



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

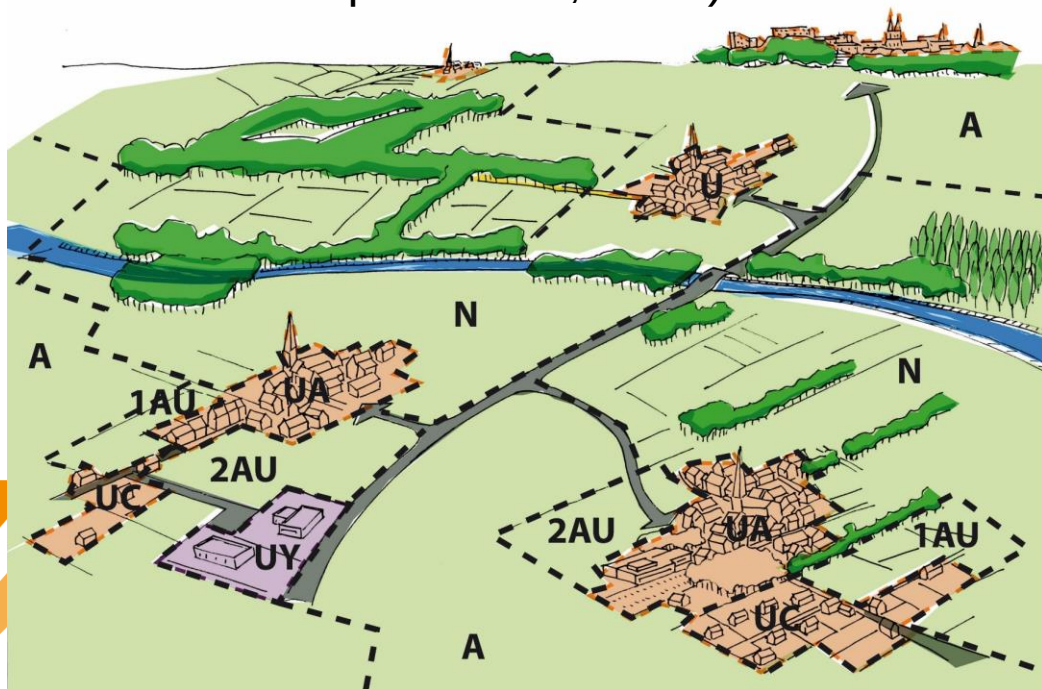
SARRIGNE — 24 JANVIER 2023

- 1. Introduction : le PLUi révisé et sa modification**
2. Présentation générale des évolutions apportées par la modification n°2
3. Sarrigné : Ouverture à l'urbanisation du secteur Mixte de la Vallée



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

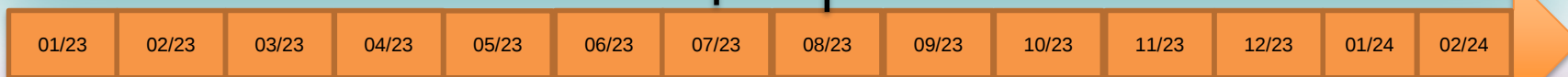
- Pour rappel, le PLUi a été approuvé en 2017 puis révisé en 2021
- Au cours de l'année 2023 se déroulent plusieurs procédures d'évolution du PLUi

MODIFICATION N°1

Enquête
publique

Approbation

Entrée en
vigueur



MODIFICATION N°2

Concertation
préalable

Consultations Personnes
Publiques Associées,
Autorité environnementale,
Communes

Enquête
publique

Approbation

Entrée en
vigueur

1. Introduction : le PLUi révisé et sa modification
- 2. Présentation générale des évolutions apportées par la modification n°2**
3. Sarrigné : Ouverture à l'urbanisation du secteur Mixte de la Vallée



LES ÉVOLUTIONS PRÉVUES DANS LA MODIFICATION N°2

8 points de modification

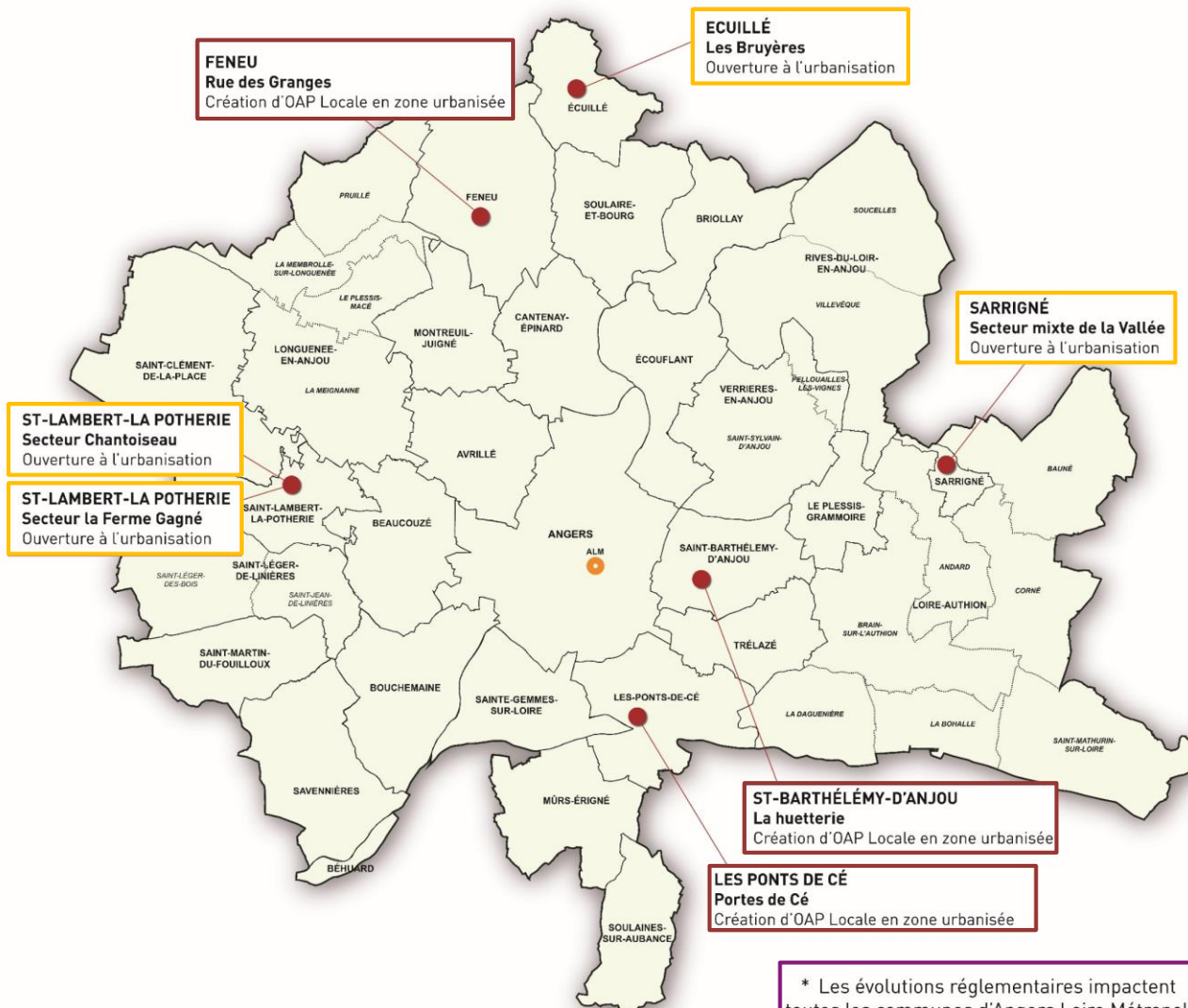
- Ouvertures à l'urbanisation
- Création d'OAP locales en zone urbanisée
- Evolutions du règlement écrit

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*



* Les évolutions réglementaires impactent toutes les communes d'Angers Loire Métropole

OUVERTURES À L'URBANISATION



un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT

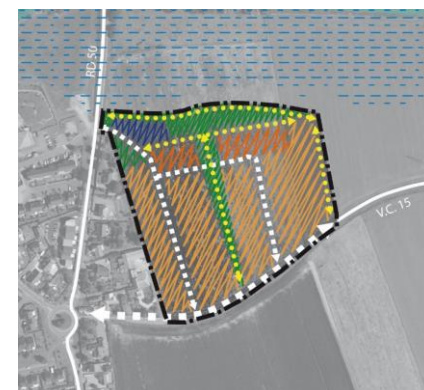
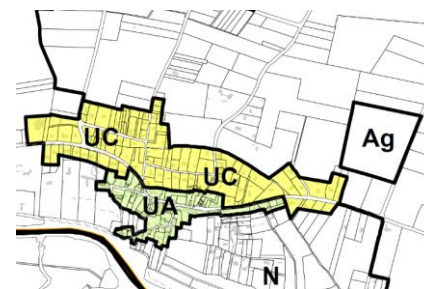
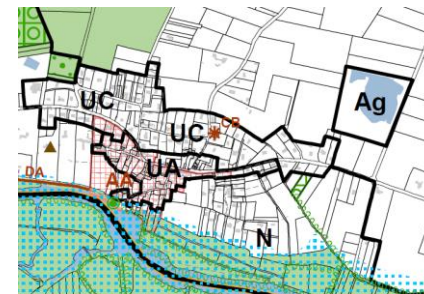


Qu'est ce qu'une « ouverture à l'urbanisation » ?

Rendre constructible un secteur dont l'urbanisation était prévue mais bloquée 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 fixer les grands principes de l'aménagement futur

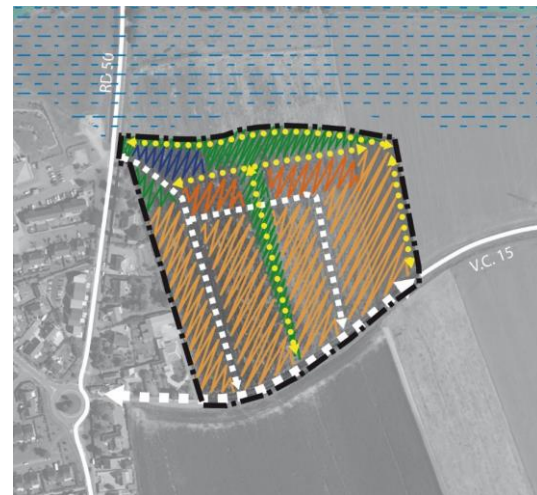


Qu'est ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation locales (OAP) permettent de préciser les orientations de cadrage pour un secteur à 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

- Un **périmètre**, reporté au plan de zonage qui précise l'existence d'une OAP
- Une **présentation** succincte : contexte /enjeu
- Un **schéma** qui précise :
 - 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



➡ Concrètement, elles permettent sur un secteur :

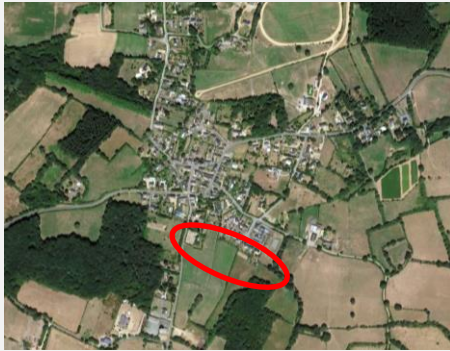
- De fixer les grands principes d'aménagement pour encadrer la mutation du secteur ;
- d'encourager sa densification tout en préservant la biodiversité et le cadre de vie ;
- d'accompagner la qualité et la bonne insertion du projet.

un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT

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

Situation du secteur

Ecuillé
Les Bruyères
30 logements min



Modification du zonage



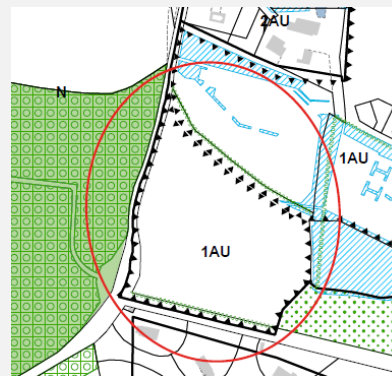
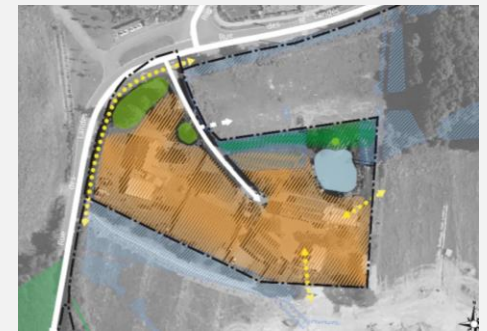
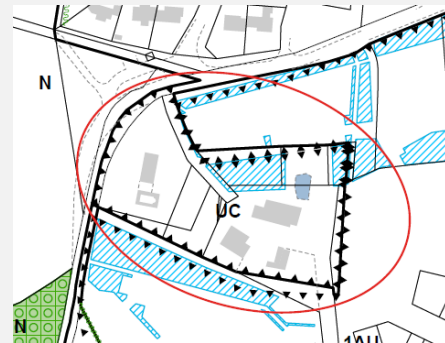
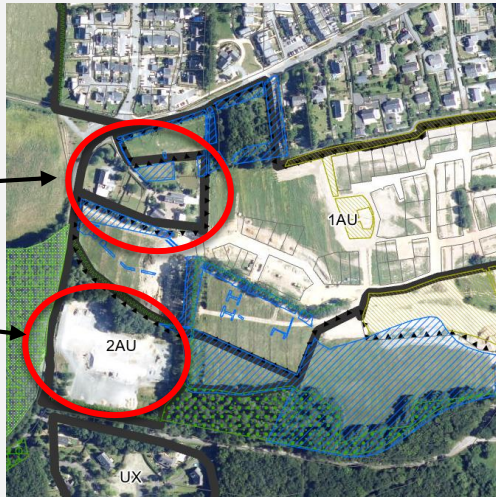
Création d'OAP



Saint-Lambert-la-Potherie

Ferme Gagné
7 logements

Chantoiseau
~~35~~ logements
27

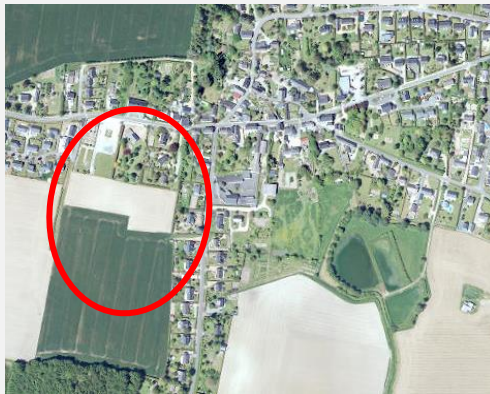


* Correction du 01/02/23 : les 35 logements sont sur les deux secteurs.

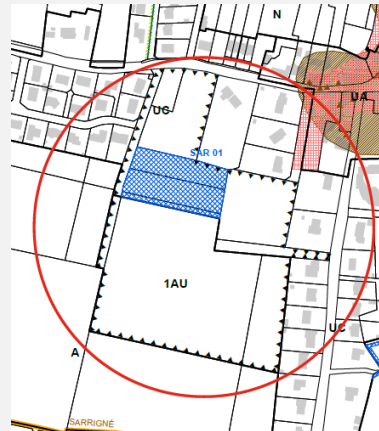
LES OUVERTURES À L'URBANISATION PRÉVUES DANS LA MODIFICATION N°2

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

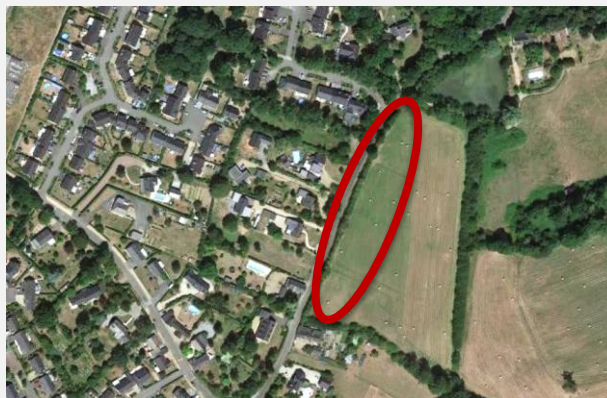
CRÉATION D'OAP LOCALES EN ZONE U DANS LA MODIFICATION N°2

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

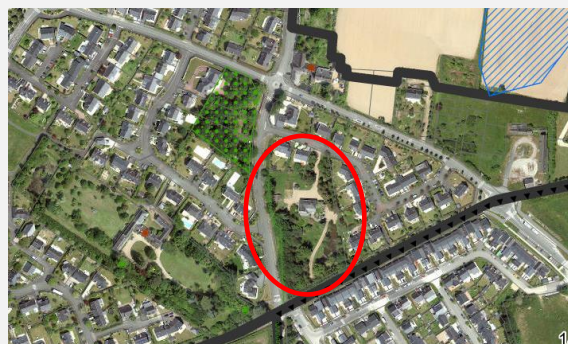
Secteur de **3,8 ha** avec des potentiels de densification



Saint-Barthélemy-d'Anjou

la Huetterie

Parcelle de **0,8 ha** avec un potentiel de densification



EVOLUTIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT



un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



EVOLUTIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT DANS LA MODIFICATION N°2

Des évolutions réglementaires 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

- Pourcentage d'espace libre à maintenir sur les parcelles porté à 50% minimum (contre 80% aujourd'hui)
- Limitation de la règle de hauteurs maximales en limite séparative



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



*secteur de hameaux constructibles

** secteur en zone naturelle destiné aux activités d'exploitation forestière

**UN TERRITOIRE
EN MOUVEMENT**

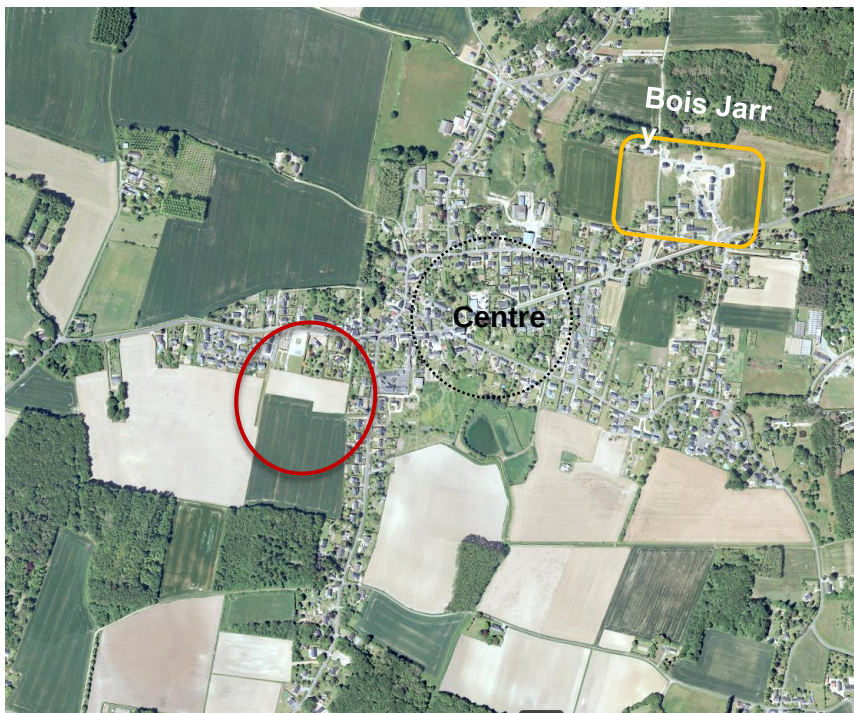

**angers Loire
métropole**
communauté urbaine

1. Introduction : le PLUi révisé et sa modification
2. Présentation générale des évolutions apportées par la modification n°2
3. Sarrigné : Ouverture à l'urbanisation du secteur Mixte de la Vallée



OUVERTURE À L'URBANISATION : SARRIGNÉ — SECTEUR MIXTE DE LA VALLÉE

Le contexte

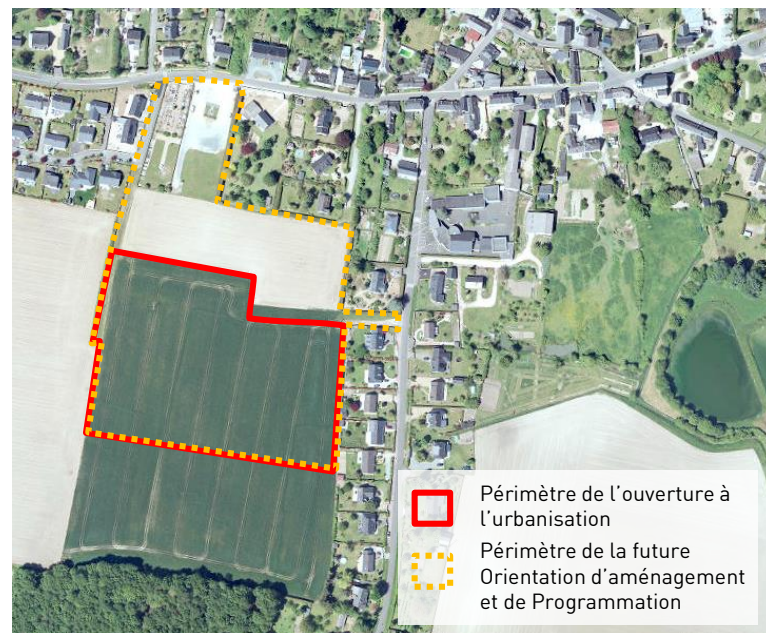


Description

Située en entrée Ouest du bourg et en continuité du tissu urbain existant

Dernière zone à urbaniser sur la commune

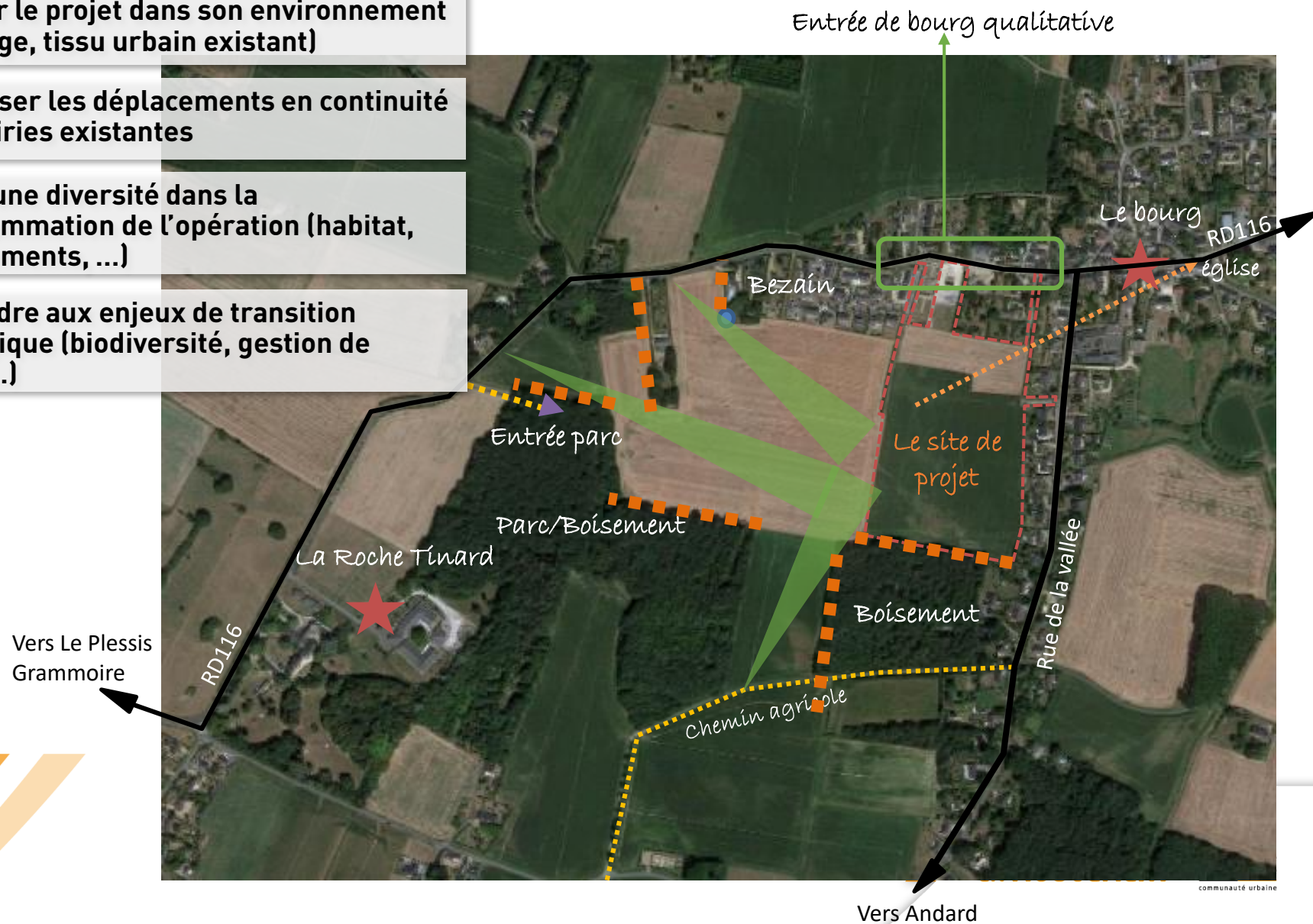
Une ouverture à l'urbanisation sur 2,57 ha



OUVERTURE À L'URBANISATION : SARRIGNÉ — SECTEUR MIXTE DE LA VALLÉE

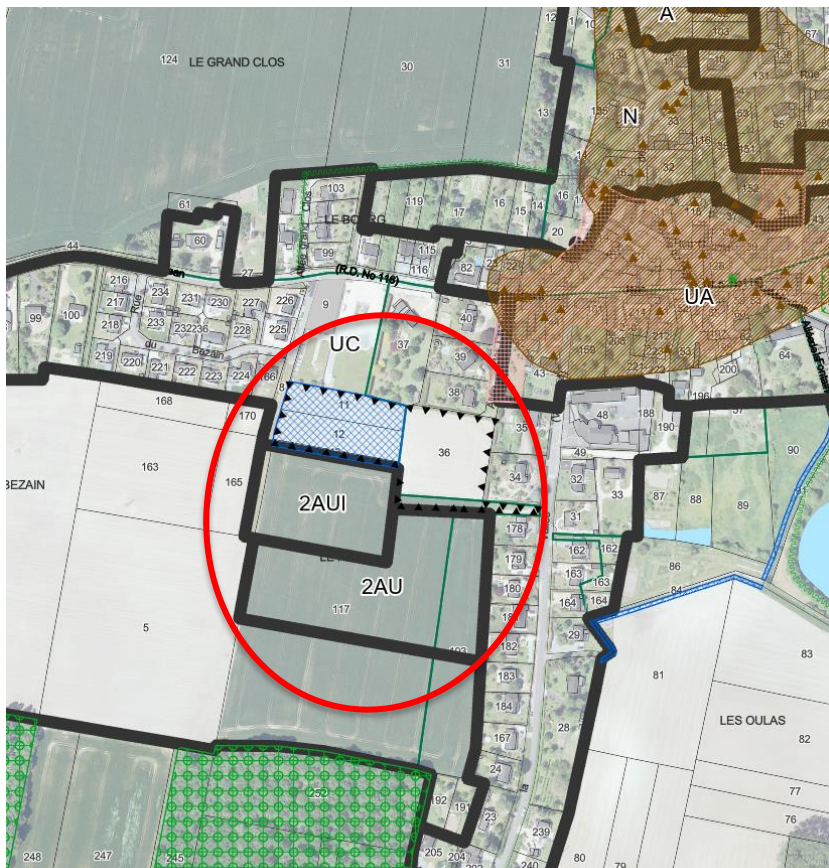
Les enjeux

- ✓ Insérer le projet dans son environnement (paysage, tissu urbain existant)
- ✓ Organiser les déplacements en continuité des voiries existantes
- ✓ Offrir une diversité dans la programmation de l'opération (habitat, équipements, ...)
- ✓ Répondre aux enjeux de transition écologique (biodiversité, gestion de l'eau,...)



OUVERTURE À L'URBANISATION : SARRIGNÉ — SECTEUR MIXTE DE LA VALLÉE

Le PLUi en vigueur



□ Un secteur inscrit en zone UC, 2AUI et 2AU

▴▴▴ Une partie du site inscrite en secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation Locale

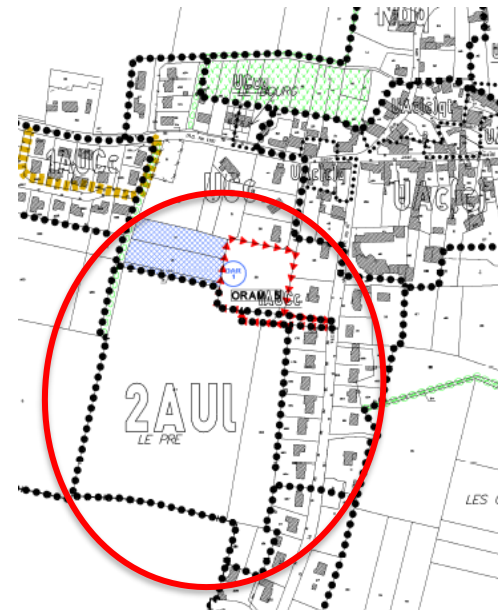
■ Un emplacement réservé défini sur 5 250m² pour implanter un équipement communal

Historique

Un secteur inscrit dans un PLU depuis 2006



PLU Nord-Est (2006)



PLU Nord-Est (2015)

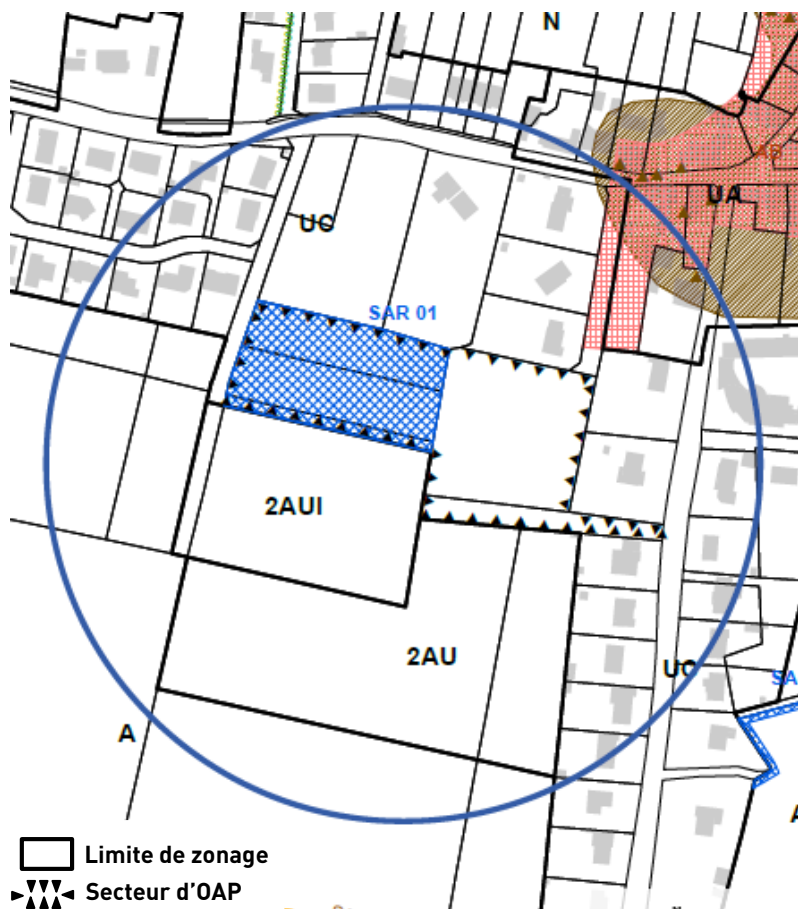
→ **Besoin de modification du PLUi pour permettre un projet de développement**

un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT

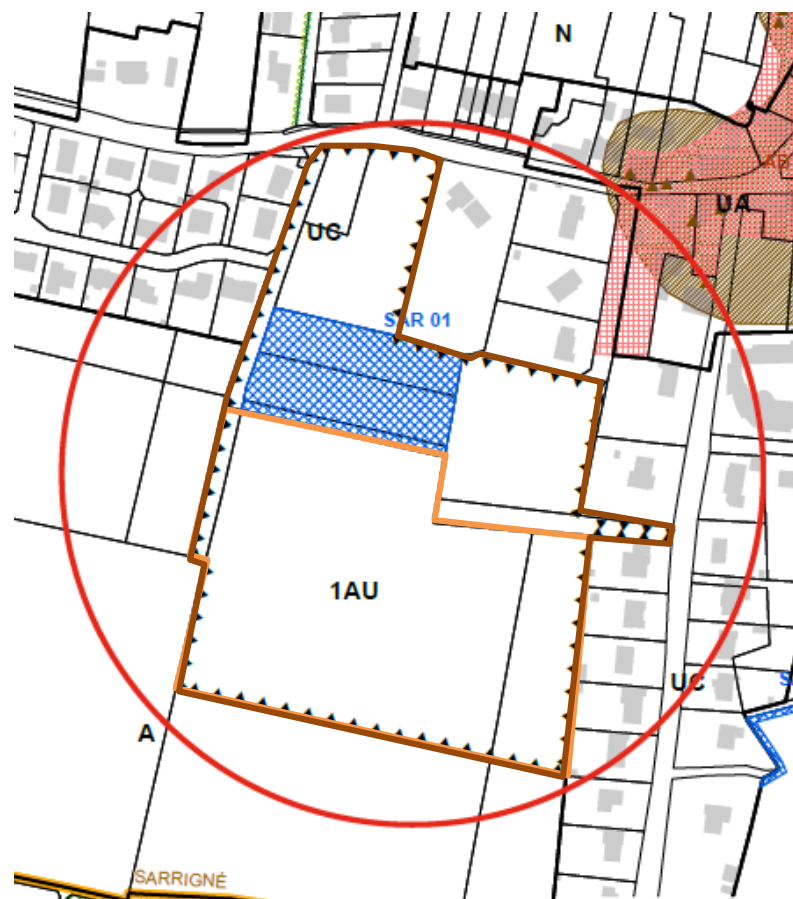
angers Loire
métropole
communauté urbaine

OUVERTURE À L'URBANISATION : SARRIGNÉ — SECTEUR MIXTE DE LA VALLÉE

Document approuvé soumis à modification



Modification proposée



→ Evolution du zonage de 2AU et 2AUL en 1AU

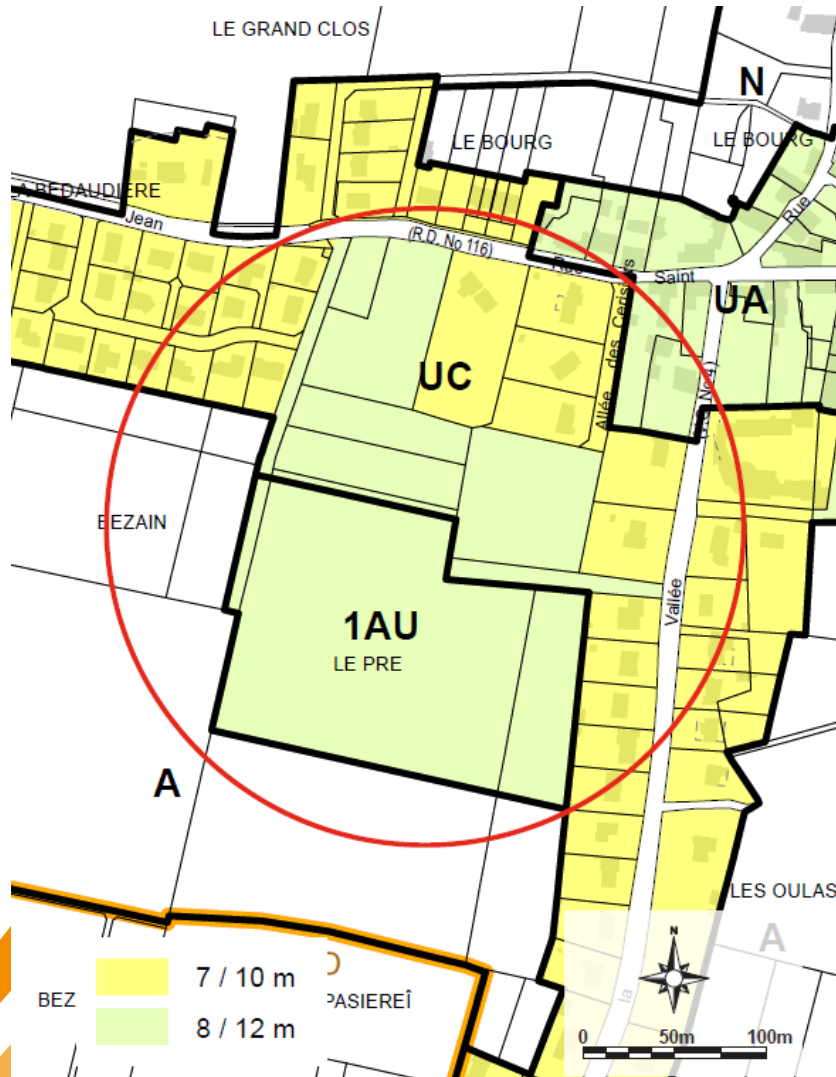
→ Extension du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT

angers Loire
métropole
communauté urbaine

OUVERTURE À L'URBANISATION : SARRIGNÉ — SECTEUR MIXTE DE LA VALLÉE

Modification proposée



Exemples de forme urbaine de 8/12m (R+1+C maximum)



OUVERTURE À L'URBANISATION : SARRIGNÉ — SECTEUR MIXTE DE LA VALLÉE

Document approuvé soumis à modification



Extension de l'OAP Locale

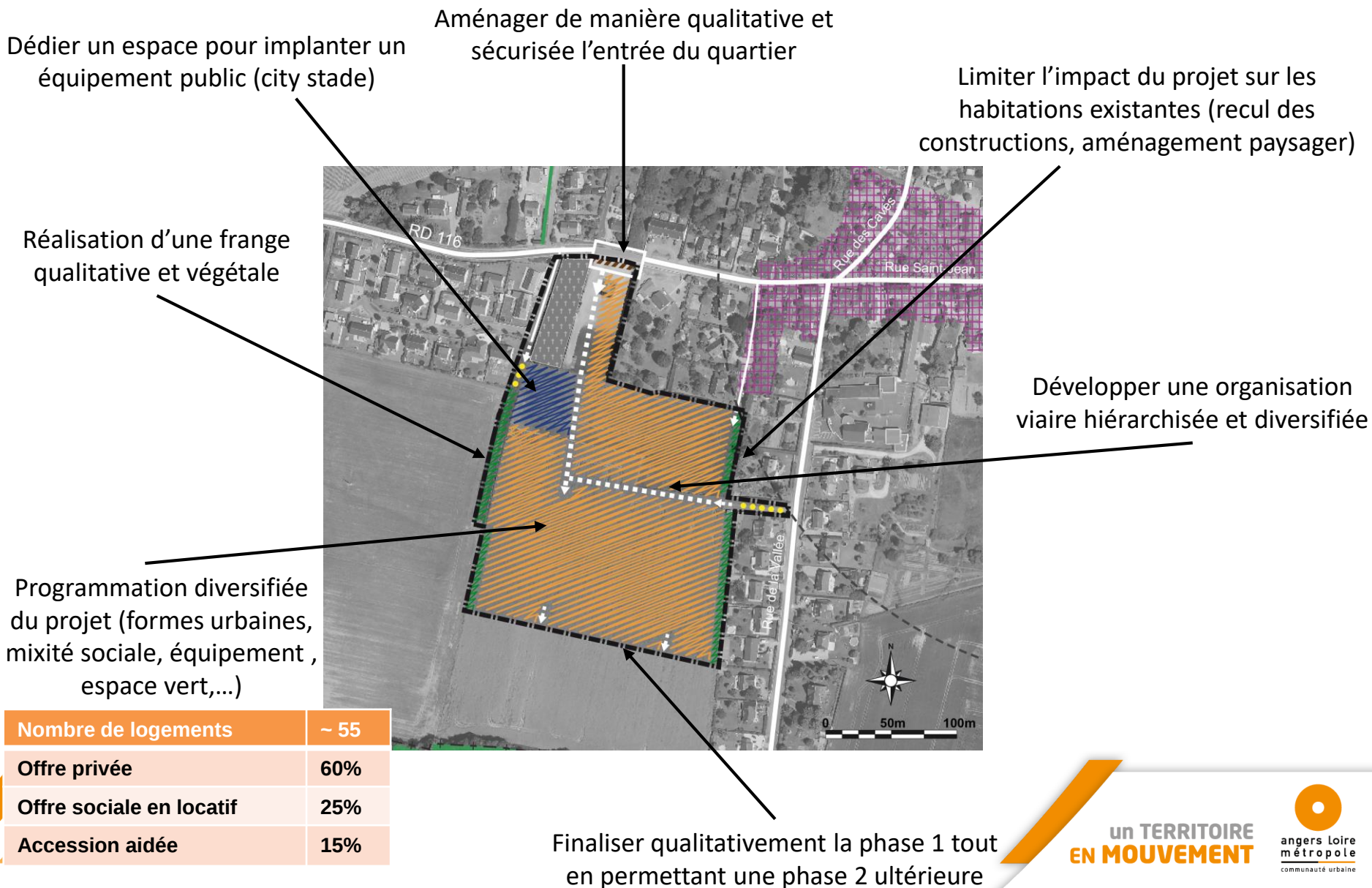
Une volonté politique d'encadrer qualitativement l'urbanisation future de ce secteur

Modification proposée



OUVERTURE À L'URBANISATION : SARRIGNÉ — SECTEUR MIXTE DE LA VALLÉE

Nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation



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>

