

CONCERTATION PRÉALABLE

MODIFICATION N°2 DU PLUI (RÉVISÉ) D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

FENEU - 20 JANVIER 2023





CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUI (RÉVISÉ)

1. Introduction : le PLUi révisé et sa modification

2. Présentation générale des évolutions apportées par la modification n°2

3. Feneu : Création d'une OAP locale en zone urbanisée - rue des Granges

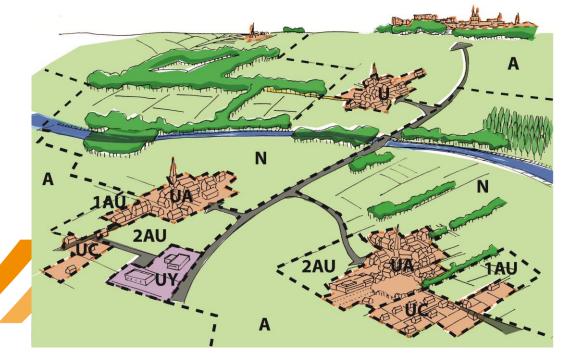




INTRODUCTION - LE PLUI D'ALM

Qu'est ce qu'un PLUi?

- Document d'urbanisme qui définit le projet de développement du territoire, sur plusieurs années, en matière d'habitat, d'économie, de déplacement, d'environnement, agriculture etc
- Fixe les règles encadrant les autorisations de construire (permis de construire, d'aménager, déclarations préalables, etc...)



Contenu règlementaire

RAPPORT DE PRESENTATION

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

REGLEMENT / ZONAGE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ANNEXES

POLITIQUE DES DÉPLACEMENTS

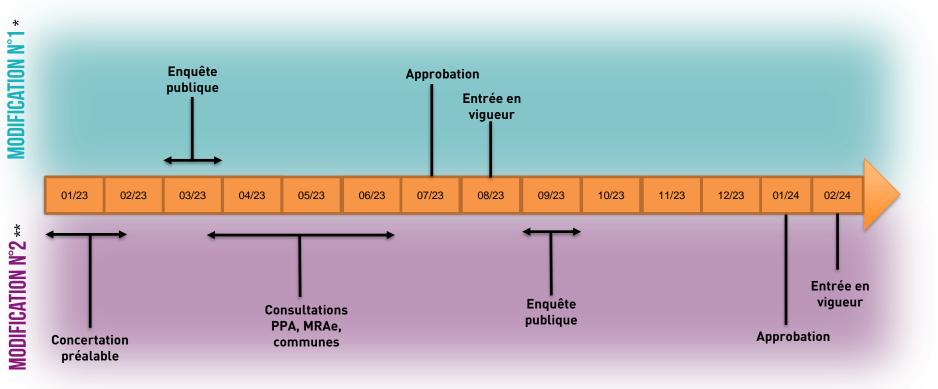
POLITIQUE DE L'HABITAT





LE CALENDRIER DE LA MODIFICATION N°2

- Pour rappel, le PLUi a été approuvé en 2017 puis révisé en 2021
- Au cours de l'année 2023 se déroulent plusieurs procédures d'évolution du PLUi



Procédures conduites parallèlement :

- * Modification du zonage pluvial et déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi à Avrillé
- ** Modification du zonage d'assainissement et déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi à Beaucouzé



CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUI (RÉVISÉ)

1. Introduction : le PLUi révisé et sa modification

2. Présentation générale des évolutions apportées par la modification n°2

3. Feneu : Création d'une OAP locale en zone urbanisée - rue des Granges





LES ÉVOLUTIONS PRÉVUES DANS LA MODIFICATION N°2

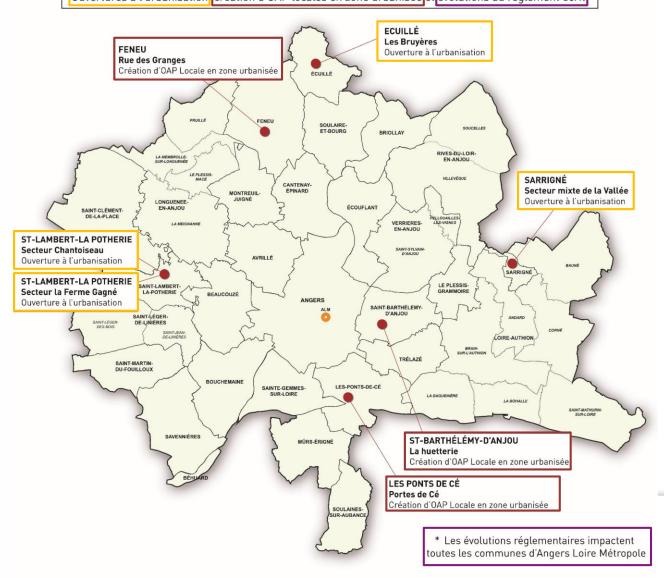
Ouvertures à

l'urbanisation

- Création d'OAP locales en zone urbanisée
- Evolutions du règlement écrit

CONCERTATION PRÉALABLE Modification n°2 du PLUi Lieux des points de modification :

Ouvertures à l'urbanisation création d'OAP locales en zone urbanisée et évolutions du règlement écrit





OUVERTURES À L'URBANISATION





OUVERTURES À L'URBANISATION

Qu'est ce qu'une « ouverture à l'urbanisation »?

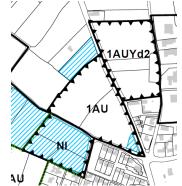
Rendre constructible un secteur dont l'urbanisation était prévue mais en attente (2AU) pour permettre son urbanisation prochaine

Elles induisent, sur le secteur concerné, une évolution du :

Plan de zonage : évolution du zonage de 2AU en 1AU ou UC

Plan des hauteurs : ajout de règles encadrant la hauteur des constructions futures

La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) locale pour cadrer les grands principes de l'aménagement futur







LES OAP LOCALES DANS LE PLUI

Qu'est ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation locales (OAP) expriment le cadrage que souhaite donner la collectivité pour l'aménagement futur d'un secteur déterminé

Constitution des OAP

- Un périmètre, reporté au plan de zonage qui précise l'existence d'une OAP
- Une présentation succincte : contexte /enjeu
- Un schéma qui synthétise :
 - les vocations :
 - les principes de connexions (tous modes);
 - les principes de composition urbaine et paysagère à respecter.
- Un argumentaire écrit qui précise les orientations d'aménagement et la programmation



- Elles permettent sur un secteur :
- De fixer les grands principes d'aménagement pour encadrer la mutation du secteur ;
- d'encourager sa densification tout en préservant le cadre de vie et la biodiversité;
- d'accompagner la qualité et la bonne insertion du projet.



LES OUVERTURES À L'URBANISATION PRÉVUES DANS LA MODIFICATION N°2

Ecuillé

Les Bruyères
30 logements min



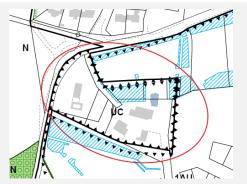


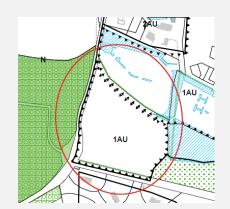




27











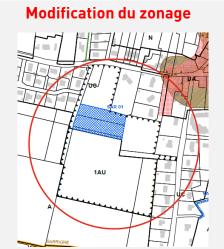
^{*} Correction du 01/02/23 : les 35 logements sont sur les deux secteurs.

LES OUVERTURES À L'URBANISATION PRÉVUES DANS LA MODIFICATION N°2

Situation du secteur

Sarrigné Mixte de la Vallée 40 logements min











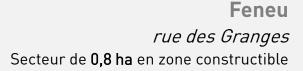
CRÉATION D'OAP LOCALES EN ZONE URBANISÉE





CRÉATION D'OAP LOCALES EN ZONE U DANS LA MODIFICATION N°2

Création d'OAP





Situation du secteur



Les Ponts-de-Cé Portes de cé Secteur de 3,8 ha avec des potentiels de densification





Saint-Barthélemy-d'Anjou la Huetterie Parcelle de 0,8 ha avec un potentiel de densification





EVOLUTIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT





EVOLUTIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT DANS LA MODIFICATION N°2

Des évolutions règlementaires qui s'appliqueront sur tout le territoire d'ALM

Evolutions en zone UX pour permettre les extensions des constructions existantes tout en préservant le caractère diffus

- Limitation de la règle de hauteurs maximales en limite séparative
- Pourcentage d'espace libre à maintenir sur les parcelles porté à 50% minimum (contre 80% aujourd'hui),
- Suppression de la règle limitant l'emprise au sol des constructions



Evolutions en zone Ny pour permettre la restructuration d'activités

 Le coefficient d'emprise au sol des constructions est fixé à 30% maximum contre 10% initialement







CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUI (RÉVISÉ)

1. Introduction : le PLUi révisé et sa modification

2. Présentation générale des évolutions apportées par la modification n°2

3. Feneu : Création d'une OAP locale en zone urbanisée - rue des Granges





CRÉATION D'OAP LOCALE EN ZONE U : FENEU - RUE DES GRANGES

Contexte géographique du secteur





Situation actuelle

- Foncier privé
- de 0,8 ha
- Desservi par une voie étroite
- En limite de bourg et connexion avec l'espace naturel
- Enjeux environnementaux alentours

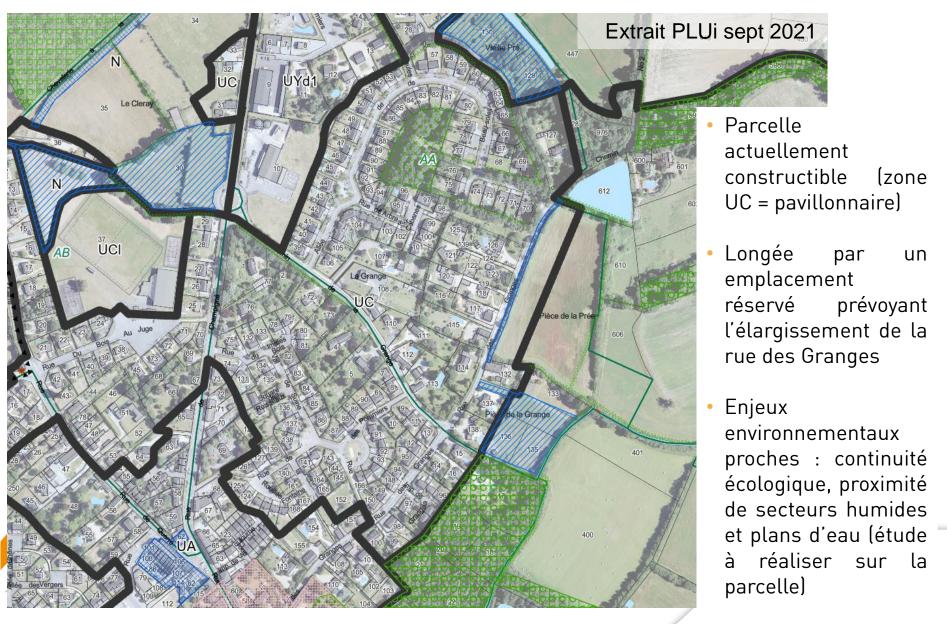






<u>CRÉATION D'OAP LOCALE EN ZONE U : FENEU - RUE DES GRANGES</u>

Contexte règlementaire actuel / PLUi en vigueur



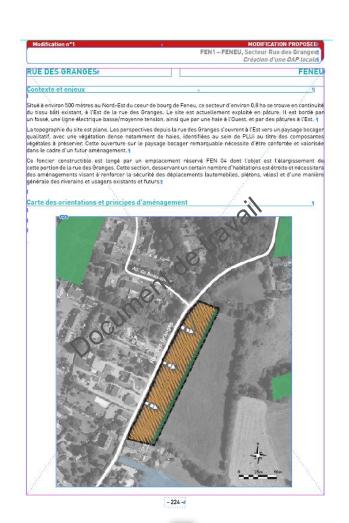
CRÉATION D'OAP LOCALE EN ZONE U : FENEU - RUE DES GRANGES

Objectif de la modification proposée sur ce secteur

- Fixer les grands principes à prendre en compte pour tout aménagement futur au regard des particularités et enjeux de cette zone
- Encadrer la qualité des aménagements, leur bonne intégration urbaine, paysagère, et environnementale
- Permettre l'optimisation de ce foncier constructible, en préservant le bon fonctionnement du secteur : desserte, accès, sécurité, biodiversité et environnement etc

Objet de la modification

 Instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale fixant ce cadre





CRÉATION D'OAP LOCALE EN ZONE U : FENEU - RUE DES GRANGES

Ce que prévoit l'OAP proposée au regard des enjeux locaux :

Gabarit de la voie de desserte dont l'élargissement est prévu :

- Limitation du nombre d'accès sur la rue des Granges : privilégier un même accès pour plusieurs lots,
- Arrêts et manœuvres à prévoir hors espace public,
- Question du stationnement visiteurs à trancher

Enjeux environnementaux et écologiques :

 Assurer une transition adaptée entre le bâti et l'espace rural : aménagement végétal à réaliser en limite est, renforcement trame bocagère

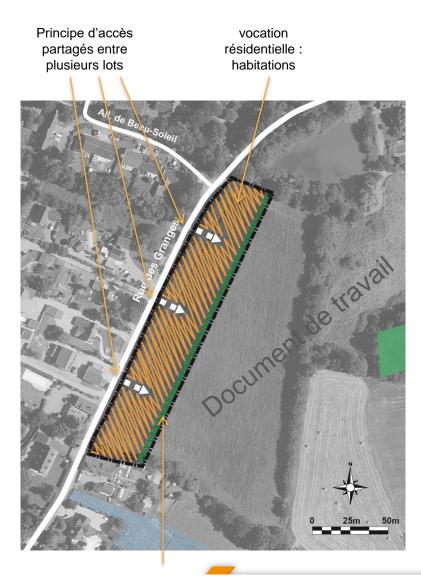
Enjeux d'intégration paysagère :

 Végétalisation des clôtures sur rue, implantation et volumétrie des constructions à harmoniser avec l'existant

Programmation:

 Vocation résidentielle pour environ 11 logements (densité SCoT)

En plus de l'ensemble des autres règles et OAP du PLUi







POUR SUIVRE LA MODIFICATION ET POUR TOUTE QUESTION OU REMARQUE

Où se renseigner?

Site internet d'Angers Loire Métropole

- Le PLUi dans son intégralité dans sa version actuelle
- Informations sur la procédure de modification, son avancée
- Dates et support des réunions publiques
- Dossier numérique de concertation pour cette modification n°2
- www.angersloiremetropole.fr/evolutions-plui

En commune et au siège d'ALM

Dossier de concertation et registre sous format papier

Vous souhaitez poser une question ou transmettre des remarques?

Vous pouvez écrire : dans le registre de concertation

à : DADT-Planification@angersloiremetropole.fr



POUR SUIVRE LA MODIFICATION ET POUR TOUTE QUESTION OU REMARQUE

Toutes les réunions publiques de concertation :

Commune	Date & heure	Salle
BEAUCOUZÉ	Mar. 17 janvier 18h00	Maison de la Culture et des Loisirs, Salle Brialy Rue du Grand Pin, 49070 Beaucouzé
FENEU	Ven. 20 janvier 19h00	Espace culturel et associatif Rue de la Cure, 49460 Feneu
ECUILLÉ	Lun. 23 janvier 19h00	Salle de Motricité de l'école des Salamandres 13 all. Du Verger, 49460 Ecuillé
SARRIGNÉ	Mar. 24 janvier 18h00	Salle des Fêtes Michel Berger 25 rue Saint Jean, 49800 Sarrigné
LES-PONTS-DE-CÉ	Jeu. 26 janvier 19h00	Salle René d'Anjou (en Mairie) 7 rue Charles de Gaulle, 49 1 30 Les Ponts-de-Cé
SAINT-BARTHÉLÉMY-D'ANJOU	Lun. 30 janvier 19h00	Salle du conseil 1, rue Jean Gilles, 49180 Saint-Barthélemy-d'Anjou
SAINT-LAMBERT-LA-POTHERIE	Mar. 31 janvier 18h30	Salle du Conseil 4 rue Félix Pauger, 49070 Saint-Lambert-La-Potherie



