PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

MODIFICATION N°2

ANNEXE 3

PRISE EN COMPTE DES PRINCIPAUX AVIS ÉMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

APPROUVÉ

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de communauté d'Angers Loire Métropole en date du 14 mars 2024.

Pour le président,
Le vice-président délégué,

ROCH BRANCOUR

Transmis au préfet de département de Maine et Loire
le 18 mars 2024.

ANNEXE 3. PRISE EN COMPTE DES PRINCIPAUX AVIS ÉMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Prise en compte de l'avis du Préfet de Maine-et-Loire

OBSERVATIONS EXTRAITES DE L'AVIS	PRISE EN COMPTE PAR ANGERS LOIRE METROPOLE
Principales remarques	
Relatives aux évolutions territoriales	

Le projet de modification comporte 4 ouvertures à l'urbanisation de zones 2AU sur les communes d'Écuillé, Sarrigné, sur Saint Lambert de la Potherie pour un potentiel de production de 105 logements sur une surface d'environ 6 ha (points 1 à 4 du dossier).
Conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, ces ouvertures à l'urbanisation doivent être justifiées au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées. Or, l'état des lieux présenté ne fait référence qu'aux zones en cours d'urbanisation (zone 1AU) sans dresser un bilan des constructions réalisées en diffus entre l'approbation du PLUi et la notification de la modification n°2. ***Il serait nécessaire de compléter les justifications apportées dans le chapitre « consommation d'espace » de chaque point concerné par un état des lieux en diffus en corrélation avec l'OAP Habitat.***
En application de l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme, les OAP doivent, par ailleurs, définir en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. ***Ces éléments manquent au dossier, ils doivent être produits.***
	- **<u>Concernant les logements réalisés en diffus</u>**, la notice d'ouverture à l'urbanisation de la commune de Saint-Lambert-la-Potherie précise (page 66) non seulement l'avancement des opérations en zonage 1AU, mais également celui de l'opération de renouvellement urbain en centre-bourg (22 logements).
	- De façon générale, les objectifs de production en renouvellement urbain fixés par le PLUi pour ces 3 communes ont été atteints :
	  - 3 logements ont été commencés en diffus sur la commune d'Ecuillé (pour 7 dans l'opération en extension route de Cheffes). La proportion en diffus représente donc 30% des nouveaux logements de la commune entre 2017 et 2023.
	  - 14 logements ont été commencés en diffus sur la commune de Sarrigné (pour 50 dans l'opération Bois Jarry). La proportion en diffus représente donc 23% des nouveaux logements de la commune entre 2017 et 2023.
	  - 40 logements ont été commencés en diffus sur la commune de Saint-Lambert-la-Potherie, auxquels s'ajoutent 23 logements dans l'opération de renouvellement urbain centre-bourg. Dans le même temps, 133 nouveaux logements ont été commencés dans l'opération Gagné. La proportion en diffus ou en renouvellement urbain représente donc 32% des nouveaux logements de la commune entre 2017 et 2023.
	
	Ces réalisations dans l'enveloppe urbaine sont en cohérence avec les objectifs fixés par l'OAP Habitat, et la part du renouvellement urbain visée dans ces communes. *(Cf. Evaluation environnementale, chap. TVB et conso d'espace page 86)*. Ils sont nettement supérieurs aux prescriptions du SCOT, qui s'établissent à minimum 10% pour le secteur communes (Sarrigné et Ecuillé) et à 20% pour le secteur Polarités (Saint-Lambert-la-Potherie).
	
	S'agissant de l'OAP Les Bruyères, sur la commune d'Ecuillé, cette dernière définit des orientations qui devront être prises en compte par le projet afin de préserver et renforcer les continuités écologiques du secteur. Par exemple, la mise en œuvre d'un aménagement paysager et végétalisé en frange sud du secteur visera le renforcement de la trame bocagère locale et des continuités écologiques entre les masses boisées environnantes. Il

	permettra de conserver le caractère champêtre tout en favorisant les déplacements des espèces et les habitats. L'OAP a été complétée pour préciser les aménagements attendus et renforcer ce volet. - La bonne prise en comptes des haies et boisements protégés aux alentours et des besoins liés à leur bonne gestion est également retranscrite dans l'OAP. ➲ L'OAP a été complétée pour accentuer la prise en compte des enjeux de biodiversité et renforcer les continuités écologiques - S'agissant du secteur Mixte de la Vallée sur Sarrigné, celui-ci est en dehors de la Trame Verte et Bleue du PLUi (pas de TVB dans ce secteur) et ne possède pas de composantes végétales. L'OAP Zone Mixte de la Vallée définit des orientations en matière de végétalisation et d'insertion paysagère (lisière paysagère). ➲ Une orientation a néanmoins été ajoutée sur les enjeux de continuités écologiques locales. - L'OAP Chantoiseau à Saint-Lambert-la-Potherie prévoit à la fois de préserver au maximum les continuités boisées présentes sur le site, mais aussi de les renforcer, sur les linéaires actuellement dégradés, en insérant de nouveaux plants d'essences similaires à celles présentes sur le site. Une harmonie est recherchée avec l'Espace Boisé Classé situé de l'autre côté de la route départementale, afin de conforter l'ambiance d'écrin boisé du site. L'OAP indique également que les espaces seront travaillés de manière à ne pas renforcer l'imperméabilisation du site (friche industrielle), voire à améliorer la perméabilité des espaces.
Sur la commune d'Écuillé, il est indiqué que « les investigations réalisées en 2020 ont confirmé l'absence de zones humides dans le secteur concerné par l'ouverture à l'urbanisation ». Étant entendu que l'annexe « études zones humides » de l'état initial de l'environnement contenu dans le PLUi approuvé le 13/09/2021 précise que les investigations datent de 2015, les éléments nouveaux d'investigation mentionnés dans le dossier devraient être joints. Néanmoins, la densité de sondages pédologiques est insuffisante pour confirmer l'absence de zones humides (7 pour environ 2 ha, il en faudrait 20). Par ailleurs, des investigations réalisées sur le site par nos services ont montré la présence de sols hydromorphes caractéristiques de zones humides. ***Ainsi, une étude complémentaire sur la recherche et délimitation de zones humides doit être réalisée ou d'éventuels inventaires de 2020 doivent être transmis à l'administration pour contre expertise (selon les dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié), et ce avant toute procédure d'ouverture à l'urbanisation.*** Sur cette même commune, un espace prairial avec des haies intéressantes non préservées existe sur ce secteur. Alors que le dossier	**- <u>S'agissant des zones humides</u>** Des études zones humides ont été réalisées en 2020. Elles ont été menées conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement et à la circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides. Des investigations botaniques et pédologiques ont été menées, avec une densité importante de carottages. La zone d'investigation de 4,5 hectares au total a fait l'objet de 45 sondages pédologiques soit 10 sondages/ha. Ces études, qui ne figuraient pas dans le dossier, vont être jointes à la modification, et seront annexées au rapport de présentation du PLUi. Elles démontrent l'absence de zone humide dans l'emprise de la zone faisant l'objet de l'ouverture à l'urbanisation.

reconnaît la richesse écologique du site, il est regrettable que la qualification des habitats ou la recherche d'espèces pouvant utiliser le site n'aient pas été réalisées. Ainsi, la haie relictuelle entre les parcelles 35 et 39 ainsi que la haie entre les parcelles 35 et 789 devront être conservées dans le futur projet, avec seulement des possibilités de traversées modestes pour la voirie. ***Le projet d'OAP devra être modifié en ce sens.***	 *(Extrait de l'étude zone humide de 2020 jointe au dossier)* ➲ L'étude zones humides de 2020 est jointe au dossier d'approbation et sera ajoutée en annexe du rapport de présentation du PLUi **- <u>S'agissant des haies évoquées</u> :** Concernant la végétation présente dans l'emprise du site : o La haie relictuelle entre les parcelles 35 et 39 correspond à une haie de laurier palme à 100%. Il s'agit d'une espèce invasive dont la préservation n'est pas à privilégier. La haie présente entre les parcelles 37 et 36 présente également des espèces invasives (laurier palme et sauce, sumac). o La haie entre les parcelles 35 et 789 est une haie sur talus qui se reconstitue après une coupe. Elle est composée de jeunes sujets, d'espèces variées (troene, aubépine, cournouillé sanguin, prunelier, ronce, églantiers, saule etc.). Elle ne présente pas de vieux sujets qui seraient plus favorables à la faune. Comme l'indique l'OAP, sa préservation devra être privilégiée, avec création d'une traversée pour répondre aux enjeux de desserte et de maillage. Le terme de traversée « modérée » a toutefois été ajouté dans l'OAP en cohérence avec sa préservation à privilégier, et en réponse aux observations de l'Etat. Les sujets les plus intéressants sont situés plus au sud, en dehors du secteur, et ne seront pas impactés. ➲ L'OAP a été complétée pour indiquer que dans l'emprise du secteur, la diversité des espèces devra être maintenue, et que les espèces invasives seront à supprimer.

Sur la commune de Sarrigné, ***un argumentaire plus précis devra être fourni sur la non possibilité d'urbaniser le secteur du Moulin mais également sur la disparition de la zone 2AUI prévu initialement sur le secteur.*** Par ailleurs, la densité brute du futur quartier semble faire apparaître une densité faible, de l'ordre de 10 logements à l'hectare en prenant en compte l'ensemble du projet (zone UC et future zone 1AU). Cette densité n'est pas cohérente avec la densité moyenne de 15 logements à l'hectare mentionnée dans l'OAP habitat. ***Ce point devra être éclairci.*** Enfin, ***I***e registre parcellaire graphique (RPG) agricole 2021 identifie ces parcelles en tant que cultures « Maïs » et « Blé tendre d'hiver ». Le dossier précise par ailleurs que les parcelles en question sont exploitées. Les impacts sur l'agriculture devront être traités plus précisément dans le dossier, bien que l'agriculteur en place soit informé du projet.	**- <u>Concernant le secteur du Moulin</u> :** Comme explicité dans la délibération ouvrant à l'urbanisation ce secteur et dans la notice du dossier de modification, la commune de Sarrigné est principalement composée de petites parcelles et est concernée pour une partie importante de son bourg par un risque d'effondrement (aléa fort). Ces caractéristiques font qu'il existe un faible potentiel de densification du tissu urbain existant. Certaines parcelles de tailles importantes ont déjà fait l'objet de division parcellaire permettant de densifier le tissu urbain (14 logements dans le diffus entre 2017 et 2023). La commune dans sa réflexion de sobriété foncière a étudié la restructuration d'une grande propriété rue des Moulins. La réflexion portait sur la réhabilitation des constructions existantes (pour partie en mauvais état) pour accueillir de nouveaux services et créer plusieurs logements. Les estimations immobilières par les domaines et les agences immobilières pour le compte du propriétaire ainsi que les études techniques réalisées avec le CAUE ont démontré la complexité de l'opération et les coûts très importants (acquisition des biens et réhabilitation, mise aux normes et en accessibilité) pour la réalisation d'un projet global. En complément, un bailleur social a travaillé sur ce secteur et a fait remonter aux élus la difficulté de l'opération notamment pour la création de logements sociaux seniors. Au regard de ces éléments, il s'avère que cette opération n'est aujourd'hui financièrement et techniquement pas réalisable par la commune. **- <u>Concernant la disparition de la zone 2AUI</u>** Sur le secteur Mixte de la Vallée, il existe actuellement plusieurs zonages : UC, 2AU et 2AUI. En complément, une OAP sur la partie UC est inscrite et un emplacement réservé (SAR 01) est instauré sur ZB 11, 12, 13 avec pour objet : « Aménagement d'équipements communaux ». Suite aux réflexions des élus sur le besoin en équipements pour la commune, il est ressorti que la surface de 2AUI couplée à la surface de l'emplacement réservée était trop importante notamment pour accueillir un city stade. Il a ainsi été décidé de maintenir dans la présente modification l'emplacement réservé pour accueillir un futur équipement et permettre l'extension du cimetière et de faire évoluer la zone 2AUI en zone 1AU pour recevoir des nouvelles habitations. **- <u>Concernant la densité du projet</u>** L'évolution du zonage proposée dans la modification sans la mise à jour de l'OAP Habitat fait ressortir une sous densité pour l'urbanisation future du secteur. Suite à la délibération de la commune de Sarrigné donnant avis sur le projet de modification, il est proposé de faire évoluer la programmation sur le secteur en passant de 40 logements à 65 logements, amenant ainsi la densité à 16 logements/hectare. Cette évolution a des impacts sur l'objectif global de la commune avec une augmentation de 25 logements mais également sur l'objectif de logements de la commune de Saint-Clément-de-la-Place avec une réduction de ces mêmes 25 logements.

	Pour plus de précisions, cf. note spécifique relative spécifique au secteur Mixte de la Vallée, partie programmation et nombre de logements. **- <u>Concernant le volet agricole</u>** Le dossier a été complété par les éléments suivants. Les parcelles concernées par l'ouverture à l'urbanisation (parcelles en zones 2AUl et 2AU) sont actuellement exploitées par le GAEC HUET. Ces parcelles sont aujourd'hui en maïs et blé tendre. L'urbanisation future viendra nécessairement modifier l'usage du sol et fera perdre la vocation agricole de ces parcelles (perte à hauteur de 2,57 ha). Le GAEC HUET spécialisé dans les grandes cultures est implanté au Sud de Rives-du-Loir-en-Anjou et exploite au total environ 118ha. L'impact sur l'activité agricole de ce GAEC est d'environ 2% de sa SAU.
Sur la commune de Saint-Barthélémy-d'Anjou, l'OAP prévoit le maintien de la pièce d'eau et des haies ceinturant le site, mais renvoie à l'étude opérationnelle ultérieure la prise en considération des éléments boisés de qualité. Le dossier ne mentionne pas d'études spécifiques concernant la biodiversité du site. En conséquence, il n'est pas possible de s'assurer de la cohérence de la réalisation d'un programme immobilier sur ce secteur avec les enjeux de biodiversité inhérents à un site très boisé. De manière à s'assurer de la pleine application de la séquence « Eviter – réduire - compenser », des éléments sont nécessaires dès le stade de la planification pour assurer la faisabilité d'un projet immobilier. En leur absence, ***un complément d'inventaire est demandé pour envisager la faisabilité d'un tel projet.***	Le secteur concerné est classé actuellement au PLUi en zone UC avec identification de la haie le long de la rue Ginette Neveu : cette parcelle privée est donc d'ores et déjà urbanisable et densifiable. L'objectif de la modification n°2, avec la création de l'OAP, est d'apporter un plus en précisant les orientations attendues dans le cadre d'une mutation, conciliant les enjeux de renouvellement urbain et de densification avec les enjeux des composantes paysagères du site (notice p 102). Ainsi, l'OAP précise que « le porteur de projet analysera, préalablement à tout aménagement, la qualité des éléments végétaux sur l'ensemble du site, et veillera à l'insertion des sujets majeurs de qualité au sein de l'aménagement. » Sur une temporalité concomitante avec l'engagement de la procédure de modification, un permis d'aménager a été instruit et délivré fin mars 2023. Dans ce cadre, l'aménageur a fait réaliser une analyse phytosanitaire des arbres, répondant en amont à l'orientation de l'OAP (préalablement à son approbation). Ce rapport a permis à l'aménageur d'étayer la notice du projet et d'en établir les plans en faisant apparaitre en légende les espaces verts projetés, ainsi que les arbres existants à valoriser et à préserver / les arbres existants hors projet / l'hypothèse d'implantation d'une haie, d'un arbre, etc. Complémentairement, des adaptations ont été proposées par l'aménageur courant novembre au vu des arbres morts, tombés durant l'enquête, et ceux qui sont supprimés ou à supprimer pour la réalisation du projet. Notamment, il est proposé des plantations nouvelles sur l'espace commun à proximité du nouvel accès prévu rue Ginette Neveu, type microforêt urbaine.

Enfin, de manière générale, la densité des opérations prévues dans chaque commune doit être cohérente avec la définition du DOO du SCoT PMLA et prendre en compte les critères établis. ***Ce point doit être éclairci dans la détermination de la densité des opérations à venir et complété dans la partie justifications du dossier de modification.***	Le dossier de modification n°2 présente une partie I « cadrage général de la modification », qui rappelle au chapitre I.2 « les objectifs du PLUi en matière de consommation foncière et de densité ». Concernant les objectifs de densité, il est ainsi rappelé (page 25) : « Dans l'OAP Habitat, le PLUi fixe les objectifs de production de logements, de diversité et de densité. Cette densité de référence, définie par commune en fonction de l'organisation du territoire (Pôle Centre, Polarités, Communes), correspond à un objectif global moyen à l'échelle de la commune. Elle se décline par des densités variables au sein même de chaque territoire communal, selon la diversité des quartiers et des ambiances : les caractéristiques telles que la localisation du projet (centre-ville, centralité, quartier périphérique, riveraineté, ...), son accessibilité, les caractéristiques du site (environnement et paysage, risques, ...) doivent être prises en compte. Ainsi, globalement, la densité urbaine des opérations en renouvellement urbain dans les centres-villes est renforcée alors que les densités des quartiers plus éloignés peuvent être inférieures. Il s'agit de concilier à la fois : > les enjeux de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles par une attention sur le renouvellement des espaces au sein de l'enveloppe urbaine (objectif de densité urbaine) ; > et l'attention portée sur le volet environnemental et les composantes paysagères du site. » Les densités de référence prévues par le SCOT et transposées dans le PLUi sont définies à au moins 15 logements par ha pour les communes, et 20 logements par ha pour les polarités. Ces densités ont été respectées <u>à l'échelle de chaque commune</u>, en tenant compte de la densité des autres opérations prévues en renouvellement urbain et des caractéristiques spécifiques de chaque secteur (topographie, tissu urbain alentour, boisement ou trames paysagères à préserver voire renforcer, etc.). A Saint-Lambert-la-Potherie, l'opération en centre-bourg dépasse 40 logts/ha, tandis que l'opération Chantoiseau atteindra environ 17 logts/ha, notamment afin de préserver au mieux les larges espaces boisés et de les renforcer. Sur Sarrigné, le dernier projet du Bois Jarry a une densité d'un peu plus de 15 logements à l'hectare (50 logements pour 3,2ha). L'ouverture à l'urbanisation sur le secteur Mixte de la Vallée, avec une nouvelle programmation à 65 logements sur 4 ha propose une densité de 16 logements à l'hectare.

	Sur Ecuillé, l'opération route de Cheffes a présenté une densité d'environ 21 logements à l'hectare. Le secteur des Bruyères, proposé pour être ouvert à l'urbanisation, couvre une superficie d'environ 2 hectares, et prévoit l'aménagement de 30 logements minimum, soit une densité minimale de 15 logements à l'hectare.
Relatives aux évolutions réglementaires	
En cohérence avec l'avis émis par la CDPENAF sur ce point, et de manière à permettre l'évolution des entreprises concernées sans artificialiser les sols outre-mesure, il est nécessaire au point 8b du dossier que l'emprise au sol de la zone Ny devra être : - soit conservé à 10 % de l'emprise au sol de l'unité foncière, sur l'ensemble des STECAL Ny qui sont au nombre de 2, - soit différencier les 2 STECAL (« Bois Brûlon » à Verrières en Anjou et « Carrefour des 5 routes » à Beaucouzé) permettant ainsi de limiter les droits à construire à 10 % sur le secteur Ny de Verrières en Anjou.	Suite à l'observation de la CDPENAF, ALM propose de faire évoluer la modification de la règle. La règle d'emprise au sol pour le secteur Ny, définie dans l'article N6 du règlement du PLUi, ne sera pas modifiée et restera donc à 10% de la surface totale de l'unité foncière afin de minimiser l'impact de l'évolution du PLUi. Néanmoins, le changement de zonage de Nz en Ny sur le secteur des 5 routes est maintenu, et une disposition spécifique de la règle d'emprise au sol maximale a été rédigée dans l'article N6 pour ledit secteur Ny des 5 routes afin de permettre l'extension de l'entreprise implantée de ce secteur.
Relatives aux évolutions de l'OAP Habitat	
Conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant, et ce par communes. ***Ces éléments manquent au dossier, la note de présentation doit être complétée sur ce point.***	- L'OAP Les Bruyères d'Ecuillé prévoit une urbanisation effective du secteur à l'horizon 2027. - L'OAP Chantoiseau prévoit une urbanisation effective du secteur à l'horizon 2027, ce qui s'insère donc en continuité de l'opération Gagné arrivée en fin de commercialisation (15 dernières parcelles commercialisées début 2024, sur 200 logts au total). Les équipements communaux sont déjà existants. - L'OAP Secteur Mixte de la Vallée sur Sarrigné prévoit une urbanisation effective du secteur à l'horizon 2027.
Relatives aux erreurs matérielles	
Ce point n'appelle pas d'observations.	
Conclusion	
En conséquence, j'émets **un avis favorable** au nom de l'État sur le projet de modification n°2 du PLUi, sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées au présent avis et à son annexe complémentaire.	

Note complémentaire complétant l'avis de l'État signé concernant la modification n°2 du PLUi d'ALM

Évolutions territoriales	
Point 2 (Secteur Mixte de la Vallée – Sarrigné) – L'OAP mixte de la Vallée avant et après modification doit figurer dans le dossier. De plus, l'OAP actuelle figurant dans le dossier approuvé du 13/09/2021 ne figure plus dans le document « OAP locales » suite à la publication des documents approuvés de la modification n°1. On peut également s'interroger sur l'intégration du cimetière dans l'OAP mixte de la Vallée.	Le dossier sera modifié pour intégrer l'OAP actuelle pour exposer le avant/après. Il semble en effet qu'une erreur matérielle se soit glissée lors de la modification n°1 du PLUi et la mise à jour du dossier global des OAP Locales. Le dossier de Sarrigné n'est pas présent. C'est une erreur. La modification n°2 permettra de corriger cette erreur. La présente modification vient faire évoluer le périmètre de l'OAP Locale Secteur Mixte de la Vallée. L'objectif de cette évolution est de définir de manière plus large des orientations sur ce secteur. Le cimetière a été intégré afin de faire ressortir dans l'OAP des enjeux de stationnement à proximité du cimetière.
Point 3 (Chantoiseau à Saint-Lambert-la-Potherie) – Il est indiqué qu'une densité croissante vers la « rue des Acacias » est prévue. Il aurait été intéressant de développer ce point dans la partie écrite de l'OAP.	Une densité croissante n'est pas prévue vers la rue des Acacias sur le site de l'OAP : l'aménagement du site Chantoiseau à Saint-Lambert-la-Potherie, avec une densité assez importante, mais une forte préservation de boisements, permettra de faire la transition entre le lotissement de l'Angevine au sud, très boisé et peu dense (au sud de la rue des Acacias), et la ZAC de Gagné, au nord de Chantoiseau, nettement plus dense et peu boisée.
Point 4 – (Ferme de Gagné à Saint-Lambert-la-Potherie) – L'aménagement proposé de ce secteur interroge, notamment par la possibilité de construire le long de l'impasse avec des fonds de jardin situés probablement en zone humide. La proposition d'accès secondaire au sud-est, à proximité d'une poche de stationnement interroge, par rapport à la position du bâti existant, ce qui sous-entendrait que cet accès ne servirait qu'à l'habitation existante.	L'aménagement de ce secteur entre en cohérence avec les objectifs de densification des sites déjà urbanisés, tout en veillant à respecter au mieux les continuités écologiques. L'accès secondaire devrait permettre une liaison douce, voire un accès viaire pour plusieurs parcelles en cas de division, et de démolition probable du bâti de faible qualité situé en regard de cet accès envisagé.
Point 5 (Portes-de-Cé – Ponts-de-Cé) – Le site est dans la zone tampon du périmètre UNESCO Val de Loire, cela mériterait dès la phase OAP de mettre en place des prescriptions visuelles et paysagères, en cohérence avec l'OAP Val de Loire.	L'OAP créée précise qu' « *Une attention particulière sera portée sur l'intégration des projets dans leur environnement et sur leur qualité paysagère, urbaine et architecturale afin de ne pas altérer la VUE du site UNESCO. En ce sens, il faudra prendre en compte les prescriptions de l'OAP transversale Val de Loire et particulièrement les prescriptions relatives à l'axe RD/rue David d'Angers sur lequel se situe les Portes de Cé.* » L'OAP sur les Portes de Cé intègre déjà des prescriptions de l'OAP Val de Loire à savoir marquer une entrée de ville et tenir les fronts bâtis le long de l'axe historique. Une précision a été apportée dans l'OAP quant à la vigilance sur la préservation des vues vers le bras de l'Authion.

Point 6 (La Huetterie – Saint-Barthélémy-d'Anjou) – Il est fait mention d'une densité relative prenant en compte seulement 30 % de la superficie du terrain, liée à la présence d'une mare et d'espaces boisés). Ces critères ne sont pas repris dans la définition de la densité inscrite au SCOT PMLA. Ce point est à justifier.	Comme cela a été développé ci-dessus sur l'approche « densité », la densité de référence transcrite dans l'OAP Habitat du PLUi correspond à un objectif global moyen à l'échelle de la commune. Elle se décline par des densités variables au sein même de chaque territoire communal, selon la diversité des quartiers et des ambiances. Sur Saint-Barthélemy-d'Anjou, il est ainsi donné quelques exemples de projets illustrant l'adaptabilité des densités selon la localisation et les caractéristiques des projets (page 104). L'information apportée pour le secteur de la Huetterie précisant une densité relative « hors espaces à préserver (mare et abords paysagers, frange boisée) » a pour objectif d'indiquer une valeur indicative plus proche du « ressenti ». Ce paragraphe a été complété avec l'indication de la densité globale.
Point 7 (Feneu – Rue des Granges) – L'inventaire « zones humides » cité doit être joint en annexe du rapport de présentation.	L'étude zone humide de 2023 sera jointe au rapport de présentation.
Point 9 (évolution de l'article 7 en zone UX) – Il aurait été intéressant d'insérer un schéma pour illustrer la nouvelle règle en identifiant clairement la hauteur « EC ».	La notice de la modification présente des illustrations indicatives permettant de visualiser le principe d'évolution de la règle proposée (page 149).
OAP Habitat	
Une erreur matérielle s'est glissée sur la répartition des logements sur la commune de Saint Lambert La Potherie. Le tableau annexé correspond au tableau de la commune de Sarrigné. Le document devra être modifié afin de faire apparaître le nouveau tableau de la commune de Saint Lambert la Potherie après création des OAP « Chantoiseau » et « La Ferme de Gagné ».	Effectivement. Le tableau de Saint-Lambert-la-Potherie a été rectifié dans la partie OAP Habitat.

Prise en compte des risques	
Le dossier des risques majeurs du Maine-et-Loire, mis à jour en 2020, recense sur les communes de Beaucouzé, d'Écuillé, Feneu, Les Ponts-de-Cé, Sarrigné, Saint-Barthélemy d'Anjou, Saint-Lambert-la-Potherie, Verrières-en-Anjou et, plus précisément sur **les secteurs concernés par la modification** les risques naturels majeurs ci-après : • le risque retrait inondation • le Risque Mouvement de Terrain et Minier • le risque retrait/gonflement des sols argileux • le risque sismique • Le risque feux de Forêt • le risque industriel • le risque radon • et le risque transport de matière dangereuse.	Un paragraphe a été ajouté dans chacun des points relatifs aux ouvertures à l'urbanisation au niveau du paragraphe « risques et nuisances » et la carte relative aux feux de forêt sera inséré dans le dossier de modification. La modification du PLUi sur la commune de Feneu tendant à un reclassement en zone Naturelle (au lieu de UC), il n'apparait pas nécessaire d'apporter cette information dans la partie relative à Feneu.

Un paragraphe doit être inséré dans « Risques et Nuisances » : « Le risque Feux de Forêt : Certaines communes **de la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole (CU ALM)** comportent deux massifs à risque (classés en aléa moyen et fort) dans l'atlas des feux de forêt **récemment** produit par la DREAL des pays de la Loire (septembre 2022). Cet outil permet une évaluation plus fine de ce risque à partir de critères plus nombreux qu'auparavant (évolution climatique, probabilité de départ de feu, défendabilité…). Le DDRM sera actualisé prochainement pour tenir compte de cette nouvelle connaissance. Il convient de rappeler d'éviter toute urbanisation dans les secteurs boisés ou à proximité immédiate, et d'y affecter dans ces secteurs, si possible, un zonage limitant le développement de l'habitat, type zone N ou A. » La carte relative aux feux de forêt sur la CU ALM jointe à cet avis doit être insérée dans le dossier de modification. À la lecture de cette carte, **les communes concernées par le risque feux de forêt dans le projet de la présente modification du PLUi sont :** – la commune de **Feneu**, classée en aléa fort ; – la commune **Sarrigné**, classée en aléa fort ; – la commune d'**Écuillé**, classée en aléa fort ; – la commune de **Saint-Lambert-la-Potherie** classée en aléa fort à moyen ; – la commune de **Beaucouzé**, classée en aléa moyen.	
Concernant l'OAP locale relative à la suppression du périmètre d'attente de projet global sur le secteur des « portes de Cé » : Le site est concerné par le PPRNPi du val d'Authion et de la Loire Saumuroise approuvé le 7 mars 2019 et se trouve en zone Bs. En l'espèce, la modification envisagée soit la suppression du périmètre d'attente de projet global n'a pas d'incidences sur la zone inondable ni le règlement du PPRPi. Pour autant, il est à rappeler que les prescriptions relatives à la zone Bs s'appliquent sur la zone de rénovation urbaine envisagée comme cela a été spécifiquement émis dans les avis antérieurs.	Il est rappelé dans l'OAP créée que « le site est couvert par le PPRNPI Val d'Authion et Loire Saumuroise et des dispositions s'appliquent pour prévenir du risque d'inondations (nombre maximum de logements sur le secteur, parking semi-enterré, seuil de plancher et étude hydraulique). » Il pourra en sus être mentionné le zonage Bs spécifique à ce secteur.
Prise en compte des enjeux eau	
Au niveau des eaux usées	
Écuillé : le schéma directeur assainissement confirme la possibilité des extensions urbaine avec le système actuel.	Pas de remarque d'ALM
Sarrigné : un avis favorable est donné sous réserve du respect des aménagements définis dans le schéma directeur (nouvelle station en 2029).	Pas de remarque d'ALM
Saint Lambert-la-Potherie : avis favorable sous réserve que les modalités fixées à l'entreprise Giffard (flux maximum journaliers avant raccordement définis par convention de 2022) soient bien respectées pour garantir la marge de capacité de traitement nécessaire.	ALM prend note.
Au niveau des eaux pluviales	
Les aménagements devront respecter les modalités fixées par le zonage des eaux pluviales d'Angers Loire Métropole.	Comme il est précisé dans le règlement d'ALM, à l'article 12.3 « Eaux pluviales » de chaque zone.

Prise en compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire

OBSERVATIONS EXTRAITES DE L'AVIS	PRISE EN COMPTE PAR ANGERS LOIRE METROPOLE
Sur la commune d'Ecuillé, le nouveau phasage de l'urbanisation est justifié par la difficulté à maîtriser le foncier du secteur actuellement en 1 AU. Le projet consiste en l'aménagement du secteur des Bruyères par un changement de zonage de 2AU en 1 AU. Ainsi, toutes les zones de développement seront ouvertes à l'urbanisation. Cette évolution ne devra pas conduire à un rythme de consommation foncière plus élevé. Les impacts environnementaux et paysagers du projet sont exposés et pris en compte dans l'aménagement du secteur. En revanche, aucun élément du dossier ne fait état des aspects agricoles : exploitations agricoles concernées ? Conditions d'accès aux terres agricoles, en particulier à la prairie au sud du projet (Parcelles OB n°22 et n° 789) ?	L'ensemble des emprises foncières concernées par l'ouverture à l'urbanisation et ses abords, dont la prairie située au sud du secteur, sont maitrisées par la collectivité (la commune, ou portage par ALM). La nécessité de maintenir des accès aux fonciers agricoles et naturels alentours sera naturellement prise en compte dans le projet. La prairie concernée par l'ouverture à l'urbanisation est actuellement mise à disposition par la commune au GAEC de la Pinsardière, présentant une surface agricole utile proche de 75 hectares. Cette zone de 2 hectares représente donc environ 2% de cette surface et ne semble pas remettre en question le bon fonctionnement de l'exploitation concernée, située au nord de la commune.
Sur la commune de Sarrigné l'opération d'ensemble nécessite d'ouvrir à l'urbanisation la zone actuellement en 2 AU, soit 2,57 Ha. L'aménagement, qui englobe également une zone U, couvre au total 4,2 hectares. Trois hectares seront dédiés à un usage résidentiel. Sur la base de 15 logements/ha, la programmation devrait atteindre 45 logements minimum (40 logements/ha mentionnés dans le dossier). La zone A au sud du secteur concerné devra demeurer accessible avec des engins agricoles.	Concernant la densité sur ce secteur, suite à une évolution de la programmation définies au regard des besoins de la commune et pour répondre à aux objectifs d'optimisation foncière, le dossier de modification sera modifié pour afficher une programmation de 65 logements sur l'ensemble du secteur à savoir UC et 1AU soit sur une surface de 4ha. Cela permet d'aboutir à une densité de 16 logements par hectare sur ce secteur.
Le projet de modification n° 1 du zonage d'assainissement, lié notamment aux projets d'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, n'appelle pas d'observations particulières.	Pas de remarque d'ALM

Prise en compte de l'avis de SNCF Immobilier

Angers Loire Métropole a pris note de l'avis de SNCF Immobilier tout en relevant qu'aucun des points de modification du PLUi ne se situe à proximité d'une emprise ferroviaire.