organisation et du suivi de l'enquête et Madame Armelle Marrière-Donzé, responsable du service Etudes stratégiques et Planification Urbaine à la Direction Aménagement et Développement des Territoires, en présence de monsieur Roch Brancour, vice-président d'ALM en charge de l'urbanisme et du Logement.

La finalité de cette nouvelle modification du PLUi a été explicitée et tous les aspects réglementaires et matériels relatifs à l'organisation de l'enquête ont été abordés. Les lieux-d'enquête ont été définis et le nombre des permanences a été fixé à 8. Il a été convenu que ces dernières se tiendraient au moins dans les 6 communes faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation et 2 au siège d'Angers Loire Métropole (ouverture et clôture de l'enquête).

Les modalités d'affichage ont également été discutées. Elles seront calquées sur celles mises en place lors des modifications 1 et 2 du PLUi après que la commissaire enquêtrice ait indiqué qu'elle souhaitait que la publicité de l'enquête soit réalisée le plus largement possible. Le recours à Préambules pour la mise en place d'un registre dématérialisé en plus de l'adresse courriel dédiée à l'enquête lui a aussi été confirmé. Il a été acté que le prestataire regrouperait toutes les observations du public, celles déposées sur les registres papier ou parvenues par courrier dans les lieux d'enquête et au siège d'ALM mais aussi celles adressées par courriel, ce qui imposera aux communes de s'investir dans cette démarche selon des modalités définies par ALM. Une visio sera organisée avec les mairies pour expliquer la procédure et un kit d'informations leur sera adressé.

L'élu communautaire en charge de l'aménagement du territoire a ensuite apporté à la commissaire enquêtrice son éclairage sur plusieurs évolutions du PLUi susceptibles de soulever des questions ou réactions du public dans le cadre de cette modification. La concomitance avec d'autres procédures en cours sur le territoire d'ALM sera aussi discutée, avec le risque d'induire de la confusion pour le public s'agissant de l'enquête de révision du SCoT du Pôle Métropolitain se déroulant du 5 mai au 10 juin ou encore du lancement de la concertation préalable dans le cadre de la prochaine révision du PLUi d'ALM.

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

Le 12 mars 2025 à 16h00, une nouvelle réunion a eu lieu pour faire le point sur le dossier d'enquête dont la commissaire enquêtrice avait pu prendre connaissance mais aussi pour arrêter les dates et heures de permanences. C'est à cette occasion que la commissaire enquêtrice souhaitera qu'une permanence soit organisée sur la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou, portant à 9 le nombre des permanences. La date du 9 mars 2025 a été retenue pour la visite des sites qui feront l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

Le 9 mars 2025 de 14h00 à 16h15, la commissaire enquêtrice a procédé à la signature des 8 registres papier et dossiers d'enquête qui seront mis à la disposition du public dans les lieux d'enquête. Deux pièces manquaient encore pour que les dossiers soient complets, à savoir le mémoire en réponse d'ALM aux avis des PPA ainsi que les parutions dans la presse locale.

Le 7 mai à 14h00, la commissaire enquêtrice s'est de nouveau déplacée au siège d'Angers Loire Métropole pour signer et parapher la première parution presse du 4 mai et le mémoire en réponse aux PPA qui ont été jointes dans les dossiers d'enquête avant leur transmission dans les mairies entre les 12 et 14 mai 2025.

La commissaire enquêtrice ajoute que **le 5 mai 2025**, elle a validé le registre dématérialisé et vérifié que les pièces du dossier d'enquête y étaient toutes déposées et strictement identiques au dossier papier qui lui avait été remis. L'ensemble des documents et autres informations concernant le déroulement de la procédure s'est révélé conforme à ses attentes.

La commissaire enquêtrice a également consacré la journée du **12 mai 2025** pour prendre contact par téléphone avec les différents référents désignés dans les communes lieux-d'enquête. Elle voulait s'assurer que l'affichage en mairie et sur sites avait bien été réalisé et veiller aux conditions matérielles prévues pour la tenue de ses permanences et aux modalités de consultation du dossier durant l'enquête. Elle en a aussi profité pour demander si l'avis d''enquête avait été mis en ligne sur les sites internet des communes concernées, ce qui a été confirmé par les référents des communes de Saint-Léger-de-Linières, de Longuenée-en-Anjou, de Feneu, de Rives-du-Loir-en-Anjou, Savennières, Loire-Authion. **Le 13 mai 2025,** la commissaire enquêtrice sera informée d'un changement de lieu de la permanence prévue à Feneu (à la mairie au lieu de la salle des associations). Elle demandera qu'une affiche soit apposée pour prévenir le public.

6.2 La visite des lieux

Le 9 avril 2025 de 9h00 à 12h00, la commissaire enquêtrice a effectué une reconnaissance des sites qu'elle avait identifiés comme présentant des caractéristiques et des sensibilités particulières risquant de susciter des critiques ou des interrogations d'habitants : « le Champ de la Riche » à Saint Léger de Linières, « le Clos Lavau » à Savennières, « les Rosés » à Soulaire-et-Bourg, « Bel Air » à Feneu et « la Chevalerie » sur la commune de Longuenée-en-Anjou. Le temps a manqué pour visiter les sites impactés par la modification sur la commune de Loire-Authion. Elle était véhiculée par Madame Armelle Marrière-Donzé, responsable du service Etudes stratégiques et Planification Urbaine à la Direction Aménagement et Développement des Territoires d'ALM. Elle a répondu à toutes ses questions avec clarté et précisions.

La commissaire enquêtrice ajoute qu'elle a également saisi l'occasion de la tenue de ses permanences pour se déplacer sur des secteurs contestés ou faisant l'objet d'observations du public, comme les quartiers des Grandes Pannes et d'Orgemont/Axilette à Angers ou celui du Pin Doré au Plessis Grammoire. Elle se déplacera plusieurs fois sur le site du lotissement Les Rosés à Soulaire-et-Bourg ainsi que sur celui du Clos Lavau à Savennières.

6.3 La publicité de l'enquête

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

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

6.3.1 Publicité par voie de presse :

La publicité officielle de l'enquête a été réalisée dans les délais légaux avec la parution dans la rubrique des annonces légales des deux journaux locaux : dans Ouest France, **les 3-4 mai 2025 et 24-25 mai 2025** et dans le Courrier de l'Ouest, **les 3 et 21 mai 2025.**

Par ailleurs, deux communiqués de presse sont parus dans le Courrier de l'Ouest les 17 et 21 mai 2025 et un article dans Ouest France du 16 mai 2025 était intitulé « *Sept communes de l'agglomération pourraient construire de nouveaux logements : la 3ème modification du PLUI d'ALM se poursuit avec une enquête publique du 19 mai au 17 juin* ».

Durant la procédure, la presse locale a aussi publié un article en relation avec un projet soumis à l'enquête comme par exemple celui du Courrier de l'Ouest du samedi 28 juin 2025, intitulé « *Soulaire et Bourg : Les Rosés doivent-ils s'étendre* ? »

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

En revanche, la commissaire enquêtrice constate et regrette qu'aucune annonce n'ait été faite dans le Magazine d'Angers Loire Métropole de mai et juin 2025, ce dernier étant diffusé en très nombreux exemplaires sur le territoire d'ALM.

6.3.2 Publicité par voie d'affichage :

L'avis d'enquête a été affiché 15 jours avant l'ouverture de la procédure, dans les panneaux municipaux réservés à cet effet sur l'ensemble des communes comme en témoignent les certificats d'affichage (joints en annexes), ainsi qu'au siège d'Angers Loire Métropole. Il a également été procédé à l'implantation de panneaux dédiés à l'enquête en des lieux plus stratégiques et fréquentés par le public, sur lesquels figurait l'avis d'enquête sur fond de couleur jaune, en format A2. C'est au total plus de 200 affiches de l'avis d'enquête qui ont été apposés sur l'ensemble du territoire dont près de 40 réparties en des lieux passants des quartiers de la ville d'Angers.

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

6.3.3 Publicité par voie numérique :

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

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

Le public a également pu consulter le site du registre dématérialisé mis en place par Préambules, le prestaire retenu par la collectivité organisatrice de l'enquête : https://www.registre-dematerialise.fr/6139/

La commissaire enquêtrice juge satisfaisante l'information du public par les multiples canaux utilisés et réalisée au-delà des exigences prévues par les textes réglementaires. Elle ne peut toutefois assurer que tous les affichages de l'avis d'enquête soient restés en place durant toute la durée de la procédure sur l'ensemble du territoire, comme en attestent les certificats d'affichage qui lui ont été remis. Elle en a effectué la vérification à plusieurs reprises, notamment à l'occasion de ses déplacements pour la tenue des permanences dans les communes lieux d'enquête mais retient que plusieurs habitants de la Ville d'Angers se sont plaints de l'absence d'affichage dans leur quartier, ce qui est difficilement vérifiable vu l'étendue du territoire et la confusion qui a pu être faite avec les affiches jaunes de même format déployées sur la Ville pour l'enquête publique relative la révision du SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers qui avait lieu concomitamment.

7 LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

7.1 L'ouverture de l'enquête

L'enquête a été ouverte le lundi 19 mai à 9h00, dans les locaux d'Angers Loire Métropole, siège de l'enquête, conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire portant organisation et ouverture de la procédure.
Toutes les communes ont bien reçu préalablement à l'ouverture de l'enquête, entre les 12 et 14 mai 2025, l'ensemble des pièces papier constitutives du dossier d'enquête pour le mettre à la consultation du public. Toutes disposaient également d'un registre papier ouvert, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice.
Le registre électronique ainsi que l'adresse courriel dédiée à l'enquête ont été opérationnels dès 9 heures le lundi 19 mai 2025. Un test a été effectué par la commissaire enquêtrice. Aucun dysfonctionnement notable n'a été signalé.

7.2 Le dépôt des observations

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

- sur les registres d'enquête papier à feuillets non mobiles et numérotés disponibles aux jours et heures d'ouverture au siège de l'enquête et dans les 7 mairies concernées,
- par courrier adressé à la commissaire enquêtrice au siège d'Angers Loire Métropole, BP80011, 49020Angers cedex 02,
- par courriel à l''adresse suivante : DADT-Planification@angersloremetropole.fr

- par internet sur le registre numérique accessible depuis le site dédié : https://www.registre-dematerialsié.fr/6139/
- par oral, en venant rencontrer la commissaire enquêtrice pendant ses permanences.

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

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

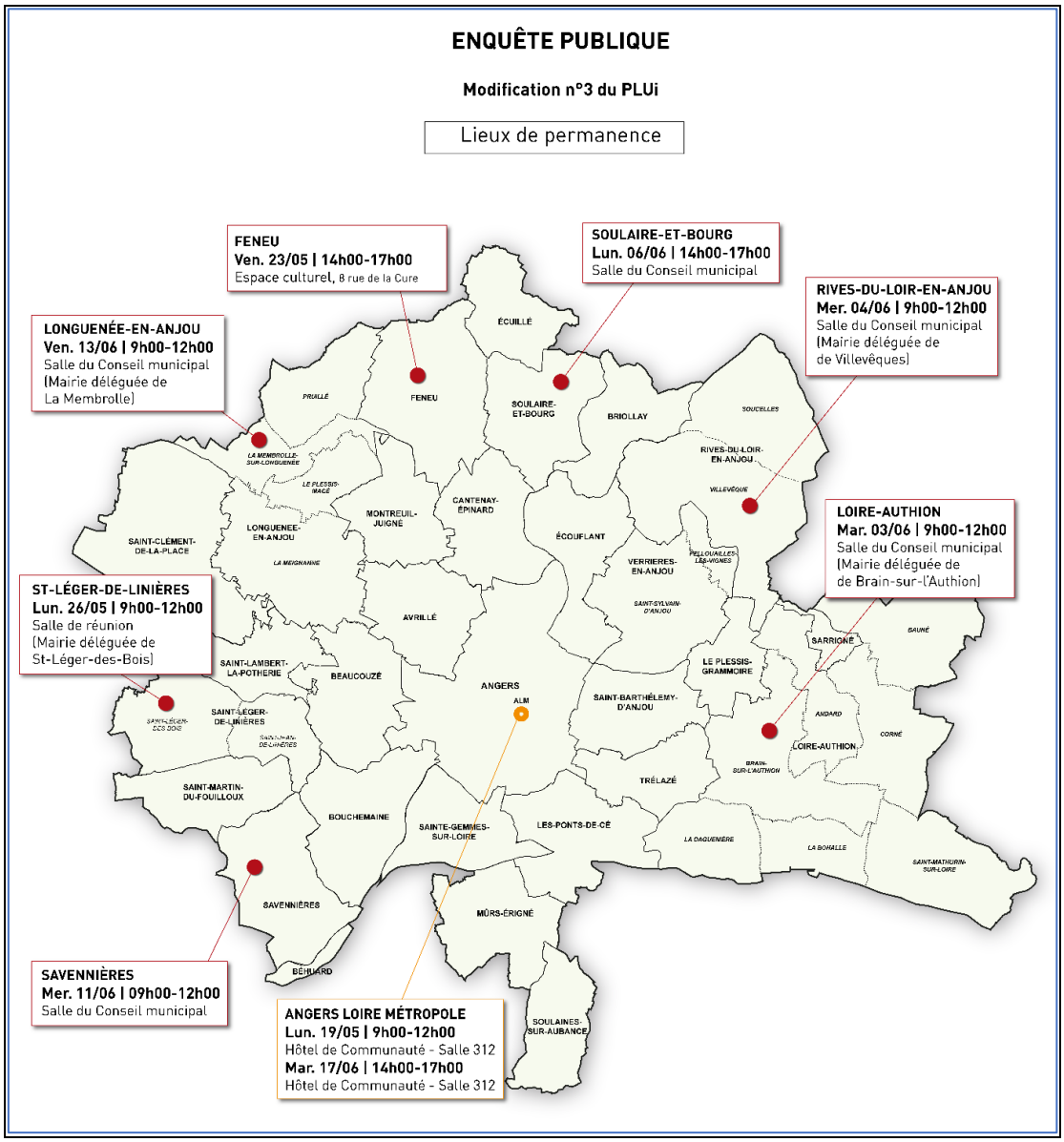
7.3 Les permanences

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

7.3.1 La tenue des permanences :

La commission d'enquête a assuré **9 permanences** pour recevoir les observations du public, quelle que soit sa domiciliation, ce qui n'est pas excessif par rapport au nombre d'habitants concernés.

Réparties principalement sur les communes du territoire communautaire faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation (comme le montre le document graphique ci-dessous), elles se sont déroulées aux dates et heures suivantes :



La commissaire enquêtrice a reçu plus de **85 personnes** durant les permanences qu'elle a tenues, dans des conditions matérielles satisfaisantes, le plus souvent dans les salles du conseil municipal. Durant ces permanences, la commissaire enquêtrice a pu s'entretenir avec plusieurs maires des communes lieux-d'enquête. Elle remercie les élus et le personnel communal pour leur accueil et leur disponibilité.

7.3.2 Le déroulement des permanences :

La commissaire enquêtrice a consigné dans le tableau ci-dessous le déroulement des permanences qui ont été tenues.

Il renseigne, pour chacune d'elles, le nombre de personnes qui sont venues se renseigner sur les différents projets soumis à l'enquête et met en évidence les permanences qui ont été les plus visitées, souvent en lien avec un projet d'évolution d'un quartier ou d'un secteur d'une commune qui n'emportait pas l'adhésion des habitants.

Communes/lieux d'enquête	Dates/heures	Lieux d'accueil et de consultation du dossier	Personnes reçues (nombre et noms)
ALM	**19 mai 2025 de 9h à 12h**	Accueil par Mme Réthault, salle 312 3ème étage. Affichage et dossier en place.	7 personnes reçues dont : • 4 au titre du Collectif de Sauvegarde des Grandes Pannes (Mme BROSSARD, Mr SALAUN-PENQUER, Mme LAURENT, Mr ROLLET) concernant la modification de l'OAP des Grandes Pannes à Angers • 1 concernant la suspicion de la construction d'un terrain des gens du voyage dans le secteur des Ardennes à Avrillé (Mme Nathalie PRINCE) • 1 qui est venue consulter le dossier concernant l'OAP des Grandes Pannes dans laquelle des terrains lui appartiennent (Mr CHOTARD) • 1 qui souhaitait s'informer pour le compte de la sté FIDUCIAL sur l'OAP d'Orgemont-Axilette.
FENEU	**23 mai 2025 de 14h à 17h**	Visite de la Directrice des services. Salle des mariages. Affichage et dossier en place.	9 personnes reçues dont : • Un habitant de Loire Authion pour une modification de zonage concernant sa parcelle, • Une habitante du quartier de Bel Air à Feneu qui souhaitait s'informer sur les modifications de l'OAP Bel Air • Deux personnes dont une ancienne maire de la commune ont consulté le dossier d'enquête, notamment sur le secteur des Godellières. Auraient souhaité avoir des renseignements sur la Chapelle. • Le couple de propriétaires du château de Montriou sont venus déposer un courrier concernant des aménagements futurs de plusieurs dépendances avec attrait patrimonial à reconnaitre. • Une personne souhaitait s'informer du dossier pour demander une modification de zonage d'une parcelle située dans le secteur de Bel Air. Il déposera un courrier. • Un couple habitant le village des Rosées à Feneu ont fait part de leur projet de construire une maison de plein pied (pour raison de santé) sur une de leurs parcelles, ce qui nécessite un changement de zonage.

Saint Léger des Bois, commune déléguée de Saint Léger de Linières	**26 mai 2025 de 9h à 12h**	Accueil par le Directeur des services. Salle du conseil municipal. Affichage et dossier en place	12 personnes reçues dont : • Mr Stéphane ROBINEAU, chef de l'entreprise APPI installée à Saint Léger des Bois, accompagné d'un collaborateur. Très mécontent d'avoir dû déménager du secteur de la Haie Madame à St Laurent la Potherie. Pas de retour de demande de rdv auprès des élus d'ALM. Doit déposer un dossier circonstancié de sa situation. • Le futur directeur du magasin Leclerc situé à Saint Jean de Linières a déposé un courrier pour un projet d'agrandissement de son établissement • Un habitant du secteur des Petites Haies voulait obtenir des explications concernant un courrier de demande de carottage sur une de ses parcelles classées en A dans le cadre de la prochaine révision du PLUi. • Un couple d'habitants a déposé un courrier concernant l'OAP du Champ de la Riche à saint Jean de Linières notamment concernant l'écoulement des eaux pluviales sur la zone. • Le propriétaire de la ferme des Petites Haies est venu s'informer de projets futurs sur ses terres (révision du PLUi). • Un habitant du bourg de Saint Léger souhaitait savoir si sa parcelle était concernée par la modification. • Un autre habitant de la commune est venu s'informer du devenir de sa parcelle (révision). • Une habitante est également venue s'informer du dossier en cours. • Un habitant, Mr Masson, a déposé un courrier concernant l'ouverture à l'urbanisation du Champ de la Riche à Saint Jean de Linières. • Un habitant de Saint Lambert la Potherie a fait part de ses remarques concernant la création d'un ER sur une parcelle et une voie de passage dont il est propriétaire dans le centre bourg. Il adressera un courrier pour acter le préjudice subi.
Brain sur l'Authion	**3 juin de 9h00 à 12h00**	Salle du conseil municipal. Accueil services de l'urbanisme de Loire-Authion	15 personnes reçues dont : • Un habitant voulait connaitre l'état d'avancement du projet de cœur de polarité 1 et 2 et si sa parcelle était concernée,

			• Mr Jeanneteau est venu demander que le fond de sa parcelle ZE126 classée en A devienne constructible, • 3 personnes en indivision voulaient savoir si leurs parcelles pouvaient devenir constructibles. • Mr Levavasseur a fait savoir qu'il souhaitait que dans le cadre de la prochaine révision du PLUi sa parcelle 042 ZR 0092 soit considérée comme potentiellement constructible. • 2 personnes de Corné sont venues demander une modification de zonage de leur parcelle section ZL 94 et celle attenante • Mr Joel Auzanne voulait avoir des précisions sur le zonage Ac, notamment en termes de contraintes. • Un habitant domicilié au Plessis Grammoire est venu se renseigner sur le devenir d'une de ses parcelles. • Mr Thomas Martin, exploitant agricole a déposé un courrier. • Une habitante de la Daguenière voulait savoir les possibilités de construire sur ses parcelles. • 2 dames ont chacune déposé un courrier pour demander la constructibilité de leurs parcelles respectives situées à Andard. • 2 personne sont venues s'informer sur le projet de modification du PLUi.
Mairie déléguée de Villevêque /Rives-du-Loir-en Anjou	**4 juin de 9h00 à 12h00**	Salle du Conseil municipal Accueil responsable du service de l'urbanisme et adjoint à l'urbanisme	4 personnes reçues dont : • Une habitante de Soucelles est venue pour un changement de destination de bâtiments situés à la Sigonnière. • 2 personnes sont venues réitérer un changement de zonage de leurs parcelles à Briollay, • Une dame s'est déplacée pour se renseigner sur le devenir de la commune de Rives-de-Loir-en-Anjou.
Soulaire-et-Bourg	**6 juin de 14h00 à 17h00**	Salle du Conseil municipal Accueil par le maire de la commune	8 personnes reçues dont : • Un habitant de Soulaire et Bourg est venu s'informer sur le projet,

			• 4 personnes représentant le collectif OAP secteur du Pin Doré au Plessis Grammoire ont exposé leur situation et remis un dossier à la commissaire enquêtrice, • 2 habitants de Soulaire et Bourg riverains du projet les Rosés2 sont venus faire part de leur opposition à la commissaire enquêtrice et lui ont indiqué qu'ils déposeraient leurs observations sur le registre dématérialisé, • Une dame qui possède une parcelle sur la commune voulait savoir si cette dernière deviendrait constructible.
Savennières	**11 juin de 9h00 à 12h00**	Salle du Conseil municipal Accueil par le maire de la commune	16 personnes reçues dont : • 4 personnes pour la sté FIDUCIAL ont commenté leur demande concernant l'OAP Secteur Orgemont Axilette et ont indiqué qu'un courrier lui serait remis le 17 juin au siège d'ALM, • Mr Arnaud Chevrollier qui habite Savennières a déposé un courrier, • Un couple d'habitants de Soulaine sur Aubance a réitéré une demande de changement de destination d'un bâtiment agricole situé sur leur parcelle. Ils enverront un courrier. • Un couple d'habitants de Savennnières a déposé un courrier d'opposition au projet du Clos Lavau, • Mr Jean-Claude Poilasne a déposé un courrier, • Un autre habitant de Savennière a aussi remis et commenté un courrier à la commissaire enquêtrice, • Mme Gasnier qui habite à St Jean de Linières est venu se renseigner des évolutions projetées sur sa commune. Elle adressera un courrier à la commissaire enquêtrice, • Un couple d'habitants riverains du projet du Clos Lavau a expliqué à la commissaire enquêtrice pourquoi ils étaient opposés à sa réalisation, • Un habitant de Savennières a fait part d'une demande de changement de destination d'un bâtiment à la Grande Blivière à Savennières : il adressera un courrier • Un habitant a fait part de ses observations sur le projet du Clos Lavau. Il les consignera dans un courrier.

Longuenée-en-Anjou (mairie déléguée de la Membrolles sur Longuenée)	**13 juin de 9h00 à 12h00**	Bureau du maire Accueil par le maire de la commune et l'adjoint à l'urbanisme	5 personnes reçues dont : • Mr et Mme Lorentin de Soulaine sur Aubance qui avaient rencontré la commissaire enquêtrice à Savennnières , sont venus lui remettre un courrier, • Mr Philippe Sourdrille, riverain du projet d'ouverture à l'urbanisation sur la commune de la Membrolle sur Longuenée, est venu partager ses interrogations sur le projet. • Deux habitants voulaient savoir si leurs parcelles respectives étaient constructibles.
Angers Loire Métropole	**17 juin de 14h00 à 17h00**	Accueil par Mme Réthault, salle 312 3ème étage.	10 personnes reçues dont : • Une dame est venue déposer un courrier pour la sté Fiducial, • Mme Gasnier, habitante de Saint Jean de Linières a remis un courrier à la commissaire enquêtrice, • Une dame a voulu exprimer anonymement son opposition au projet d'ouverture à l'urbanisation du Clos Lavau à Savennières, • Le maire de Beaucouzé accompagné de la responsable de l'urbanisme et un représentant d'Alter ont souhaité échanger sur la demande de la commune concernant la ZAC Cœur de Ville de Beaucouzé et les changements de zonage nécessaires, • Mr Hervé Chotard, est revenu échanger avec la commissaire enquêtrice sur l'évolution de l'OAP des Grandes Pannes à Angers, • Mme Honorine MERET d'Alter Public est venue déposer un courrier concernant le site Astémo à Angers, • Deux habitantes de Pruillé ont souhaité faire part de la dangerosité de la circulation dans le centre bourg.

7.3.3 Le climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans un bon climat et sans incident. Plusieurs évolutions territoriales qui constituaient majoritairement l'objet de l'enquête, sont loin d'avoir suscité l'indifférence.

Les temps d'échanges, de dialogue et d'écoute qui ont été consacrés au public lors des permanences de la commissaire enquêtrice sont toujours restés courtois et sereins même si parfois des personnes se sont révélées mécontentes ou inquiètes de modifications risquant d'impacter leur bien ou leur cadre de vie. Ces personnes, de toutes générations, se sont montrées très attachées à leurs biens, tout en se révélant vigilantes et extrêmement exigeantes sur leur environnement et la vie de leur quartier. Elles ont exprimé, parfois avec force, leur attachement légitime à leur qualité de vie dans un environnement particulièrement riche et sensible qu'il convient de préserver et surtout de ne pas abimer, comme à Savennières ou à Soulaire-et-Bourg.

A cet égard, il convient de noter la sensibilisation affirmée des collectifs d'habitants aux évolutions qui vont impacter leur territoire de vie, les conduisant à réagir avec détermination ou à faire des propositions argumentées notamment en matière de déplacements, de hauteurs ou de cohérence d'aménagements prévus (Collectif des Grandes Pannes ou celui du Pin Doré au Plessis-Grammoire).

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

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

Beaucoup d'habitants découvraient la procédure de l'enquête publique et méconnaissaient les possibilités qui leur étaient données de s'exprimer.

La commissaire enquêtrice a donc fortement ressenti le besoin d'expliquer la finalité générale de cette consultation du public avant de revenir sur l'objet soumis à l'enquête en cours. Elle a incité le public à consulter le dossier en ligne et à prendre connaissance des observations qui y étaient regroupées, tous supports de déposition confondus. Ce procédé de consultation s'est malgré tout avéré particulièrement utile puisque nombreux sont les

habitants qui y ont eu recours pour s'informer avant de formuler leurs remarques sur le projet de modification n°3 du PLUi.

8 LE BILAN DE L'ENQUÊTE

8.1 La clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus le mardi 17 juin 2025 à 17h00, la commissaire enquêtrice ayant tenu sa dernière permanence de 14h à 17h00 dans les locaux d'Angers Loire Métropole, siège de l'enquête.

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

Conformément à l'article 9 de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête, les registres d'enquête mis à la disposition du public dans les communes et au siège de l'enquête ont été collectés par Angers Loire Métropole. Ils ont été remis à la commissaire enquêtrice **le jeudi 19 juin 2025 à 14h00** et clos par ses soins dès leur réception. Un travail de pointage des observations a été ensuite entrepris par la commissaire enquêtrice qui a relevé quelques oublis, tant sur le registre dématérialisé que dans les registres d'enquête. **Toutes ces anomalies ont été rectifiées. C'est aussi à cette occasion que la commissaire enquêtrice s'est aperçu de l'absence du mémoire en réponse d'ALM aux PPA sur le registre dématérialisé. Elle a aussitôt alerté ALM.**

8.2 Les observations recueillies durant l'enquête

La commissaire enquêtrice a assuré le traitement et l'analyse de l'ensemble des observations reçues. Il en ressort les éléments suivants :

8.2.1 Le bilan quantitatif

La participation du public s'avère globalement plutôt modérée eu égard au périmètre territorial de l'enquête, au nombre d'habitants qu'il rassemble, à la teneur de l'objet de l'enquête et aux moyens et canaux d'information mis en place pour l'enquête. Sur certains secteurs, elle se révèle toutefois plus significative.

Quantitativement, 185 contributions ont été comptabilisées. 88 ont été déposées ou annexées aux registres d'enquête mis à la disposition du public au siège d'ALM et dans les 7 communes concernées et 95 émanent d'internautes qui ont utilisé le registre dématérialisé, *soit plus de 50% des déposants.* Le support papier conserve une place importante. L'adresse courriel dédiée à la procédure a en revanche été très peu utilisée.

Dépositions par commune		
Lieux d'enquête	**Observations sur les registres papier**	**Courriers annexés aux registres papier**
LONGUENEE-EN-ANJOU (LEA)	**2**	**1**
SAINT-LEGER-DE-LINIERES (SLL)	**7**	**4**
FENEU (FEN)	**4**	**2**
VILLEVEQUE	**4**	**1**
BRAIN-SUR-L'AUTHION (BSA)	**8**	**4**
SAVENNIERES (SAV)	**5**	**6**
SOULAIRE-ET-BOURG (SEB)	**20**	**1**
ANGERS LOIRE METROPOLE	**12**	**7**
TOTAL des observations papier : 88	**62**	**26**

Il convient aussi de préciser que 27 contributions ont été déposées par une personne anonyme, *soit 14.5% des contributions*.

1 contribution a été modérée car techniquement non exploitable et 5 doublons ont été repérés.

L'enquête publique a donné lieu à deux **pétitions.** Elles émanent essentiellement de d'associations ou de collectifs de quartiers ou de riverains qui se sont regroupés pour défendre leur position visant soit à maintenir l'existant soit à modifier ce qui est proposé :

- Pétition déposée par monsieur Philippe BOURGEAIS de 37 signataires soutenant l'extension du lotissement à Soulaire et Bourg (n°183),
- Pétition de 62 signataires en date de décembre 2023 (mais toujours d'actualité) annexée à l'observation du Collectif Toussaint Hodée/Pin Doré/Rue des Deux Croix pour la sécurisation de la rue Toussaint Hodée au Plessis-Grammoire, signée par 45 membres du Collectif (OP145)

Il convient de préciser aussi que **2 observations sont parvenues hors délai de l'enquête**, soit après le mardi 19 juin 2025 à 17 heures et, conformément à l'article R123-13 du code de l'environnement, n'ont pu être pris en compte par la commissaire enquêtrice. L'un est arrivé hors délai sur l'adresse mail dédiée à l'enquête gérée par ALM (Mme Céline PELLERIN n°186) et l'autre (OP 187) sur l'adresse mail de la mairie de Soulaire-et-Bourg, le contributeur, Monsieur Pierre Olivier BETTON, indiquant avoir rencontré « des problèmes techniques » pour déposer dans les délais son observation sur le registre dématérialisé. Ces deux courriels ont toutefois été répertoriés et la commissaire enquêtrice en a bien pris connaissance.

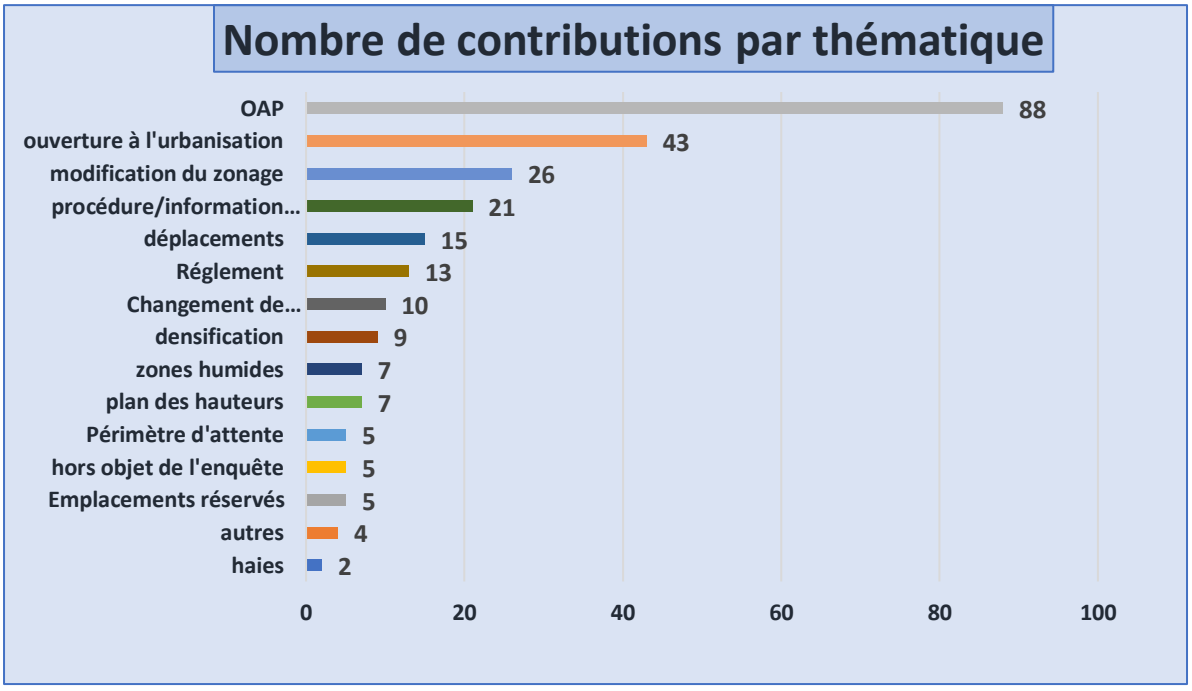
8.2.2 Le bilan qualitatif

La commissaire enquêtrice relève que les observations exprimées sont essentiellement focalisées sur des problèmes sectoriels ou relevant d'un contexte local particulier, les remarques restant souvent à l'échelle de la parcelle, voire du lieu de vie des habitants, ce qui n'enlève en rien l'intérêt qu'elles présentent.

Seules quelques contributions plus argumentées d'élus, d'associations ou d'habitants « plus éclairés » ont dépassé ce cadre, notamment concernant les évolutions réglementaires.

Elle indique qu'aucun avis favorable ni défavorable n'a véritablement été émis sur l'ensemble du projet de modification n°3 du PLUi, les oppositions portant essentiellement sur certaines évolutions territoriales du projet et qui interrogent sur des outils du PLUi mal connus du public, comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les Emplacements Réservé agrégeant interrogations, inquiétudes voire du mécontentement.

Le diagramme ci-dessous, met en lumière **les principales problématiques** les plus souvent évoquées et le nombre des observations qui s'y rapportent, sachant qu'une même déposition peut aborder plusieurs thèmes, **soit environ 260 occurrences recensées.**



Il met clairement en évidence un pic notable sur les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), suivies des ouvertures à l'urbanisation et des modifications de zonage**.** La relative importance du thème intitulé procédure/information résulte en partie du fait que beaucoup de personnes ont simplement manifesté leur souhait de s'informer et de savoir si cette nouvelle procédure de modification concernait leurs parcelles. Deux autres thèmes notables portant sur les déplacements et le règlement témoignent des préoccupations des habitants sur les mobilités (circulation, accès, stationnement) et sur la clarté ou l'efficacité du règlement écrit du PLUi. Les autres comme la densification, les zones humides, le plan des

hauteurs, les emplacements réservés ou les périmètres d'attente et les haies reflètent plutôt des enjeux environnementaux ou urbanistiques spécifiques et sont potentiellement révélateurs d'une attention accrue des citoyens à la trame vert et à la biodiversité.

8.2.3 Le relevé des observations

Toutes les observations déposées durant l'enquête ont été répertoriées et résumées par la commissaire enquêtrice.
Cette dernière a établi un tableau comprenant les 5 colonnes suivantes :

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

Ce tableau regroupe l'ensemble des contributions reçues, l'objectif étant d'informer les personnes qui sont intervenues au cours de l'enquête des éventuelles suites qui seront données à leurs demandes, suggestions, remarques, contestations ou oppositions. Un encart a été réservé aux réponses qu'Angers Loire Métropole voudra bien y apporter. Il sera joint au procès-de synthèse que la commissaire enquêtrice a rédigé à la clôture de l'enquête. Il est joint au présent rapport.

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

8.3 Le procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêtrice

En application des dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement et de l'article 9 de l'arrêté communautaire AR-2025-61 en date du 25 mars 2025 portant organisation de l'enquête, la commissaire enquêtrice a établi **un procès-verbal de** synthèse à l'issue de l'enquête.
Le procès-verbal de synthèse a été remis **le 1er juillet 2025** à 15h à l'élu d'Angers Loire Métropole en charge des dossiers soumis à l'enquête publique, monsieur Roch Brancour, Vice-Président d'Angers Loire Métropole, chargé de l'Habitat, du Logement et de l'Aménagement du Territoire. Il était assisté des personnes en charge du suivi de la procédure à l'agglomération. Etaient aussi présents :

- Bénédicte Bretin, Adjointe au maire, élue de quartier Les Hauts de Saint Aubin à Angers,
- Philippe Bourgeais, conseiller délégué à Soulaire-et-Bourg,
- Jérémy Girault, le maire de Savennières et Laure Vidal-Beaudet, conseillère municipale.

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

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

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

Eu égard à l'objet de l'enquête et à la teneur ainsi qu'au nombre des observations recueillies dans le cadre de la modification n°3 d'ALM, la commissaire enquêtrice précise qu'un échange de courriers a été effectué à l'issue de cette réunion, relatifs aux délais qui régissent la procédure de consultation du public. Il a été convenu que la remise du mémoire en réponse d'ALM aurait lieu **le 18 juillet,** soit 18 jours après celle du procès-verbal de synthèse, reportant d'autant celle du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice. Cette dernière s'est toutefois engagée à rendre son avis dans les meilleurs délais suivant la date de réception du mémoire en réponse. La date du 31 juillet a été retenue. Les courriers en date du 1er juillet 2025 sont joints au procès-verbal d'enquête. **Pour des raisons de santé, la commissaire enquêtrice se verra dans l'obligation, avec l'accord de la collectivité, de repousser cette date de 8 jours.**

8.4 Le mémoire en réponse d'ALM

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement qui stipule qu'après remise du procès-verbal de synthèse, « *le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations »,* le mémoire en réponse établi par ALM a été adressé **en soirée du vendredi 18 juillet 2025 par voie numérique** à la commissaire enquêtrice. La version papier envoyée par courrier en recommandé avec A/R lui est parvenue à son domicile **le vendredi 25 juillet en fin de matinée.**

Elle en a pris connaissance et constate qu'Angers Loire Métropole, le maître d'ouvrage, a répondu méthodiquement à chacune de ses questions ainsi qu'à l'ensemble des contributions reçues**. Il comprend 126 pages et se compose de plusieurs parties** :

- Partie 1 : Les réponses d'Angers Loire Métropole aux questions de la commissaire enquêtrice,
- Partie 2 : Tableau de réponses d'Angers Loire Métropole aux observations du public
- Partie 3 : Notes spécifiques en réponses aux observations formulées sur des ouvertures à l'urbanisation ou certains secteurs de projet :
    - 3.A : Note spécifique relative à la modification de l'OAP « Grandes Pannes » dans le quartier les Hauts-de-Saint-Aubin à Angers
    - 3.B : Note spécifique relative à la demande de changement de zonage UC en UA sur le secteur du centre-bourg de Beaucouzé
    - 3.C : Note spécifique relative à la modification de l'OAP « Pin Doré » au Plessis-Grammoire

- 3.D : Note spécifique relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Clos Lavau à Savennières
- 3.E : Note spécifique relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Roses 2 à Soulaire-et-Bourg
- 3.F : Annexes aux notes spécifiques

- D'une annexe : Copie du mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées (PPA).

Le mémoire en réponse est joint au présent rapport.

9 ANALYSE TE DISCUSSION DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET RÉPONSES D'ALM

9.1 La méthodologie retenue par la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice rappelle que toutes les observations reçues au cours de l'enquête ont été toutes été répertoriées et synthétisées dans un relevé qui met en relief les thèmes saillants qui en émergent et qui permettent de mieux faire ressortir les principales préoccupations, inquiétudes exprimées, demandes formulées et grandes problématiques soulevées par le public.

L'ensemble des contributions montre l'étroite implication entre ces différentes thématiques qui touchent directement le cadre de vie de la population mais met aussi clairement en lumière l'intérêt, les réserves ou les critiques formulées par des particuliers, des associations, des collectifs de citoyens, des représentants de communes envers certaines dispositions de la modification n°3 du PLUi d'ALM, concernant plus particulièrement :

- La suppression ou la réduction d'espaces verts, agricoles ou naturels,
- La densification urbaine dans des quartiers déjà fortement construits,
- La mise en œuvre de projets de construction d'habitations perçus comme insuffisamment concertés ou prématurés,
- Les effets potentiels de certains projets sur la circulation, la qualité de vie, la biodiversité ou le paysage.

Dans un premier temps, après réception du mémoire en réponse d'ALM, la commissaire enquêtrice s'est attachée à analyser puis à émettre un avis partiel sur chacune des observations auxquelles ALM a répondu, sachant que la collectivité a fait le choix de regrouper un grand nombre d'entre elles formulées sur des ouvertures à l'urbanisation ou certains secteurs de projet. Chaque déposant trouvera en conséquence, dans le relevé qui suit, la réponse d'ALM à sa demande, son questionnement, ses remarques ou ses préoccupations soit individuellement (voir au point 9.2) soit plus globalement (voir conclusions).

Dans un deuxième temps, Elle s'est consacrée plus particulièrement aux réponses qu'ALM a apportées à ses questions concernant des problématiques qui ont été mises en évidence dans la synthèse des observations recueillies ainsi que dans les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées et de la MRAe.

Dans un troisième temps, elle a fait l'analyse des notes spécifiques qu'ALM a fait le choix de rédiger relatives :

- **A la modification de l'OAP Grandes Pannes dans le quartier les Hauts-de-Saint-Aubin à Angers** qui a rassemblé plus de 30 contributions (O3-O4-O5-O6-O7-O9-O13-O16-O34-O35-O37-O42-O43-O52-O56-O60-O61-O63-O77-O78-O79-O86-O87-088-O92-O93-O94-O106-011-O113-O152) qui expriment une opposition ferme aux principes d'aménagement de l'OAP, parties sud et nord comprises et font des propositions pour le devenir du quartier auquel ses habitants sont extrêmement attachés.
- **A la demande de changement de zonage UC en UA sur le secteur du Centre-Bourg de la commune de Beaucouzé** formulé par le maire durant la procédure et qui nécessite de éclaircissements sur sa justification.
- **A la modification de l'OAP Pin Doré au Plessis-Grammoire** qui a suscité une levée de boucliers des riverains (O145) qui s'insurgent contre la densification excessive de ce secteur et dénoncent le manque de concertation par rapport à l'évolution de l'OAP.
- **A l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Clos Lavau à Savennières** qui a vu l'émergence d'une dizaine d'opposants très critiques (O95-O98-O109-O115-O126-O127-O128—O130-O173) sur la réalisation de ce projet qu'ils jugent disproportionné et incompatible avec les caractéristiques patrimoniales, paysagères et viticole du site.
- **A l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg** qui a engendré un grand désaccord entre les partisans de l'extension du lotissement les Rosés (O49-O116 -O185 et une pétition d'une quarantaine de signataires) et ses opposants (O46-O89-O97-O110-O141-O142-O146-O147-O156-O161-O162-O163-O165-O167-O179-O180-O183-O184), qui jugent ce projet prématuré compte tenu que la tranche 1 peine à se remplir.

Concernant ces 5 objets qui sont discutés ou à approfondir, la commissaire enquêtrice, au vu de la teneur et de l'ampleur des observations qui concernent ces évolutions sectorielles de la modification n°3, indique qu'elle a choisi dans un souci de cohérence et de meilleure compréhension pour le public, ***d'intégrer dans le tome II de ses conclusions, leur discussion et appréciation.***

9.2 Analyse et appréciation des réponses d'ALM apportées aux observations recueillies durant l'enquête et compilées dans le relevé établi par la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice constate qu'ALM a donné une suite favorable à un certain nombre d'observations soit intégralement ou partiellement et qu'en conséquence, le zonage ou le règlement du PLUi sera modifié, enrichi ou ajusté en conséquence, pour prendre en compte les propositions avancées ou les demandes exprimées dans les observations suivantes : O11, O25, O31, O39, O41, O47, O50, O53, O58, O100, O102, O103, O117, O136, O149, O150, O153, O154, O158, O171, O176. Le nombre n'est pas négligeable.

Elle observe également qu'ALM indique assez souvent que les demandes ne peuvent être traitées dans le cadre de la modification mais pourront être prises en compte dans celui de la révision générale du PLUi (O8, O15, O20, O21, O22, O27, O36, O38, O44, O45, O48, O50, O65, O67, O68, O69, O70, O73, O81, O84, O96, O99, O118, O122, O148, O154, O155, O160, O173, O182). Plus d'une quinzaine de ces dépositions concernent des demandes de modification de zonage ou de changement de destination de bâtiments agricoles, les autres portant sur des aspects plus généraux en lien avec les déplacements, les hauteurs ou le règlement.

Ce renvoi assez fréquent à la procédure de révision peut susciter une certaine incompréhension voire injustice chez les déposants et même leur donner l'impression qu'ALM « botte en touche », ce qui n'est pas le cas. Ce constat témoigne de l'insuffisance d'information des habitants sur les différentes procédures d'évolution d'un PLUi : une meilleure communication leur permettrait de savoir précisément comment et surtout quand faire part de leurs demandes ou propositions.

RELEVÉ DES OBSERVATIONS, TOUS SUPPORTS DE DÉPOT CONFONDUS, AVEC REPONSES D'ALM ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

***Oweb* : déposition directe sur le registre dématérialisé**
***@* : courriel sur l'adresse dédiée à l'enquête**
***OP* : déposition sur registre papier et courrier papier**

N° obs.	Nom du déposant	Adresse du déposant /commune concernée	Thème	Résumé de l'observation par la commission d'enquête	Réponse d'ALM
O1 web	La commissaire enquêtrice			Test du registre dématérialisé le 19 mai 2025, jour de l'ouverture de l'enquête	Cette remarque n'appelle pas de réponse.
O2 web	Anonyme	Angers	Modification hauteurs	Cet habitant du quartier Saint Léonard/Les Justices à Angers estime qu'il n'est pas pertinent de densifier ce quartier, notamment en modifiant les hauteurs de construction autorisées, au détriment de la qualité de vie de ceux qui y habitent.	Cette remarque n'appelle pas de réponse. Cependant, il convient de rappeler l'intérêt et le contexte territorial de densification. La densification des villes s'inscrit en réponse aux enjeux environnementaux et urbains. Elle permet d'optimiser l'usage du foncier, ce qui concourt à favoriser d'autres usages (espaces verts en ville), et à préserver les espaces naturels et agricoles en limitant l'étalement urbain. La loi Climat et Résilience prévoit par ailleurs un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), qui vise à fortement ralentir puis stopper et compenser l'artificialisation des sols à horizon 2050. Une forme de densification "spontanée" s'opère d'ailleurs déjà, par les projets individuels de divisions foncières, de construction en surélévation, etc.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la mise au point effectuée sur la densification par ALM est pertinente. La commissaire enquêtrice observe que le public est souvent demandeur de ce type d'explications même si l'augmentation des hauteurs est loin d'être partagée par une population qui vit à proximité dans des pavillons individuels.					

O3 (OP ALM)	Représentants et membres du Collectif de Sauvegarde des Grandes Pannes	Angers	OAP des Grandes Pannes	Mme BROSSARD, Mr SALAUN-PENQUER Patrick, Mme Christelle LAURENT et MR François ROLLET, membres du Collectif ont souhaité, lors de la permanence de la commissaire enquêtrice, s'informer sur la modification de l'OAP des Grandes Pannes (page 31 Tome 1 du dossier. Ils ont indiqué qu'ils adresseront un courrier postal et numérique.	Voir note spécifique jointe.
O4 (OP ALM)	Mr François ROLLET	38, rue des Petites Pannes Angers	OAP des Grandes Pannes	Mr ROLLET, en tant qu'habitant du quartier des Pannes à Angers, précise qu'il fera part par courrier de ses observations sur la modification de l'OAP des Grandes Pannes.	Voir note spécifique jointe.
O5 (OP ALM)	Mme Christelle LAURENT	38, rue des Petites Pannes Angers	OAP des Grandes Pannes	Mme LAURENT, à titre personnel, fera part par courrier de ses observations et propositions sur la modification de l'OAP des Grandes Pannes.	Voir note spécifique jointe.
O6 (OP ALM)	Mme Sophie BROSSARD	30, rue de Beau Soleil à Angers	OAP des Grandes Pannes	Mme BROSSARD réagit à la modification de l'OAP et indique qu'elle adressera un courrier, notamment pour la préservation des arbres et la protection de la ferme située rue Prédali qui figure au patrimoine de la ville. Elle considère que le quartier doit conserver un espace végétalisé et qu'il n'y pas la place pour des immeubles R1+attique pour toutes les gênes que leur implantation occasionnera (vis-à-vis, trafic routier, sécurité et perte de l'esprit village du quartier).	Voir note spécifique jointe.

O7 (OP ALM)	Mr Patrick SALAUN-PENQUER	69, rue Prédali à Angers	OAP des Grandes Pannes	Mr SALAUN-PENQUER fera part à titre personnel de ses observations et propositions sur la modification de l'OAP des Grandes Pannes.	Voir note spécifique jointe.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice précise qu'elle a rencontré les auteurs de ces observations qui portent toutes sur le devenir d'un quartier résidentiel assez ancien et typique de la Ville d'Angers. Certains s'y sont même installés pour ses caractéristiques intimistes de « village urbain ». Sa densification est donc diversement appréciée et sans nul doute, mérite un traitement approprié par les urbanistes et services compétents d'ALM. Eu égard aux nombreuses observations déposées sur les nouvelles constructions prévues dans le quartier des Grandes Pannes, la commissaire enquêtrice juge opportun le choix d'ALM d'argumenter le parti d'aménagement qui a été retenu dans une notice spécifique.					
O8 (OP ALM)	Mme Nathalie PRINCE	Froide Fontaine à Avrillé	Demande d'information/ Hors-objet de l'enquête	Cette habitante d'Avrillé s'inquiète d'un projet d'installation de terrain des gens du voyage dans le quartier des Ardennes à Avrillé et souhaitait savoir si ce projet annoncé par voie de presse le 6 avril 2024 dans Ouest France était toujours d'actualité et rentrait dans le cadre de la présente modification du PLUi. Elle indique que la parcelle qui serait retenue est classée en zone naturelle et en zone humide. Des pelleteuses seraient déjà en action sur le site ?? Elle complètera son opposition à un tel projet sur le registre dématérialisé. Elle est en attente d'un rdv avec la maire d'Avrillé.	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. L'éventuel projet et évolution du zonage seront étudiés dans le cadre de la révision n°2 du PLUi le cas échéant. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice confirme que cette observation ne rentre pas dans le cadre de la modification n°3 d'ALM et invite la déposante à suivre les conseils qui lui sont donnés.					
O9 (OP ALM)	Mr Hervé CHOTARD	9, allée de la Basse Chevalerie	OAP des Grandes Pannes	C'est en tant que propriétaire des parcelles à urbaniser dans le secteur des Grandes Pannes que ce monsieur est venu consulter le dossier d'enquête.	Acte de consultation = pas de réponse à apporter

		37170 Chambray les Tours			
O10 (OP ALM)	Mme DOMEN, représentant la Sté FIDUCIAL	Angers	OAP Orgemont-Axilette	Mme DOMEN a souhaité consulter le dossier d'enquête pour le compte de la Sté FIDUCIAL.	Acte de consultation = pas de réponse à apporter
O11web	Commune de Sarrigné	Sarrigné	ER	La commune de Sarrigné demande la suppression de l'ER SAR 1 qui avait été créé pour la réalisation d'un équipement communal. Il n'a plus de raison d'être maintenu puisque le projet La Vallée prévoit la vente d'un foncier à la commune pour réaliser cet équipement.	Il est proposé d'ajouter un point de modification au dossier pour supprimer l'emplacement réservé SAR01 qui n'a plus lieu d'être vu qu'un permis d'aménager sur ce secteur vient d'être délivré et prévoit bien la réalisation de l'objet de l'emplacement réservé à savoir : équipement communal. Equipement communal qui sera réalisé par la commune. De plus la suppression de cet emplacement réservé n'impacte pas de propriétaire, le foncier étant maitrisé par l'aménagement du secteur.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de la suppression de l'ER SAR01 qui lui parait justifiée.					
O12web	Mme Audrey ALLARD	Saint Jean de Linières	Ouverture à l'urbanisation du Champ de la Riche	Cette habitante exprime des préoccupations concernant le nouveau zonage 1AU à Saint-Jean-de-Linières, destiné à accueillir des logements sur une parcelle agricole de plus de 10 hectares. Elle souligne : - la diminution continue des surfaces agricoles dans la commune (baisse de 13 % en 10 ans), - le risque de création d'une dent creuse qui pourrait être artificialisée à terme, - la présence partielle de la zone en ZNIEFF et zone humide,	Les impacts paysagers et écologiques du projet ont été pris en compte. C'est pourquoi seulement 4 ha environ seront urbanisés, sur les 15 ha initialement prévus. Une ceinture boisée sera plantée sur tout le pourtour nord du futur lotissement, afin de créer une continuité écologique avec les prairies le long de la rue de Liberté, dont les sensibilités écologiques ont été reconnues et prises en compte, et de limiter l'impact paysager du projet. Les dents creuses, friches, possibilités de densification en milieu urbain sont régulièrement étudiées. Récemment, un important projet de requalification de friche a été mené par la

				- l'absence d'informations claires sur un projet de maraîchage prévu (objectifs, porteurs du projet, lien avec la restauration scolaire, etc.), - le manque de précisions sur une éventuelle compensation prévue localement au titre du zéro artificialisation nette (ZAN), -la non prise en compte de friches existantes sur la commune, comme celles des Landes ou près de la gare. Elle suggère aussi la plantation de haies pour limiter l'impact paysager et favoriser la biodiversité autour du futur lotissement.	commune sur le site de la Croix de Lorraine, ainsi qu'en marge du secteur des Fouquetteries. Les autres friches ou dents creuses font actuellement l'objet d'autres analyses plus fines pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience (« ZAN »). Au stade de la modification du PLUi permettant l'ouverture à l'urbanisation du site, le projet d'installation d'un agriculteur ne peut pas être précisé. Il est suffisamment réfléchi pour qu'une large partie du site soit préservée par un zonage à vocation agricole. Une étude menée avec la chambre d'agriculture doit permettre d'affiner le projet, dans les phases ultérieures de l'aménagement du site.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice entend les inquiétudes manifestées par cette habitante compte tenu de cette ouverture à l'urbanisation du Champ de la Riche qui, tout en étant un levier de développement pour la commune, nécessite une gestion prudente et réfléchie des enjeux environnementaux sur le secteur. L'évolution de ce secteur semble, à travers les réponses apportées par ALM, avoir été appréhendée de manière responsable en particulier en termes de préservation de l'environnement et du respect des normes écologiques.					
O13web	Thomas, Jessica	4, rue des Grandes Pannes à Angers	OAP des Grandes Pannes	La ou le déposant s'insurge contre l'urbanisation prévue dans le quartier des Grandes Pannes au nord d'Angers sur des terrains aujourd'hui laissés à la nature qu'il ou elle souhaiterait voir conservés.	Voir note spécifique jointe.
O14web	Maud	44, rue des Grandes Pannes à Angers	OAP des Grandes Pannes	Cette déposante souhaite que le poumon vert du quartier des Grandes Pannes à Angers devienne des jardins partagés, au lieu d'être construit avec si possible la création d'un tiers lieu avec de l'outillage en prêt collaboratif et un café de quartier.	Voir note spécifique jointe.

O15Web	Mr Stéphane ROBINEAU	384, rue Désiré Martin à Saint Jean de Linières	Modification de zonage (hors objet de la Modif n°3)	M. Robineau expose la situation problématique de son ancien site industriel situé à La Haie Madame (Saint-Lambert-la-Potherie). Un accord passé avec les élus prévoyait de reclasser ce site en zone pavillonnaire, en contrepartie du transfert de son activité vers un nouveau site à Saint-Léger-de-Linières. Cet engagement n'a pas été respecté, compromettant la valorisation du foncier et menaçant l'équilibre financier de son entreprise après le départ du locataire actuel en 2026. Il demande une réponse claire et définitive des élus sur l'avenir du site. Faute de quoi, il envisage des occupations temporaires non souhaitées (accueil de gens du voyage, événements festifs) à partir de 2027, en soulignant les conséquences pour les riverains, l'image de la commune et celle d'ALM.	Cette observation ne concerne pas un point d'évolution de la modification n°3. La parcelle concernée est située en zone 2AU2 du PLUi et non constructible. Un potentiel changement de zonage pourra être étudié dans le cadre de la Révision Générale n°2 du PLUi, en cohérence avec les objectifs de développement communaux et intercommunaux. Aldev reste à la disposition des demandeurs pour trouver des solutions de valorisation du site compatibles avec le zonage en vigueur. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice comprend le déposant qui signale une situation qu'il juge problématique concernant son ancien site industriel situé à la Haie Madame sur la commune de Saint-Lambert-la-Potherie. La commissaire enquêtrice n'est pas compétente pour apprécier cette situation de déséquilibre entre un engagement supposé des élus de la commune et sa traduction réglementaire, entrainant des conséquences concrètes sur la viabilité économique d'une entreprise et sur l'usage futur d'un foncier inoccupé (en zone 2AU2). La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse d'ALM qui explique clairement que la demande de changement de zonage du déposant ne peut être intégrée dans le cadre de la modification n°3, limitée dans son périmètre. Le dossier devra être instruit dans le cadre de la révision générale du PLUi, seule procédure permettant une évolution du zonage 2AU2 vers une zone constructible effective. Toutefois, eu égard à la situation de ce chef d'entreprise, une écoute et un accompagnement sont proposés, via ALDEV, ce qui constitue une ouverture utile à court terme. Au vu de ces éléments, la commissaire enquêtrice encourage vivement la collectivité à instruire rapidement cette situation dans le cadre de la révision n°2 en cours de concertation préalable afin d'éviter une dégradation de cette situation.				

O16web	Flore	5, rue jean Prédali à Angers	OAP des Grandes Pannes	La déposante indique qu'il vaudrait mieux créer un parc, une ferme pédagogique ou un espace de jeu pour enfants en lieu et place de l'espace vert déjà existant rue Prédali à Angers où elle réside plutôt que d'y faire des lotissements.	Voir note spécifique jointe.
O17(OP St Leger)	Mr Yves QUEQUER	St Léger de Linières	Demande d'information	Cet habitant de la commune s'est déplacé à la permanence de la commissaire enquêtrice pour s'informer sur le dossier.	Acte de consultation = pas de réponse à apporter
O18(OP St Léger)	Mr Jean Pierre CORABOEUF	St Léger de Linières	Ouverture à l'urbanisation et OAP du Champ de la Riche	Cet habitant de Saint Jean de Linières, après s'être informé du dossier concernant des parcelles lui appartenant, a exprimé son avis sur l'ouverture à l'urbanisation du Champ de la Riche : il pense qu'une voie doit nécessairement déboucher sur la rue de la Liberté.	Le sujet des déplacements a été intégré à l'étude d'impact qui doit être réalisée par l'aménageur en phase projet. Les conclusions de cette étude d'impact viendront préciser divers aspects du projet, dont les connexions viaires. La création d'une voirie depuis le futur quartier du Champ de la Riche n'est pas envisageable en raison de la présence de zones humides sur toute la partie située au Nord du projet. Ces zones humides présentant des enjeux forts liés à la biodiversité et à la trame verte, font l'objet d'une préservation et d'une mesure d'évitement qui sera détaillée au sein de l'étude d'impact. Dans ce cadre, une voirie constitue un aménagement incompatible avec les enjeux relevés. Des voies cyclables et piétonnes permettront de connecter la rue de la Liberté depuis le futur lotissement, encourageant ainsi les déplacements doux.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM excluant une desserte routière du futur quartier sur la rue de la Liberté. Si les aménagements prévus permettront de privilégier les mobilités douces, les conditions de déplacement (domicile/travail) pour rejoindre Angers doivent être précisées, le nombre de véhicules empruntant le chemin de Bel Air s'avérant actuellement assez conséquent, notamment aux heures de pointe. Au vu					

des 220 logements prévus sur le site du Champ de la Riche d'ici 2027, l'impact sur le trafic routier environnant ne devrait pas être négligeable. La commissaire enquêtrice **recommande à ALM** de se pencher sur cette problématique du trafic routier.					
O19(OP St Léger)	Mr Pierrick LAMBERT	St Jean de Linières	Demande information	Le déposant est domicilié rue de la Liberté à Saint Jean de Linières en face de la voie prévue dans l'OAP du Champ de la Riche. Il souhaite connaitre le zonage de ses parcelles (zones UC et UYd1).	Acte de consultation = pas de réponse à apporter
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice invite le déposant à se renseigner directement auprès du service d'urbanisme de la mairie de Saint Léger de Linières.					
O20 (OP St Léger)	Mr Denis DECHARNIA	16, rue du Moulin à St Léger des Bois	Demande information (Hors objet /révision)	Cet habitant qui a reçu un courrier pour effectuer des carottages sur sa parcelle ZC0042, dans le cadre de la prochaine révision du PLUi, souhaitait savoir si son classement en A serait modifié.	Ces études sont menées dans le cadre des travaux préparatoires de la Révision Générale n°2. Elles seront poursuivies à l'automne 2025.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse d'ALM mais la demande du déposant illustre bien la confusion qui a pu exister dans l'esprit de la population concernant les différentes procédures en cours.					
O21 (OP St Léger)	Mr Didier MARIN	Les Petites Haies à St Léger des Bois	Demande information (Hors objet /révision)	Le déposant, habitant les Petites Haies à St Léger des Bois est venu se renseigner sur le devenir de ses terres sur lesquelles des carottages doivent être effectués dans le cadre de la prochaine révision du PLUi.	Ces études sont menées dans le cadre des travaux préparatoires de la Révision Générale n°2. Elles seront poursuivies à l'automne 2025.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : idem observation précédente.					
O22(OP St Léger)	Mme Yvette Mercier	St Léger des Bois	Modification de zonage	Cette habitante possède une parcelle d'1ha cadastrée ZD16 classée en A qui n'intéresse plus les agriculteurs. Si elle ne peut devenir constructible, elle suggère son occupation par l'installation d'un parc photovoltaïque.	L'observation ne concerne pas un point d'évolution de la modification n°3. La parcelle concernée est située en zone A du PLUi et l'installation d'un parc photovoltaïque au sol devrait respecter les conditions d'aménagement détaillées à l'article A.2.1.1 du règlement écrit du PLUi (notamment l'absence d'atteinte au potentiel de production agricole).

					De plus, conformément à l'article L.111-29 du Code de l'urbanisme, un document-cadre est en cours d'élaboration. Il est destiné à identifier des terrains et à définir les conditions à respecter pour implanter un projet de parc photovoltaïque au sol. En dehors des terrains qui seront identifiés dans ce "document cadre", seules des installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie pourraient être étudiées.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM. Elle invite la déposante à renouveler sa demande de modification de zonage dans le cadre de la prochaine révision du PLUi.					
O23 (OP St Léger)	Mr Patrick BUCKI	5, rue des Loisirs à St Lambert la Potherie	Emplacement réservé	Cet habitant est venu se renseigner sur la création d'un emplacement réservé (ER SLP 18) dans le centre bourg de Saint Lambert la Potherie. Il adressera un courrier car cet ER impacte des parcelles et une voie privée qui lui appartiennent.	Doublon des observations 85 et 133. Cf réponse à l'observation 133.
OP24 (CO St Léger)	Mr Vincent MASSON	Beauséjour La Pouèze Erdre en Anjou	Ouverture à l'urbanisation du Champ de la Riche	Ce déposant s'interroge sur le rond-point d'entrée du futur lotissement du Champ de la Riche à Saint Jean de Linières qui se situera dans le périmètre de la zone humide répertoriée sur le secteur, ce qui va à l'encontre de la préservation de cette dernière. Il souhaiterait également que les modes de déplacement puissent être dès à présent pris en compte, notamment dans le secteur de Bel Air déjà très emprunté par la présence et la fréquentation du Centre commercial LECLERC, la déchetterie d'Angers Loire	Le site avait été identifié comme humide suite à une étude commanditée par ALM, et réalisée par un bureau d'études indépendant en mars 2015. Une étude pré-opérationnelle a été réalisée par un bureau d'études extérieur indépendant en avril 2022, qui a réalisé un nombre plus important de prélèvements (29 sondages pédologiques sur le secteur d'études) et a réalisé un inventaire floristique détaillé. Cette étude plus précise a conduit à redessiner les contours de la zone humide. Le sujet des déplacements a également été intégré à l'étude d'impact qui doit être réalisée par l'aménageur en phase projet, et qui précisera

				Métropole et Emmaüs situés à proximité.	divers aspects du projet, dont les connexions viaires ; elle sera mise à disposition du public. A ce stade, il n'est cependant pas relevé de difficultés de circulation, les voies communales sont bien aménagées et confortable. L'élargissement du chemin de Bel Air n'est pas envisagé.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice confirme bien qu'une nouvelle étude pré-opérationnelle a été diligentée par ALM en 2022 permettant de redessiner les contours de la zone humide mais si l'on fait référence au document graphique de la page 445 du Tome 1 du dossier d'enquête et à la carte des orientations et principes d'aménagement qui se trouve à la page 441, un doute subsiste sur l'emplacement du futur rond-point. L'étude d'impact qui sera réalisée devra identifier plus précisément les impacts potentiels de l'urbanisation sur la zone humide existante et sur les écosystèmes locaux. L'ouverture à l'urbanisation du secteur ne doit pas se faire sans réfléchir à des solutions de mobilité et la commissaire enquêtrice qui a visité le site ne partage pas vraiment le constat d'ALM sur les voies communales du secteur jugées « bien aménagées et confortables ». Celle qui borde le Champ de la Riche au sud (et qui sera très empruntée) n'est pas large et est bordée de fossés qui créent une certaine dangerosité en termes de circulation. Une étude de trafic routier, notamment à hauteur du chemin de Bel air et du carrefour avec la rue de la Liberté mérite d'être réalisée. La commissaire enquêtrice renvoie à la recommandation qu'elle a exprimée à l'observation OP 18.					
OP25 (CO St Léger)	Mr et Mme MABY	Bel Air à Saint Jean de Linières	OAP Champ de la Riche Zone humide	Monsieur et Madame MABY, domiciliés à Bel Air à Saint Jean de Linières, constatent que le projet d'ouverture à l'urbanisation du Champ de la Riche qui jouxte leur propriété, s'est considérablement amélioré par rapport au projet initial et n'ont pas d'observation particulière à faire concernant les évolutions apportées au plan de zonage, sur le plan des hauteurs et sur le nouveau périmètre des zones humides. Toutefois, ils demandent que dans le cadre de l'OAP, les contraintes humides soient respectées et que les quatre mares et les fossés existant sur le secteur	Les modalités précises de gestion des eaux de pluie sont étudiées en phase opérationnelle du projet, et non pas lors du changement de zonage permettant l'ouverture à l'urbanisation du site. Ce sujet a toutefois été anticipé : l'aménageur a reçu des prescriptions de la part du service de gestion des eaux pluviales d'Angers Loire Métropole, qu'il devra intégrer à son projet avant le dépôt du permis d'aménager. La conservation des fossés existants est systématiquement exigée, et l'infiltration des eaux de pluies est également étudiée finement en amont du projet. Par conséquent, l'étude d'impact qui doit être réalisée par l'aménageur en phase projet, tiendra compte de la présence des fossés existants et des mares existantes et de leur alimentation, afin de

				soient conservées pour le bon maintien du circuit de l'eau, et soient localisés et cartographiés, comme indiqué sur le plan cadastral qu'ils joignent à l'appui de leur demande. Ils souhaitent en la matière être tenus informés de l'évolution du projet d'urbanisation.	conserver leur fonctionnalité initiale voire d'augmenter leur fonctionnalité si cela est possible après l'aménagement du projet.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de la réponse d'ALM. Dans le cadre de l'étude d'impact, compte tenu de la topographie et des éléments naturels des lieux, des infrastructures vertes telles que des bassins de rétention paysagers ou des jardins de pluie pourront être mis en place pour répondre aux enjeux de gestion de l'eau sur le secteur et protéger les écosystèmes aquatiques comme évoqués par les déposants.					
OP 26 (CO St Léger)	Mr et Mme Jacky MASSON	Le Brossais à Saint Léger de Linières	OAP Champ de la Riche Déplacements	Si monsieur et madame MASSON estiment que l'urbanisation prévue au Champ de la Riche répond à la demande de logements sur la commune, ils estiment qu'elle nécessite la création d'un nouvel aménagement dans le secteur de Bel Air pour rejoindre la voie rapide (D323). Cette voie de Bel Air est déjà très empruntée par des automobilistes arrivant de St Martin du Fouilloux et de Savennières qui veulent éviter la traversée de Saint Jean de Linières, et par tous ceux qui rejoignent le centre commercial LECLERC et les différentes activités économiques implantées rue de la Liberté. Les poids lourds qui desservent la zone d'activités "Atlantique" transitent également par cette voie, la traversée du bourg de Saint léger des Bois leur étant interdite.	Le sujet des déplacements a été intégré à l'étude d'impact qui doit être réalisée par l'aménageur en phase projet, et qui précisera divers aspects du projet, dont les connexions viaires ; elle sera mise à disposition du public. A ce stade, il n'est cependant pas relevé de difficultés de circulation, les voies communales sont bien aménagées et confortable. L'élargissement du chemin de Bel Air n'est pas envisagé.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice renvoie les déposants aux observations OP 18 et OP 24 qui traitent des déplacements sur le secteur du Champ de la Riche.					

OP 27 (CO St Léger)	Mr Fabrice JONCHERE	Centre Leclerc 54, rue de la Liberté à Sint Léger de Linières	Modification de zonage	Mr Fabrice Jonchère, exploitant du centre commercial E. Leclerc de Saint-Jean-de-Linières,sollicite le reclassement en zone UYc de plusieurs parcelles classées en zone A qui jouxtent directement son magasin. Cette demande avait déjà été effectuée en 2016 lors de l'élaboration du PLUi. Il motive sa demande par la localisation stratégique de ces parcelles et par la nécessité d'anticiper une future extension de son magasin en vue de l'augmentation à venir de la population dans le secteur urbain environnant.	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. Cela pourra être étudié dans le cadre de la révision n°2 du PLUi. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui Néanmoins, les parcelles concernées sont situées en zone agricole A du PLUi. Son éventuelle inscription en zone constructible induirait une réduction de la zone agricole, relevant du champ juridique de la révision et non de la modification. Cette demande induirait toutefois la consommation d'espaces agricoles au profit d'espaces urbanisés, ce qui est nécessairement très encadré et soumis à de multiples conditions, en application des dispositions légales en vigueur.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM mais considère que la demande de monsieur Jonchère mériterait, au vu des besoins de son établissement et de la configuration des parcelles classées en A, d'être examinée favorablement dans le cadre de la prochaine révision du PLUi.					
OP28 (Feneu)	Mr GRANGEARD	St Mathurin sur Loire	Modification de zonage	Ce déposant est venu consulter le dossier concernant l'évolution du zonage sur Loire Authion et se renseigner sur l'évolution éventuelle d'une partie des terrains où il réside, laquelle se trouve en zone inondable.	Cette observation n'appelle pas de remarque.
OP 29 (Feneu)	Mme Victoire TORTIGER	Le Bignon A Feneu	Ouverture à l'urbanisation	Madame Victoire TORTIGER qui habite le Bignon à Feneu est venue s'informer de	Cette observation n'appelle pas de remarque.

			OAP des Godellières	l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Godellières sur la commune	
OP 30 (Feneu)	Mr Bernard et Bernadette COIFFARD		Information	Ce couple qui habite la commune s'est déplacé pour se renseigner sur l'évolution du PLUi sur la commune de Feneu (ouverture à l'urbanisation et OAP des Godellières et OAP de Bel Air).	Cette observation n'appelle pas de remarque.
OP 31 (CO Feneu)	Mr et Mme Florent de LOTURE	373, avenue du Château de Montriou	Changement de destination	Mr et Mme de LOTURE qui occupent et gèrent depuis 2 ans le Château de Montriou, situé au Nord de Feneu, voudraient sauvegarder des bâtiments qui jouxtent le Château et la Chapelle classée au titre des monuments historiques. Ces dépendances sont actuellement classées en zone Np au PLUi. Afin de pouvoir mener à bien leur projet de les transformer en hébergement touristique et en logement, il conviendrait que ces différents bâtiments soient spécifiquement identifiés au sein du PLUi afin d'obtenir leur changement de destination. A l'appui de leur demande, ils joignent un plan de situation des bâtiments concernés ainsi que 14 photos attestant de leur état et de l'intérêt patrimonial qu'ils représentent.	Cette observation va être prise en compte et recevoir une suite favorable au regard au regard des critères du PLUi : -Bâti présentant un intérêt architectural, -Offrant des possibilités d'évolution. -Dont la transformation ne portera pas atteinte à l'activité agricole - Accessibles, desservis par le réseau d'eau potable et apte à recevoir un assainissement individuel. Les bâtiments visés seront inscrits sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : Au vu des photos à l'appui de la demande de ces propriétaires, la commissaire enquêtrice adhère à l'inscription au plan de zonage de leurs bâtiments afin de pouvoir en changer la destination.					
OP32 (CO Feneu)	Amandine BROSSIER et Sullivan BRETON	421, chemin des Pêcheries à Feneu	Evolution du règlement	Ces habitants du lieu-dit « les Pêcheries » souhaiteraient pouvoir rénover des annexes attenantes à leur	Cette modification n°3 du PLUi propose, dans son point n°83, de modifier les dispositions relatives à la réfection des annexes en supprimant les

Voir observation 108				habitation principale située en zone N afin d'y accueillir des touristes mais leur superficie dépasse la limite d'emprise au sol actuellement autorisée pour en assurer la réfection. Ils demandent en conséquence une évolution du règlement en l'article N 2.1.2 C du PLUi pour leur permettre de mener à bien leur projet.	conditions d'emprise au sol et de distance par rapport à la construction principale. En revanche, la réfection d'annexes ne doit pas créer de logement et doit veiller à l'intégration dans l'environnement. Ces évolutions concernent les dispositions contenues dans l'article 2, pour : • La zone A et les secteurs Ah, Av, Az ; • La zone N et les secteurs Nl et Nz. La destination préexistante des bâtiments concernés par le projet décrit dans la contribution doit déjà être l'habitation, et ne pas induire de nouveau logement créé.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note des précisions apportées par ALM. Les nouvelles dispositions du PLUi devraient permettre à ces déposants de rénover les annexes attenantes à leur habitation, sachant qu'ils ne pourront pas y créer un logement indépendant de leur habitation principale.					
OP33 (Feneu)	Mme KIREN et Mr ESTIVAL	Feneu	Information	Ces habitants de Feneu sont venus s'informer auprès de la commissaire enquêtrice avant de déposer sur le registre dématérialisé une demande concernant un projet de construction sur leur parcelle.	Cette observation n'appelle pas de remarque.
Oweb34	Collectif de Sauvegarde des Grandes Pannes		OAP des Grandes Pannes	Dans un courrier très argumenté, le Collectif conteste plusieurs éléments de la modification n°3 du PLUi et alerte sur les conséquences environnementales, patrimoniales et sociales du projet d'aménagement prévu sur les 2,5 ha de l'OAP des Grandes Pannes**,** dont 1,4 ha d'espaces verts préservés menacés par l'urbanisation. En résumé, il estime que contrairement à ce qui est indiqué**,** l'ensemble du périmètre (nord et sud)	Voir note spécifique jointe.

				est concerné, notamment par la suppression d'un accès piéton et des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Il rappelle que le projet prévoit la construction de 50 logements sur 1,4 ha d'espaces verts jamais urbanisés, riches en biodiversité, en arbres anciens, et historiquement agricoles. Ces espaces constituent des îlots de fraîcheur et des corridors écologiques essentiels dans un quartier dense et sans parc public. Il demande la reconnaissance et la protection de ces deux parcelles, leur classement en zone naturelle, et leur ouverture en tant qu'espaces verts publics. Il explique pourquoi la ferme du 18e siècle, présente sur site, pourrait devenir un éco-lieu pédagogique si associée à l'espace vert nord. Il signale que le projet actuel aggraverait les problèmes de circulation, de stationnement, de pollution**,** et de gestion des eaux pluviales, tout en supprimant un parc historique utilisé par les riverains depuis les années 1970. Le collectif demande **l'**abandon du lotissement prévu et une révision complète de l'OAP, fondée sur les réalités environnementales et les besoins des habitants.	
Oweb35	Mathieu	13, rue Yvette à Angers	OAP des Grandes Pannes	Ce déposant juge que les évolutions et constructions prévues dans l'OAP	Voir note spécifique jointe.

				Grandes Pannes vont à l'encontre du bien être des habitants du quartier et de la protection de l'environnement, en supprimant des arbres et un espace végétalisé depuis une cinquantaine d'années. Il demande que la parcelle nord soit préservée et que la ferme ancienne située à proximité soit conservée pour en faire un lieu collectif.	
Oweb36	Mme Christine RAVARY	243 E rue Ferdinand Vest aux Ponts de Cé	Modification de zonage	La déposante qui est propriétaire en indivision d'une parcelle cadastrée ZE12 au lieu-dit le Biais à Soulaire et Bourg souhaiterait savoir si cette parcelle de plus de 2ha peut devenir constructible.	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. La parcelle concernée est située en zone agricole A du PLUi et est globalement non constructible pour des vocations autres qu'agricoles. Cette demande induirait la création d'espaces constructibles isolés au sein des espaces agricoles, à distance des espaces urbanisés de la commune ce qui est contraire aux orientations et cadrages en matière d'aménagement du territoire, de lutte contre le mitage des espaces agricoles et de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Son éventuelle inscription en zone constructible induirait une réduction des espaces agricoles, relevant du champ juridique de la révision et non de la modification. Cela pourra être étudié dans le cadre de la révision n°2 du PLUi. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui

Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse apportée par ALM et conseille à la déposante de renouveler sa demande dans le cadre de la prochaine révision du PLUi actuellement en phase de concertation préalable.					
Oweb37	Mr Benjamin FAUCON	28, rue de Beau Soleil à Angers	OAP des Grandes Pannes	Cet habitant du quartier des Pannes souhaite que l'OAP des Grandes Pannes soit modifiée afin de préserver les espaces aujourd'hui non artificialisés. Les arbres existants constituent des îlots de fraicheur dans le quartier : il convient de les maintenir. Le fait de ne pas construire sur ces espaces permettrait selon lui de limiter les nuisances engendrées par l'augmentation du trafic routier mais aussi d'éviter les problèmes de ruissellement causés par l'imperméabilisation des sols. Enfin, il souhaite que la ferme située rue Prédali soit prise en compte dans l'OAP et soit préservée.	Voir note spécifique jointe.
OWeb38	Anonyme			Ce déposant anonyme fait une remarque générale (pas de commune spécifiée) à savoir que " *certaines parcelles de terrains sont en double affectation c'est à dire constructible et naturelle. L'extension de la zone constructible à la zone naturelle peut-elle être étudiée ?".*	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. Les parcelles situées en zone agricole et naturelle (A et N) du PLUi sont globalement non constructible pour des vocations autres qu'agricoles. Son éventuelle inscription en zone constructible induirait une réduction des espaces agricoles et naturels, relevant du champ juridique de la révision et non de la modification. Cela pourra être étudié dans le cadre de la révision n°2 du PLUi. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la

					révision n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice regrette que la personne qui a déposé cette observation, n'ait pas été plus précise, sans doute propriétaire d'une parcelle constructible sur une partie et en jardin sur une autre classée en N. Elle lui conseille de renouveler sa demande dans le cadre de la révision du PLUi à venir.					
Oweb39	Mr BREJEON, Maire de St Barthélémy-en-Anjou		Périmètre d'attente Ardoises Puy Heaume	Dans un courrier en date du 2 juin 2025, le maire de la commune de St Barthélémy d'Anjou explique qu'un périmètre d'instauration de sursis à statuer avait été approuvé par le conseil municipal le 24 septembre 2024 dans le secteur « Ardoises-Puy-Heaume-Paperie. Ce périmètre aujourd'hui considéré comme très ambitieux a fait l'objet d'une nouvelle décision municipale le 27 mai 2025 pour en modifier ses limites. Un plan est joint à l'appui. Dans ce cadre, il est demandé que le périmètre d'attente de projet global « Ardoises-Puy-Heaume » instauré dans la modification n°3 du PLUi soit modifié et soit calé sur celui du périmètre de sursis à statuer, approuvé dans ce secteur le 27 mai 2025, afin de se laisser du temps pour mieux maitriser les enjeux futurs d'aménagement dans ce secteur stratégique de la commune.	A la demande de Monsieur le Maire de Saint-Barthélemy-d'Anjou, le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global sera modifié, afin de prendre en compte les réflexions en cours sur le secteur Ardoises Puy Heaume et s'adapter au périmètre de sursis à statuer récemment modifié par délibération du Conseil municipal.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de cette modification qui lui paraît appropriée et cohérente.					

Oweb40	Mr Pierre BOULITROP	20, route de Feneu à Soulaire et Bourg	Changement de destination	Ces habitants de Soulaire et Bourg, propriétaires d'un ensemble de bâtiments sur la commune, demandent que deux dépendances puissent faire l'objet d'une réhabilitation et être transformées en logements. Ils joignent des photos à leur demande de changement de destination de ces deux bâtis qui présentent "un certain cachet" comme l'indiquent leurs propriétaires.	Voir réponse apportée à l'observation n°47 associée à cette observation n°40.
Oweb 41	MR Jean-Philippe VIGNER, adjoint à l'Aménagement et au Développement Economique des Ponts de Cé		Modification de zonage	Dans un courrier en date du 3 juin 2025, la commune des Ponts de Cé demande que la modification de zonage envisagée sur le secteur Floriloire soit revue afin d'étendre le classement en zone Uyd2 à l'ensemble des tènements fonciers déjà imperméabilisés situés au sud-est de la zone d'activité (notamment des espaces de stationnement). Cette modification viserait également à exclure l'emprise de la voirie départementale. Ces ajustements permettraient de renforcer la cohérence du zonage avec un cœur de zone en Uyh et un pourtour en Uyd2, de faciliter la commercialisation de ces espaces et enfin d'éviter leur occupation illicite récurrente (par les gens du voyage). La commune précise que cette modification n'aurait pas d'incidence environnementale notable supplémentaire, les terrains concernés étant déjà artificialisés.	Cette observation va être prise en compte et recevoir une suite favorable compte-tenu des projets en cours sur la zone d'activités de Floriloire, la commune des Ponts-de-Cé sollicite une extension du zonage UYd2. S'agissant déjà d'une zone urbaine à vocation économique entièrement artificialisée, le changement de zonage UYh à UYd2 apparait nécessaire pour favoriser la commercialisation et la densification des activités économiques sur le site. Toute implantation nouvelle d'activités économiques devra respecter les dispositions du PPRi Val d'Authion et Loire Saumuroise, les parcelles concernées étant situées en zone BTF et, à la marge, en zone RZDEU. Il sera donc proposé d'étendre le zonage UYd2 : - au nord, de façon à inclure l'ensemble des espaces de stationnement situés en limite des premiers bâtiments visibles depuis le giratoire de Vernusson, - à l'est, pour inclure la parcelle BM0013 en UYd2 jusqu'à la zone UYd2 existante

					- au sud, pour inclure les voiries et espaces aménagés attenants jusqu'à la limite avec la zone UYd1 actuelle (incluant la route départementale)
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de la prise en compte de la demande de changement de zonage de la Ville des Ponts de Cé afin de contribuer à l'évolution de la zone d'activités de Floriloire. Elle s'est déplacée sur les lieux et estime que l'extension de la zone UYd2 est justifiée : sa restructuration parait appropriée.					
Oweb 42	Marc	14, rue de Beau Soleil à Angers	OAP des Grandes Pannes	Dans un courrier clair et argumenté, cet habitant du quartier des Pannes explique pourquoi l'OAP des Grandes Pannes doit être révisée pour tenir compte de la réalité des espaces concernés mais aussi des enjeux urbains, environnementaux et climatiques actuels qu'il développe. Il demande que les deux espaces verts inscrits dans l'OAP soient protégés et classés selon lui en zone naturelle et forestière inconstructible. Il ajoute que la ferme du XVIII ème devrait être associée à l'espace vert situé au nord dont elle a été autrefois partie intégrante, afin d'en garantir son devenir. Il propose qu'elle soit transformée en lieu de convivialité et d'animation au service de habitants.	Voir note spécifique jointe.
Oweb 43	Delia	8, rue des Petites Pannes à Angers	OAP des Grandes Pannes	Cette habitante comprendrait mal qu'on puisse aujourd'hui envisager de supprimer, dans le contexte climatique actuel, un espace de verdure qui contribue, en milieu urbain, à la qualité de l'air, à la régulation des températures et surtout à la tranquillité des résidents du quartier des Pannes. Elle plaide pour sa préservation et plus encore pour sa	Voir note spécifique jointe.

				transformation en un lieu convivial qui renforcerait Le sentiment d'appartenance à son quartier.	
Oweb 44	Anonyme	Soulaire et Bourg	Modification de zonage	Ce déposant indique qu'il est propriétaire d'une parcelle située en section ZI route d'Angers à Soulaire et Bourg. Classée en N, il souhaiterait qu'elle devienne constructible (U ou AU) pour plusieurs raisons : elle est située à proximité immédiate de la zone urbanisée, elle est facilement accessible, elle ne présente pas de contraintes environnementales particulières et pourrait donc contribuer de manière cohérente à répondre à la demande de logements sur la commune. Il joint un plan à l'appui de sa demande de modification de zonage.	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. La parcelle concernée n'est pas renseignée mais il est indiqué qu'elle se situe au sein d'une zone Naturelle N du PLUi. Son éventuelle inscription en zone constructible induirait une réduction des espaces naturels, relevant du champ juridique de la révision et non de la modification. Cela pourra être étudié dans le cadre de la révision n°2 du PLUi. Cette demande induirait toutefois la consommation d'espaces naturels au profit d'espaces urbanisés, ce qui est nécessairement très encadré et soumis à de multiples conditions, en application des dispositions légales en vigueur. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM et invite le déposant à renouveler sa demande dans le cadre de la prochaine révision du PLUI.					
Oweb 45	Anonyme	Soulaire et Bourg	Mobilités (concertation préalable/ révision du PLUi)	Ce déposant formule une demande relative aux mobilités douces sur le secteur nord de l'agglomération dans le cadre de la concertation sur l'aménagement du territoire d'ALM. Il	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. Ce type de proposition pourra être étudié dans le cadre de la révision n°2 du PLUi pour laquelle la concertation

				propose la création d'une voie cyclable dédiée entre les communes de Soulaire et de Cantenay Epinard, laquelle contribuerait à offrir une alternative à la voiture et à sécuriser les cyclistes.	est actuellement en cours, et qui inclue la révision du Plan de Mobilités. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM et invite le déposant à renouveler sa suggestion dans le cadre de la prochaine révision du PLUI.					
OP 46 (Soulaire et Bourg	Claire et Pierre CROUE	13, route d'Angers à Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation tranche 2 les Rosés	Ces habitants ne comprennent pas pourquoi déclencher la phase 2 du lotissement les Rosés alors que la première n'est pas achevée. Le sol est argileux et les risques de fissures sur les habitations sont à prendre en considération. Il en va de même des problèmes de circulation et d'accès que cela va engendrer. Enfin, ils signalent qu'en Août 2024 un pique-prune a été repéré dans leur jardin qui se situe à 300m à vol d'oiseaux de la haie bocagère qui sépare les deux tranches du lotissement. Est-ce que des investigations ont été faites sur le site concernant cet espèce rare ? et pour le hérisson ? Pour eux, le principe de la non artificialisation des sols doit être respecté.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg.
OP 47 Soulaire et	Anonyme	Soulaire et Bourg	Modification de zonage	Mr Boulitrop a déposé une demande de modification de zonage à la fois sur le registre dématérialisé et le registre	Cette observation va être prise en compte et recevoir une suite favorable au regard des critères du PLUi : -Bâti présentant un intérêt architectural -

Bourg (voir Oweb40)				papier mis à la disposition du public à la mairie de Soulaire et Bourg (voir observation 40).	Offrant des possibilités d'évolution. -Dont la transformation ne portera pas atteinte à l'activité agricole - Accessibles, desservis par le réseau d'eau potable et apte à recevoir un assainissement individuel. Les bâtiments visés seront inscrits sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : Au vu des photos à l'appui de la demande de ces propriétaires et du caractère des bâtiments concernés, la commissaire enquêtrice adhère à leur inscription au plan de zonage afin de pouvoir en changer la destination.					
Oweb 48	Mr et Mme ROUSSIERE	2, ter, route de Cheffes à Soulaire et Bourg	Modification de zonage	Ces habitants souhaiteraient que la parcelle cadastrée ZI 39 d'environ 2314 m2 puisse devenir constructible car ce secteur est aujourd'hui en friche, difficilement exploitable par un agriculteur. Sa viabilisation leur parait aisée et son accès semble réalisable pour desservir plusieurs habitations.	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. La parcelle concernée est située en zone agricole A du PLUi et est globalement non constructible pour des vocations autres qu'agricoles. Son éventuelle inscription en zone constructible induirait une réduction des espaces agricoles, relevant du champ juridique de la révision et non de la modification. Cela pourra être étudié dans le cadre de la révision n°2 du PLUi. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui Néanmoins, cette demande induirait toutefois la consommation d'espaces agricoles au profit d'espaces urbanisés, ce qui est nécessairement

					très encadré et soumis à de multiples conditions, en application des dispositions légales en vigueur.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM et invite les déposants à renouveler leur demande dans le cadre de la prochaine révision du PLUi.					
Oweb 49	Anonyme		OAP les Rosés à Soulaire et Bourg	Cette personne estime que l'extension du lotissement Les Rosés contribuera à l'évolution de la commune, au maintien du commerce qui sera déplacé sur le lotissement de la tranche 1 et surtout à celui de l'école par l'accueil de nouvelles familles. L'environnement ne sera pas dénaturé car il est prévu, dans l'aménagement de ce futur lotissement, de végétaliser des espaces et de planter des haies.	Voir note spécifique jointe.
Oweb 50	Mr Yves COLLIOT, Maire de Beaucouzé	Mairie de Beaucouzé	Modification de zonage	La commune sollicite une modification du zonage de plusieurs parcelles situées dans la ZAC Cœur de Ville, actuellement en zone UC, pour les reclasser en zone UA, plus adaptée à la centralité et aux ambitions du projet urbain engagé. La ZAC a été créée en 2018 et son aménagement a été confié à ALTER. Dans un courrier très circonstancié, le maire de Beaucouzé justifie la modification de zonage pour, dans le respect des orientations d'aménagement de la ZAC (labellisée Ecoquartier) et avec la mise en place d'une concertation de la population, contribuer au rattrapage en logements sociaux, réaliser des projets porteurs de	Voir note spécifique jointe. Avis favorable pour la première demande de changement de zonage de la ZAC Coeur de Ville, pour les parcelles (AC 292 et AC 351), la seconde demande sera étudiée lors de la révision n°2 (AC 308, 307, 259 et 105).

				mixité sociale, d'économie circulaire et d'engagement environnemental. La modification demandée concerne d'abord deux parcelles (AC 292 et AC 351) dont le zonage actuel UC empêche la réalisation du projet de renouvellement urbain compte tenu des contraintes d'emprise et d'espaces publics. Un classement en UA serait cohérent avec les objectifs de densification, de mixité sociale, et de centralité urbaine définis par le PLUi. La seconde porte sur l'entrée Est de la ZAC et concerne les parcelles AC 308, 307, 259 et 105 où il est prévu de réaliser une opération mixte habitat/commerces/services en extension et en continuité du bâti dit « de la Picoterie1 ». L'objectif est de renforcer le pôle actif du centre historique. Le zonage UC actuel est considéré comme inadapté aux caractéristiques de centralité du projet et une évolution en zone UA apparait nécessaire et cohérente. Des pièces graphiques sont jointes à ce courrier.	
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par ALM. Si effectivement, la première demande de la commune de Beaucouzé présente un caractère d'immédiateté indéniable pour ne pas nuire à la cohérence du projet de renouvellement urbain engagé en Cœur de Ville et justifie une réponse favorable, la seconde, sans en contester la pertinence, pourra être reformulée et réétudiée dans le cadre de la prochaine révision du PLUi					
Oweb 51				Observation modérée (mauvais scan des observation papier par la commune de Brain sur l'Authion)	

Oweb 52 Voir OP 4 et OP 5	Mme Chistelle LAURENT et Mr François ROLLET	38, rue des Petites Pannes	OAP des Grandes Pannes	Ces nouveaux résidents indiquent qu'ils sont déçus par l'urbanisation prévue qui risque de nuire à l'ambiance et au bon voisinage du quartier qu'ils ont choisi pour une retraite paisible. Ils craignent que les projets immobiliers à venir détériorent l'équilibre écologique du quartier et génèrent des difficultés de circulation et de stationnement. Ils demandent que la ferme historique soit conservée et protégée et que des espaces verts publics soient créées pour les familles. La qualité de vie du quartier doit être préservée d'autant que la proximité et la densité des Hauts de Saint Aubin se font déjà ressentir à certaines heures de la journée. Il ne serait pas raisonnable de densifier encore.	Voir note spécifique jointe.
Oweb 53	Mr Emmanuel GUEGNIAUD 1, route de Mazé - St Mathurin-sur-Loire à Loire Authion	1, route de Mazé -St Mathurin-sur-Loire à Loire Authion	Modification de zonage	Le directeur de l'EHPAD *Le Bourg Joly* sollicite une modification du zonage pour permettre la réalisation d'un nouveau pôle gérontologique sur la commune déléguée d'Andard. Initialement classées en zone 2AUl**,** les parcelles concernées doivent passer en zone 1AUl dans la modification n°3 du PLUi. Le directeur explique que ce zonage interdit les constructions à usage d'habitation**,** ce qui rend incompatible la construction d'un EHPAD (considéré juridiquement comme un hébergement relevant de la destination habitation).	Il est proposé de faire évoluer le dossier de modification pour prendre en compte cette observation qui ne remet pas en cause le projet ni la finalité de l'ouverture à l'urbanisation. Le zonage 1AUl, initialement proposé, ne permet pas la construction de l'EHPAD. Une évolution de zonage de 1AUl en 1AU permettra la réalisation de ce projet d'intérêt général. L'OAP locale liée à cette zone ne sera pas modifiée. Celle-ci encadre fortement la vocation future de la zone à la construction de l'Ephad.

				Il demande donc que ces parcelles soient reclassées en zone 1AU, un zonage compatible avec le projet et conforme à l'OAP locale, qui prévoit justement l'accueil d'un EHPAD sur ce secteur.	
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de la modification de zonage nécessaire à la réalisation d'un EHPAD. Elle ne remet pas en cause l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le centre bourg d'Andard ni l'OAP locale concernée.					
Oweb 54 Voir OP7	Mr Patrick SALAUN-PENQUER	69, rue Jean Prédali à Angers	OAP des Grandes Pannes	Cette contribution plaide pour une remise en question complète du projet, au profit d'une approche plus écologique, patrimoniale et sociale. Cet habitant, membre du collectif des Grandes Pannes juge que l'OAP des Grandes Pannes a été insuffisamment analysée et est préjudiciable à l'environnement et au patrimoine local. Les principales critiques qu'il formule porte sur : • Des erreurs et lacunes dans l'analyse : l'OAP se base sur des informations erronées (voie privée, faisabilité technique ignorée pour la gestion des eaux), et prétend ne modifier que la partie sud alors que l'ensemble de l'OAP est concerné. • Les problèmes de gestion des eaux pluviales : les difficultés sont liées à des caractéristiques communes à tout le site (nappe	Voir note spécifique jointe.

				élevée, inondations), pas seulement au sud. • La destruction d'espaces verts majeurs : 1,4 ha (0,8 ha au sud et 0,6 ha au nord) seront supprimés alors qu'ils représentent les derniers espaces naturels d'un secteur urbain déjà sous-doté en parcs publics. • Le patrimoine oublié : la ferme du 18e siècle, inscrite au patrimoine bâti, serait enclavée et privée de ses terrains si le projet de lotissement se concrétise, compromettant son avenir. • L'absence de cohérence écologique : alors que l'OAP prétend valoriser l'environnement, elle favorise une urbanisation qui va à l'encontre des recommandations nationales et internationales en matière de biodiversité, nature en ville et climat. Il demande de revoir complètement l'analyse du secteur et le périmètre de l'OAP, de protéger les 2 espaces verts de 0,8 ha et 0,6 ha de toute urbanisation, d'associer ces espaces à la ferme	

				historique dans un projet commun à vocation écologique, pédagogique ou sociale et d'aligner l'OAP sur les recommandations du Plan national Nature en Ville et les besoins locaux en espaces verts.	
Oweb 55	Anonyme		Règlement	Cette personne anonyme demande, sans autres explications, que le règlement soit modifié pour pouvoir construire plus de 40m2 dans les zones non constructibles ?	Les zones agricoles et naturelles sont considérées comme des espaces à préserver de l'urbanisation. L'emprise au sol des extensions ou annexes doit obligatoirement y être limitée en application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice adhère à la réponse apportée par ALM.					
Oweb 56	Aude	5, bd Descazeaux à Angers	OAP des Grandes Pannes	Cette contribution appelle à préserver le quartier des Grandes Pannes comme zone familiale, verte et agréable à vivre. Elle demande la protection de la végétation existante, notamment des arbres anciens, et la conservation des deux parcelles nord et sud comme parcs accessibles aux habitants. La ferme historique et son mur en schiste doivent être sauvegardés comme éléments du patrimoine angevin. Les deux parcelles doivent être reconnues comme poumons verts et îlots de fraîcheur. L'auteure s'oppose à leur imperméabilisation pour maintenir leur rôle dans la gestion des eaux pluviales**.** Elle défend le maintien des maisons individuelles, essentielles à la mixité sociale. La biodiversité des jardins privés doit être préservée. La construction	Voir note spécifique jointe.

				d'immeubles en béton doit être limitée au profit de la rénovation. Enfin, elle préconise la création de parkings souterrains pour réduire l'artificialisation des sols.	
Oweb 57	Association Les Voies de Saint-Barth	1, place des droits de l'Homme et du Citoyen à Saint Barthélémy d'Anjou	Déplacements	L'association Les Voies de Saint-Barth souhaite apporter sa contribution concernant les déplacements à l'est de l'agglomération et alerter sur une carence majeure du projet de modification n°3 du PLUi : l'absence du barreau routier Est reliant Trélazé (Quantinière) à la RD 347, pourtant essentiel pour réduire le trafic de transit à travers Saint-Barthélemy-d'Anjou, aujourd'hui saturée (36 000 véhicules/jour). Ce projet avait été prévu en 2017, lors de l'élaboration du PLUI, recommandé par la commission d'enquête en 2021, puis formellement promis par le président d'ALM, Christophe Béchu, en lien avec la construction du futur centre pénitentiaire à Brain-sur-l'Authion. Or, malgré les relances des élus et du département, ce projet n'apparaît plus dans les documents du PLUi ni dans la révision du SCoT, ce que l'Association juge inacceptable au regard : - de l'accélération de l'urbanisation à Trélazé et Saint-Barthélemy, - du trafic croissant sur la RD 347,	Cette observation ne concerne pas la modification n°3. Aucune évolution significative du PLUi prévue ne concerne la commune de Trélazé et n'impacte le niveau de trafic routier.

				- de la mise en service à venir du centre pénitentiaire, - des enjeux liés au ferroutage (90 000 camions/an), (projet sur le secteur des Ardoisières à Trélazé), - et de la sécurité et de la qualité de vie des riverains. L'association demande donc expressément que ce barreau routier soit réintégré au PLUi et inscrit au SCoT, avec un calendrier de mise en œuvre clair, en cohérence avec les engagements pris et les besoins avérés du territoire.	
Appréciation de la commissaire enquêtrice : Cette association soulève des problématiques de déplacement à l'est de l'agglomération qui ne manquent pas d'intérêt et qui reflètent la réalité quotidienne de beaucoup d'habitants du secteur même si elles ne rentrent pas dans le cadre de la présente modification n°3.					
Oweb 58	Mme Nathalie ROBICHON	11, rue du Temple au Plessis Grammoire	Règlement	Cette habitante du Plessis Grammoire fait état de l'inventaire des arbres remarquables réalisé sur la commune et indique que 2 arbres ont été répertoriés sur sa parcelle. Si elle n'en conteste pas le classement, elle s'interroge sur les contraintes qu'ils peuvent représenter concernant l'éventualité d'un futur projet immobilier sur sa parcelle ?	L'inscription au PLUi d'arbres remarquables permet de préserver le patrimoine naturel du territoire. La protection de ces arbres s'accompagne de règles restreignant la constructibilité autour de ceux-ci afin de maintenir des conditions de vie pour l'arbre viables. Il est proposé de réanalyser l'inscription de ces arbres au regard des éléments fournis dans la contribution.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de l'engagement d'ALM de réétudier l'inscription des deux arbres répertoriés sur la parcelle de cette habitante. Il conviendra d'en vérifier l'état et leur emplacement.					
Oweb 59	Anonyme	Angers	OAP des Grandes Pannes	Ce contributeur anonyme s'exprime au sujet de la construction de logements par Provicis sur un terrain du quartier des Pannes où il réside. Il demande que les espaces verts soient conservés, constituant des îlots de fraicheur en cas	Voir note spécifique jointe.

				de fortes chaleurs ou d'exutoires en cas de fortes pluies. Pourquoi ne pas y faire des jardins familiaux ou des jeux pour enfants ? Il conviendrait d'y associer aussi la ferme du 18ème adjacente pour y créer un lieu d'échanges et de partage (bricolage, débats...).	
Oweb 60	Anonyme	Angers	OAP des Grandes Pannes	Ce déposant apporte son soutien au Collectif des Grandes Pannes qui milite pour la préservation d'un terrain encore non construit en bordure de la rue Jean Prédali.	Voir note spécifique jointe.
Oweb 61	Mr Stéphane Wable	57, rue Jean Prédali à Angers	OAP des Grandes Pannes	Cet habitant du quartier des Pannes à Angers s'étonne qu'un projet immobilier porté par Alezannes puisse venir menacer un îlot de verdure qui à la place, pourrait être aménagé en un espace public de jeux et d'agréments afin d'en préserver les arbres, la végétation et la faune qui y réside. A cet espace, il préconise d'associer la ferme du 18ème siècle afin d'en faire un lieu de vie intergénérationnel qui constituerait un bel exemple de cohésion sociale.	Voir note spécifique jointe.
Oweb 62	Anonyme	Angers	Densification	Cette personne qui s'exprime anonymement plaide pour que la ville d'Angers reste "une ville à taille humaine" et pense que la qualité de vie de ses habitants risque de pâtir d'une densification excessive. Elle interroge « pourquoi grandir » ?	La densification des villes s'inscrit en réponse aux enjeux environnementaux et urbains. Elle permet d'optimiser l'usage du foncier, ce qui concourt à favoriser d'autres usages (espaces verts en ville), et à préserver les espaces naturels et agricoles en limitant l'étalement urbain.

					La loi Climat et Résilience prévoit par ailleurs un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), qui vise à fortement ralentir puis stopper et compenser l'artificialisation des sols à horizon 2050. Une forme de densification « naturelle » s'opère d'ailleurs déjà, par les projets individuels de divisions foncières, de construction en surélévation, etc. Tant le desserrement des ménages, l'accueil des étudiants, que le vieillissement de la population (augmentation des séniors vivant seuls) ou la faible vacance des logements, par exemple, sont des composantes qui rendent nécessaire la production de nouveaux logements afin de fluidifier les parcours résidentiels et de répondre aux besoins actuels et futurs des ménages d'ALM.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : La maîtrise de la densification urbaine fait partie des grands enjeux des politiques locales de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. La densification renvoie à l'optimisation de l'espace et des ressources foncières. Aménager est un processus long et complexe qui nécessite d'avoir une vision anticipatrice et stratégique, induisant implicitement, de connaître parfaitement le contexte territorial déterminé. La réponse d'ALM rentre bien dans ce cadre.					
Oweb 63	Mme BRIN Marie	16, square des grandes pannes à Angers	OAP des Grandes Pannes	Cette observation émane d'une habitante du quartier des Pannes à Angers qui s'exprime défavorablement à la construction de logements sur la parcelle située 61, rue Jean Prédali, ce qui augmenterait la circulation, poserait des problèmes de stationnement et s'avère contraire à la nécessité de conserver des espaces verts en raison du réchauffement climatique. Elle fait des propositions d'intégration et d'occupation de la ferme qui jouxte la	Voir note spécifique jointe.

				parcelle concernée, pour en faire un lieu d'échange et de rencontre pour les habitants.	
Oweb 64	Mme BRIN Marie	Idem	idem	Idem Doublon Oweb 63	
OP 65 (Brain sur l'Authion)	Mr Noël LEMENDEAU	6, rue des grappes à St Mathurin sur Loire	Demande d'information	C'est en tant que propriétaire en indivision d'une parcelle cadastrée ZW290 que le déposant s'est déplacé à la permanence du commissaire enquêteur souhaitant savoir le devenir de cette parcelle dans le cadre des études en cours concernant les projets d'aménagement du cœur de polarité 1 et 2 à Brain sur l'Authion ?	L'observation ne concerne pas un point d'évolution de la modification n°3 (le secteur du cœur de polarité n'est pas concerné par la modification n°3.) La parcelle citée dans l'observation se situe en dehors du cœur de polarité et est classée en partie Nord en zone Nl et en partie Sud en zone N et en zone inondable (PPRi Val d'Authion et Loire Saumuroise).
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM qui renseigne de manière précise le déposant sur le devenir de sa parcelle.					
OP 66 Brain sur l'Authion)	Mr Claude JEANNETEAU	Brain sur l'Authion	Modification de zonage	Ce propriétaire de la parcelle ZE126 à Andard, 2 bis chemin de la Roche, demande que la partie classée en A devienne constructible, argumentant que toutes les parcelles voisines sont construites.	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. La parcelle concernée est située en zone UX en partie Ouest (côté rue) et en zone agricole en partie Est. Son éventuelle inscription en zone constructible induirait une réduction de la zone agricole, relevant du champ juridique de la révision et non de la modification. Cela pourra être étudié dans le cadre de la révision n°2 du PLUi. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui

					Néanmoins, cette demande induirait toutefois la consommation d'espaces agricoles au profit d'espaces urbanisés, ce qui est nécessairement très encadré et soumis à de multiples conditions, en application des dispositions légales en vigueur.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM et invite les déposants à renouveler leur demande dans le cadre de la prochaine révision du PLUi en toute connaissance de cause, ALM ne leur cachant pas les exigences réglementaires auxquelles leur demande risque de se heurter.					
Oweb 67	Mmes GAUBEAULT Luce, BELANGER Marie-Joseph et JOULAIN Marcel	Brain sur l'Authion	Modification de zonage	C'est en tant que propriétaires en indivision des parcelles ZV 41-42 que ces personnes demandent leur classement en zone constructible, considérant que ces parcelles en présentent toutes les caractéristiques.	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. La parcelle concernée est située en zone agricole A et en zone humide du PLUi. Son éventuelle inscription en zone constructible induirait une réduction de la zone agricole, relevant du champ juridique de la révision et non de la modification. De plus, une nouvelle étude zone humide devrait être refaite pour démontrer l'absence de zone humide. Il n'est pour l'instant pas prévu de réaliser d'étude sur cette parcelle dans le cadre de la révision n°2 du PLUi. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM et invite les déposants à renouveler leur demande dans le cadre de la prochaine révision du PLUi sans grande chance toutefois de la voir aboutir favorablement.					
OP68 (Brain sur l'Authion)	Mr Pascal LEVAVASSEUR	Brain sur l'Authion	Modification de zonage	Dans la perspective de la prochaine révision du PLUi, monsieur LEVAVASSEUR souhaite indiquer dès à	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. La parcelle concernée est située en partie en zone UX et en

				présent son souhait de voir évoluer le zonage de sa parcelle 042 ZR 0092 à Brain sur l'Authion, d'environ 4500m2 classés en A, située à proximité du futur établissement pénitentiaire et qui, entourée d'habitations, est devenue inexploitable en agriculture. Il souhaite qu'elle puisse devenir constructible.	zone agricole sur le reste. Son éventuelle inscription en zone constructible induirait une réduction de la zone agricole, relevant du champ juridique de la révision et non de la modification. Cela pourra être étudié dans le cadre de la révision n°2 du PLUi. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui Néanmoins, cette demande induirait toutefois la consommation d'espaces agricoles au profit d'espaces urbanisés, ce qui est nécessairement très encadré et soumis à de multiples conditions, en application des dispositions légales en vigueur.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM et invite le déposant à renouveler sa demande dans le cadre de la prochaine révision du PLUi en toute connaissance de cause, ALM ne lui cachant pas les exigences réglementaires auxquelles sa demande risque de se heurter.					
OP 69 Brain sur l'Authion)	Mr Marcel LOISEAU et Mme Jean-Jacques DELLAMORTE		Modification de zonage	Ces personnes expliquent que leur parcelle section ZL 94 et celle attenantes était autrefois constructibles. Elles souhaiteraient que leur classement passé soit rétabli. Elles indiquent qu'un courrier a été adressé dans ce sens personnellement au maire délégué de Corné le 26 mai 2025.	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. La parcelle concernée est située en zone UX en partie Ouest (côté rue) et en zone agricole en partie Est. Elle est également boisée. Son éventuelle inscription en zone constructible induirait une réduction de la zone agricole, relevant du champ juridique de la révision et non de la modification. Cela pourra être étudié dans le cadre de la révision n°2 du PLUi. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la

					révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui Néanmoins, cette demande induirait toutefois la consommation d'espaces agricoles au profit d'espaces urbanisés, ce qui est nécessairement très encadré et soumis à de multiples conditions, en application des dispositions légales en vigueur
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM et invite les déposants à renouveler leur demande dans le cadre de la prochaine révision du PLUi en toute connaissance de cause, ALM ne leur cachant pas les exigences réglementaires auxquelles leur demande risque de se heurter.					
OP 70 (Brain sur l'Authion)	Mr Joël AUZANNE	3, impasse de Rosseau à Brain sur l'Authion	Demande d'information Changement de destination	Cet ancien exploitant a constaté que le secteur de son ancienne exploitation était classé en zone AC au PLUi. Il souhaite connaitre les contraintes qui en découlent et savoir s'il est possible d'envisager un changement de destination de certains bâtiments autrefois liés à l'exploitation agricole ?	Le secteur concerné par l'observation est inscrit en zone A et est identifié au titre du patrimoine catégorie AC « quartier, ilots ou sites singuliers ». Cette reconnaissance patrimoniale impose de prendre en compte dans le cadre de projets les caractéristiques architecturales du site pour respecter et valoriser le patrimoine de qualité existant. Actuellement, le secteur est classé en zone A, zonage qui ne permet pas de changement de destination sans une identification au plan de zonage au titre de l'article 151-11 2° du code de l'urbanisme. Cette identification doit répondre à plusieurs conditions : enjeu de valorisation patrimoniale, absence d'impact sur l'activité agricole (éloigné de bâtiment agricole en activité), etc. Ce secteur pourra être étudié dans le cadre de la révision n°2 du PLUi. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la

					révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice considère que la réponse apportée par ALM est claire et suffisamment explicite pour permettre à cet ancien exploitant de préparer sa demande dans le cadre de la révision n°2 du PLUi pour obtenir l'inscription au zonage des bâtiments qu'il souhaite valoriser.					
OP71 (Brain sur l'Authion)	Monsieur VAIDYE	Plessis Grammoire	Demande d'information	Ce propriétaire de la parcelle ZW157 située à Brain sur l'Authion souhaitait savoir si la présente modification n°3 la concernait.	La parcelle ZW157 sur Brain-sur-l'Authion n'est pas concernée par la modification n°3.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : Dont acte.					
OP 72 (Brain sur l'Authion	Mr Thomas MARTIN pour l'EARL TOUCHET-MARTIN	26, rue de la Grand'maison à Brain sur l'Authion	Ouverture urbanisation	Ce représentant de l'EARL TOUCHET-MARTIN lance une alerte sur l'intensification urbaine des communes de Brain sur l'Authion et d'Andard qui risque de porter atteinte au maintien de l'élevage sur le secteur qui constitue une activité économique à forte valeur ajoutée environnementale. Il demande que ce secteur fasse l'objet d'une attention et de réflexions particulières. Il joint à sa déposition un article de presse qui illustre son inquiétude et sa demande. Dans un deuxième temps, il réitère ses craintes exprimées sur le changement de destination tacite d'un bâtiment agricole appartenant à sa voisine à la Petite Lande à Brain sur l'Authion ?	La présente modification ne modifie pas les limites de la zone Agricole dans ce secteur de Brain ni les règles de celle-ci. En ce qui concerne l'observation sur le changement de destination, le PLUi définit des conditions strictes pour reconnaitre des bâtiments non agricoles de changer de destination. Ces critères ne sont pas modifiés dans la présente modification et aucun bâtiment dans ce secteur n'est ajouté au plan de zonage.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice comprend les craintes de cet exploitant agricole mais la réponse d'ALM devrait être de nature à le rassurer.					

OP 73 (Brain sur l'Authion)	Mme Josiane LANFER	40, route des dublières à Corné	Autres	Mme Langer est propriétaire des parcelles AI 589 et 258 à la Daguenière, situées 55, rue ligérienne. Elle tient à signaler qu'un garage dont le permis de construire a été délivré en 1982, existe sur la parcelle 258 mais il ne figure pas sur les plans cadastraux. Pourquoi ? Elle demande la confirmation, suite à une rencontre avec le maire de la Daguenière, de la possibilité de construire un bâtiment de 24 m2 sur sa parcelle ?	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. Les parcelles concernées sont situées en zone A du PLUi et sont concernées par le Plan de Prévention des Risques inondation Val d'Authion et Loire Saumuroise (zone RZDEN et RZDEU). Une éventuelle inscription en zone constructible induirait une réduction de la zone agricole, relevant du champ juridique de la révision et non de la modification. Cela pourra être étudié dans le cadre de la révision n°2 du PLUi et **s**ous réserve des règles du PPRi. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui Néanmoins, cette demande induirait toutefois la consommation d'espaces agricoles au profit d'espaces urbanisés, ce qui est nécessairement très encadré et soumis à de multiples conditions, en application des dispositions légales en vigueur.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM et invite cette habitante de la Daguenière à renouveler sa demande dans le cadre de la prochaine révision du PLUi sans grande chance toutefois de la voir aboutir favorablement compte tenu de la localisation de ses parcelles.					
OP 74 (Brain sur l'Authion)	Anonyme	Angers	OAP Grandes Pannes	Ce contributeur anonyme ne voudrait pas que des immeubles soient construits dans le quartier des Pannes, estimant suffisants ceux construits sur les Hauts de Saint Aubin. Il plaide en faveur de l'aménagement d'un espace vert et considère qu'il conviendrait de conserver la ferme pour en faire un éco-	Voir note spécifique jointe.

				lieu connecté avec l'espace vert. Pourquoi ne pas envisager de rallier Terra Botanica ?	
Oweb 75	Anonyme	Angers	Hauteurs	Ce contributeur anonyme exprime des réserves, notamment en termes de hauteur, concernant un projet de lotissement qu'il est difficile de localiser. La présence d'un site patrimonial sur la parcelle EK 311 est également signalée.	La modification en cours ne concerne pas ce point et ces remarques n'appellent pas de réponse.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la problématique des hauteurs est souvent évoquée par les contributeurs à l'enquête. Il est dommage que celui de cette observation ne soit pas plus explicite dans les réserves qu'il exprime. La commissaire enquêtrice comprend qu'ALM n'y apporte pas de réponse.					
OWeb 76 voir 75	Anonyme	Angers	Périmètre d'attente Secteur Edouard Chauvat/ route de Bouchemaine	Il s'agit du même contributeur (n°74) qui spécifie le projet concerné à savoir celui de l'ensemble Saint Martin des Champs situé route de Bouchemaine à Angers, secteur pour lequel il est proposé dans la présente modification d'instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global. Les préconisations de ce contributeur portent donc sur ce secteur.	Voir réponse Oweb 75 précédente.
Oweb 77	Mme Elise BOUTHRY	Angers	OAP Grandes Pannes	La déposante qui fait référence à la page 41 du Tome 1 du dossier qui concerne la modification de l'OAP des Grandes Pannes à Angers, considère que l'aménagement de cette dernière doit aujourd'hui tenir compte à la fois des parcelles situées au nord et au sud constituées par des espaces verts d'origine agricole rattachés à la ferme du 18ème siècle sise 61, rue Prédali. Elle propose que :	Voir note spécifique jointe.

				- ces parcelles d'1ha4 soient identifiées au PLUi et protégées au titre de la thématique de la Trame Verte et Bleue et de la consommation d'espaces, - la parcelle située au nord, par ces caractéristiques et à laquelle doit être associée la ferme de la rue Prédali, soit conservée au titre de la thématique Protection des Paysages et du Patrimoine (idem pour la parcelle sud). Elle considère que ces parcelles constituent un poumon vert et un îlot de fraicheur à préserver de toute urbanisation et juge que la bétonisation de la parcelle nord aurait des conséquences néfastes pour le ruissellement des eaux pluviales.	
Oweb 78	Mme Elise BOUTRY	Angers	OAP des Grandes Pannes	Cette observation émane de la même personne que l'observation 77. Cette dernière considère que le projet porté au nord par Procivis constitue une menace pour la préservation de l'ancienne ferme du quartier et pour qu'elle puisse devenir un éco-lieu et servir de passage à l'espace vert existant.	Voir note spécifique jointe.
Oweb 79	Hakima OUKSEL	57, rue Jean Prédali	OAP des Grandes Pannes	Cette habitante du quartier des Pannes explique que ce dernier manque d'îlots de fraicheur, que le réchauffement climatique accroit les risques d'inondation en cas de fortes pluies, que	Voir note spécifique jointe.

				la construction de nouveaux logements créera des problèmes de circulation déjà difficile rue Prédali et qu'il conviendrait que la Ville rachète la ferme attenante pour l'intégrer aux futurs aménagements du secteur. Elle plaide pour le lancement de projets alternatifs et collectifs pour la sauvegarde du quartier au lieu et place de sa bétonisation.	
OP 80 (Villevêque)	Mme Marcelle AUDEBERT	3, route des Gadifaix à Soucelles	Changement de destination	Mme AUDEBERT s'étonne que les bâtiments de la Sigonnière à Soucelles ne soient pas identifiés comme pouvant changer de destination alors que ceux des Barres le sont. Elle considère que leurs caractéristiques sont pourtant similaires.	ALM n'avait pas connaissance d'une demande de changement de destination sur ce site. Cette observation ne peut être prise en compte au regard du critère patrimonial qui ne répond pas à l'une des conditions de changement de destination fixée au règlement du PLUi. Le bâtiment est effectivement ancien, il apparait sur le cadastre napoléonien de 1828, mais son intérêt architectural est limité. Il a souffert d'une réhabilitation drastique, notamment les ouvertures ont été transformées dans leur proportion, ajout d'appuis de fenêtres en béton et d'enduit ciment sur toute la façade. De plus, les constructions sur ce site sont en zone rouge (R2 et R3) du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), imposant des conditions strictes limitant le changement de destination vers du logement, et qui s'applique en complément du règlement écrit du PLUi.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : La commissaire enquêteur prend acte que les bâtiments de la Sigonnière ne remplissent pas les conditions pour être inscrits au plan de zonage et faire l'objet d'un changement de destination de leurs usages.					

OP81(Villevêque)	Mme Claire MOLLE	Briollay	Modification de zonage	La déposante demande que le zonage actuel (A) de ses parcelles cadastrées 1735, 743, 742, 741 et 740 situées sur la commune de Briollay soit entièrement ou partiellement modifié. Elles ne sont plus cultivables, elles sont entourées d'habitations et raccordées aux réseaux et présentent donc toutes les caractéristiques pour devenir constructibles. Elle joint un plan à sa demande.	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. La parcelle concernée est située en zone agricole (A) du PLUi. Son éventuelle inscription en zone constructible induirait une réduction des espaces naturels, relevant du champ juridique de la révision et non de la modification. Cela pourra être étudié dans le cadre de la révision n°2 du PLUi. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui Néanmoins, cette demande induirait toutefois la consommation d'espaces naturels au profit d'espaces urbanisés, ce qui est nécessairement très encadré et soumis à de multiples conditions, en application des dispositions légales en vigueur.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM et invite la déposante à renouveler sa demande dans le cadre de la prochaine révision du PLUi en toute connaissance de cause, ALM ne lui cachant pas les exigences réglementaires auxquelles sa demande risque de se heurter.					
OP 82 (Villevêque)	Mme Monique LANGLOIS	Rives-en-Anjou	Information	Mme Langlois s'est déplacée en tant que propriétaire en mairie de Villevêque pour être renseignée sur les évolutions du PLUi prévues dans la présente modification.	Cette observation n'amène pas de réponse.
OP83 (Villevêque)	Commune de Rives du Loir en Anjou		PAPG	Cette observation émane de la commune de Rives du Loir en Anjou, faisant état du conseil municipal en date	Cf Réponse à l'observation n° 153

				du 22 mai 2025 qui s'est prononcé favorablement à la modification n°3 du PLUi d'ALM sous réserve de la suppression du périmètre d'attente de projet global prévu à Soucelles rue Pierre Mendès France. La commune propose son remplacement par la création d'une OAP sectorielle après échanges avec les services de planification urbaine d'ALM. Un projet d'OAP a été réalisé par ces derniers.	
Oweb 84	Mr Alban POUNEAU	Chatillon à Cantenay Epinard	Modification de zonage	Cet habitant de Cantenay Epinard souhaiterait pouvoir accueillir et héberger des touristes sur sa parcelle 380 section B située au lieu-dit Chatillon. Il demande que la faisabilité de son projet soit étudiée.	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. La parcelle B380 concernée par la demande est localisée en zone Np du PLUi caractérisant les ensembles de qualité regroupant éléments bâtis et végétaux présentant un intérêt patrimonial et paysager. Au sein de la zone Np, l'aménagement d'hébergements touristiques est déjà possible si certaines conditions sont remplies. Elles sont détaillées au sein de l'article N.2.2.7 du règlement écrit. Cette parcelle est également concernée par un classement en Espace Boisé Classé, au regard notamment des enjeux environnementaux, paysagers et végétaux de cet ensemble. En réponse à ces enjeux, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, protection ou création du boisement y est interdit. Les règles applicables en Espace Boisé Classé sont rappelées au sein du Titre II, Chapitre 2, 3.) du règlement écrit. Toute évolution d'un Espace Boisé Classé entre dans le champ juridique de la révision

					du PLUi et non de sa modification. Cela pourra être étudié dans le cadre de la révision n°2 du PLUi, en cohérence notamment avec les éléments d'enjeux précédemment rappelés. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui
Appréciation de la commissaire enquêtrice : La commissaire enquêtrice prend acte qu'ALM s'engage à réétudier la demande du déposant dans le cadre de la prochaine révision du PLUI. Elle invite ce dernier à la reformuler durant la période de concertation préalable qui est actuellement ouverte et consultable sur le site d'ALM.					
Oweb 85	Mr Vianney CAVALIER pour Mr et Mme BUCKI	5, rue des Loisirs à St Lambert la Potherie	Emplacement réservé	Dans un courrier en date du 10 juin 2025, l'avocat de Mr et Mme Bucki fait part de leurs interrogations concernant la création d'un emplacement réservé n°SLP18 au profit de la commune de Saint Lambert la Potherie pour un projet d'équipement public ou de logements avec aménagement des accès. Il argumente que l'ER n'est pas conforme à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme car la commune n'est pas suffisamment explicite sur le programme envisagé ni sur ses objectifs de mixité sociale. Si ce sont des logements qui sont construits, l'extension de l'école évoquée ne pourra pas être réalisée et vice versa, ce qui crée une incertitude et ne permet pas à ses clients d'user de leur bien comme le	Doublon avec les observations 23 et 133. Cf réponse à l'observation 133.

				droit le permet. Ils s'opposent donc en l'état à ce projet d'ER.	
Oweb 86	Mme Sophie BROSSARD	30, rue de beau soleil à Angers	OAP des Grandes Pannes	Cette habitante du quartier estime que la modification de l'OAP des Grandes Pannes doit prendre en compte les parcelles nord et sud de la rue des Grandes Pannes. Photos à l'appui, elle montre que la parcelle nord est indissociable de la ferme située rue Prédali et demande que la surface de l'espace vert envisagé sur la parcelle sud soit précisée. Si les parcelles aujourd'hui végétalisées devaient être construites, elle préconise que des maisons individuelles soient privilégiées avec des jardins qui permettraient de conserver les arbres existants et de créer une trame verte sur le secteur, sachant qu'il conviendra de tenir compte des deux puis pour le bon écoulement des eaux pluviales. Elle ajoute que le nombre de 20 maisons permettrait de ne pas affecter la circulation et le stationnement. Elle termine son propos en demandant que la ferme soit préservée et valorisée, constituant un accès naturel à la parcelle nord.	Voir note spécifique jointe.
Oweb 87	Mme Véronique MARCHAND	9, rue Georges Brassens à Angers	OAP des Grandes Pannes	Madame Marchand, qui habite le quartier depuis 30 ans, s'oppose à la modification de l'OAP locale « Grandes Pannes » à Angers, dénonçant la	Voir note spécifique jointe.

				suppression de deux espaces verts agricoles non urbanisés d'environ 1,4 ha. Elle souligne la richesse végétale et faunistique de ces parcelles, leur rôle en tant que corridor écologique et leur fonction de « poumon vert » pour le quartier. Elle conteste l'affirmation selon laquelle l'OAP n'impacte pas d'espaces naturels et n'affecte pas la tranquillité des habitants. Elle plaide aussi pour la préservation de la ferme du XVIIIe siècle voisine dont l'identification est prévue dans le PLUi et qui est indissociable de partie nord. Elle critique la densification urbaine projetée (50 logements), jugée contraire aux principes de durabilité et de qualité de vie, dans un quartier déjà saturé. Elle appelle à une protection renforcée de la biodiversité locale face au changement climatique.	
Oweb 88	Mme Virginie PLANCHENAULT	6, rue Roger de la Grandière à Angers	OAP des Grandes Pannes	La déposante signale, particulièrement pour les cyclistes, la dangerosité du boulevard Albert Camus à Angers. Elle s'oppose à la construction d'un immeuble rue Jean Prédali et pense qu'il convient de veiller au maintien des espaces de verdure existants qui constituent de véritables poumons verts.	Voir note spécifique jointe.
Oweb 89	Mr et Mme HUERRE	1, rue du Clos de Beaumont Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation et OAP	Les auteurs de cette observation s'opposent à la modification de l'OAP visant à permettre la réalisation de la tranche 2 du lotissement « Les Rosés » à	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg.

				Soulaire et Bourg. Ils estiment cette modification inopportune, soulignant l'échec commercial de la première tranche (31 lots sur 32 prévus encore invendus ou non construits), l'absence de besoin en logements sociaux, et les difficultés d'accès à la commune. Ils alertent aussi sur les lourdes conséquences financières pour la commune (emprunts non remboursés, charges transférées au budget de fonctionnement) et les risques environnementaux (zone humide, instabilité des sols liée au retrait-gonflement des argiles). Ils demandent donc de surseoir à toute ouverture à l'urbanisation tant qu'un bilan complet, financier et environnemental, n'a pas été établi.	
Oweb 90	Mme GOUBEAULT	Andard	Modification de zonage	La déposante explique qu'elle est propriétaire d'un terrain situé 56, rue Jeanne de Laval à Andard (004 ZM31), dont une partie est aujourd'hui constructible. Est-ce que l'autre partie pourrait aussi le devenir ?	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. La parcelle concernée est située en zone UC en partie Nord Ouest (côté rue) et en zone agricole en partie Est. La partie de la parcelle en zone Agricole est également concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations qui rend inconstructible cette partie de la parcelle. Le PLUi ne peut être en contradiction avec le PPRi. Ce fond de parcelle ne pourra pas devenir constructible dans le cadre de la révision générale n°2 du PLUi.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de la réponse défavorable d'ALM apportée à la demande de cette habitante compte tenu de la localisation de sa parcelle.					

Oweb 91	Mme BELANGER	Andard		Comme la précédente déposante, Mme Bellanger se trouve dans la même situation puisqu'elle est propriétaire de la parcelle 004ZM32 située 58, rue Jeanne de Laval à Andard, constructible sur une partie. Elle aimerait savoir si l'autre partie classée en A pourrait devenir constructible ?	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. La parcelle concernée est située en zone UC en partie Nord Ouest (côté rue) et en zone agricole en partie Est. La partie de la parcelle en zone Agricole est également concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations qui rend inconstructible cette partie de la parcelle. Le PLUi ne peut être en contradiction avec le PPRi. Ce fond de parcelle ne pourra pas devenir constructible dans le cadre de la révision générale n°2 du PLUi.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de la réponse défavorable d'ALM apportée à la déposante dont la parcelle se situe dans le même secteur que l'habitante qui s'est exprimée précédemment.					
Oweb 92 Voir OP7 et O54	Mr SALAUN-PENQUER	69, rue Jean Prédali à Angers	OAP des Grandes Pannes	Si cet habitant (qui s'est déjà exprimé durant la procédure) salue l'identification de l'ancienne ferme du 18e siècle comme élément patrimonial au PLUi, il déplore qu'elle soit isolée de ses terrains agricoles historiques. Il alerte sur les conséquences du projet de lotissement « Les Alezanes » qui priverait la ferme de ses espaces verts attenants (1,4 ha) et compromettrait sa valorisation. Il craint que les constructions prévues mènent plutôt à sa dégradation voire sa disparition. Il propose donc de préserver ces terrains en les associant à la ferme pour créer un lieu d'activités éducatives, environnementales et sociales au service du quartier, en cohérence avec les orientations de l'OAP « Grandes Pannes	Voir note spécifique jointe.

				» (patrimoine, espaces verts, cadre de vie durable).	
Oweb 93	Anonyme	Angers	OAP des Grandes Pannes	Cette personne demande que la ferme qui jouxte le secteur des Grandes Pannes soit préservée et devienne un lieu de convivialité pour les habitants du quartier.	Voir note spécifique jointe.
Oweb 94	Mr Stéphane GANGNARD	10, square des Grandes Pannes	OAP des Grandes Pannes	Ce contributeur s'oppose à la modification de l'OAP Grandes Pannes, qu'il juge incohérente avec les objectifs de transition écologique et de qualité de vie. Il déplore la suppression d'un accès piéton vers la rue Barra qui remet en cause les déplacements dans le secteur et notamment l'accès aux transports en commun. Il note la mauvaise gestion des eaux pluviales et une erreur de localisation du secteur dans le PLUi (Hauts de St Aubin Sud et non Doutre/St Jacques /Nazareth). Il alerte sur la disparition de 1,4 ha d'espaces verts historiques, essentiels pour la biodiversité et le bien-être des habitants, dans un quartier déjà dense et carencé en espaces publics. Il soutient la protection de la ferme du XVIIIe siècle (61 rue Jean Prédali) et propose que les terrains agricoles qui l'entourent soient intégrés comme éléments patrimoniaux et écologiques. Il demande une révision du projet, dans le respect des recommandations de l'OMS, de l'INSEE et du plan « Nature en ville » 2024–2030.	Voir note spécifique jointe.

Oweb 95	Mr Boris NORMAND	20, rue des Noues à Savennières	Ouverture à l'urbanisation et OAP Clos Lavau à Savennières	Dans un courrier bien argumenté et illustrations à l'appui, cet habitant s'exprime sur le projet d'aménagement urbain du site du Clos Lavaux. Il reconnaît la nécessité de nouveaux logements à l'échelle métropolitaine, mais estime que le projet du Clos Lavau (45 logements) est disproportionné pour la commune de Savennières, représentant une augmentation de population de 13 %. Il dénonce l'impact visuel et environnemental du projet sur un site naturel remarquable, les difficultés d'accessibilité liées à la configuration des rues étroites, ainsi que la destruction envisagée d'un bâtiment ancien, sans compter les nuisances pour les riverains. Il remet en cause la justification d'une nouvelle école, soulignant la récente rénovation d'un établissement existant, déjà adapté et proche des équipements. Il conteste également la saturation des transports en commun, non anticipée dans le projet. Enfin, il suggère d'organiser un référendum local pour décider d'un aménagement de cette ampleur sur la commune.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Clos Lavau à Savennières.
Oweb 96	Association Laissez mes roseraies tranquilles	7, rue des Roseraies à Angers	Règlement /hauteurs	L'association formule trois remarques principales qui porte sur le tome 3 de la modification n°3 et qui concernent les évolutions suivantes :	**Comptabilisation des piscines dans l'emprise au sol :** Cette évolution n'a aucun impact sur les dispositions fiscales en vigueur, puisque ces

				1. **Modification n°73 – Emprise au sol :** Elle conteste l'intégration systématique des piscines dans le calcul de l'emprise au sol, craignant que cela limite injustement les droits à construire et pénalise des projets sans justification claire. Elle demande des explications précises sur les impacts fiscaux et hydrauliques, ainsi qu'une reformulation du texte qui manque de clarté. 2. **Modification n°77 – Clôtures en zones UA et UC :** Elle rejette la réduction de la hauteur des clôtures à 1,80 m (contre 2 m actuellement) et l'obligation de parties ajourées, estimant que cela porte atteinte à l'intimité, à la sécurité et au confort des habitants. Elle demande le maintien des règles actuelles. 3. **Hauteurs des constructions – quartier Maurice Ravel / Edgar Degas :** L'association renouvelle une demande d'harmonisation des hauteurs maximales autorisées sur 7 parcelles (CK585, 586, 587,	dernières sont régies par le code général des impôts, indépendamment du PLUi d'ALM ou encore du code de l'urbanisme. Les impacts hydrauliques attendus sont positifs puisque cette modification peut induire une réduction de l'usage de l'eau et vise à préserver les sols et leurs capacités d'infiltration, pour contribuer au fonctionnement du cycle de l'eau. La définition de l'emprise au sol est issue de l'article R420-1 du code de l'urbanisme : "L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements." Seule la dernière phrase de la définition est spécifique au PLUi d'ALM et vise les cas d'exclusion du calcul de l'emprise au sol. La modification n°3 a seulement consisté à la suppression d'un terme dans cette phrase. Il n'y a donc pas lieu de modifier la rédaction de la définition d'emprise au sol. **Clôture en UA et UC :** La clôture répond à des objectifs individuels mais elle est aussi une transition entre l'espace public et privé, et dans ce cadre elle doit participer à la valorisation et à la mise en scène de l'habitation et participer à la qualité du paysage de la rue et plus

				588, 733,734,735) à proximité du bd Coubertin, pour les faire passer de 16 m à 14m afin de préserver le caractère résidentiel et éviter la spéculation. Elle souhaite connaître la procédure à suivre si cette demande ne peut être traitée dans la modification actuelle.	généralement de l'espace public. C'est dans cet objectif que les évolutions sur les clôtures ont été réalisées. Toutefois il est toujours possible en doublant une clôture "en dur" (grillage, lame, muret, etc..) par du végétal d'une hauteur supérieure à la hauteur de 1,80m demandée aujourd'hui. **Hauteurs des constructions** Cette demande nécessite une réflexion globale qui pourra s'inscrire dans le cadre de la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice considère que les précisions apportées par ALM sur la réglementation modifiée des piscines et des clôtures sont claires et explicites et répondent aux interrogations formulées par l'association citoyenne. Elle l'invite à reformuler sa demande de modification du plan des hauteurs sur le secteur concerné situé boulevard de Coubertin à Angers dans le cadre de la prochaine révision du PLUi					
Oweb 97	Mr Romuald LE POCREAU	24, rue du Clos de Beaumont à Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation « le Rosés »	Cet habitant explique les désagréments subis lors des travaux d'urbanisation de la première tranche du lotissement « les Rosés » à Soulaire et Bourg où il réside depuis 35 ans. Il explique que lors de ces travaux, sa maison a subi des tremblements, dus selon lui à la teneur du sol et notamment à la présence d'énormes rochers comme il le montre	Voir note spécifique jointe.

				sur une photo. Compte tenu de ces éléments, il manifeste beaucoup d'inquiétudes concernant la 2eme tranche de constructions projetée et indique qu'il fera intervenir un expert pour constater l'état actuel de sa maison d'habitation. Il considère irraisonnable de se lancer dans la tranche 2 alors que la première ne trouve pas preneur. Les finances de la commune risquent de s'en ressentir.	
Oweb 98	Anonyme	Savennières	Ouverture à l'urbanisation Clos Lavau	Cette observation émane d'une personne qui anonymement manifeste son opposition à la construction de 45 logements sur le secteur du Clos Lavau. Il considère que ce projet va entrainer de graves conséquences sur un site naturel de la commune, porter atteinte à la biodiversité et nuire au patrimoine viticole, paysager et culturel de cette dernière reconnue village de caractère. Il indique en plus que les rues, les stationnements ne sont pas dimensionnés pour accueillir autant d'habitants.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Clos Lavau à Savennières.
Oweb 99	Mr Emmanuel BENOIST	5, rue Papiau de la Verrie à Angers	Déplacements	Ce contributeur explique que le Carré d'Orgemont qui rentre dans sa phase 2 et qui accueillera environ 2000 à 2500 salariés à l'horizon 2027/2029 nécessite dès à présent de s'occuper de la desserte et des déplacements sur ce secteur. Il propose entre autres la création d'une liaison douce reliant la rue Cévert à celle	Cette demande nécessite une réflexion globale qui pourra s'inscrire dans le cadre de la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la

				de l'Hirondelle afin de rejoindre plus rapidement l'arrêt de bus Néruda et favoriser les mobilités alternatives sur le quartier.	révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte qu'ALM n'exclut pas de réétudier le maillage des déplacements et desserte sur le Carré d'Orgemont en pleine évolution mais aussi avec les quartiers environnants dans le cadre de la prochaine révision du PLUi. Elle invite le déposant à formuler ses observations dans le cadre de la procédure de concertation préalable, comme précisé par ALM.					
Oweb 100	Mr Julien BAUCHART pour PROMOGIM	25, quai François Mitterrand à Nantes	OAP Orgemont Axilette	Le déposant fait part de ses observations portant sur les dessertes projetées dans le cadre de la création de l'OAP Orgemont-Axilette, notamment celle prévue au sud qui traverserait les parcelles CX252 et/ou CX253. Selon lui, son emplacement ne semble pas approprié à la fois techniquement et urbanistiquement.	Cette observation va être prise en compte et recevoir une suite favorable, dans l'OAP, il sera proposé de : - Supprimer cette voirie secondaire afin de permettre une opération bâti unique et non en deux plots distincts ce qui compliquerait la faisabilité opérationnelle et financière de l'opération.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de l'engagement d'ALM de donner une suite favorable à la demande du promoteur concerné.					
Oweb 101	Commune de Saint Lambert la Potherie	4, rue félix Pauger à Saint Laurent la Potherie	Règlement (clôtures)	Si les services d'urbanisme de la commune de Saint Laurent la Potherie adhèrent à l'évolution de l'article 8 en zones UA et UC concernant l'insertion urbaine et paysagère des clôtures, ils demandent que cet article soit complété par la mention suivante : « dans les anciennes ZAC, les clôtures devront respecter les règles imposées lors de leur création ».	Il n'est pas possible d'imposer rétroactivement des dispositions issues de cahiers des charges de ZAC clôturées. Les dispositions relatives aux clôtures issues de la modification n°3 répondent néanmoins à la demande, puisque dans les secteurs présentant une homogénéité des clôtures (ce qui devrait être notamment le cas dans les secteurs ayant fait l'objet d'une opération d'ensemble), cette homogénéité doit être préservée.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice adhère aux précisions apportées par ALM à la commune de Saint-Lambert-la-Potherie. Elles sont juridiquement cohérentes.					

Oweb 102	Mr Bernard LORENTIN	60, la Marzelle à Soulaines sur Aubance	Changement de destination	Ce propriétaire souhaiterait pouvoir rendre habitable une dépendance de sa parcelle aujourd'hui en zone agricole. Il joint un plan et des photos du bâtiment concerné.	Cette observation va être prise en compte et recevoir une suite favorable au regard des critères du PLUi : -Bâti présentant un intérêt architectural - Offrant des possibilités d'évolution -Dont la transformation ne portera pas atteinte à l'activité agricole - Accessible, desservi par le réseau d'eau potable et apte à recevoir un assainissement individuel. Le bâtiment visé va être inscrit sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de la réponse favorable apportée à ces habitants. Leur bâtiment sera inscrit sur le plan de zonage et pourra faire l'objet d'un changement de destination.					
Oweb 103	Mme Mathilde COGNEE et Mr Xavier FRADIN	12, route de Feneu à Soulaire et Bourg	Changement de destination	Ces deux contributeurs souhaiteraient pouvoir restaurer et réhabiliter 3 bâtiments situés sur leur terrain aujourd'hui en zone A. Ils joignent des photos à l'appui de leur demande. La commissaire enquêtrice note que ces bâtiments sont répertoriés dans la présente modification (page 667)	Cette observation va être prise en compte et recevoir une suite favorable au regard au regard des critères du PLUi : -Bâtis présentant un intérêt architectural -Offrant des possibilités d'évolution - Dont la transformation ne portera pas atteinte à l'activité agricole - Accessibles, desservis par le réseau d'eau potable et aptes à recevoir un assainissement individuel. Deux des bâtiments visés seront inscrits sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme, le troisième (photo n°3) figure déjà comme bâtiment à identifier au titre de cet article dans le dossier de modification n°3.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de la réponse favorable apportée à ces habitants. Deux de leurs bâtiments seront inscrits sur le plan de zonage et pourront faire l'objet d'un changement de destination, le troisième étant déjà identifié dans le cadre de la présente modification.					

Oweb 104	EARL PIQUELIN	10 chemin de la Planche d'Andard à Andard		Ces associés exploitants de l'EARL PIQUELIN, suite aux différentes procédures en lien avec la réalisation du centre pénitentiaire, s'inquiètent pour la pérennité de leur exploitation. Ils rappellent la problématique à laquelle ils sont confrontés. Ils indiquent qu'ils sont prêts à quitter cette exploitation qui dans l'avenir risque d'être cernée par des habitations. Ils souhaitent que cette solution soit étudiée dans le cadre des évolutions du PLUi à venir.	L'observation ne concerne pas un point d'évolution de la modification n°3. Des échanges avec la commune et ALM et les exploitants ont déjà eu lieu sur ce sujet.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM apportées aux inquiétudes et propositions faites par l'EARL Poquelin. Des échanges plus ciblés et personnalisés méritent d'être poursuivis.					
Oweb 105 Voir Oweb 120	Mme Emilie LANGLAIS	1T, route d'Avalou « la Petite Lande à Loire Authion	Patrimoine	Mme Langlais, en tant que propriétaire d'un ensemble de bâtiments (3 maisons et un ancien magasin) situés 1T, route d'Avalou, la Petite Lande à Loire Authion déjà classé au PLUi comme « ensemble remarquable », demande que ces derniers soient identifiés au répertoire des bâtiments remarquables. Elle apporte un nombre important d'éléments historiques et des photos à l'appui de sa demande pour sauver ce patrimoine bâti et identitaire de la commune.	La présente modification ne modifie par les conditions pour identifier des bâtiments en zone A pour leur permettre de changer de destination. Actuellement, et sans rentrer dans les échanges sur la légalité ou non de certaines constructions agricoles, les conditions pour identifier les bâtiments ne sont aujourd'hui pas réunies.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : La commissaire enquêtrice comprend l'attachement de cette propriétaire à ses biens dont on ne peut contester ni l'ancienneté ni l'intérêt historique. Elle prend acte de la réponse défavorable d'ALM qui aurait mérité à son avis d'être plus explicite en développant pourquoi ces bâtiments ne peuvent pas changer de destination. Au vu de ses bâtiments assez emblématiques sur le secteur, elle juge que des solutions doivent être recherchées avec la propriétaire pour les préserver.					

Oweb 106	Mr Pascal LAVERGNE	15, rue des Petites Pannes à Angers	OAP des Grandes Pannes	Cet habitant ne se prononce pas en défaveur du projet mais le relie à la nécessité que soit créé un lieu de vie intergénérationnel et d'échanges pour les habitants du quartier.	Voir note spécifique jointe.
Oweb 107	Anonyme			Ce déposant indique seulement qu'il n'est pas d'accord sans préciser avec quoi ?	Cette observation n'appelle pas de réponse.
Oweb 108 Voir observation 32	Mme Amandine BROSSIER	421, chemin des Pêcheries à Feneu		Cette habitante du lieu-dit « les Pêcheries » qui souhaite pouvoir rénover des annexes attenantes à son habitation principale située en zone N afin d'y accueillir des touristes alors que leur superficie dépasse la limite d'emprise au sol actuellement autorisée pour en assurer la réfection, apporte des éléments complémentaires à leur demande (photos et plan des lieux).	Voir réponse apportée à l'observation n°32 associée à cette observation n°108.
Oweb 109	Anonyme	Savennières	Ouverture à l'urbanisation Clos Lavau	Cette personne qui souhaite restée anonyme, considère que la construction de 45 logements sur la zone du Clos Lavau va augmenter le trafic routier, sachant la circulation est déjà préoccupante dans le centre bourg (façades et toits de maison déjà abimées par des véhicules). Elle trouve dommageable d'artificialiser une prairie et d'arracher des vignes pour les besoins du projet.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Clos Lavau à Savennières.
Oweb 110	Mr et Mme Yves GEVIN	31, rue Principale à	Ouverture à l'urbanisation les Rosés 2	Ces habitants de Soulaire-et-Bourg contestent le reclassement de la zone 2AU en 1AU, estimant cette évolution	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg.

		Soulaire et Bourg		prématurée au vu des difficultés rencontrées par la première tranche du lotissement « Les Rosés » (commercialisation faible, conception discutable). Ils soulignent des risques environnementaux liés à la nature argilo-calcaire du sol, à la présence d'une zone humide, et à la destruction partielle d'une haie remarquable, précieuse pour la biodiversité. La faune y est également riche. Sur le plan technique, l'accès routier est déjà contraint et dangereux, et pour eux, l'assainissement à venir dépend d'équipements sous-dimensionnés. Socialement, l'équilibre du projet est mis en cause, notamment en ce qui concerne le maintien d'un commerce local menacé par un futur loyer bien plus élevé. Financièrement, le manque de ventes pèse sur la commune, contrainte de transformer un prêt relais en prêt amortissable, alourdissant son budget. En conclusion, les auteurs de cette observation demandent de surseoir à la modification du PLU, afin de stabiliser la tranche 1 avant toute extension.	
Oweb 111	Françoise	1, rue de Beau Soleil à Angers	OAP des Grandes Pannes	Cette habitante du quartier s'oppose à la construction d'habitations sur les espaces de verdure actuel. Densifier le quartier nuirait à la circulation sur des voies déjà étroites. Elle serait en	Voir note spécifique jointe.

				revanche favorable à la valorisation de la ferme qui jouxte ces espaces et demande à la mairie de la rénover en lieu communautaire.	
Oweb 112	Françoise	1, rue de Beau Soleil à Angers	OAP des Grandes Pannes	Doublon de l'observation n°111	Voir note spécifique jointe.
Oweb 113 Voir OP 9	Mr Hervé CHOTARD	9, allée de la Basse Chevalerie à Chambray les Tours	OAP des Grandes Pannes	M. Chotard attire, avec l'appui de documents et photos, l'attention d'ALM, sur des incohérences entre les schémas des pages 37 et 39 du Tome 1 du dossier de modification, signalant une différence d'emprise de la zone hachurée, qui inclut ou non l'angle de la rue des Grandes Pannes. Il propose d'harmoniser ces représentations, notamment en tenant compte de la présence de pins remarquables, dont un est mort et voué à l'abattage avec l'accord de la mairie. Concernant le Tome 2, il corrige une erreur sur une vue aérienne en précisant qu'il ne s'agit pas d'une seule ferme, mais d'un ensemble comprenant trois maisons habitées en plus d'une ferme. Il questionne certaines affirmations du document (volumétrie conservée, caractère rural) et demande des éléments précis pour les étayer. Il conteste également la valeur patrimoniale attribuée à la ferme, qu'il juge modeste, et propose ironiquement	Voir note spécifique jointe.

				de la déplacer en un lieu plus visible si elle mérite réellement d'être conservée.	
Oweb 114	Françoise	1, rue de Beau Soleil à Angers	OAP des Grandes Pannes	Cette habitante exprime à nouveau une opposition claire aux modifications proposées pour l'OAP Grandes Pannes, hormis le retrait justifié de la gestion des eaux pluviales pour raisons techniques. Elle s'oppose fermement à l'ajout d'une trentaine de logements en plus des 19 déjà prévus dans la zone nord, au détriment d'un ancien square apprécié des riverains. Elle dénonce une densification excessive, alors que le quartier voisin des Hauts de Saint-Aubin connaît déjà un fort développement, engendrant des problèmes de circulation, notamment pour les mobilités douces et les enfants. Elle craint une aggravation des nuisances sonores, du stationnement sauvage et une saturation des rues. Elle déplore aussi la perte d'espaces verts naturels, essentiels pour la biodiversité, la fraîcheur en période de canicule et la qualité de l'air, que ne compensera pas un square réduit. Elle appelle à revoir entièrement le projet, à bannir la construction d'immeubles et à privilégier des aménagements verts et partagés pour les habitants.	Voir note spécifique jointe.
Oweb 115	Les habitants de Savennières	Savennières	Ouverture à l'urbanisation Clos Lavau	Les habitants de Savennières s'opposent à l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Clos Lavau, prévue dans la	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Clos Lavau à Savennières.

				modification n°3 du PLUi d'Angers Loire Métropole. Ils dénoncent une incohérence avec les objectifs de réduction de la consommation foncière, la protection de la biodiversité, et la valorisation du patrimoine viticole local. Ils soulignent l'absence d'inventaire actualisé des zones humides, le risque pour les corridors écologiques, ainsi que le manque de justification claire quant à l'utilité publique du projet. La concertation est jugée insuffisante en termes d'accessibilité et d'information pour les citoyens. Les auteurs suggèrent d'étudier des alternatives comme la densification ou la réhabilitation du bâti existant. Ils appellent à des études environnementales, patrimoniales et socio-économiques spécifiques à Savennières, et à une réévaluation du projet dans une logique de concertation renforcée, respectueuse du territoire et de ses spécificités agricoles et paysagères. Ils demandent que l'ABF soit consulté et qu'une étude d'impact patrimonial soit diligentée pour évaluer les conséquences de cette urbanisation sur le cadre historique et paysager de la commune.	
Oweb 116	Mme Pascaline DESOR	2, chemin de la Goupillère à Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation de la tranche 2 les Rosés	Cette habitante se montre favorable à la construction de la deuxième tranche du lotissement « Les Rosés » qui contribuera au développement	Cette observation de soutien au projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg n'appelle pas de réponse d'Angers Loire Métropole.

				économique de la commune et qui permettra l'accueil de nouveaux enfants pour pérenniser l'école. Elle rappelle que l'emplacement de ce lotissement date de 2027 et pose la question de l'avenir de la commune : évolution progressive ou immobilisme ?	
Oweb 117	ALTER	48C, bd Foch à Angers		Le secteur Jeanne-Jugan, à Angers, accueille plusieurs équipements publics, dont un collège et une école élémentaire, ainsi qu'un terrain à fort potentiel de développement. Aujourd'hui, cette zone est fortement enclavée et ne dispose d'un accès efficace que par l'avenue Jean-Joxé. Un faisceau de desserte a été inscrit dans le PLUi, mais il traverse des fonciers privés, rendant sa mise en œuvre complexe. ALTER souhaite que cette situation soit réévaluée dans le cadre de la modification n°3 du PLUi. Il est proposé d'élargir le faisceau existant afin de permettre une réflexion plus globale sur les possibilités d'accès à ce secteur. Cette démarche vise à étudier, à une échelle élargie, différentes options de tracé en tenant compte des enjeux techniques, juridiques et financiers. L'objectif est de garantir une desserte cohérente et durable pour les usagers actuels et futurs.	Le périmètre de la servitude de localisation d'équipements publics sera modifié afin de permettre la prise en compte des réflexions en cours et d'approfondir les études en faveur de la desserte du secteur.

Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de l'engagement d'ALM de profiter de la présente modification pour revoir, comme demandé par l'aménageur, le périmètre la servitude de localisation d'équipements publics sur le secteur concerné afin de faciliter la faisabilité de l'opération engagée par ALTER.					
Oweb 118	Mme Nadine ROBINET	4 chemin du Petit Noel à Ste Gemmes sur Loire		La déposante indique en préambule que même si les délais de consultation du public sont respectés, l'accès à l'information reste insuffisant pour nombre de citoyens, notamment en raison d'horaires peu compatibles avec une activité professionnelle. Elle indique que la politique actuelle de densification des villes, justifiée par la demande croissante de logements, suscite de fortes interrogations à l'heure du changement climatique. Il devient crucial de concilier l'accueil de nouveaux habitants avec la préservation des zones de fraîcheur, la lutte contre l'imperméabilisation des sols et le maintien de la biodiversité urbaine. Elle considère que construire davantage d'immeubles au détriment d'espaces verts, d'arbres centenaires ou de parcs déjà existants n'apparaît pas comme une solution durable. Il est essentiel de préserver les quartiers pavillonnaires arborés, de maintenir des hauteurs de construction raisonnables (6 à 8 m pour les maisons individuelles, 10 m pour les logements collectifs) et de favoriser des aménagements à échelle humaine. Par ailleurs, elle estime que la multiplication des lotissements sur des	La densification des villes s'inscrit en réponse aux enjeux environnementaux et urbains. Elle permet d'optimiser l'usage du foncier, tout en préservant les espaces naturels et agricoles. La loi Climat et Résilience prévoit par ailleurs un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), qui vise à fortement ralentir puis stopper et compenser l'artificialisation des sols à horizon 2050. Le PLUi vise effectivement à fixer les orientations et les règles permettant à la fois la construction de logements neufs pour répondre aux besoins des habitants, tout en préservant les zones de fraîcheur, la trame verte et bleue, etc. Les réflexions qui sont en cours dans le cadre de la révision générale n°2 du PLUi intègrent l'ensemble de ces enjeux y compris l'objectif de vivre ensemble. Conformément à la réglementation, les délais d'information ont été respectés : les panonceaux jaunes ont été installés sur l'ensemble du territoire d'ALM au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique, ainsi que dans les mairies. Il y a également eu deux parutions presses dans deux journaux différents : une avant le début de l'enquête et la seconde dans les 8 jours suivants son ouverture. Par ailleurs, Angers Loire Métropole a fait le choix de mettre en place un registre dématérialisé pour améliorer l'accès à l'information et permettre aux

				parcelles trop petites, souvent au prix d'une forte minéralisation, doit être limitée. Il faut également anticiper les risques accrus d'inondation en maintenant les arbres existants et en aménageant des bassins de rétention. Enfin, mieux loger ne se limite pas à construire : cela implique de penser à des espaces de vie partagés (jardins collectifs, aires de jeux, lieux de rencontre) pour renforcer le lien social et la qualité de vie des habitants.	citoyens de contribuer en continu pendant tout le temps de l'enquête. En plus de cet accès via le site internet d'ALM, plusieurs communes ont également communiqué sur leur site internet, leurs réseaux sociaux et/ou outils de communication propres. Associé à cette communication, plusieurs permanences ont été tenues par la commissaire enquêtrice, répartis sur toute la période de l'enquête, conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice constate que la contribution de la déposante apporte un éclairage précieux sur les perceptions locales de la densification urbaine et sur les attentes croissantes des habitants en matière de qualité de vie, de nature en ville et de lien social. Sur l'information du public, ALM explique avoir respecté la réglementation en la matière et mis en œuvre des dispositifs complémentaires. Si la commissaire enquêtrice en atteste, elle partage la remarque de la déposante qui met en évidence une difficulté récurrente de participation à l'enquête publique pour les citoyens en activité, en particulier en termes d'horaires et de compréhension du dossier. Sur le fond, la réponse d'ALM reste générale en insistant sur les objectifs de densification et les obligations du ZAN. Elle ne répond pas point par point aux propositions concrètes de la déposante qui portent sur la limitation des hauteurs, la préservation des arbres centenaires, la lutte contre la minéralisation excessive des parcelles, l'intégration systématique d'espaces de vie collectifs dans les projets etc… La déposante est invitée à reformuler ses préoccupations environnementales et sociales dans le cadre de la révision générale n°2.					
Oweb 119	Mme Florence DENIS-PASQUIER, Co-Présidente de FNE	14, rue Lionnaise A Angers		FNE Anjou salue les avancées du PLUi, notamment l'intégration de nouveaux éléments végétaux (arbres, haies, boisements, cœurs d'îlots) dans le zonage, ainsi que la protection d'ensembles patrimoniaux bâtis comme les maisons de maîtres du quartier de la Madeleine. L'association encourage la poursuite de cette démarche sur l'ensemble du territoire d'ALM via un inventaire qualitatif plus étendu.	Concernant les ouvertures à l'urbanisation : - Pour la zone Le Gué-Les Fourneaux sur Loire-Authion, les orientations de l'OAP, la politique d'ALM sur la gestion des eaux pluviales et les règles du règlement écrit du PLUi ont pour objectif de limiter le ruissellement de l'eau par des aménagements favorisant l'infiltration de l'eau pluviale (aménagements paysagers, règles pleine terre/espaces libres, …). Favoriser l'infiltration sur ce secteur permettra d'éviter la perte d'alimentation

				Concernant certaines zones d'ouverture à l'urbanisation, FNE Anjou émet plusieurs réserves : • Soulaire-et-Bourg – Secteur des Rosés : FNE demande dans un premier temps de diviser par deux les surfaces urbanisables et d'y augmenter la densité de construction pour limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers pour plusieurs années, • Saint-Léger-de-Linières – Champs de la Riche : FNE s'oppose à la destruction de 0,6 ha de zone humide et demande de préserver intégralement cette zone précieuse pour la biodiversité et la gestion de l'eau, en conformité avec les assises de la transition écologique qui se sont déroulées en octobre 2020. Elle préconise également de vérifier que les zones humides adjacentes au projet ne subissent pas les conséquences de l'urbanisation à venir sur le secteur. • Loire-Authion – Le Gué / Les Fourneaux : FNE alerte sur le risque de perte d'alimentation en eau des zones humides	en eau de la zone humide si situant à proximité. - Pour les Champs de la Riche : La seule zone humide impactée par le projet d'urbanisation des Champs de la Riche est le fossé qui sera enjambé pour aménager l'accès viaire au site aménagé, ainsi qu'une partie de la parcelle au nord de ce fossé. La surface totale de zone humide impactée est de 6 515 m2. Cet accès est absolument nécessaire pour permettre l'urbanisation du site, et son insertion en regard du quartier pavillonnaire déjà existant en vis-à-vis, côté route de la Forêt. Une compensation est déjà prévue dans le projet, à hauteur de 11 920 m2. Les zones humides adjacentes ont été largement prises en compte dans le projet, qui prévoit notamment de créer des noues et nouveaux boisements afin de recréer des continuités écologiques. - Terra Botanica : L'évolution de la règle de hauteur, telle qu'autorisée par la modification n°3, s'inscrit dans un projet de développement du parc, dont le contenu précis est en cours de définition. Il n'est donc pas possible d'établir une analyse des incidences du projet précis à ce stade. Néanmoins, il est prévu que le futur projet culmine à une hauteur maximale de 40 mètres, soit la même altitude que celle atteinte par le ballon du Parc à son maximum de hauteur. Le reste

				contiguës et demande que le plan d'aménagement garantisse leur pérennité. • Savennières – Clos Lavau : FNE s'oppose à la destruction d'une prairie de fauche à fort intérêt écologique, demande de préserver la totalité du site afin d'éviter un impact sur la zone Natura 2000. • Terra Botanica : FNE se montre défavorable au doublement de la hauteur maximale autorisée (de 20 à 40 m) dans le secteur de Terra Botanica, en raison de l'impact paysager non maîtrisé et de l'absence d'encadrement réglementaire suffisant. En conclusion, FNE Anjou émet un avis globalement favorable à la modification n°3, à l'exception de ces cinq points précis, pour lesquels elle demande des ajustements afin de respecter les principes de sobriété foncière, de préservation du patrimoine naturel et de cohérence avec les objectifs de transition écologique affichés par ALM.	du règlement de la zone UE reste inchangé. Des dispositions relatives à l'aspect extérieur et l'aménagement des abords (article UE8) existent déjà : les "principes généraux" applicables prévoient que "La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants." - Soulaires et bourg : voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Rosés. - Savennières : Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Clos Lavau.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice relève que l'avis de FNE Anjou, globalement favorable, témoigne d'un certain soutien aux grandes orientations environnementales du PLUi tout en alertant ALM sur plusieurs projets localisés où les impacts sur les milieux naturels, notamment les zones humides et prairies écologiquement sensibles, lui semblent préoccupants. La réponse d'ALM apporte des garanties techniques et réglementaires sur les secteurs du Champ de la Riche, le Gué/Fourneaux et Terra Botanica mais renvoie aux notes spécifiques qu'elle a établies pour les ouvertures à l'urbanisation de Savennières ou de Soulaire et Bourg, ce qui sans développement immédiat, nuit à la lisibilité de sa réponse.					

La commissaire enquêtrice entend les réserves formulées par FNE. Elles lui apparaissent fondées et cohérentes avec les objectifs de transition écologique. Elles appellent à une vigilance accrue lors de la mise en œuvre opérationnelle de ces projets et justifient qu'ALM renforce son exigence de transparence, de concertation avec les habitants et de suivi écologique.					
Oweb 120 Voir Oweb 105	Mme LANGLAIS Emilie	1T, route d'Avalou La petite lande à Brain sur l'Authion (Loire Authion)		Mme Langlais, en tant que propriétaire d'un ensemble de bâtiments (3 maisons et un ancien magasin) situés 1T, route d'Avalou, la Petite Lande à Brain sur l'Authion, demande que ces derniers soient répertoriés au PLUi pour sauver ce patrimoine bâti et identitaire de la commune (voir observation n°105). Dans cette observation, elle fait part d'un conflit de voisinage et de mésentente avec l'exploitant agricole riverain qui nuit à son projet de réhabilitation et de restauration et c'est un véritable appel à l'aide qu'elle lance.	La présente modification ne modifie par les conditions pour identifier des bâtiments en zone A pour leur permettre de changer de destination. Actuellement, et sans rentrer dans les échanges sur la légalité ou non de certaines constructions agricoles, les conditions pour identifier les bâtiments ne sont aujourd'hui pas réunies.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice constate que la déposante vient compléter sa première observation 105 mais note que la réponse d'ALM reste la même pour des motifs qui ne sont pas plus indiqués ce qui peut être considéré comme regrettable. Il serait peut-être envisageable par un courrier spécifique, d'indiquer à l'intéressée les démarches qu'elle peut éventuellement entreprendre pour sauver son patrimoine.					
Oweb 121	Guénaelle	9, rue Daniel Duclaux à Angers	OAP des Grandes Pannes	La déposante apporte son soutien au collectif des Grandes Pannes notamment pour valoriser la ferme du quartier et préserver les arbres sur la parcelle nord qui doit devenir inconstructible.	Voir note spécifique jointe.
Oweb 122	Mme Margaux KIREN et Mr Benjamin ESTIVAL	2437, route de l'Aurière à Feneu	Modification de zonage	Ces deux propriétaires sollicitent la modification du zonage d'une parcelle qui jouxte celle qu'ils occupent et qui est classée en A. Ils souhaitent que ce terrain soit classé en zone constructible afin de pouvoir y réaliser un projet immobilier. Photos et autres documents à l'appui, ils	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. La parcelle concernée est située en zone agricole A du PLUi et est non constructible pour de nouvelles habitations. Son éventuelle inscription en zone constructible induirait une réduction des espaces agricoles, relevant du champ juridique de la

				mettent en avant la localisation du terrain, qu'ils estiment compatible avec une urbanisation future en raison de sa proximité avec des secteurs déjà urbanisés et des réseaux existants. Ils considèrent que le zonage actuel ne reflète pas l'évolution du tissu urbain environnant. Ils insistent sur l'absence de contraintes environnementales ou techniques majeures qui empêcheraient la constructibilité du site. Ils espèrent que leur requête pourra être prise en compte dans le cadre de la modification n°3 du PLUi. La demande est en effet largement motivée par un besoin personnel majeur (santé du conjoint) et par une volonté de valorisation du terrain.	révision et non de la modification. Cela pourra être étudié dans le cadre de la révision n°2 du PLUi. Cette demande induirait néanmoins la création d'une nouvelle habitation à distance des espaces urbanisés de la commune ce qui est contraire aux orientations et cadrages en matière d'aménagement du territoire. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de la réponse apportée par ALM à ce couple d'habitants. Elle entend que la demande de modification de zonage qu'ils souhaitent ne rentre pas dans le cadre de la présente modification. Elle les avait prévenus mais compte tenu de la localisation de leur parcelle et de son environnement construit, elle demande qu'ALM porte, avec la commune de Feneu, une attention très particulière au traitement de cette demande. Elle invite ces habitants à la renouveler dans le cadre de la procédure de concertation préalable en cours.					
OP 123 (Savennières)	Mme Salomé DOMEN, Florent PALUMBY, Jérome De CROZE pour FIDUCIAL		OAP Orgemont Axilette	Accompagnés de leur avocat, ces représentants du Groupe FIDUCIAL sont venus renseigner la commissaire enquêtrice sur leur demande concernant l'OAP Orgemont-Axilette, avant de lui adresser un courrier argumenté	Acte de consultation = pas de réponse à apporter
OP124 (Savennières)	Mr Arnaud CHEVROLLIER	21 rue Monsallier à Savennières	Ouverture à l'urbanisation Clos Lavau	M. Arnaud CHEVROLLIER fait part de son opposition au projet d'urbanisation du secteur du Clos Lavau à Savennières. Il regrette que cette extension urbaine soit prévue en continuité directe d'un espace	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Clos Lavau à Savennières.

				naturel remarquable, alors que le site est déjà fortement contraint par sa topographie et par des enjeux environnementaux. Il déplore une densification excessive, jugée contraire à l'identité paysagère et patrimoniale de Savennières, commune viticole de renom. Il souligne que l'intégration paysagère du projet est insuffisamment prise en compte et que la pression foncière qui en découlerait pourrait déséquilibrer le tissu social et urbain. Il s'interroge également sur la pertinence de la consommation de nouveaux espaces naturels alors que des dents creuses ou terrains déjà urbanisables pourraient être mobilisés. Il s'étonne du besoin de construire une école alors que la commune a racheté les locaux de l'école privée ? Il appelle à une réévaluation du projet dans une logique de sobriété foncière et de préservation du cadre de vie des habitants de Savennières	
OP 125 (Savennières) Voir 169	Mr et Mme LORENTIN	Soulaine sur Aubance	Changement de destination	Ces personnes indiquent être venus rencontrer la commissaire enquêtrice. Ils notent qu'ils lui adresseront un courrier.	Cette observation n'appelle pas de réponse.
OP126 (Savennières)	Mr et Mme Pierre-Yves FOSSEUX	11, rue du Clos Lavau	Ouverture à l'urbanisation Clos Lavau	Mr et Mme Fosseux formulent une opposition argumentée à la création d'un futur lotissement sur le site du Clos Lavau. Ils résident à proximité immédiate du secteur concerné à Savennières et	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Clos Lavau à Savennières.

				s'inquiètent des impacts directs de cette opération, notamment sur la desserte du site mais aussi sur la circulation dans le centre bourg de la commune où les rues sont très étroites. Ils s'insurgent aussi contre la destruction d'un bâtiment très ancien de la rue du Puits Gauthier par où il est prévu d'accéder au futur lotissement (et non par la rue du Clos Lavau comme indiqué dans la délibération communautaire du 10 juin 2024). Enfin, ils rappellent leur attachement à un développement maîtrisé et respectueux du cadre de vie, qu'ils partagent avec d'autres habitants riverains du projet qui signet leur contribution. Ils joignent des plans à leurs observations.	
OP 127 (Savennières)	Mr Jean-Claude POISLANE	18, rue Monsalier à Savennières	Ouverture à l'urbanisation Clos Lavau	M. Poilasne s'oppose à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Clos Lavau tel que proposé. Il souligne que la zone concernée est aujourd'hui classée en Appellation d'origine contrôlée « Savennières » et la commune n'en maitrise pas le foncier. Il fait valoir qu'aucun accès routier n'est prévu, que le terrain est en forte pente, avec des problèmes d'écoulement d'eau déjà observés en période de fortes pluies et que la station d'épuration n'aura pas la capacité suffisante pour recueillir les effluents de 45 logements. Il estime que cette ouverture à l'urbanisation est	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Clos Lavau à Savennières.

				injustifiée et non conforme aux principes de développement maîtrisé. Elle va dénaturer un site exceptionnel et va causer beaucoup de nuisances, sonores et visuelles, aux riverains. Le bon sens serait d'envisager de nouveaux logements en continuité de lotissements existants vers le nord-Ouest de la commune ou de densifier divers hameaux de la commune.	
OP 128 (Savennières)	Mr Michel ROBIN	22, rue Monsalier à Savennières	Ouverture à l'urbanisation Clos Lavau	Contribution identique à la précédente signée par monsieur Robin, voisin de monsieur Poislane.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Clos Lavau à Savennières.
OP129 (Savennières)	Mme GASNIER	St Jean de Linières	Information	La déposante qui habite Les Cloisons à St Jean de Linières indique qu'elle venue s'informer de l'évolution du PLUi et qu'elle adressera un courrier à la commissaire enquêtrice.	Voir réponse apportée à l'observation n°172 a priori liée à cette observation n°129.
OP130 (Savennières)	Mr et Mme GAUDIN	Savennières	Ouverture à l'urbanisation Clos Lavau	Ces deux personnes signalent qu'elles ont signé le courrier rédigé par Mr FOSSEUX (observation 126) pour faire part de leur opposition à la construction d'un lotissement sur le site du Clos Lavau. Ils précisent qu'ils vont demander le classement de leur propriété qui date de 1456 car le projet risque de lui porter atteinte.	Voir réponse apportée à l'observation n°126 a priori associée à cette observation n°130.
OP 131 (Savennières)	Mr Patrick BOSSE	Savennières	Changement de destination	Ce déposant indique qu'il va demander un changement de destination d'un bâtiment situé à la Grande Blivière à Savennières et qu'il adressera un courrier dans ce sens.	Voir réponse apportée à l'observation n°158 associée à cette observation n°131.

OP 132 (Savennières)	Mr Claude BOUTEILLE	1, chemin des Perrières à Savennières		Ce monsieur indique qu'il adressera un courrier à la commissaire enquêtrice.	Cette observation n'appelle pas de réponse.
OP133 (Saint-Lambert-la-Potherie)	Mr Vianney CAVALIER, avocat de Mr et Mme BUCKI	5, rue des Loisirs à Saint Lambert la Potherie	Emplacement réservé SLP 18	L'avocat de M. Bucki conteste la création de l'emplacement réservé n°SLP18 qu'il juge injustifiée et très imprécise. Il souligne l'absence d'étude d'impact ou de justification technique accompagnant l'emprise retenue pour agrandir un groupe scolaire **ou** réaliser une opération de logements. Il demande le retrait pur et simple de cet emplacement réservé sur le terrain de son client car il empêche ce dernier de disposer de son bien comme le droit le lui permet.	Doublon avec les observations 23 et 85. Un emplacement réservé constitue une servitude grevant les terrains et les rendant inconstructibles. En contrepartie de cette inconstructibilité, les propriétaires concernés disposent d'un droit de délaissement. Il s'agit effectivement d'un outil d'urbanisme qui s'oppose à la possibilité, pour le propriétaire concerné, de disposer de son bien comme il le souhaite, sur le périmètre concerné par l'emplacement réservé. L'objectif, pour la collectivité, est de faire état de son souhait d'acquérir le foncier pour un projet d'intérêt général. L'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme prévoit les objets réalisables au travers d'un ER, ces possibilités sont cumulables. Ainsi, une emprise foncière peut être concernée par un ER avec plusieurs de ces objets, tel que c'est le cas dans l'ER SLP 18. L'identification de l'ER est suffisamment précise dans la modification n° 3, au sens où les documents graphiques et le règlement du PLUi identifient clairement l'emprise de l'ER, mentionnent explicitement les parcelles concernées et son objet.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de la réponse d'ALM et des précisions qu'elle apporte concernant l'utilisation de cet outil d'urbanisme mais elle comprend aussi, à travers le courrier de l'avocat que le déposant a diligenté pour le représenter, sa légitimité à s'insurger contre sa création, le caractère excessif de son emprise, la perte de valeur de son bien et les incertitudes qu'il génère.					

l'ER SLP 18 créé.

ALM estime que l'ER SLP 18 a été institué avec discernement et prise en compte de la manière la plus précise de sa localisation, de sa superficie et de son objet. Il n'existerait pas d'autres alternatives dans le centre bourg pour « remodeler le maillage viaire du secteur et optimiser les espaces imperméabilisés ».
Si la réponse d'ALM s'inscrit dans un cadre légal et réglementaire sauf à considérer que la justification apportée sur la nature du projet est un peu vague, la commissaire enquêtrice considère que ce processus peut difficilement être mis en œuvre sans une information préalable ou concomitante des particuliers concernés sur les véritables raisons et besoins de cette atteinte à leur droit de propriété, même si cette dernière n'est à ce stade que potentielle.
Elle **recommande** donc à ALM et à la commune de Saint Lambert la Potherie une attitude qui ne ferme pas la porte à des évolutions du dimensionnement de cet ER qui leur semble nécessaire et à une association régulière et transparente avec les propriétaires concernés.

OP 134 (Brain sur l'Authion)	Mr Grégoire JAUNEAULT, pour le maire de Loire Authion	St Mathurin sur Loire	Modification de zonage	L'élu explique que le zonage retenu (1AUl) par la présente modification du PLUi ne permet pas la construction d'un EHPAD. Il demande son changement en 1AU qui permettra sa réalisation.	Il est proposé de faire évoluer le dossier de modification pour prendre en compte cette observation que ne remet pas en cause le projet ni la finalité de l'ouverture à l'urbanisation. Le zonage 1AUl, initialement proposé, ne permet pas la construction de l'EHPAD. Une évolution de zonage de 1AUl en 1AU permettra la réalisation de ce projet d'intérêt général. L'OAP locale liée à cette zone ne sera pas modifiée. Celle-ci encadre fortement la vocation future de la zone à la construction de l'Ephad.

Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de l'engagement d'ALM à faire évoluer le zonage de 1AUl en 1AU pour permettre la réalisation de l'EHPAD prévu.

OP 135 (Villevêque)	Mr Joël PELTIER	2, rue Pierre ? à Soucelles	Périmètre d'attente	Cet habitant de Soucelles est propriétaire de la parcelle 337 ZL 106 comprise dans le futur périmètre d'attente de projet global établi par ALM. Il précise qu'il n'est pas vendeur souhaitant transmettre son bien à son fils.	Cette observation n'appelle pas de remarque. Pour information complémentaire sur ce secteur cf. la réponse à l'observation n° 153.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : Cette déposition illustre le manque d'information de ce propriétaire qui profite de l'enquête publique pour faire part de son désaccord avec le périmètre d'attente établi sur ses parcelles.					
OP 136 (ALM)	Mr Roch BRANCOUR, Adjoint au Maire d'Angers	Angers	Evolutions réglementaires	L'adjoint au Maire d'Angers, en charge de l'urbanisme, formule deux remarques : 1. Concernant la Servitude de mixité sociale à Belle-Beille n°81 : Il demande que cette servitude s'applique explicitement aux programmes de logements et d'hébergements, notamment pour inclure les résidences étudiantes dans l'objectif de mixité sociale. 2. Concernant l'erreur matérielle dans l'article 9 des zones A et N : Il signale que la mention de « milieu urbain » est inappropriée pour ces zones rurales ou naturelles, et suggère de la supprimer pour plus de cohérence.	1. L'article relatif à l'application de la servitude de mixité sociale pour le secteur de Belle-Beille sera modifié en ce sens. 2. La procédure de modification n°3 permet de rectifier cette erreur matérielle concernant l'article 9 des zones A et N, dans l'objectif d'assurer la bonne application des dispositions du PLUi en matière de traitement des espaces libres et de plantations. Il est ainsi proposé de supprimer la mention "milieu urbain" dans l'article 9 de ces deux zones (A et N).
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice adhère à cette évolution réglementaire.					

OP 137 (ALM)	Mme MONCHATRE	Rue Alexis Axilette à Angers	OAP Orgemont Axilette	La déposante fait part de sa connaissance très tardive de la procédure, n'ayant découvert l'affichage de l'avis d'enquête que le samedi 14 juin près de l'arrêt de bus situé rue du Docteur Guichard. Elle relève que la présence des immeubles où elle habite ne figure pas sur l'OAP.	En vertu de l'article L.123-10 et R.123-9 à R.123-11 du code de l'environnement : *" quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et tout au long de son déroulement, le maire doit informer le public, par tous les moyens possibles de l'objet de l'enquête, de la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer, de l'existence d'une évaluation environnementale ou d'une étude d'impact, des noms et qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et lorsqu'il a été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement."* Concernant la création d'une OAP sur le secteur Orgemont/ Axilette : Nous certifions que l'affichage en date du 17 avril 2025 a bien été réalisé et est resté en place du 17 avril 2025 au 17 juin 2025 inclus, sur les emplacements suivants : rue d'Orgemont, rue du Docteur Guichard et rue Alexis Axilette. Le certificat d'affichage a été transmis à la commissaire enquêtrice.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM et confirme que des emplacements situés rue d'Orgemont, rue du Docteur Guichard et rue Alexis Axilette ont été retenus par ALM pour l'affichage de l'avis d'enquête. Il est toutefois possible qu'un des panneaux soit tombé et ait été remis en place quelques jours plus tard, ce qui arrive parfois en milieu urbain. Elle constate également que le dernier point de la déposition de cette habitante n'a pas été traité : elle invite ALM à vérifier le manque constaté.					
OP 138 (ALM)	Mr Florent PALUMBY pour FIDUCIAL	38, rue Sergent Michel Berthet à LYON	OAP Orgemont/Axilette	FIDUCIAL, par la voix de son Directeur Technique Immobilier, exprime trois préoccupations à propos de la création de l'OAP Orgemont/Axilette : 1. Voirie traversante : FIDUCIAL demande que la future voie	Concernant le statut de la voirie traversante de l'OAP, le PLUi ne porte pas sur le statut de propriété d'une voie. Concernant la hauteur des constructions projetées et la proposition d'évolution de celle-ci, l'OAP permettra qu'une partie des îlots actuellement en

				traversant le site soit de nature privée**,** afin d'éviter une charge d'entretien pour la collectivité, tout en garantissant le désenclavement. Elle suggère de supprimer la mention de « desserte locale » pour lever toute ambiguïté sur le statut de cette voie. 2. Hauteur des constructions : La limitation actuelle à R+4 n'est pas cohérente avec les immeubles existants avoisinants, qui atteignent jusqu'à R+8**.** L'entreprise propose une limite à R+5, plus adaptée au tissu urbain local. 3. Programmation des logements : Elle souhaite porter le potentiel post-2027 de 305 à au moins 350 logements**,** et modifier la répartition prévue en passant à 70 % de logements libres et 30 % en accession aidée et/ou locatif social, contre une répartition actuelle équilibrée à 50/25/25. FIDUCIAL espère que ces demandes seront prises en compte dans la version finale de la modification n°3 du PLUi.	R+4 puisse atteindre un R+5, dans le même volume de logements produits. Concernant la proposition de modification de la répartition des différents produits de logement, celle-ci ne correspondrait plus à l'OAP Habitat. En ce sens, il ne sera pas donné une suite favorable à cette proposition.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note qu'ALM ne donne pas une suite favorable aux demandes exprimées par Fiducial, et motivées par des considérations à la fois techniques, économiques et urbanistiques.					

La collectivité défend des choix d'aménagement cohérents avec sa stratégie globale. Elle maintient un statut public pour la voie de desserte, ce qui nécessitera une coordination précise avec Fiducial, lors de la mise en œuvre opérationnelle. Elle rejette aussi la proposition d'augmentation de la hauteur maximale à R+5, ce qui permettra de garantir une transition douce avec le secteur pavillonnaire alentour. Pour la commissaire enquêtrice, l'existence ponctuelle de bâtiments plus hauts situés à proximité (jusqu'à R+8 comme évoqué par Fiducial) ne saurait en effet être jugée comme déterminante mais au vu de la réponse d'ALM, elle note que certaines constructions pourront monter jusqu'à R+5. Concernant la répartition des logements (50% libres, 25% accession aidée et 25% locatif social) elle est confirmée par ALM afin de respecter les objectifs de mixité sociale, ce qui effectivement ne laisse que peu de flexibilité à l'opérateur pour adapter l'offre aux réalités du marché local. De même, le refus d'augmenter le potentiel post-2027 à 350 logements constitue une contrainte peut être excessive, eu égard à la surface mobilisable et de la localisation du site. La posture d'ALM ne risque-t-elle pas de fragiliser l'équilibre économique de l'opération de Fiducial ? La commissaire enquêtrice recommande à ALM de continuer à dialoguer avec Fiducial pour assurer une mise en œuvre maitrisée et cohérente de l'OAP, dans le respect des orientations arrêtées.					
O@139 (voir Oweb 118)	Anonyme			Doublon de l'observation n°118	Cf Réponse à l'observation n° 118
OP140 (Soulaire et Bourg)	Mr et Mme de LOTENS	6, chemin des Roches à Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation Les Rosés	Pour plusieurs raisons, ce couple d'habitants manifeste leur opposition à l'ouverture de la deuxième tranche du lotissement « les Rosés ». D'abord parce que le contexte économique du pays n'est pas bon, ensuite parce que la tranche 1 ne se vend pas, ce qui aura des retombées financières sur les finances communales. Ils considèrent également le projet trop ambitieux pour conserver l'esprit village de la commune, sans compter les répercussions sur la circulation, la voirie et le cycle de l'eau qui vont devoir faire l'objet de travaux et engendrer des coûts importants.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg.
OP141 (Soulaire et Bourg	Mr et Mme TOULLIER	18 rue des serments à Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation Les Rosés	Ces habitants comprennent que la construction du futur lotissement puisse générer du mécontentement et affecter la vie de la population mais dans l'intérêt général, ils considèrent que ce projet est	Cette observation de soutien au projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg n'appelle pas de réponse d'Angers Loire Métropole.

				nécessaire. D'abord pour l'école et les commerces mais aussi pour la vie associative et culturelle pas très active. Ce projet devrait être fédérateur pour relier les 2 clochers et ne faire qu'un seul village.	
OP 142 (Soulaire et Bourg)	Mme Aline LERICHE	5, rue du Clos de Beaumont	Ouverture à l'urbanisation Les Rosés	Cette personne, domiciliée à Soulaire et Bourg exprime son désaccord contre l'ouverture de la tranche 2 du lotissement « les Rosés ». Elle dit constater que, pour la tranche 1, seules les maisons de l'office HLM ont été construites et qu'un seul lot sur 19 a été vendu. Le renouveau des habitants s'effectue naturellement : il y a toujours des maisons à vendre dans le village. Les infrastructures routières ne sont pas adaptées (trop étroites ou fréquemment inondées). Elle ajoute qu'il est fondamental de préserver la faune et la flore, ayant elle-même découvert un insecte rare dans son jardin (une Rosalie des Alpes) sans compter les nombreux hérissons qui y gitent. Construire ce lotissement nuira à leur protection.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg.
OP143 (Soulaire et Bourg)	Mr et Mme Jean-François RAIMBAULT	2, chemin de la Goupillère à Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation Les Rosés	Mr Raimbault explique que ce projet d'ouverture de la tranche 2 répond à l'objectif de logements de la commune défini en 2017 et qu'il reste 80 logements à réaliser à l'horizon 2027. Le projet a été soumis aux services instructeurs pour assurer son bon aménagement et veiller aux contraintes	Cette observation de soutien au projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg n'appelle pas de réponse d'Angers Loire Métropole.

				environnementales. Ce projet a été jugé nécessaire pour le maintien de l'école mais aussi pour la conservation et la dynamique des services publics et des commerces de la commune. C'est l'intérêt collectif et non individuel qui doit être privilégié, ainsi que l'enjeu majeur que représente ce projet pour l'accueil de nouvelles familles. Il tient à rectifier que la tranche 1 est plus avancée qu'il n'est dit. Il termine en indiquant la volonté de la municipalité de « soutenir l'attractivité du territoire tout en préservant son âme villageoise ».	
OP144 (Soulaire et Bourg)	Mr Louis PREZELIN	Soulaire et Bourg	Information	Cet habitant indique qu'il est venu s'informer de la modification n°3 du PLUi et qu'il déposera un courrier lors de sa prochaine révision.	Cette observation n'appelle pas de remarque.
OP 145 (Soulaire et Bourg)	Collectif Toussaint Hodée-Pin Doré- Rue des Deux Croix	Le Plessis Grammoire	Evolution OAP Pin Doré **Pétition 45 membres**	Dans un courrier très circonstancié, le collectif (45 signataires) s'inquiète de l'évolution des principes d'aménagement de l'OAP du Pin Doré et s'oppose à la modification n°3 du PLUi concernant leur quartier. Ils dénoncent une densification excessive (de 10 à 20 logements), la suppression d'un accès via la rue des Deux Croix, et un assouplissement des protections patrimoniales. Les principales objections qu'ils avancent sont les suivantes :	Voir note spécifique jointe relative à la modification de l'OAP Pin Doré et destinée à répondre aux observations

				• L'incompatibilité avec le quartier pavillonnaire : constructions trop hautes (jusqu'à 10 m), rupture architecturale, perte d'intimité. • Les problèmes de circulation : rue Toussaint Hodée inadaptée et non sécurisée, risque accru d'accidents. • La dégradation de la qualité de vie : nuisances visuelles, sonores et sociales. • L'atteinte au patrimoine : risques pour des éléments bâtis et végétaux (dont un cèdre bleu non protégé). • L'impact environnemental ignoré : aucune étude spécifique malgré les engagements écologiques de la commune. • La dépréciation immobilière et l'absence totale de concertation avec les riverains. Ils rappellent que même la DDT a émis des réserves sur cette modification. Le Collectif demande : • Le retrait ou la révision du projet (10 logements max, deux accès, préservation du patrimoine). • Une réunion publique.	

				• L'accès aux documents environnementaux. • Une prise en compte sérieuse des enjeux locaux. Ils proposent en alternative la parcelle AB 193, mieux adaptée à une densification raisonnée. Ils joignent plusieurs annexes dont une ancienne pétition de décembre 2023 pour la sécurisation de la rue Toussaint Hodée avec la lettre adressée au maire et 5 autres qui viennent étayer leur demande.	
OP 146 (Soulaire et Bourg)	Mr Pierre Olivier BETTON	9, impasse de Claire Vallée à Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation Les Rosés	Cet habitant indique qu'il s'est déplacé pour rencontrer la commissaire enquêtrice et lui faire part de son opposition à l'ouverture de la tranche 2 du lotissement « les Rosés » pour des raisons environnementales, économiques et sociales. Il ajoute qu'il déposera ses remarques sur le registre dématérialisé.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg.
OP 147 (Soulaire et Bourg) Voir aussi O89	Mr Rémy HUERRE	1, rue du Clos de Beaumont à Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation Les Rosés	Cet habitant indique qu'il s'est déplacé pour rencontrer la commissaire enquêtrice et lui faire part de son opposition à l'ouverture de la tranche 2 du lotissement « les Rosés » pour des raisons environnementales et économiques. Il ajoute qu'il déposera ses remarques sur le registre dématérialisé.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg.

OP 148 (Soulaire et Bourg)	Mme Christine RAVARY	243 E rue Ferdinand Vest aux Ponts de Cé	Modification de zonage	La déposante indique qu'elle est propriétaire en indivision de la parcelle ZE 12, d'environ 2,18 ha au lieu-dit Le Blais à Soulaire et Bourg. Elle demande que cette parcelle puisse devenir constructible au vu de sa proximité avec le lotissement « les Rosés ». Elle joint un plan à son courrier.	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. La parcelle concernée est située en zone agricole A du PLUi et est globalement non constructible pour des vocations autres qu'agricoles. Son éventuelle inscription en zone constructible induirait une réduction des espaces agricoles, relevant du champ juridique de la révision et non de la modification. Cela pourra être étudié dans le cadre de la révision n°2 du PLUi. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui Néanmoins, cette demande induirait toutefois la création d'espaces constructibles isolés au sein des espaces agricoles, à distance des espaces urbanisés de la commune ce qui est contraire aux orientations et cadrages en matière d'aménagement du territoire, de lutte contre le mitage des espaces agricoles et de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM et invite la déposante à renouveler sa demande dans le cadre de la prochaine révision du PLUi en toute connaissance de cause, ALM ne lui cachant pas les exigences réglementaires auxquelles sa demande risque de se heurter.					
Oweb 149	Mme Geneviève STALL, maire de Verrières en Anjou	Place de la Mairie à Saint Sylvain d'Anjou	Evolution de l'OAP Chemin des Bruyères	Dans un courrier en date du 16 juin 2025, la commune de Verrières en Anjou explique les raisons qui la conduisent à demander une modification de l'OAP	Au vu des éléments de projet sur la parcelle AA46, les principes d'aménagement de l'OAP locale "Chemin des Bruyères" seront revus afin de revoir les principes d'accès.

				Chemin des Bruyères créée lors de la modification n°1 du PLUi d'ALM, notamment la suppression de l'accès mutualisé vis la parcelle AA46.	La notion d'accès mutualisé sera supprimée pour la parcelle AA46, il s'agira d'un accès simple à cette parcelle. Un accès mutualisé sera ajouté en partie sud de la parcelle AA 47 afin de permettre la desserte des futurs logements qui seront aménagés en fond de cette parcelle sous réserve de la sécurisation de l'accès, et d'une mise en place d'un sens unique sur le chemin des Bruyères.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de la réponse d'ALM qui devrait être de nature à satisfaire la commune de Verrières-en-Anjou afin de faire évoluer les accès et desserte de l'OAP « Chemin des Bruyères » et mieux correspondre aux déplacements des habitants du quartier.					
Oweb 150	Mme Geneviève STALL, maire de Verrières en Anjou	Place de la Mairie à Saint Sylvain d'Anjou	Suppression d'un ER	Dans un courrier en date du 16 juin 2025, la commune de Verrières en Anjou explique les raisons qui la conduisent à demander la suppression de l'emplacement réservé PEL 02 situé au 30 rue Nationale à Pellouailles les Vignes, la commune n'ayant plus de projet sur les parcelles concernées.	Le projet d'aménagement du centre-bourg de Pellouailles-les-Vignes a évolué suite à une étude d'aménagement globale. Ainsi l'emplacement réservé PEL 02 ayant pour objet "Création d'une voie et aménagement urbain " ne présentant plus d'utilité, sera supprimé.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de la suppression de l'ER PEL 02 qui n'a plus d'utilité.					
Oweb 151	Terre de Liens Pays de la Loire	70, route de Nantes à Mûrs-Erigné		L'association *Terre de Liens Pays de la Loire*, reconnue d'intérêt général et engagée pour la préservation du foncier agricole en vue d'installations en agroécologie, souhaite formuler les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique : - La modification n°3 ne prend pas en compte les objectifs de la loi Climat et Résilience, notamment le zéro artificialisation nette à horizon 2050, ni les orientations actuelles du SRADDET. Aucun	Concernant le point 34 : la relocalisation de l'EHPAD actuellement situé sur Saint-Mathurin-sur-Loire a plusieurs objectifs : se mettre aux normes et offrir un meilleur cadre de vie aux résidents (bâtiment ancien ne répondant plus aux besoins) et construire cet équipement d'intérêt général en dehors de la zone inondable. Des études vont être menées pour définir la future vocation du site existant (qui sera propriété de la commune) en respectant les règles strictes du PPRi Val d'Authion et Loire Saumuroise.

					bilan de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) n'est présenté pour apprécier la cohérence de cette modification dans la trajectoire du territoire. - Le reclassement en urbanisation immédiate (1AU) de 7 zones jusque-là prévues pour l'urbanisation à moyen terme compromet les efforts de sobriété foncière. Des projets comme le n°34 (Loire-Authion/Andard) posent des questions sur la revalorisation de sites déjà urbanisés (zone inondable de l'ancien EHPAD) et le n°36 (Savennières/Clos Lavau) exposent des risques environnementaux majeurs, en particulier pour un site Natura 2000, sans évaluation d'impact suffisante. - Certains projets (n°39, 41, 42, 44) entérinent des usages économiques non agricoles sur des zones initialement agricoles, contribuant à la perte de foncier utile à l'installation. Ce phénomène, non anticipé, interroge sur la capacité des collectivités à protéger	Concernant les objectifs de sobriété foncière : les éléments chiffrés ont été apportés dans le mémoire en réponse à la MRAE. Voir la note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Clos Lavau à Savennières. Le PLUi encadre fortement les changements de destinations des bâtiments identifiés au titre du L. 151-11 2° du code de l'urbanisme pour ne pas générer trop de nuisances et ne pas conforter le mitage déjà important des zones agricole et naturelle : seules sont autorisées les évolutions vers une vocation d'habitat ou d'hébergement de loisirs (gîtes, etc.). Ces destinations répondent à une demande de logement et d'hébergement dans l'espace rural et participent au maintien du patrimoine et de l'activité dans les territoires ruraux. Qu'ils s'agissent des STECAL ou des changements de destination, le bâti ou le foncier concernés sont existants, il s'agit d'une occupation ancienne au sein de la zone agricole.

				durablement le foncier agricole et appelle à la mise en œuvre d'une stratégie foncière plus proactive (mobilisation de la SAFER, zones agricoles protégées...). - La possibilité de changement de destination pour 11 bâtiments agricoles n'est pas évaluée en termes de transmission ou d'accueil de nouveaux projets agricoles. Cette perte pérenne est d'autant plus problématique dans un contexte de concentration foncière. - L'évolution du lexique « habitation » avec l'ajustement visant à limiter les extensions uniquement destinées à l'accueil de meublés touristiques (type Airbnb) est salué. L'association encourage ALM à poursuivre la réflexion sur la régulation du logement à l'échelle du PLUi, dans une optique de cohérence avec les objectifs de sobriété foncière. En conclusion, Terre de Liens Pays de la Loire appelle la collectivité à inscrire la révision de son PLUi dans une véritable stratégie de résilience foncière, agricole et écologique, cohérente avec les	

				obligations légales et les enjeux de transition. Cela passe par une évaluation rigoureuse des impacts, la mobilisation de leviers fonciers, et une meilleure articulation entre urbanisme et politique agricole.	
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM aux remarques formulées par l'Association Terre de Liens Pays de la Loire qui mettent en lumière des préoccupations légitimes sur la trajectoire de consommation foncière du territoire ainsi que sur la prise en compte des obligations légales issues de la loi Climat et Résilience. ALM indique que les éléments chiffrés concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été présentés dans le mémoire en réponse à la MRAe, ce qui constitue une réponse suffisante à la critique portant sur l'absence d'évaluation. Concernant le reclassement de zones en 1AU, ALM ne répond pas de manière détaillée sur le fond mais maintient sa position, considérant ces ouvertures à l'urbanisation comme cohérentes avec les besoins du territoire et renvoie aux notices explicatives jointes à son mémoire en réponse. De même, la commissaire enquêtrice observe qu'ALM confirme que les changements de destination de bâtiments agricoles sont strictement encadrés pour éviter les nuisances et le mitage et que seules les destinations vers l'habitat ou l'hébergement touristique sont autorisées pour répondre à une demande de logement rural, préserver le patrimoine et maintenir l'activité locale. Il est bien précisé que les bâtiments concernés sont déjà existants, souvent anciens, et que les projets n'augmentent donc pas l'artificialisation des sols. La commissaire enquêtrice considère que si ALM apporte des réponses ponctuelles et techniques sur certains projets, comme celui de l'EHPAD d'Andard, la portée environnementale globale de la modification n°3 reste peu discutée. Certaines préoccupations formulées par l'association mériteraient d'être suivies par ALM et intégrer dans sa stratégie de planification et de maitrise foncière dans le cadre de la prochaine révision du PLUi.					
Oweb 152	Mme Léa SUREAU	19, rue des Petites Pannes	OAP des Grandes Pannes	Cette habitante déclare être opposée à la construction de logements sur ce secteur car cela nuirait à la circulation sur les rues attenantes mais aussi à la démolition de la ferme du 18ème adjacente qui pourrait devenir un lieu de partage.	Voir note spécifique jointe.
Oweb 153	Mr Eric GODIN, maire de Rives du Loir en Anjou	6, place de la mairie à Villevêque	PAPG Soucelles	Dans un courrier en date du 13 juin, le maire apporte des éléments complémentaires à sa demande de suppression du PAPG prévu sur les parcelles situées aux 2, 4 et 6 Pierre Mendès France à Soucelles et de remplacement par une OAP. Il indique notamment que les trois propriétaires	Cette observation va être prise en compte et recevoir une suite favorable. Au vu de l'avancée des réflexions du projet d'aménagement sur ce site suite à l'arrêt de projet, et au souhait de la commune de supprimer le PAPG, la création d'une OAP locale "Pierre Mendès France" se substituera au PAPG.

				concernés ont été rencontrés avec visite sur le terrain où les différences de niveaux de terrain ont été constatées ainsi que la présence d'une ligne électrique aérienne.	Le projet d'OAP locale a été travaillé avec la commune et présenté aux riverains au moment de l'enquête publique. Celui-ci précisera bien les singularités du site (ligne électrique et topographie) à intégrer dans la conception du futur projet résidentiel prévu sur ces fonds de jardins. L'OAP thématique Habitat sera ajustée en conséquence avec l'ajout de ce nouveau périmètre de projet prévoyant 8 logements.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de l'engagement d'ALM de supprimer le PAPG de Soucelles (le dénivelé des parcelles ne facilitait pas la faisabilité d'un projet) et de le remplacer par la création de l'OAP locale « Pierre Mendès France » plus appropriée et concertée avec les habitants de la commune.					
Oweb 154 (voir O155)	Anonyme		Règlement	Cette personne qui s'exprime anonymement s'interroge sur le terme « urbain » utilisé à l'article 9 des zones A et N et demande qu'il soit changé. Elle trouve que dans ces mêmes zones les prescriptions ne sont pas assez contraignantes. Elle plaide pour un PLUi plus » vert » (coefficient de biotopes, récupération de l'eau de pluie …).	S'agissant de la simple rectification d'une erreur matérielle, l'expression « milieu urbain » pourra être supprimée, pour faciliter l'application des dispositions de l'article 9 des zones A et N. L'obligation de compensation des arbres et des haies supprimées s'applique aujourd'hui lorsque ceux-ci sont identifiés comme composantes végétales identifiées au PLUi (cf. Dispositions générales - Chapitre 2). Les propositions relatives notamment au coefficient de biotope, à la récupération de l'eau de pluie, à l'adaptation des clôtures aux enjeux de biodiversité et au renforcement des règles aux arbres en zones A et N sont des propositions qui ne peuvent, à ce stade de la procédure, être introduites au PLUi. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la

					concertation publique de la révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice note que l''observation de cette contributrice anonyme met en lumière des attentes citoyennes de plus en plus nombreuses en matière d'exigence environnementale, particulièrement dans les zones agricoles et naturelles. Les propositions qu'elle formule (coefficient de biotope, gestion des eaux pluviales, biodiversité des clôtures etc…) témoignent d'une volonté de renforcer la cohérence écologique du règlement du PLUi et rejoignent les enjeux actuels de résilience climatique et de préservation des milieux. La commissaire enquêteur juge satisfaisante la réponse d'ALM qui s'engage à rectifier l'erreur de terminologie (« milieu urbain ») pour faciliter l'application du règlement. Les propositions de la déposante sont jugées pertinentes mais ALM indique qu'elles ne peuvent pas être intégrées dans le cadre de la modification car elles relèvent d'une révision plus large du PLUi. La commissaire enquêtrice en prend acte et invite la contributrice à reformuler ses propositions dans le cadre de la révision générale n°2 actuellement en cours de concertation préalable.					
Oweb 155 (voir O154)	Anonyme		Règlement	Sans doute la même personne que dans l'observation précédente, fait des propositions d'évolution de la rédaction de différents points du règlement du PLUi et demande que la définition de continuité immédiate soit apportée.	Cette contribution fait référence à l'article A.2.1.2.2 du règlement de la zone agricole : « les constructions sont implantées à 100 mètres maximum des constructions existantes de l'exploitation. Une distance supérieure peut être autorisée sans excéder 300 mètres si le projet se situe en continuité immédiate d'une habitation existante ». La notion de "proximité immédiate" signifie que la nouvelle construction doit se situer au voisinage le plus proche d'une construction destinée à l'habitation déjà existante, dans l'objectif de limiter le mitage des espaces agricoles. Pour la question de la compensation des arbres, cf. Réponse à l'observation précédente O154. Les autres propositions formulées dans le cadre de l'enquête publique visent à renforcer la préservation des zones agricoles et naturelles. Pour autant, il convient d'identifier les outils les plus pertinents au regard des caractéristiques de

					ces zones pour garantir la préservation de ces espaces tout en maintenant des capacités d'évolution, en application des dispositions du code de l'urbanisme. Aussi, les observations recueillies impliquent une réflexion plus approfondie sur les règles relatives aux zones A et N, qui dépassent le cadre de la modification n°3. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice note que cette observation, vraisemblablement formulée par la même personne que précédemment, s'inscrit dans une logique de clarification et de renforcement des règles d'urbanisme en zone agricole, avec le souci légitime d'éviter une interprétation trop large de termes comme "continuité immédiate" (article A.2.1.2.2 de la zone A du règlement), qui pourraient ouvrir la voie à un mitage non maîtrisé. Elle prend acte de la réponse d'ALM qui, si elle ne modifiera pas le règlement actuel, a le mérite d'apporter une interprétation claire de la notion visée, en cohérence avec les objectifs de préservation des terres agricoles. Par ailleurs, elle reconnaît la pertinence des propositions formulées, tout en indiquant le cadre réglementaire approprié pour les intégrer (la révision générale du PLUi) comme dans l'observation précédente, afin de renforcer la lisibilité et l'efficacité des outils de protection des zones agricoles et naturelles.					
Oweb 156	Anonyme		Ouverture à l'urbanisation Clos Lavau	Cette déposante déclare être opposée à la construction d'une école et de 45 logements sur le site du Clos Lavau à Savennières, obligeant à arracher la vigne et à détruire une prairie. Cela aura aussi pour conséquence de compliquer la circulation dans le bourg. Le besoin de construire une nouvelle école n'est pas avérée et il conviendrait mieux de rénover le bâti existant.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Clos Lavau à Savennières.

O@157	Anonyme	Chemin des Bruyères à Verrières en Anjou	OAP les Bruyères	Afin de pouvoir installer leur résidence principale, cette propriétaire demande la modification de l'OAP Chemin des Bruyères et notamment la suppression de l'accès mutualisé via la parcelle AA46. (voir observation n°149 de la commune).	Cf. Réponse à l'observation n°149
Oweb 158	Mr et Mme Patrick BOSSE	La Grande Blivière à Savennières	Changement de destination	Photo à l'appui, le déposant souhaiterait rendre habitable un bâtiment situé à la Grande Blivière, qui, pour des raisons qu'il ignore, a été déclassé en 2017.	Cette observation a pu être prise en compte et recevoir une suite favorable au regard des critères du PLUi: -Bâti présentant un intérêt architectural - Offrant des possibilités d'évolution. -Dont la transformation ne portera pas atteinte à l'activité agricole - Accessibles, desservis par le réseau d'eau potable et apte à recevoir un assainissement individuel. Le bâtiment visé va être inscrit sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice ne discute pas la suite favorable donnée par ALM à la demande du déposant. Dont acte.					
Oweb 159	Anonyme		OAP Orgemont /Axilette	Le déposant questionne le choix de remplacer totalement des activités économiques peu impactantes, par 350 logements sur 2,2 ha sur le secteur Orgemont Axilette. Il plaide pour une meilleure mixité urbaine, soulignant que ces activités contribuent à l'animation du quartier et au soutien des commerces de proximité, facilitent une gestion partagée du stationnement et permettent de maintenir des emplois bien desservis par les transports.	La création d'une OAP sur le secteur Orgemont/ Axilette s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain qui répond à des enjeux environnementaux et urbains. Il est important de préciser que la densification est une stratégie clé pour limiter l'étalement urbain et préserver nos espaces naturels et agricoles. De plus, la densification encourage la mixité sociale et fonctionnelle, créant des quartiers dynamiques et inclusifs.

				Il exprime des inquiétudes sur les conséquences que ces logements auront sur la circulation et la sécurité routière, notamment rue du Docteur Guichard mais aussi sur la trame verte et bleue, et la qualité des sols horticoles. Autant d'impacts qui lui semblent avoir été insuffisamment étudiés. Il conclut en estimant que le site offre certes un potentiel de densification, mais que le PLUi devrait viser une ville plus mixte, vivante et écologique, adaptée aux enjeux climatiques.	Concernant l'impact sur la circulation, l'ajout de 350 logements aura un impact significatif sur la circulation automobile dans les rues adjacentes. Les dessertes de l'OAP ont été réfléchies de sorte à ne pas trop impacter la rue Alexis Axilette. Les accès se feront via des dessertes existantes sur la rue d'Orgemont en capacité d'accueillir ces flux et à la rue du Docteur Guichard. Enfin des dessertes secondaires étroites et partagées distribueront les îlots. La trame verte et bleue contribue à préserver un réseau de continuité écologiques. Le site n'est pas concerné par un périmètre particulier d'inventaire ou de protection de l'environnement, ni par la trame verte et bleue. Cependant, il est précisé que l'OAP a fait l'objet d'une étude zone humide qui a conclu en l'absence de zone humide. Elle prendra en compte la préservation des qualités paysagères existantes et impulsera d'une part, la création d'un cœur végétalité pour limiter l'effet de chaleur urbain. Et d'autre part, le renforcement de tampons végétales aux abords de l'école Jacques Prévert, ainsi qu'en continuité des jardins pavillonnaires à l'Ouest afin de préserver l'intimité des maisons individuelles adjacentes au secteur. Également, l'OAP concerne un ténement foncier de 2.2 hectares qui est susceptible d'être soumis à évaluation environnementale. Celle-ci s'assurera que les enjeux environnementaux et de santé humaine soient intégrés dans le futur projet.

Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice estime que les préoccupations du déposant sont légitimes. En résumé, il s'interroge sur le choix de remplacer des activités économiques peu impactantes par un projet de 350 logements sur 2,2 ha, au sein du quartier Orgemont/Axilette. Il plaide pour une meilleure mixité urbaine et souligne l'intérêt du maintien des activités existantes pour l'animation du quartier, la création d'emplois, le soutien aux commerces de proximité et la mutualisation du stationnement. Il exprime également des inquiétudes quant aux impacts du projet sur la circulation, notamment rue du Docteur Guichard, sur la trame verte et bleue, ainsi que sur la qualité des sols horticoles. Il regrette un manque de prise en compte de ces éléments dans la démarche de planification, tout en reconnaissant le potentiel de densification du site. Il appelle néanmoins à un projet urbain plus mixte, écologique et adapté aux enjeux climatiques. La réponse d'ALM permet toutefois de constater que la densification envisagée repose sur des principes d'urbanisme durable, avec une attention portée à la gestion des flux, des ambiances paysagères et aux enjeux de transition écologique**.** De plus, il semble que le site est susceptible d'être soumis à une évaluation environnementale, ce qui garantit une prise en compte des enjeux environnementaux et de santé humaine au stade opérationnel. En conséquence, et sous réserve d'une attention particulière portée à la qualité urbaine et paysagère des futurs aménagements, à la préservation d'une certaine mixité d'usages et aussi à la concertation avec les habitants lors des phases opérationnelles, la commissaire enquêtrice se montre favorable à la mise en place de l'OAP Orgemont/Axilette pour encadrer le devenir de ce quartier.					
Oweb 160	Anonyme		Règlement	La personne fait part de ses réflexions pour faire en sorte que les parcelles soient plus « vertes » (quotas d'arbres, abattage, etc.).	Il convient de souligner que la modification n°3 renforce les dispositions relatives à la végétalisation des aires de stationnement et clarifie les modalités d'application des dispositions relatives au traitement des espaces libres, de façon notamment à les appliquer à tout projet et non plus aux seuls projets de construction. La modification n°3 permet également d'intégrer de nouvelles "composantes végétales" issues de la démarche d'inventaire des arbres remarquables. Les composantes végétales identifiées au PLUi font l'objet de dispositions spécifiques pour assurer leur préservation. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM :

					https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui
Appréciation de la commissaire enquêtrice : cette contribution anonyme évoque des pistes pour renforcer la végétalisation des parcelles, notamment à travers l'instauration de quotas d'arbres ou des mesures encadrant davantage l'abattage. Ces préoccupations traduisent une attente légitime et croissante de la population en faveur d'un urbanisme plus respectueux du végétal et du cadre de vie. La réponse apportée par Angers Loire Métropole (ALM) indique que la modification n°3 du PLUi intègre déjà plusieurs avancées notables en ce sens : renforcement des dispositions relatives à la végétalisation des aires de stationnement, élargissement des règles sur le traitement des espaces libres à tout type de projet (et non plus aux seuls projets de construction), et intégration de composantes végétales nouvelles, issues de l'inventaire des arbres remarquables, assorties de mesures de préservation. Cependant, certaines propositions du contributeur, comme la fixation de quotas ou une réglementation renforcée sur l'abattage, relèvent d'une approche plus structurelle de la politique végétale du territoire, qui dépasse le cadre de la présente modification. À ce titre, ALM oriente à juste titre l'auteur de la remarque vers la concertation en cours sur la révision générale n°2 du PLUi. La commissaire enquêtrice en prend acte et invite cette citoyenne à renouveler ses propositions dans le cadre de la prochaine révision.					
OP161 (Soulaire et Bourg)	Mme Maryse OGER		Ouverture à l'urbanisation tranche 2 les Rosés	La déposante ne voit pas l'intérêt de construire un autre lotissement alors que le premier ne trouve pas preneur, peut-être parce que précisément le village est enclavé, sans commerce et que les routes sont dangereuses et souvent inondées en direction de Briollay.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg.
OP 162 (Soulaire et Bourg)	Mme Jeanne-Marie MINGOT		Ouverture à l'urbanisation tranche 2 les Rosés	Madame Mingot s'étonne que ce projet arrive en fin de mandat municipal et demande s'il y a eu débat à ce sujet, vu les questions que la réalisation de ce lotissement soulève.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg.
OP 163 (Soulaire et Bourg)	Mme Sylvie SOUFFACHE	2, rue Creuse à Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation tranche 2 les Rosés	La déposante s'explique mal l'agrandissement du lotissement les Rosés car la commune a toujours maintenu son nombre d'habitants, le rajeunissement se faisant naturellement sans avoir besoin d'agrandir l'école. De plus, les rues du village et ses accès ne	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg.

				sont pas adaptées pour un trafic plus important. Quant à la nature du sol du futur lotissement, elle n'est pas appropriée à la construction d'habitations. Enfin, la première tranche n'est pas terminée (une seule maison sur 19 lots). Elle ne veut pas voir son village devenir un village dortoir.	
OP 164 (Soulaire et Bourg)	Mr et Mme CHEREL	15, rue Principale à Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation tranche 2 les Rosés	Ce couple d'habitants apprécie la ruralité de leur village et l'apport de population par la construction de nouvelles habitations sur le site des Rosés va engendrer des problèmes de circulation, particulièrement rue Creuse et rue du Clos Beaumont. Les rues ne sont pas adaptées. Ils préfèreraient que la municipalité favorise les commerces et les services.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg.
OP 165 (Soulaire et Bourg)	Mr Olivier GIFFARD	2, route d'Angers à Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation tranche 2 les Rosés	Le déposant estime que la commune, située seulement à 15 km d'Angers, doit évoluer avec une école vivante, des associations actives et des commerces de proximité. C'est dans ce sens que ce projet de lotissement a été conçu avec le souci d'anticiper l'avenir. Il rappelle la réalisation du domaine de la Barre qui dans les années 80 avait été considéré comme ambitieux. Celui du lotissement « Les Rosés » va sans nul doute dénaturer le paysage mais ce sont les bénéfices qu'il va apporter, qu'il faut prendre en compte.	Cette observation de soutien au projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg n'appelle pas de réponse d'Angers Loire Métropole.

OP 166 (Soulaire et Bourg)	Mme Véronique MARAIS	19, rue Principale à Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation tranche 2 les Rosés	Cette habitante comprend difficilement qu'on puisse agrandir le lotissement existant qui est quasiment vide. Son emplacement n'est pas approprié : le sol est constitué d'argile et par le réchauffement climatique, les travaux risquent de fissurer les maisons riveraines. Elle considère que la population rajeunit avec la vente de maisons du village et de ses alentours. L'augmentation des habitants va générer un trafic routier trop important sur des routes non adaptées et partagées avec des engins agricoles. Elle conclut en indiquant qu'un village comme Soulaire et Bourg « ne s'accorde pas avec une sur-urbanisation ».	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg.
OP 167 (Soulaire et Bourg)	Mr et Mme MOUSSET	6, rue Creuse à Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation tranche 2 les Rosés	Ces deux habitants manifestent leur chance d'habiter dans un cadre où la nature est prédominante et sont donc opposés à l'ouverture de la phase 2 du lotissement Les Rosés, loin d'être rempli aujourd'hui. L'OAP prévoit la suppression d'une partie de la haie située rue Creuse, ce qui est contraire à la préservation de l'environnement.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg.
OP 168 (la Membrolle sur Longuenée)	Mr Philippe SOURDRILLE	Les Gâts à Longuenée en Anjou	Création d'une OAP	Le déposant habite à côté du site qui sera ouvert à l'urbanisation à la Membrolle sur Longuenée. Il aimerait savoir quand débuteront les travaux pour prévoir ses cultures et souhaiterait qu'une haie bocagère soit plantée à l'arrière du futur site. Il s'interroge sur l'obtention d'une	C'est au porteur de projet de rentrer en contact avec l'exploitant agricole pour échanger sur les compensations à la perte d'exploitation. Dans le cadre de ces échanges, il sera également possible d'étudier la plantation d'une haie à l'arrière du futur site.

				indemnité pour la perte d'exploitation ou sur une éventuelle compensation en terres agricoles d'une même superficie (2ha)	
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend acte de la réponse d'ALM et incite l'exploitant à s'informer régulièrement auprès de la commune de Longuenée-en-Anjou de l'état d'avancement de l'opération prévue.					
OP 169 La Membrolle sur Longuenée)	Mr et Mme LORENTIN	60, la Marzelle à Soulaines sur Aubance	Changement de destination	Propriétaires depuis 2006 d'un terrain de 6131m2 à Soulaines sur Aubance, ces déposants voudraient rénover une dépendance sur l'une de leurs parcelles cadastrée B2268 située en zone A.	Cf. Réponse à l'observation n°102
OP 170 (La Membrolle sur Longuenée)	Mr Louison THOMAS	10, rue de la mairie à la Meignanne	Information	Ce monsieur s'est déplacé à la permanence de la commissaire enquêtrice pour savoir si sa parcelle AB 122 était constructible.	Cette observation n'appelle pas de réponse.
OWeb 171	Mr Yves GIDOIN pour le Président d'ALM	83, rue du Mail à Angers	Evolution OAP	L'élu d'ALM demande qu'une évolution soit apportée à l'OAP Entrée Est-Secteur St Exupéry à Angers afin de réduire la vocation résidentielle du secteur et renforcer sa vocation tertiaire (bureaux). Il argumente cette demande en indiquant que le site est très bien desservi (proximité de l'A87 et du tramway), ce qui le rend adapté à des activités économiques à rayonnement métropolitain, qu'il existe une forte demande en bureaux bien situés et bien connectés dans la métropole, que les infrastructures existantes (autoroute et tramway) favorisent l'accessibilité du secteur et qu'il est pertinent de faire le	Compte tenu de la situation stratégique du site, le Maire-Président sollicite l'évolution de l'OAP quant à l'objectif programmatique qui y est défini. Ce changement d'orientation apparait cohérent afin d'une part, de renforcer la centralité économique vers une offre tertiaire bien desservie, et d'autre part, de conférer au site une mixité programmatique. Il sera donc proposé : - D'augmenter la part dédiée aux activités de bureaux - De réduire de façon relative, la vocation résidentielle du secteur

				lien entre les quartiers résidentiels à l'ouest et les zones d'activités à l'est.	
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice considère que l'évolution de l'OAP Entrée Est-secteur St Exupéry est justifiée et ne soulève pas de difficultés particulières compte tenu de la localisation et la desserte du site.					
OP 172 (ALM)	Mr et Mme GASNIER Christian	Les Cloisons à St Jean de Linières	Modification de zonage	Ces déposants expliquent dans leur courrier qu'ils ne comprennent pas pourquoi les parcelles qui jouxtent leur habitation sont classées en zone humide. Ils demandent qu'elles puissent devenir constructibles : elles intéresseraient diverses entreprises, commerces comme le Leclerc situé à proximité, voire des hôtels.	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. La disponibilité en eau potable est différente des caractéristiques hydrologiques du terrain. Le terrain a été identifié comme humide suite à une étude commanditée par ALM, et réalisée par un bureau d'études indépendant en mars 2015. Cette étude peut être mise à disposition. La parcelle concernée est située en zone agricole A du PLUi. Son éventuelle inscription en zone constructible induirait une réduction de la zone agricole, relevant du champ juridique de la révision et non de la modification. Cela pourra être étudié dans le cadre de la révision générale n°2 du PLUi. Cette demande induirait toutefois la consommation d'espaces agricoles et humides au profit d'espaces urbanisés, ce qui est nécessairement très encadré et soumis à de multiples conditions, en application des dispositions légales en vigueur. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui

Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice estime que l'étude qualifiant les parcelles des déposants comme humides remonte à 2015 et qu'elle mériterait d'être réactualisée, les propriétaires des lieux ne comprenant nullement cette qualification (rejoignant d'ailleurs l'appréciation du directeur de l'établissement Leclerc situé à proximité. Elle les invite à reformuler leur demande dans le cadre de la révision et recommande à ALM d'y prêter une attention particulière.					
OP 173 (ALM)	Anonyme		Ouverture à l'urbanisation Clos Lavau	Cette personne qui s'exprime anonymement a passé une partie de son enfance à Savennières. Elle considère que la commune a suffisamment construit de lotissements et que celui projeté sur le site du Clos Lavau va défigurer le paysage, détruire un espace préservé, supprimer des espèces animales rares et créer beaucoup de nuisances dans son voisinage. Elle dit « *qu'il faut penser à l'avenir de nos enfants ».*	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Clos Lavau à Savennières.
OP 174 (ALM) Voir Oweb 50	Mr COLLIOT, maire de Beaucouzé	Beaucouzé	Modification de zonage	Monsieur le maire a tenu à rencontrer la commissaire enquêtrice pour lui commenter sa demande (voir Oweb 50) concernant la ZAC Cœur de Ville à Beaucouzé.	Voir note de réponse jointe et la réponse faite au point 50.
OP 175 (ALM) Voir Oweb 9 et 113	Mr Hervé CHOTARD		OAP Grandes Pannes	Mr Chotard fait part de son échange avec la commissaire enquêtrice. (voir observation 113)	Voir note spécifique jointe.
Op 176 (ALM)	Mme Honorine MERET pour ALTER	48, C, Bd Foch à Angers		Dans le cadre de la restructuration du site industriel Chanterie – Bois Rinier, propriété de l'entreprise ASTEMO (20 ha, 350 salariés), sur le territoire de la commune de Saint Barthélémy d'Anjou, ALTER, mandaté par ALM prévoit une mutation partielle du site ASTEMO (Nord et Est) pour accueillir une entreprise	L'observation n°176 sollicite la suppression d'une présence arborée et la réduction d'une autre présence arborée, identifiées dans le cadre de la modification n°3, sur le site ASTEMO, à Saint-Barthélemy-d'Anjou. Le projet de restructuration du site économique est le fruit d'un mandat d'études confié à ALTER visant à optimiser plusieurs sites d'activités économiques, dans le

				locale en extension sur la zone Nord et des cellules d'activités sur la zone Est, tout en préservant une grande partie de la végétation existante. Le projet inclut la création d'un nouvel accès via une branche de giratoire sur la rue du Bois Rinier, validé par les services compétents, mais entraîne l'abattage de trois arbres reconnus comme "présence arborée reconnue" pour garantir la sécurité et la circulation des poids lourds. L'implantation des cellules à l'Est impactera également deux autres arbres de la même catégorie. Toutefois**,** les arbres remarquables situés plus à l'Est seront intégralement préservés. Alter demande donc la suppression de la présence arborée reconnue située au nord-est ainsi que la réduction de celle située au sud-est du bâtiment principal du site ASTEMO.	contexte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). S'inscrivant dans un environnement déjà existant, le développement d'opération de restructuration revêt une forte complexité, nécessitant de concilier divers enjeux (optimisation du foncier, accès, etc.) pour répondre à l'objectif de renouvellement urbain. Plusieurs contraintes liées à la localisation du site et à son occupation actuelle ont conduit à retenir un scénario d'aménagement, qui impacte quelques arbres. Le projet d'aménagement global s'attache néanmoins à appliquer la séquence Eviter/réduire/compenser : un maximum d'arbres, en particulier les "arbres remarquables" identifiés dans le cadre de cette même procédure de modification n°3, sont préservés. En revanche, quelques arbres, identifiés dans le cadre de la modification n°3 en tant que "présence arborée" sont impactés. Les permis de construire futurs nécessaires à la mise en œuvre de chacun des projets issus de cette étude de restructuration veilleront à compenser les arbres supprimés. - Aussi, la proposition initiale d'identification, dans le cadre de la modification n°3, de deux ensembles d'arbres en tant que "présence arborée" sera modifiée de la façon suivante : - Suppression de la présence arborée située au nord-est - Réduction de la présence arborée identifiée au sud-est du bâtiment principal du site ASTEMO

Appréciation de la commissaire enquêtrice : La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse d'ALM pour cette opération de restructuration partielle du site industriel ASTEMO situé à Saint Barthélémy d'Anjou et menée par ALTER pour le compte d'ALM. Le projet vise à réutiliser une partie du foncier existant (zones Nord et Est) pour accueillir des activités économiques tout en préservant les continuités végétales existantes autant que possible. Toutefois, l'implantation de nouveaux aménagements, comme l'accès poids lourds et les cellules d'activités, rend inévitable l'abattage de 5 arbres remarquables identifiés dans la présente modification mais l'aménageur s'engage à appliquer la séquence Eviter/réduire/compenser avec une attention particulière portée à la compensation végétale via les futurs permis de construire. Au regard des éléments fournis par Alter et ALM, la commissaire enquêtrice considère la demande de modification de ces zones de » présence arborée » cohérente avec les objectifs de restructuration du site, tout en respectant une démarche environnementale.					
OP 177 (ALM)	Mmes PINCA et CAPELLI	7, ter rue principale à Pruillé	Déplacements /voirie	Ces deux habitantes profitent de l'enquête publique pour alerter sur la dangerosité de la traversée de Pruillé et font des propositions d'aménagements de la circulation et du centre bourg à ALM qui dispose de la compétence voirie. Elles joignent un plan et des photos à leurs suggestions.	Cette observation n'appelle pas de réponse. Le PLUi n'agit pas sur l'aménagement des espaces publics.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : La commissaire enquêtrice comprend la réponse d'ALM, ce qui ne signifie pas que l'implication de ces deux habitantes pour la sécurité de la circulation du centre bourg de Pruillé soit dénuée de bons sens. Elle les incite à poursuivre leurs démarches pour que soient trouvées des solutions le plus rapidement possible.					
OP 178 (ALM) Voir Oweb138	Mr Florent PALUMBY pour FIDUCIAL		OAP Orgemont /Axilette	Même courrier que celui porté sur le registre dématérialisé (Doublon avec observation 138)	Cf réponse apportée à la contribution n°138
OP 179 (Soulaire et Bourg)	Mr P. ROLLAND	Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation tranche 2 les Rosés	Ce déposant se dit très perplexe quant à la finalité et la réalisation de la deuxième tranche du lotissement les Rosés puisque la première n'a pas eu d'acquéreurs et que la commune ne dispose pas des infrastructures adaptées à ce projet.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg.
OP 180 (Soulaire et Bourg)	Mr Thierry DURAND	Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation	Cet habitant souhaite clarifier tous les propos qui circulent concernant la deuxième tranche du lotissement les	Cette observation de soutien au projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-

			tranche 2 les Rosés	Rosés qui a été prévue en 2017 en respectant le nombre d'habitants par ha imposé par le SCoT, et qui ne sera viabilisée que lorsque la première tranche sera terminée. Il entend les inquiétudes de certains riverains mais indique que les sorties du futur lotissement se feront exclusivement par la RD107 et qu'il faut dès à présent préparer l'avenir de la commune pour en conforter ses équipements et ses commerces.	et-Bourg n'appelle pas de réponse d'Angers Loire Métropole.
Oweb 181 (courrier)	Mr François-Xavier LAGUERIE	63, rue des Roseaux à l'Aiguillon la Presqu'ile	Modification de zonage	Mr Laguerie intervient pour sa belle-mère, qui est propriétaire de la parcelle cadastrée AH 54 située sur la commune de Feneu. Classée en A, elle présente toutefois de nombreux facteurs en faveur de sa constructibilité. Un petit lotissement pourrait y être construit. Il joint des plans à l'appui de cette demande.	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. La parcelle concernée est située en zone agricole A du PLUi et est non constructible pour de nouvelles habitations. Son éventuel passage en zone constructible induirait une réduction des espaces agricoles, relevant du champ juridique de la révision et non de la modification. Cela pourra être étudié dans le cadre de la révision générale n°2 du PLUi. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM et invite le déposant à renouveler sa demande dans le cadre de la prochaine révision du PLUi en toute connaissance de cause, ALM ne lui cachant pas les exigences réglementaires auxquelles sa demande risque de se heurter.					
Oweb 182 (courrier)	Mr Dominique RODALLEC	1, route des Placelles le	Modification de zonage	Cet habitant qui est propriétaire de la parcelle b6a08ca n°166 ne comprend	L'observation ne concerne pas un point d'évolution inscrit dans cette modification n°3. La parcelle

		clos Boisard à Briollay		pas pourquoi elle est restée en zone A alors que voisine de parcelles construites. Il demande donc son changement de zonage pour pouvoir y réaliser un projet personnel. (extrait cadastral joint).	concernée est située en zone agricole (A) du PLUi. Son éventuelle inscription en zone constructible induirait une réduction des espaces naturels, relevant du champ juridique de la révision et non de la modification. Cela pourra être étudié dans le cadre de la révision n°2 du PLUi. Le contributeur de cette demande est invité à réitérer sa demande via le registre dématérialisé qui concerne la concertation publique de la révision générale n°2 du PLUi, dont les modalités sont rappelées sur le site internet d'ALM : https://www.angersloiremetropole.fr/revision-plui Néanmoins, cette demande induirait toutefois la consommation d'espaces naturels au profit d'espaces urbanisés, ce qui est nécessairement très encadré et soumis à de multiples conditions, en application des dispositions légales en vigueur.
Appréciation de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice prend note de la réponse d'ALM et invite le déposant à renouveler sa demande dans le cadre de la prochaine révision du PLUi en toute connaissance de cause, ALM ne lui cachant pas les exigences réglementaires auxquelles sa demande risque de se heurter.					
OP 183 (Soulaire et Bourg)	Mr Philippe BOURGEAIS	Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation tranche 2 les Rosés (**pétition)**	Cet habitant porte une pétition de 37 signataires en faveur du projet d'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 du lotissement les Rosés. Il y est rappelé les objectifs recherchés par les élus, l'état d'avancement de la première tranche et l'importance de ce lotissement pour le devenir de la commune avec pour principal souci de « *soutenir l'attractivité du territoire tout en préservant son âme villageoise* ».	Cette observation de soutien au projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg n'appelle pas de réponse d'Angers Loire Métropole.

OP184 (Soulaire et Bourg)	Mme Lucette MINGOT	Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation tranche 2 les Rosés	Cette habitante n'est pas favorable au projet tant que la première tranche n'est pas achevée.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg.
OP 185 (Soulaire et Bourg)	Mme Solange LARDEUX	Soulaire et Bourg	Ouverture à l'urbanisation tranche 2 les Rosés	Cette habitante n'est pas d'accord avec ce projet alors que la première tranche peine à se vendre.	Voir note spécifique jointe relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg.
OP 186 (email ALM)	Mme Céline PELLERIN		Hors délai	Cette personne a envoyé un courriel pour demander le dossier d'enquête. Elle indique qu'elle ne l'a pas trouvé sur le registre. La commissaire enquêtrice en prend note.	
OP 187 (courriel mairie de Soulaire et Bourg le 17/06/2025 à 18h56	Mr Pierre Olivier BETTON	9, impasse de Claire Vallée à Soulaire et Bourg	Hors délai	Mr Betton indique qu'il n'a pas pu se connecter sur le registre dématérialisé, raison pour laquelle il a envoyé sa contribution à l'adresse courriel de la mairie de Soulaire et Bourg. La commissaire enquêtrice prend ses remarques à titre d'information.	

,

Au total 187 observations dont 2 arrivées hors délai, après 17h00 le mardi 17 juin 2025.

9.3 Analyse et discussions des réponses d'ALM aux questions de la commissaire enquêtrice

Dans son procès-verbal de synthèse, plusieurs interrogations se sont imposées à la commissaire enquêtrice, notamment concernant :

L'organisation de l'enquête publique et sa publicité : plusieurs contributeurs se sont plaints d'avoir été insuffisamment informés et n'avoir pas vu l'avis d'enquête affiché dans leur quartier ou commune concerné par la modification n°3 du PLUi. Bien que très associée à la préparation de l'enquête et donc aux modalités d'information du public, la commissaire enquêtrice n'a pu vérifier leur application sur l'ensemble du territoire d'ALM et a donc souhaité qu'ALM récapitule l'ensemble des procédés et moyens mis en place pour informer le plus largement possible le public et précise comment les communes ont été impliquées dans ce processus d'information ?

Réponse d'ALM : ALM rappelle que les modalités d'affichage ont été calquées sur celles des précédentes modifications et que 189 affiches réglementaires de couleur jaune format A2 ont été tirées et réparties entre les communes de l'agglomération auxquelles il faut ajouter 48 affiches A3 pour la mairie ou les mairies de quartier/relais mairies de la ville d'Angers et pour les mairies des communes déléguées. ALM a impliqué les communes via un kit de communication, des webinaires pédagogiques et un livret explicatif de la procédure. Elles étaient chargées de relayer l'information localement.

Avis de la commissaire enquêtrice : *elle estime que l'information du public a été globalement correcte mais a pu paraitre insuffisamment visible et explicite, notamment pour distinguer les procédures concomitantes sur le territoire (concertation préalable à la prochaine révision du PLUi ou l'enquête publique relative à la révision du SCoT métropolitain). Bien que structurée, l'information du public déléguée aux communes a été marquée par des disparités locales, certaines communes ayant informé a-minima leurs administrés. Si la coordination mise en place par ALM n'est pas contestée, un renforcement du pilotage local aurait été nécessaire pour homogénéiser la diffusion de l'information.*

Le déroulement de l'enquête publique : peu de remarques ont concerné ce temps de la procédure, à l'exception d'un déposant qui déplore que les horaires des permanences ne soient pas adaptés aux personnes qui travaillent. La commissaire enquêtrice a tenu 9 permanences, rencontré environ 80 personnes, 185 observations ont été déposées et le site dématérialisé a été largement consulté et aucun incident technique n'a été relevé. La commissaire enquêtrice s'interroge cependant sur un incident constaté en fin de procédure à savoir que le mémoire en réponse apporté par ALM aux avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées n'avait pas été intégré au dossier numérique, mais seulement aux dossiers papier déposés dans les mairies lieux d'enquête. Elle a souhaité qu'ALM puisse s'expliquer sur cette omission et sur son impact par rapport à l'égalité de l'information pour le public ?

Réponse d'ALM : ALM rappelle les conditions et dates de production de ce mémoire en réponse signée le 7 mai par la commissaire enquêtrice avant d'être joint aux dossiers papier

précédemment à leur livraison dans les mairies lieux-d'enquête, entre les 12 et 14 mai 2025. Elle indique que « l'oubli de cette pièce ne relève pas d'une volonté intentionnelle d'Angers Loire métropole de dissimuler une information. Pour Angers Loire métropole cette pièce du dossier ne constitue pas elle-même un élément indispensable à la compréhension du dossier et son absence partielle ne semble pas être de nature à avoir privé les administrés d'une garantie. Par ailleurs, aucune observation n'a relevé son absence ». ALM juge en conséquence « qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une enquête publique complémentaire et indique joindre une copie conforme du mémoire en réponse aux PPA présent dans les dossiers papiers, au présent PV de synthèse ».

Avis de la commissaire enquêtrice : *la commissaire enquêtrice note qu'ALM admet un oubli involontaire de l'inclusion numérique du mémoire en réponse à la MRAe et aux PPA et replace son erreur dans son contexte. Ce dernier a été rédigé et imprimé tardivement, peu de temps avant l'ouverture de l'enquête, la commissaire enquêtrice ayant validé bien en amont que les documents consultables sur le registre dématérialisé étaient identiques à ceux du dossier papier. L'essentiel est que ce mémoire en réponse figurait bien dans les dossiers papier. La commissaire enquêtrice juge que ce manquement relève un défaut de synchronisation entre les deux supports de l'enquête et peut être considéré comme constituant un vrai sujet d'équité d'information entre les usagers numériques et les lecteurs papier. Cependant, au vu des observations reçues et des réponses d'ALM aux avis de la MRAe et des PPA, elle considère que cette omission n'a pas compromis la procédure mais rappelle l'impérative nécessité de mesures de vérification systématiques entre versions papier et numérique.*

Les problématiques majeures soulevées durant l'enquête : elles sont diverses et variées. La tonalité générale des observations reçues est majoritairement critique ou interrogative. Les contributeurs expriment des inquiétudes récurrentes en lien avec la consommation d'espace, les atteintes à la biodiversité, la densification ou encore la perte de cadre de vie. Il en résulte une assez forte proportion d'observations contestataires ou défavorables à certains projets ou orientations, en particulier les ouvertures à l'urbanisation. La commissaire enquêtrice en a identifié une dizaine qui portent :

1 : sur l'évolution de l'OAP des Grandes Pannes à Angers : Plus de 30 contributions (O3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 9 – 13 – 16 – 34 – 35 – 37 – 42 – 43- 52 – 56 – 60 – 61 – 63 – 77 – 78 - 79 – 86 – 87 – 88 – 92 – 93 – 94 – 106 – 11 – 113 – 114 – 152) émanant à la fois d'un collectif constitué de riverains (O34) et de particuliers, expriment une opposition ferme au projet d'urbanisation du secteur dit des « Grandes Pannes », parties sud et nord comprises. Face au manque d'adhésion locale au projet d'aménagement prévu dans l'OAP, la commissaire enquêtrice s'est demandée comment les habitants avaient été associés, si la ferme ancienne rue Prédali pouvait être intégrée à l'OAP, si des études spécifiques avaient été effectuées concernant la biodiversité, la gestion des eaux pluviales ou les îlots de chaleur et si l'ensemble du périmètre de l'OAP (nord et sud) avait été pris en compte dans l'évaluation des impacts des projets de construction de logements sur ce secteur ?

Réponse d'ALM : ALM renvoie à la note spécifique qu'elle a établie sur l'évolution de ce quartier d'Angers. La commissaire enquêtrice formulera son avis dans les conclusions (TOME II)

2 : sur l'ouverture à l'urbanisation du Champ de la Riche à Saint-Jean-de-Linières : Plusieurs observations (O12 – 18 – 24 – 25 – 26 – 80) soulignent les risques liés à l'urbanisation d'un secteur agricole et partiellement classé en zone humide ou ZNIEFF. Les principales inquiétudes portent sur la perte de terres agricoles, la préservation des mares et fossés existants, le manque de précisions sur les projets compensatoires ZAN mais surtout sur la gestion des flux automobiles sur un secteur déjà saturé notamment aux heures de pointe. La commissaire enquêtrice voulait donc savoir si des études avaient été menées sur les zones humides, mares et fossés existants mais aussi sur le trafic routier qu'engendrera cette ouverture à l'urbanisation ? D'autres alternatives n'existaient-elles pas sur la commune ?

Réponse d'ALM : ALM rappelle qu'une étude des zones humides a été menée en 2022 par un bureau d'études spécialisé comprenant 29 sondages pédologiques et un inventaire floristique. La séquence ERC a été scrupuleusement appliquée permettant de réduire significativement la surface urbanisable (de 15,5 ha à 4,1 ha). Les 11,4 ha restants seront reclassés en zones agricoles ou naturelles. Une ceinture boisée est prévue au nord du futur lotissement afin d'assurer la continuité écologique avec les prairies et boisements existants le long de la rue de la Liberté. Les enjeux écologiques ont pris en compte à l'exception des mares évoquées dans les observations qui sont situées en dehors du périmètre du projet, sur des terrains privés non accessibles au bureau d'études. ALM précise dans le relevé des observations que « ce sujet a toutefois été anticipé : l'aménageur a reçu des prescriptions de la part du service de gestion des eaux pluviales d'Angers Loire Métropole, qu'il devra intégrer à son projet avant le dépôt du permis d'aménager. La conservation des fossés existants est systématiquement exigée, et l'infiltration des eaux de pluies est également étudiée finement en amont du projet. Par conséquent, l'étude d'impact qui doit être réalisée par l'aménageur en phase projet, tiendra compte de la présence des fossés existants et des mares existantes et de leur alimentation, afin de conserver leur fonctionnalité initiale voire d'augmenter leur fonctionnalité si cela est possible après l'aménagement du projet ».

ALM ajoute que la gestion des déplacements et flux automobiles a été intégrée à l'étude d'impact qui sera réalisée par l'aménageur et qui devra préciser les connexions routières aux alentours de la zone urbanisée. Dans le relevé des observations, elle précise cependant « qu'à ce stade, il n'est cependant pas relevé de difficultés de circulation, les voies communales sont bien aménagées et confortable. L'élargissement du chemin de Bel Air n'est pas envisagé ».

Enfin, ALM indique que des friches ont été étudiées assez récemment sur le site de la Croix de Lorraine ainsi qu'en marge du secteur des Fouquetteries ainsi que d'autres friches ou dents creuses existantes sur la commune.

Avis de la commissaire enquêtrice : *la commissaire enquêtrice considère que la justification technique et environnementale apportée par ALM est sérieuse, notamment grâce à la réduction de la zone urbanisable et à la requalification des espaces naturels. La démarche « éviter-réduire-compenser » a été appliquée de façon méthodique. Il apparaît néanmoins que*

le choix du site, bien que techniquement adapté, ne convainc pas totalement face à la perception d'une artificialisation d'un espace agricole. Le recours aux friches existantes est d'ailleurs évoqué mais sur ce point, ALM reste floue et laisse planer un doute quant à l'opportunité réelle du site du Champ de la Riche par rapport à d'autres possibilités sur la commune qui ont sans doute été jugées inadaptées ou indisponibles à court terme pour remplacer ce projet d'urbanisation.

Enfin, la commissaire enquêtrice prend acte que la gestion du trafic routier repose sur une étude d'impact future, ce qui diffère le traitement d'un point pourtant jugé majeur par les habitants qui circulent quotidiennement sur ce secteur.

Au vu des 220 logements prévus sur le Champ de la Riche, la commissaire enquêtrice estime que l'impact de la circulation sur les voiries riveraines et le carrefour de Bel Air ne sera pas négligeable et qu'il convient dès à présent d'en mesurer les retombées. Elle ***recommande*** *à ALM d'effectuer en amont de la phase opérationnelle, un comptage des flux actuels de véhicules sur le secteur.*

3 : sur l'ouverture à l'urbanisation de la tranche 2 du lotissement « Les Rosés » à Soulaire et Bourg : l'extension du lotissement les Rosés est soutenue et argumentée dans les observations 49 – 116 et 185 et confortée dans une pétition d'une quarantaine de signataires. En revanche, une vingtaine de contributions (O 46 – 89 – 97 – 110 – 141 – 142 – 146 – 147 – 156 – 161 – 162 – 163 – 165 – 167 – 179 – 180 – 183 – 184) font apparaître un net désaccord concernant le lancement de la tranche 2 du lotissement, jugé très prématuré alors que la tranche 1 n'est pas aboutie et ne reçoit pas un franc succès en termes de commercialisation. Ces habitants qui s'expriment défavorablement par rapport à ce projet, soulèvent aussi les risques liés à la nature argileuse du sol (fissures, stabilité du sol etc…) et s'inquiètent des effets environnementaux, notamment concernant la présence d'espèces protégées comme le pique-prune. Ils considèrent qu'un tel projet augmenterait la fragilité financière de la commune déjà pénalisée par l'absence de commercialisation des lots de la tranche 1. Ils ne partagent pas les raisons avancées par la municipalité qui plaide pour la survie de l'école, le maintien de la petite supérette, la vitalité des associations et tout simplement pour le développement à plus long terme de la commune.

Réponse d'ALM : ALM renvoie à la note spécifique qu'elle a établie sur l'ouverture à l'urbanisation à Soulaire-et-Bourg. La commissaire enquêtrice formulera son avis dans les conclusions (TOME II)

4 : sur l'ouverture à l'urbanisation du Clos Lavau à Savennières : près d'une dizaine d'observations (O 95 – 98 - 109 – **115** – 126 – 127 – 128 – 130 – 173) critiquent, voire s'opposent, à un projet disproportionné (45 logements prévus) et incompatible selon leurs auteurs, avec les caractéristiques patrimoniales, paysagères et viticoles de la commune. Ils craignent fortement la saturation des routes et rues très étroites du centre bourg et ne comprennent pas le besoin de nouveaux locaux des écoles. Ils demandent des études patrimoniales et environnementales plus poussées et plaident pour une concertation de la population plus approfondie voire pour l'organisation d'un référendum local.

Réponse d'ALM : ALM renvoie à la note spécifique qu'elle a établie sur l'ouverture à l'urbanisation du Clos Lavau à Savennières. La commissaire enquêtrice formulera son avis dans les conclusions (TOME II)

5 : sur la création de l'OAP Orgemont/Axilette à Angers : Cinq contributions (O10 – 100 – 137 – 138- 159) concernent ce quartier en pleine mutation mais aussi stratégique pour le développement économique, avec une forte dimension tertiaire. Elles mettent en évidence l'insuffisance des dessertes actuelles. Le promoteur PROMOGIM (O100) s'oppose ainsi à une desserte sud de l'OAP qu'il juge inadaptée techniquement et urbanistiquement parlant. Le groupe Fiducial plaide quant à lui pour une évolution vers un quartier mixte, mêlant tertiaire, services, commerces de proximité, logements et équipements publics, avec une élévation des hauteurs des immeubles à construire. La commissaire enquêtrice a demandé à ALM si des études de faisabilité avaient été menées concernant les emprises et dessertes de voirie au sein de l'OAP ? L'OAP intègre-t-elle les trames vertes et bleues ?

Réponse d'ALM : ALM rappelle les principes d'aménagement de cette nouvelle OAP portant notamment sur le développement du réseau de voirie et de cheminement pour désenclaver le site. Elle indique qu'un plan-guide a été établi avec des principes de voirie et de liaison douce, particulièrement en direction de l'Ecole Jacques Prévert. Elle indique que les accès sont prévus depuis des voieries existantes. Dans ce cadre, ALM prend en considération la demande du promoteur PROMOGIM en supprimant une desserte au sud du quartier mais ne donne pas de suite favorable à celles du Groupe FIDUCIAL.

ALM ajoute que le site ne présente pas d'enjeux environnementaux majeurs. Une étude zones humides a conclu à leur absence. L'OAP concentre un ténement foncier de 2,2ha qui est susceptible d'être soumis à évaluation environnementale avant d'être intégré au projet. Le secteur d'Orgemont/Axilette est proche de la gare SNCF et est bien desservi par les transports en commun.

Avis de la commissaire enquêtrice : *la commissaire enquêtrice constate qu'ALM défend des choix d'aménagement cohérents avec sa stratégie globale mais note que le schéma directeur qui a été établi ne permet pas aux acteurs locaux comme le Groupe FIDUCIAL d'y trouver leur compte, risquant de fragiliser l'équilibre économique de son opération. En effet, ALM maintient un statut public pour la voie de desserte, ce qui nécessitera une coordination précise avec Fiducial, lors de la mise en œuvre opérationnelle. Elle rejette aussi la proposition d'augmentation de la hauteur maximale à R+5 pour garantir une transition douce avec le secteur pavillonnaire alentour avec malgré tout quelques bâtiments qui pourront atteindre le R+5. Elle ne déroge pas non plus à la répartition des logements (50% libres, 25% accession aidée et 25% locatif social) afin de respecter les objectifs de mixité sociale, ce qui effectivement ne laisse que peu de flexibilité à l'opérateur pour adapter l'offre aux réalités du marché local. De même, la gestion de densification future reste un point de vigilance pour ALM. La commissaire juge que son refus d'augmenter le potentiel post-2027 à 350 logements constitue une contrainte peut être excessive, eu égard à la surface mobilisable et de la localisation du site.*

Si ALM propose un projet d'aménagement maitrisé du quartier Orgemont/Axilette, la commissaire enquêtrice pense que la réussite de ce parti d'aménagement dépendra de la

capacité d'ALM à dialoguer avec le Groupe FIDUCIAL et à faire évoluer l'OAP selon les besoins réels du territoire.

6 : sur l'évolution de l'OAP Secteur Pin Doré au Plessis Grammoire : Cette évolution n'a suscité qu'une contribution (O145) mais partagée par un grand nombre de riverains. Ces derniers font état de préoccupations récurrentes face à la densification jugée excessive dans le secteur. Ils craignent une perte de l'identité paysagère et villageoise du Plessis Grammoire et estiment que l'évolution de l'OAP menace l'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces naturels. Ils dénoncent un manque de clarté dans la présentation de l'évolution de l'OAP avec une demande de meilleure information et de dialogue sur les intentions réelles de la commune. Ils considèrent que l'évolution doit être revue, voire retirée au profit d'une approche plus respectueuse du tissu urbain existant et des attentes des habitants. Au vu de la réaction de ces habitants, la commissaire enquêtrice a demandé à ALM ce qui justifiait la reconfiguration de ce secteur ? Si les habitants avaient été concertés et si une étude de circulation avait été diligentée sur le secteur ?

Réponse d'ALM : ALM renvoie à la note spécifique qu'elle a établie sur l'évolution de l'OAP du secteur Pin Doré au Plessis Grammoire. La commissaire enquêtrice formulera son avis dans les conclusions (TOME II).

7 : sur la création d'un emplacement réservé SLP18 sur la commune de Saint-Lambert-la-Potherie : elle fait l'objet d'une déposition interrogeant sur la finalité de cet ER impactant un terrain privé retenu pour la réalisation d'un équipement public ou de logements avec aménagements des accès. Les propriétaires s'opposent à la création de cet ER, jugeant que le programme reste trop imprécis et les empêche de faire valoir leurs droits. La commissaire enquêtrice s'est demandé si l'emplacement concerné était proportionné et justifié juridiquement ? Si les propriétaires avaient été concertés ?

Réponse d'ALM : ALM explique que l'emplacement réservé respecte l'article L.151-41 du code de l'urbanisme et peut donc concerner plusieurs objets comme l'ER SLP18 créé. Il couvre une emprise de 1900m2 pour anticiper un projet d'équipement scolaire ou de logements. Les propriétaires ont bien été informés que cette servitude leur interdit ou du moins limite leur droit à construire sur leurs parcelles et qu'ils peuvent exercer leur droit de délaissement. ALM indique enfin que si aucun projet ne se concrétise, la levée de l'ER est possible.

Avis de la commissaire enquêtrice : *la commissaire enquêtrice considère que la réponse d'ALM est juridiquement complète et permet d'expliciter en quoi consiste un emplacement réservé. Il s'avère justifié par un projet d'intérêt général qui ne saurait être contesté. Néanmoins, ALM reconnait implicitement un certain flou concernant le calendrier des projets envisagés. L'ER SLP18 devient ici un outil d'anticipation mais aussi de contrainte, difficilement compréhensible pour les propriétaires concernés. Si l'ER est défendable sur le plan légal, la commissaire enquêtrice* ***recommande*** *à ALM de mieux clarifier la finalité du projet pour renforcer la transparence et apaiser les tensions qui se sont manifestées autour de l'ER SLP18.*

8 : sur les demandes de modification de zonage : elles s'avèrent assez importantes (O15 – 27 – 28 – 36 – 41 – 44 – 47 – 48 – 50 – 53 – 66 – 67 – 68 – 69 – 81 – 84 – 90 – 91 – 122 – 134 – 148 – 172) Un bon nombre de particuliers qui sont propriétaires de parcelles classées en A ou N, ont pensé que cette nouvelle modification du PLUi permettrait de voir leurs terres devenir constructibles pour des projets de logements, d'hébergements touristiques ou pour des extensions. Ils revendiquent quasiment toujours une cohérence avec l'existant de parcelles voisines déjà urbanisées. La commissaire enquêtrice a voulu savoir quelle était la doctrine d'ALM en la matière et si un recensement des terrains potentiellement urbanisables aujourd'hui en A ou N avait été réalisé par les communes ?

Réponse d'ALM : ALM rappelle que le PLUi révisé de 2021 privilégie en la matière l'intensification des espaces déjà urbanisés et favorise des densités renforcées. Ainsi, sauf contrainte particulière, les extensions urbaines se situent en proximité immédiate des centres urbains existants. Elle indique que la modification n°3 n'a pas prévu d'identification de potentiels d'extensions urbaines. Le recensement des terrains potentiellement constructibles sera traité dans le cadre de la révision générale du PLUi. Elle complète sa réponse en rappelant sa stratégie de densification et de sobriété foncière.

Avis de la commissaire enquêtrice : *la réponse d'ALM est cohérente avec les objectifs « ZAN » mais frustrante et décevante pour les propriétaires qui espéraient une ouverture à la constructibilité de leurs parcelles. Les refus d'ALM sont techniquement fondés mais politiquement sensibles, illustrant la tension qui existe entre sobriété foncière et aspirations individuelles. Dans les communes, le message gagnerait sans doute à être mieux expliqué par les élus pour éviter les malentendus et les sentiments d'injustice. La révision générale à venir pourrait être l'occasion d'un dialogue plus large sur les futurs zonages.*

9 : sur les remarques relatives aux évolutions du règlement : Cette thématique n'a fait l'objet que de quelques contributions dans lesquels leurs auteurs s'interrogent ou s'élèvent contre certaines nouvelles dispositions du règlement comme l'inclusion des piscines dans le calcul de l'emprise au sol, la limitation de la hauteur des clôtures à 1,80m et l'obligation de parties ajourées ou encore la révision des règles sur les dépendances et annexes en zone N. Pourquoi la prise de telles dispositions ? Et le règlement de la zone N peut-il être assoupli, notamment pour l'hébergement touristique ?

Réponse d'ALM : ALM indique que l'intégration des piscines dans l'emprise au sol vise avant tout à préserver la ressource en eau et la perméabilité des sols. Quant à la limitation des clôtures à 1m80 au lieu de 2m en zones UA et UC, elle vise à améliorer l'harmonie urbaine et paysagère. ALM ajoute en revanche, et assez fermement, qu'aucun assouplissement du règlement en zone N n'est prévu dans cette modification. Cela relève d'une procédure de révision.

Avis de la commissaire enquêtrice : *la commissaire enquêtrice juge la réponse claire et justifiée techniquement. Toutefois, la rigidité perçue du règlement, notamment sur les zones N, peut générer de l'incompréhension, surtout pour des porteurs de petits projets touristiques ou patrimoniaux. Les objectifs d'ALM sont louables (préservation de l'environnement, du paysage) mais sans pédagogie, peuvent apparaître trop contraignantes.*

10 : les changements de destination : l'enquête publique a donné l'occasion à plusieurs propriétaires de déposer une observation, photos à l'appui, pour solliciter la possibilité de changer la destination de bâtiments existants situés majoritairement en zones A ou N du PLUi (O31 – 40- 70 - 80 - 102 – 103 - 131 – 151- 158 -169). Ces demandes émanent de particuliers, d'exploitants agricoles ou d'acteurs économiques. Elles sont presque toujours motivées par la volonté de réhabiliter l'existant sans artificialiser de nouveaux sols ou le souhait de valoriser un patrimoine local sous-utilisé. Quelle est la doctrine d'ALM sur les changements de destination en zones agricoles ou naturelles ? Qu'est-ce qui justifie un refus ou une acceptation ? Comment sont encadrées ces mutations ?

Réponse d'ALM : ALM indique que le PLUi encadre fortement les changements de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme et rappelle les strictes conditions qui les autorisent : le caractère architectural, une surface minimale d'évolution de 40m2, le respect de l'activité agricole, l'accessibilité et la desserte par les réseaux, la non sensibilité environnementale des lieux. Une fiche patrimoniale est établie. ALM précise que la densification des hameaux et bâtis isolés est également encadrée par le SCoT Loire Angers. L'équité pour les demandeurs repose donc sur ces critères objectifs.

Avis de la commissaire enquêtrice : *la commissaire enquêtrice considère ces rappels très utiles. La doctrine est claire, issue d'un compromis entre la valorisation du patrimoine et la lutte contre le mitage. Si elle répond à l'exigence de cohérence territoriale, les règles apparaissent parfois complexes et peu lisibles pour les habitants, engendrant des incompréhensions que la commissaire enquêtrice a pu noter lors de ses permanences. Une meilleure communication des critères paraît nécessaire. Elle constate que les 5 demandes de changement de destination qui ont reçu une suite favorable lors de cette modification avaient été bien préparées, certaines ayant bénéficié d'un accompagnement des communes.*

Les demandes des communes durant l'enquête publique : de l'analyse des observations qu'elle a reçues, la commissaire enquêtrice relève que plusieurs communes membres d'ALM ont formulé, à l'occasion de l'enquête publique, des observations spécifiques (O11 (Sarrigné) – O39 (Saint-Barthélémy-d'Anjou) – O41 (les Ponts de Cé) – O50 et O174 (Beaucouzé) – O83 et O153 (Rives-du-Loir-en-Anjou) – O101 (Saint-Lambert-la-Potherie) – O134 (Loire Authion) – O136 (Angers) – O149 et O150 (Verrières-en-Anjou) auxquelles il faut ajouter celle d'un élu d'ALM (O171). Ces demandes sont-elles toutes recevables sans remettre en cause l'économie générale du PLUi ? Elles sont diverses et traduisent assurément une volonté de mieux adapter le PLUi aux réalités et projets locaux. Plusieurs demandes ont trait à l'évolution ou la suppression de périmètres d'attente. La commissaire enquêtrice relève que le recours à cet outil de maitrise temporelle est assez fréquent dans la modification n°3. Comment ALM peut-il l'expliquer ?

La réponse d'ALM : ALM répond en deux temps aux questions de la commissaire enquêtrice :

- **Concernant les demandes non anticipées des communes**, elle s'appuie sur l'article L.153-43 du code de l'urbanisme qui rend possible les modifications post-enquête

publique à la condition qu'elles découlent des observations reçues et ne modifient pas substantiellement le projet.

- **Concernant les périmètres d'attente dits PAPAG**, ALM expliquent qu'ils permettent de préserver des fonciers stratégiques dans l'enveloppe urbaine sans les classer immédiatement constructibles. Ils n'entrainent pas de consommation foncière au sens du ZAN. Ils peuvent être levés ou ajustés et dans la présente modification, leur utilité est de temporiser le développement de projets immobiliers sur des fonciers qui le permettent, dans la perspective de la révision générale. Pour ALM, « il ne s'agit donc pas d'avoir une approche "déguisée" mais bien de prendre la précaution de réfléchir à leur densification et leur urbanisation, à la densité acceptable, au programme et à la préservation d'îlots de fraicheur, ainsi les réflexions menées en amont permettent de guider les projets qui pourraient s'y développer dans une logique d'ensemble ».

Avis de la commissaire enquêtrice : *sur les demandes des communes, la commissaire enquêtrice prend note du cadre juridique clairement rappelé par ALM. Elle considère que c'est bien dans ce cadre qu'ALM, dans le relevé des observations a validé les demandes des communes dans le respect du périmètre légal de la modification. Un ajustement de zonage souhaité par la commune de Beaucouzé sera traité dans prochaine révision du PLUi. Elle juge qu'ALM a adopté une posture souple mais rigoureuse dans le souci de protéger l'équilibre du PLUi tout en reconnaissant la légitimité des besoins exprimés localement.*

Concernant les PAPAG, la commissaire enquêtrice constate qu'ALM assume l'usage stratégique de cet outil de maitrise foncière, intéressant par son caractère temporaire et évolutif. Toutefois, l'absence d'objectifs clairs sur certains secteurs peut nourrir la méfiance des propriétaires concernés, lesquels peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain. Dans cette logique, la commissaire enquêtrice comprend la décision d'ALM, suites aux observations reçues, de valider à Rives du Loir en Anjou la suppression du périmètre d'attente de projet global, prévu à Soucelles rue Pierre Mendès France, et son remplacement par la création d'une OAP sectorielle. De même, sur la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou, le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global secteur Ardoises Puy Heaume sera modifié, afin de prendre en compte les réflexions en cours et s'adapter au périmètre de sursis à statuer récemment modifié par délibération du Conseil municipal.

En reconnaissant la légitimité des besoins exprimés localement, ALM montre une ouverture au dialogue intercommunal, tout en gardant la maîtrise globale du PLUi ainsi que son équilibre.

La prise en compte par ALM des avis de la MRAE et des Personnes Publiques Associées : la commissaire enquêtrice a pris note **des points de vigilance** soulevées dans les avis formulés par la MRAe et les personnes publiques associées (DDT, ARS, CDPENAF, Chambre d'Agriculture, SNCF). Ils ne remettent pas en cause la modification n°3 mais formulent un ensemble de remarques techniques, environnementales et opérationnelles qu'ALM est invitée à intégrer.

ALM considère qu'elle a répondu à ces avis dans son mémoire en réponse en date du 5 mai 2025 : il reprend les points importants des avis reçus et répond aux réserves formulées notamment par la MRAe sur la justification environnementale de certains projets. Elle n'envisage pas d'apporter des compléments à ce stade mais n'écarte pas l'éventualité de reprendre ou de développer son argumentation en fonction des observations reçues au cours de l'enquête. Elle joint son mémoire en réponse aux PPA à celui qu'elle a établi pour répondre aux questions de la commissaire enquêtrice et aux observations recueillies.

Avis de la commissaire enquêtrice : *la commissaire enquêtrice juge qu'ALM a répondu dans un tableau aux principales critiques des PPA, toutefois elle insiste sur l'importance de clarifier certains choix stratégiques comme celui* ***de l'OAP de la Marmitière à Saint Barthélémy-d'Anjou*** *dont la localisation justifie une vigilance particulière. En l'absence de projet clairement détaillé dans le dossier d'enquête, la commissaire enquêtrice s'interroge quant à la cohérence globale de l'aménagement, ses effets sur les mobilités (notamment la RD 347) et sur son articulation avec les autres projets situés à l'Est de la commune (Ardoises, Puy-Heaume, secteur Paperie).*

Réponse d'ALM : en réponse à la demande de précisions concernant cette OAP située à l'est de la commune, ALM indique que cette dernière fera l'objet de modifications visant à en faciliter la lecture et la compréhension sans pour autant en changer les objectifs fondamentaux. Le principal est de définir des invariants adaptés à la sensibilité du site en matière de patrimoine bâti, composantes paysagères et écologiques, tout en maintenant une certaine souplesse d'aménagement. Elle confirme qu'il ne s'agit pas d'un projet opérationnel détaillé et qu'aucun phasage précis n'est actuellement prévu.

Concernant les impacts sur la mobilité, ALM estime qu'ils seront mineurs : seule une quinzaine de logements pourraient être créés via un changement de destination sans incidences notables sur la RD347 et le site toujours occupé par l'ASEA est bien desservi par les transports en commun. Enfin, ALM affirme que ce secteur n'est pas lié fonctionnellement aux autres projets situés à l'est de la commune (Ardoise, Puy-Heaume, Paperie), ceux-ci étant à vocation économique et actuellement gelés par des PAPAG pour une durée de 5 ans.

Avis de la commissaire enquêtrice : *la commissaire enquêtrice considère que la modification annoncée de l'OAP de la Marmitière pour en améliorer la lisibilité constitue une réponse positive mais elle devra être effectivement réalisée pour permettre une lecture transparente et partagée des enjeux et contraintes du secteur, d'autant qu'ALM ne fournit pas de programmation concrète ni d'engagement opérationnel précis. Même si peu de logements sont aujourd'hui prévus, le site pourrait évoluer, ce qui demande un suivi attentif. Cette vigilance concerne en particulier la cohérence d'ensemble de l'aménagement du site, ses incidences environnementales et paysagères et si les impacts en matière de mobilité apparaissent limités dans l'état actuel du site, il est recommandé de prévoir, à terme, une étude plus approfondie des effets sur les déplacements, notamment si des changements d'usage devaient émerger, puisqu'aujourd'hui, rien n'est très précis.*

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CLOTURE DU RAPPORT :

L'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête (dossier d'enquête, permanences, échanges avec les maires des communes concernées par la modification n°3 du PLUi d'ALM, observations regroupées par thèmes, procès-verbal de synthèse, mémoire en réponse…) et leur analyse, permettent à la commissaire enquêtrice de disposer d'un éclairage et d'informations suffisantes pour conclure et formuler ses conclusions et avis dans un document distinct (Tome II) sur la modification n°3 du PLUi d'ALM.

Le rapport établi et signé par la commissaire enquêtrice a été remis en version papier à Angers Loire Métropole le 11 Août 2025 et transmis par voie numérique ce même jour.

Le présent rapport est complété par 2 documents :

- Pièces jointes : PV de synthèse, mémoire en réponse, courriers d'ALM et de la commissaire enquêtrice en date du 1er juillet, du 18 juillet et du 31 juillet 2025.
- Pièces annexées : Publicité, certificats d'affichage.

Les Ponts de Cé, le 9 Août 2025,

La commissaire enquêtrice,

Brigitte CHALOPIN.