



CONCERTATION PRÉALABLE

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

LES PONTS-DE-CE - 26 JANVIER 2023

un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT

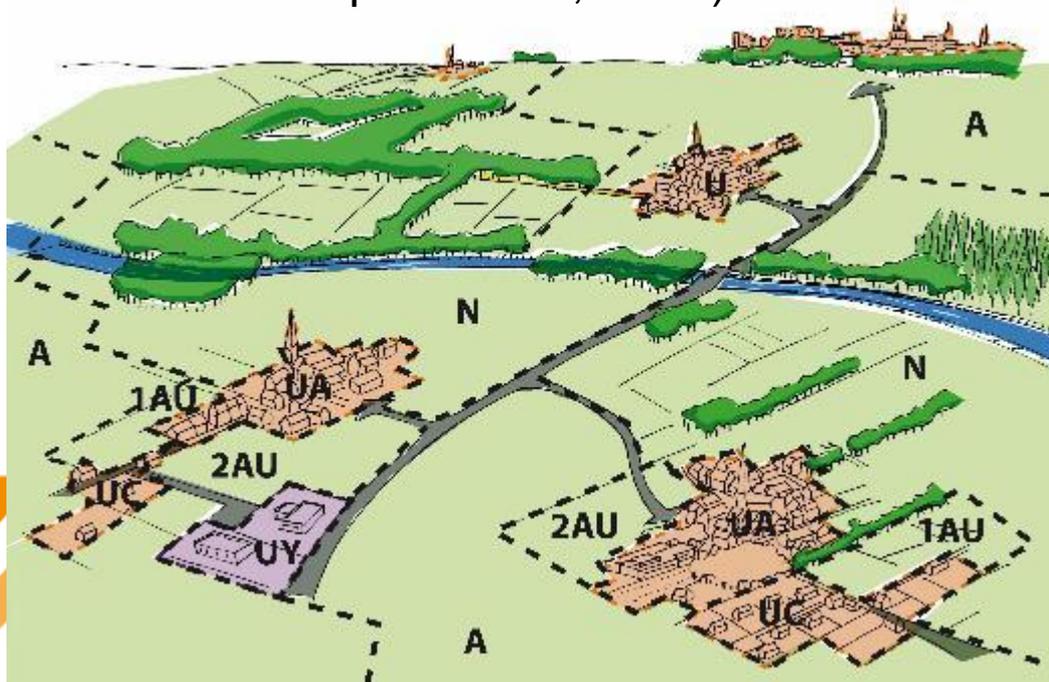


- 1. Introduction : le PLUi révisé et sa modification**
2. Présentation générale des évolutions apportées par la modification n°2
3. Ponts-de-Cé : Création d'une OAP locale en zone urbanisée – Portes de Cé



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 réglementaire

RAPPORT DE PRESENTATION

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

REGLEMENT / ZONAGE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ANNEXES

+

POLITIQUE DES DÉPLACEMENTS

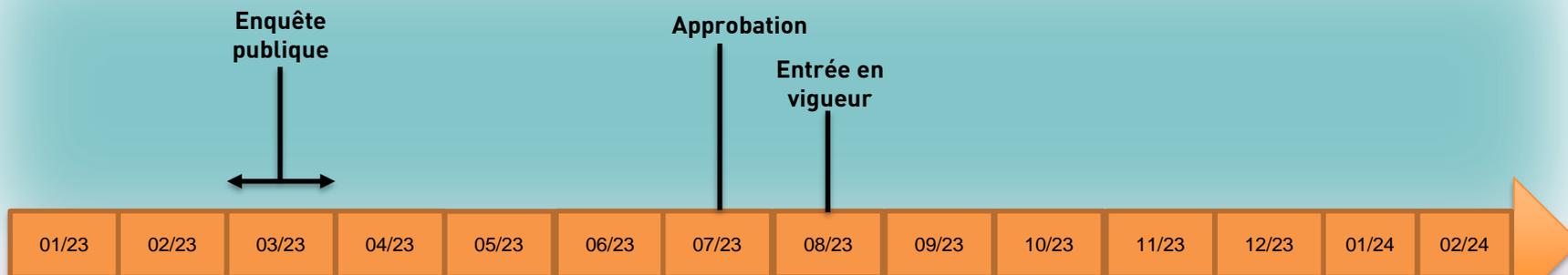
POLITIQUE DE L'HABITAT

un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT

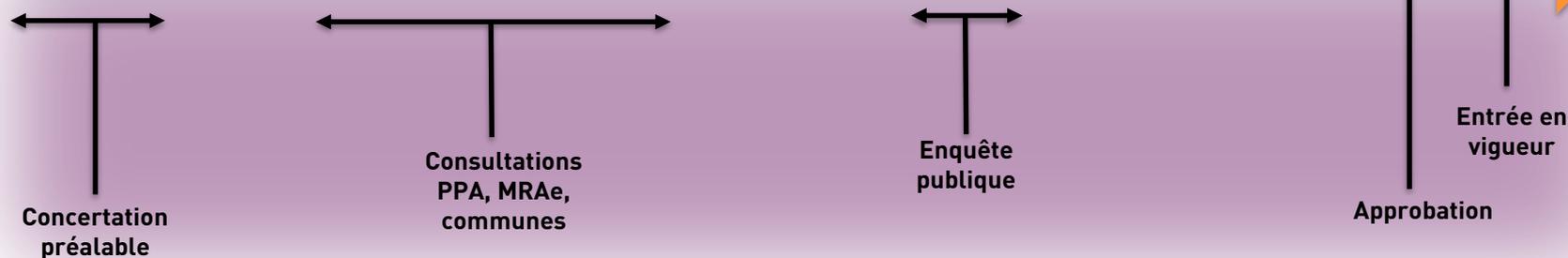
LE CALENDRIER DE LA MODIFICATION N°2

- 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

MODIFICATION N°1 *



MODIFICATION N°2 **



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

1. Introduction : le PLUi révisé et sa modification
- 2. Présentation générale des évolutions apportées par la modification n°2**
3. Ponts-de-Cé : Création d'une OAP locale en zone urbanisée – Portes de Cé



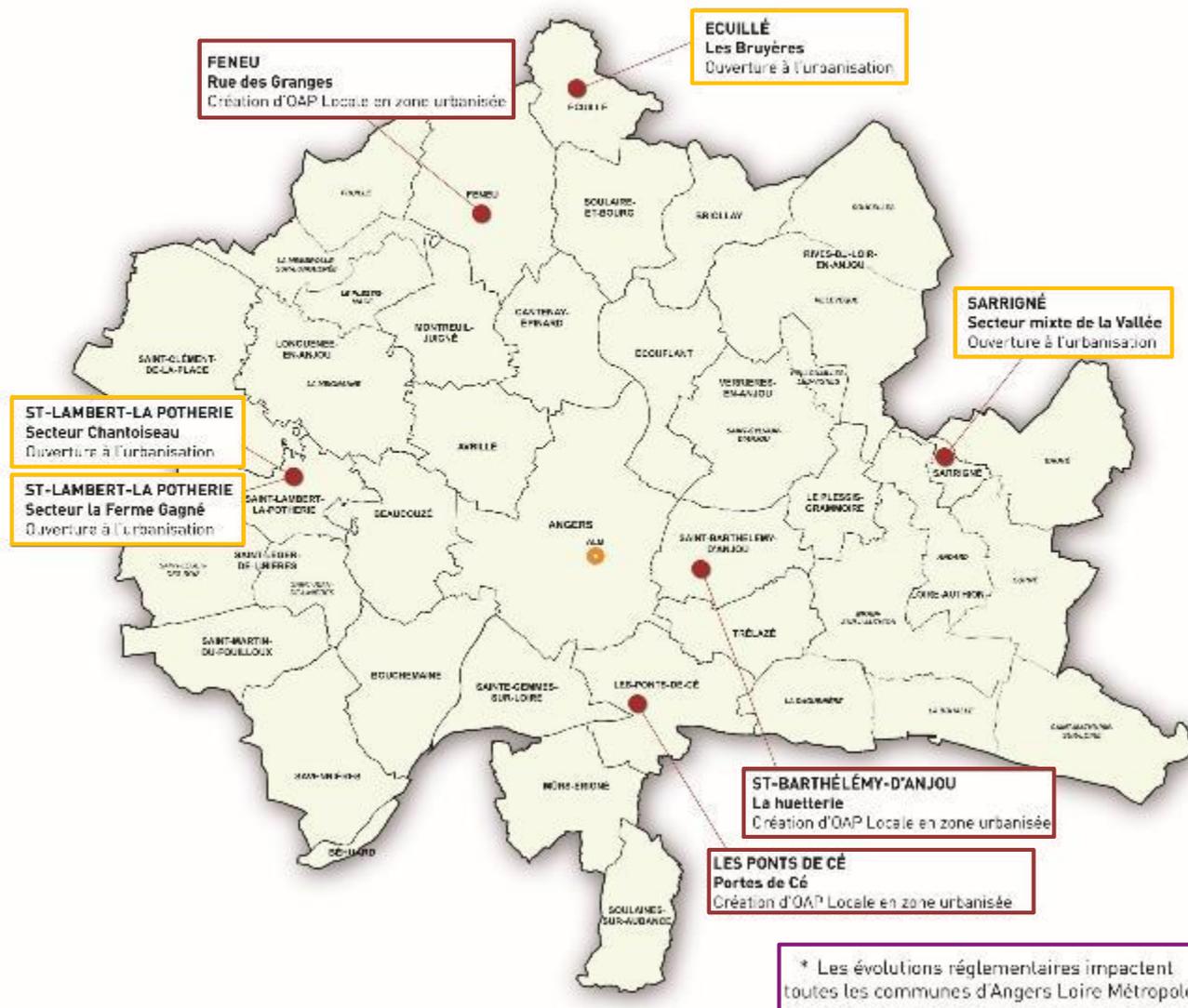
LES ÉVOLUTIONS PRÉVUES DANS LA MODIFICATION N°2

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



QU'EST-CE QU'UNE OAP LOCALE ?



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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation locales (OAP) permettent de préciser les orientations de cadrage pour un secteur à aménager ou urbaniser. Elles expriment les principes d'organisation et les préconisations de la collectivité en termes d'aménagement qualitatif d'un secteur déterminé

Constitution des OAP du PLUi d'ALM

- 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



➔ **Concrètement, 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 la biodiversité et le cadre de vie ;
- d'accompagner la qualité et la bonne insertion du projet.

OUVERTURES À L'URBANISATION



un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



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

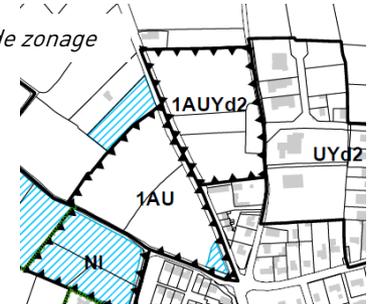
Rendre constructible un secteur dont l'urbanisation était prévue mais bloquée (Zonage 2AU) pour permettre son urbanisation prochaine

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

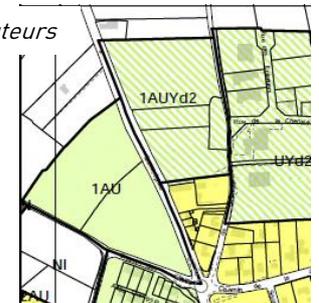
- Plan de zonage : évolution du zonage de 2AU en 1AU ou UC et inscription du périmètre de l'OAP
- Plan des hauteurs : ajout de règles encadrant la hauteur des constructions futures
- La création d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** locale pour fixer les grands principes de l'aménagement futur

Exemple de zones 1AU avec OAP locale

Plan de zonage



Plan des hauteurs



OAP



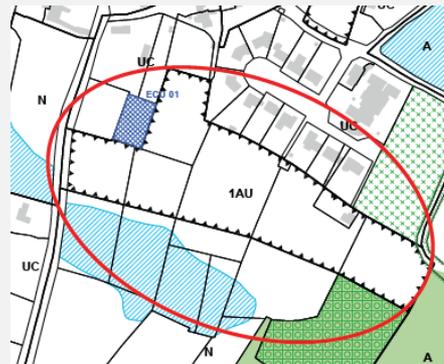
LES OUVERTURES À L'URBANISATION PRÉVUES DANS LA MODIFICATION N°2

Situation du secteur

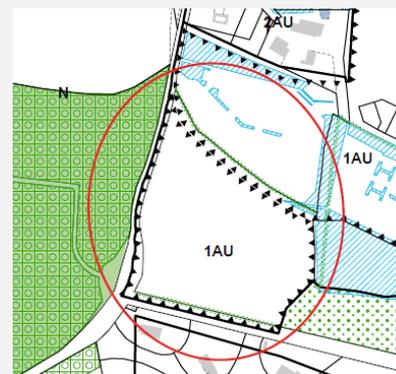
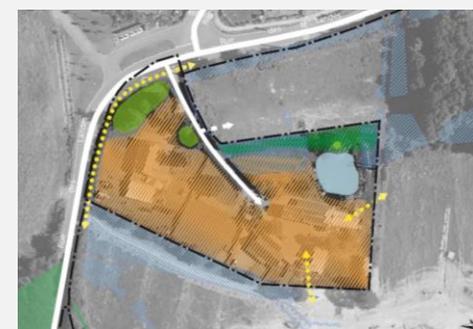
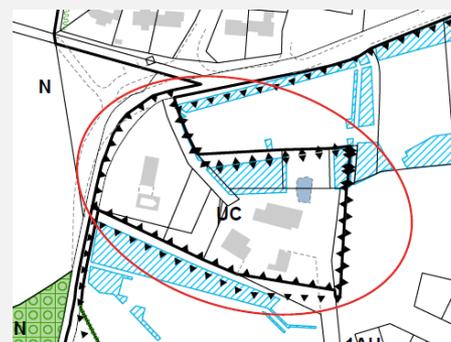


Ecuillé
Les Bruyères
30 logements min

Modification du zonage

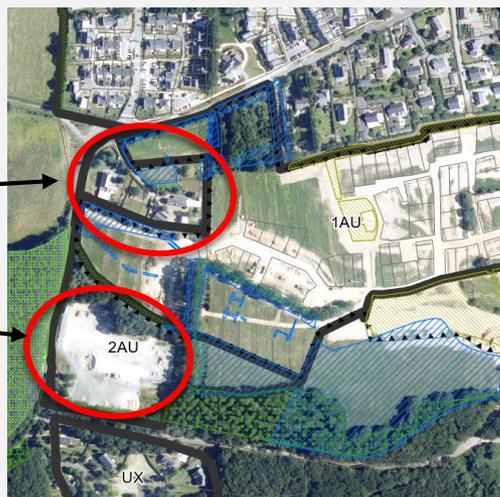


Création d'OAP



Saint-Lambert-la-Potherie
Ferme Gagné
7 logements

Chantoiseau
~~35~~ logements
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

Sarrigné
Mixte de la Vallée
40 logements min

Situation du secteur



Modification du zonage



Création d'OAP



CRÉATION D'OAP LOCALES EN ZONE URBANISÉE



un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



angers Loire
métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

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

Situation du secteur

Feneu

rue des Granges

Secteur de **0,8 ha** en zone constructible



Création d'OAP



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



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

Évolutions 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



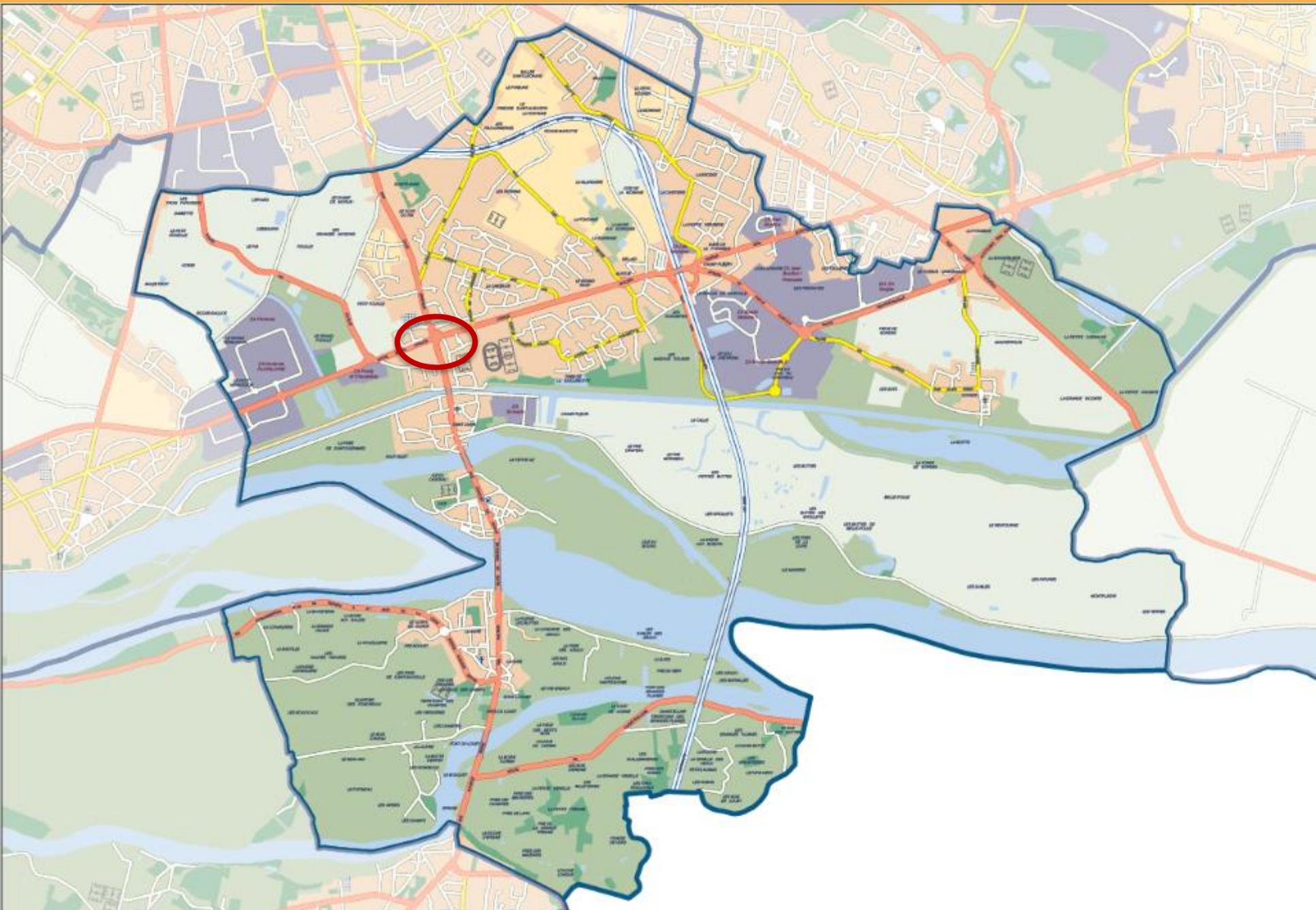
Évolutions en zone Ny pour permettre la restructuration d'activités

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



1. Introduction : le PLUi révisé et sa modification
2. Présentation générale des évolutions apportées par la modification n°2
3. **Ponts-de-Cé : Création d'une OAP locale en zone urbanisée – Portes de Cé**

CRÉATION D'UNE OAP LOCALE EN ZONE URBANISÉE – PORTES DE CÉ



CRÉATION D'UNE OAP LOCALE EN ZONE URBANISÉE — PORTES DE CÉ

Actuellement dans le PLUI, un périmètre d'attente de projet arrivé à échéance :



Objectifs de cette opération

Densifier la ville sur elle-même

Renforcer la mixité programmatique :
logements, commerces et services

Marquer une entrée de ville

un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT

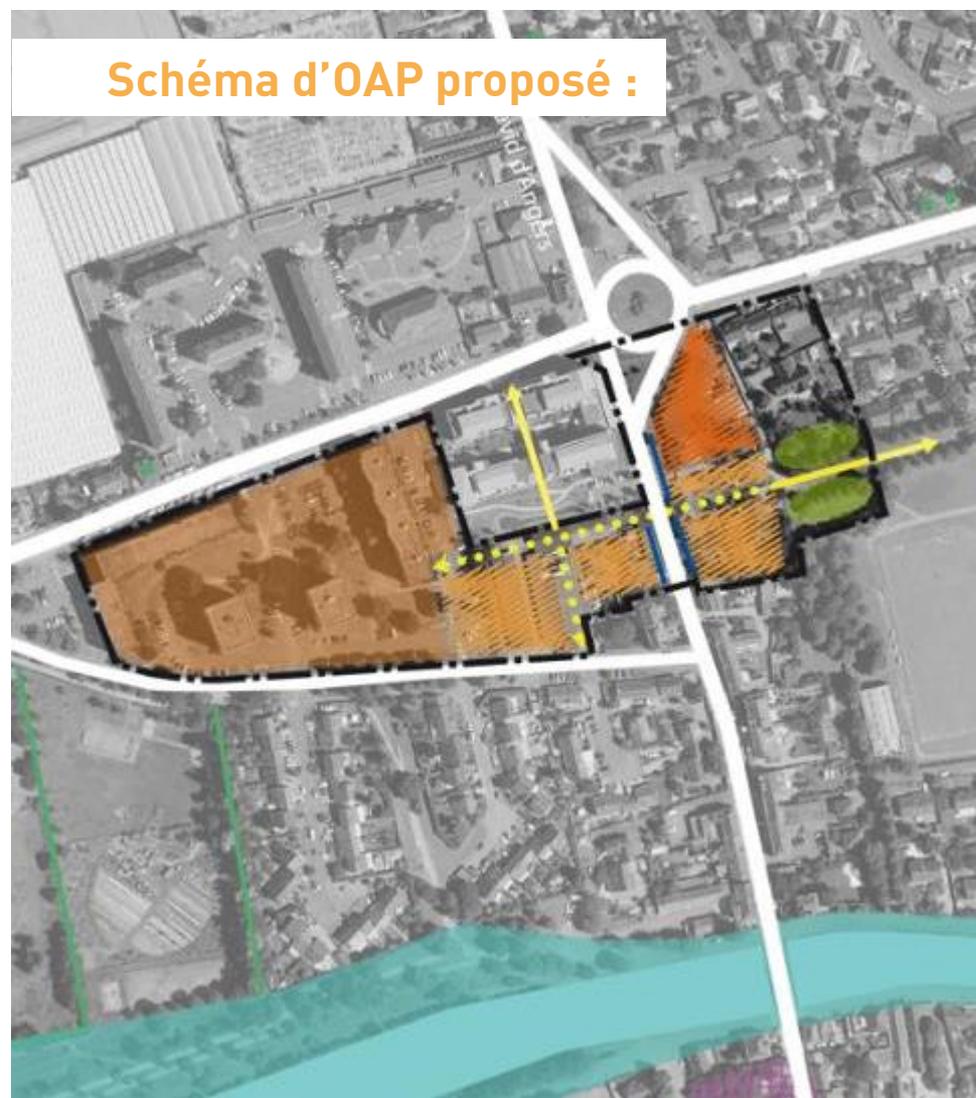
angers Loire
métropole
COMMUNAUTE AGGLOMERE

CRÉATION D'UNE OAP LOCALE EN ZONE URBANISÉE – PORTES DE CÉ

Evolution proposée :
création d'une OAP



Schéma d'OAP proposé :



un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT

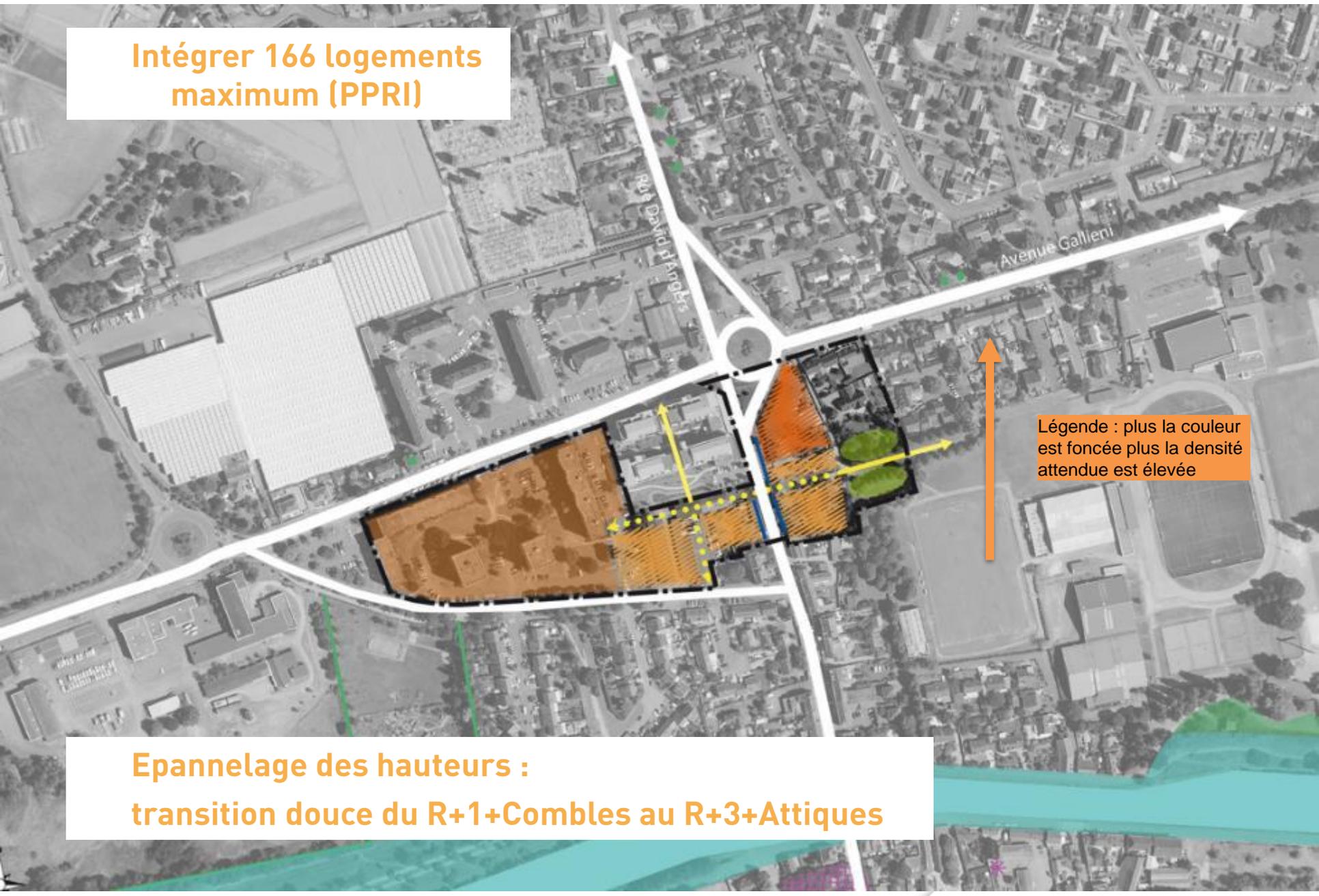
angers Loire
métropole
COMMUNAUTE URBAINE

CRÉATION D'UNE OAP LOCALE EN ZONE URBANISÉE — PORTES DE CÉ

Intégrer 166 logements maximum (PPRI)

Légende : plus la couleur est foncée plus la densité attendue est élevée

Épannelage des hauteurs :
transition douce du R+1+Combles au R+3+Attiques



CRÉATION D'UNE OAP LOCALE EN ZONE URBANISÉE — PORTES DE CÉ

Préservation des qualités : espace vert et resserrement de la rue historique



Prolongement des cheminements doux



Où se renseigner?

Site internet d'Angers Loire Métropole

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

En commune et au siège d'ALM

- Dossier de concertation sous format papier

Vous souhaitez poser une question ou transmettre des remarques?

Vous pouvez écrire à : DADT-Planification@angersloiremetropole.fr

Toutes les réunions publiques de concertation :

Commune	Date & heure	Salle
BEAUCOUZÉ	Mar. 17 janvier 18h00	Maison de la Culture et des Loisirs, Salle Brialy <i>Rue du Grand Pin, 49070 Beaucouzé</i>
FENEU	Ven. 20 janvier 19h00	Espace culturel et associatif <i>Rue de la Cure, 49460 Feneu</i>
ECUILLÉ	Lun. 23 janvier 19h00	Salle de Motricité de l'école des Salamandres <i>13 all. Du Verger, 49460 Ecuillé</i>
SARRIGNÉ	Mar. 24 janvier 18h00	Salle des Fêtes Michel Berger <i>25 rue Saint Jean, 49800 Sarrigné</i>
LES-PONTS-DE-CÉ	Jeu. 26 janvier 19h00	Salle René d'Anjou (en Mairie) <i>7 rue Charles de Gaulle, 49130 Les Ponts-de-Cé</i>
SAINT-BARTHÉLÉMY-D'ANJOU	Lun. 30 janvier 19h00	Salle du conseil <i>1, rue Jean Gilles, 49180 Saint-Barthélemy-d'Anjou</i>
SAINT-LAMBERT-LA-POThERIE	Mar. 31 janvier 18h30	Salle du Conseil <i>4 rue Félix Pauger, 49070 Saint-Lambert-La-Potherie</i>