



angers Loire  
métropole

communauté urbaine

Angers Loire Métropole

# BILAN DE LA CONCERTATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLUI

*Annexe à la délibération en date du 10 février 2025*

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de communauté d'Angers Loire Métropole en date du 10 février 2025.

Pour le Président,  
Le Vice-président délégué

ROCH BRANCOUR

---

Transmis au préfet de département de Maine-et-Loire  
le

## SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>LE VOLET QUANTITATIF .....</b>	<b>2</b>
1.	Registres mis à la disposition du public .....	2
2.	Observations écrites adressées par courriers ou par mails .....	3
3.	Réunions publiques et permanences .....	4
4.	Les parutions dans la presse .....	5
5.	La concertation sur Internet .....	5
<b>II.</b>	<b>LE VOLET QUALITATIF ET LA PRISE EN COMPTE DE LA CONCERTATION DANS LE PROJET .....</b>	<b>10</b>
1.	Éléments généraux aux communes .....	10
	<b>A. LOIRE-AUTHION .....</b>	<b>10</b>
	<b>B. FENEU .....</b>	<b>11</b>
	<b>C. SOULAIRE-ET-BOURG .....</b>	<b>12</b>
2.	Activités isolées en zone agricole et sans rapport avec le caractère de la zone .....	12
3.	Ouverture à l'urbanisation de la phase 2 de l'opération Les Rosés .....	13
4.	Autres observations ou questionnements abordés en dehors de la modification n° 3 du PLUi .....	14
	<b>A. SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU .....</b>	<b>15</b>
	<b>B. SAVENNIERES .....</b>	<b>16</b>
	<b>C. SAINT-LEGER-DE-LINIERES .....</b>	<b>19</b>
	<b>D. LONGUENEE-EN-ANJOU .....</b>	<b>21</b>
	<b>E. ANGERS .....</b>	<b>22</b>
5.	Observations relatives au reste du territoire d'ALM .....	24

# I. Le volet quantitatif

## 1. Registres mis à la disposition du public

Un dossier de concertation, comprenant la délibération de prescription et un recueil d'observations, a été adressé aux 29 communes qui constituent le territoire d'Angers Loire Métropole (ALM) en début de procédure, et mis à disposition du public au siège d'ALM.

Comme prévu dans la délibération de prescription, le dossier a été alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études. L'essentiel des pièces a été mis à jour et complété progressivement sur le site Internet d'Angers Loire Métropole.

Le registre a été tenu à disposition du public jusqu'à la clôture de la concertation.

### ► 2 observations relatives à l'évolution du secteur de La Marmitière à Saint-Barthélémy d'Anjou :

Ces observations soulignent la richesse de la flore et la faune sur ce site et l'importance de préserver cette zone naturelle et ses composantes végétales. Les éléments de projet présenté semblent tenir compte de ces enjeux. Plusieurs éléments du projet sont jugés favorablement (création de liaisons douces, utilisation des bâtiments existants). Les deux observations écrites mettent en avant plusieurs attentes : la prise en compte des riverains, le souhait d'un projet qui ne dénature pas le site et qui ne prévoit pas de constructions ni d'immeubles, la fermeture du site le soir pour éviter les nuisances sonores et le maintien du mur d'ardoises et des grilles du château.

### ► 1 observation relative à une demande de changement de destination à Saint-Barthélémy d'Anjou :

La demande vise à permettre la création d'un nouveau logement en secteur Ah.

### ► 1 observation relative à l'ouverture à l'urbanisation du site des Champs de la Riche à Saint-Léger-de-Linières :

L'observation soulève la question des zones humides probables, corridors écologiques, espèces faunistiques et floristiques du site, et interroge la pertinence d'urbaniser ce secteur.

### ► 1 observation relative à l'ouverture à l'urbanisation de l'opération Les Rosés à Soulaire-et-Bourg :

Cette observation conteste l'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation de la seconde phase du lotissement des Rosés en considérant notamment qu'elle est trop précoce par rapport à l'avancement de la commercialisation de la première phase (inquiétude sur le risque financier porté par la commune), qu'elle est trop grande pour la commune de Soulaire-et-Bourg, qu'elle va générer des problèmes de circulation de véhicules sur des voies considérées comme déjà saturées aux heures de pointe, qu'elle va porter atteinte à l'environnement (haie considérée comme impactée,

entraîner un assèchement des sols pouvant impacter les propriétés voisines, et nécessiter des investissements en termes d'assainissement des eaux usées.

► **1 observation relative à une demande de changement de zonage pour rendre constructible une parcelle à Cantenay-Epinard :**

La parcelle est actuellement classée en zone UYd2 qui n'autorise que les activités industrielles et artisanales. La demande porte sur son inscription dans un zonage urbain mixte permettant notamment l'habitat (UC).

## 2. Observations écrites adressées par courriers ou par mails

► **1 observation relative à une demande de changement de zonage pour rendre constructible plusieurs parcelles aujourd'hui classées en zone N à Briollay :** ce type d'évolution du zonage ne relève pas du champ de la modification. Cette demande pourra être analysée dans le cadre de la révision générale n° 2 du PLUi.

► **1 observation relative à une demande de changement de zonage pour rendre constructible une parcelle à Saint-Martin-du-Fouilloux :**

La demande vise à permettre une division parcellaire pour créer de nouveaux logements en zone agricole. Cette demande pourra être analysée dans le cadre de la révision générale n°2 du PLUi.

► **1 observation relative à une demande de changement de zonage pour rendre constructible une parcelle occupée par une entreprise en zone agricole à Soulaire-et-Bourg :**

L'auteur de l'observation s'était présenté lors de la permanence qui s'est tenue à Soulaire-et-Bourg le 1<sup>er</sup> juillet 2024. Sa demande est détaillée et des éléments de réponse y sont apportés à compter de la page 13 du présent document.

► **1 observation relative à l'ouverture à l'urbanisation de l'opération Les Rosés à Soulaire-et-Bourg :**

Cette observation conteste l'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation de la seconde phase du lotissement des Rosés en considérant notamment qu'elle est trop précoce par rapport à l'avancement de la commercialisation de la première phase (inquiétude sur le risque financier porté par la commune) et qu'elle va générer des problèmes de circulation de véhicules sur des voies considérées comme déjà saturées aux heures de pointe.

► **2 observations relatives à une demande de suppression des emplacements réservés CAN06 et CAN07 afin de rendre des parcelles constructibles au lieu-dit Le Ronceray à Cantenay-Epinard :**

Les parcelles sont actuellement couvertes par des emplacements réservés : CAN 06 relatif à l'aménagement d'un équipement public et CAN07 relatif à un élargissement de voirie. La demande est de supprimer ces deux emplacements réservés afin de permettre la construction d'habitations sur ces parcelles.

► **1 observation relative à une opposition à extension de l'OAP Est à Saint-Clément-de-la-place :**

Cette observation émise par un propriétaire de fonciers situés à l'est du bourg, et dans l'emprise de la zone 1AU existante concernée par l'OAP Est vise à faire part de son opposition à toute éventuelle extension Est et négociation foncière des terrains le concernant dans ce secteur. Aucune évolution de la zone 1AU ni de l'OAP Est n'est prévue dans le cadre de cette modification n°3 du PLUi. Cette observation est donc sans lien avec les points de cette procédure de modification. Les éléments soulevés dans cette observation pourront être analysés dans le cadre de la révision générale n° 2 du PLUi.

**13 observations écrites ont donc été formulées.** Des éléments de réponse et de prise en compte de ces observations sont détaillées en partie II.

### **3. Réunions publiques et permanences**

Six réunions publiques et deux permanences se sont déroulées entre le 26 juin 2024 et le 5 septembre 2024 :

- **Loire-Authion** : réunion publique le **merc. 26 juin 2024 | 20h00** | Salle Pierre Bellemare (Andard)
- **Feneu** : permanence le **jeu. 27 juin | de 15h00 à 18h00** | Mairie
- **Soulaire-et-Bourg** : permanence le **lun. 01 juillet | de 15h00 à 18h00** | Mairie
- **Saint-Barthélemy-d'Anjou** : réunion publique le **mar. 02 juillet | 19h00** | Salle du Conseil
- **Savennières** : réunion publique le **merc. 03 juillet 2024 | 18h30** | Salle de la Sellerie, parc du Fresne
- **Saint-Léger-de-Linières** : réunion publique le **merc. 03 juillet | 20h00** | Espace Galilée (Saint-Jean-de-Linières)
- **Longuenée-en-Anjou** : réunion publique le **mar. 03 septembre | 19h00** | Salle Emile Rousseau (Plessis Macé)
- **Angers** : réunion publique le **jeu. 05 septembre | 19h00** | Salle de la Morellerie.

Ces réunions portaient sur les principaux points de la modification n°3 du PLUi, avec des zooms plus précis sur les grandes évolutions telles que les ouvertures à l'urbanisation, ou les grandes évolutions réglementaires.

**Ces réunions et permanences ont réuni environ 140 personnes en tout.**

Les réunions publiques et permanences ont été annoncées sur les sites Internet d'Angers Loire Métropole et des communes. De plus, plusieurs communes ont relayé l'information sur leurs réseaux sociaux, l'application mobile IntraMuros, leurs journaux locaux ou sur d'autres canaux de communication (panneaux numériques, newsletter, etc.).

Enfin, les supports des réunions publiques ont été mis à disposition sur la page Internet d'Angers Loire Métropole dédiée à la modification du PLUi ([Evolutions](https://www.angersloiremetropole.fr/evolutions) : [AngersLoireMetropole.fr](https://www.angersloiremetropole.fr)).

## 4. Les parutions dans la presse

Certaines communes ont indiqué la tenue des réunions publiques et des permanences dans leurs journaux locaux ou leurs newsletters.

## 5. La concertation sur Internet

Sur le site Internet d'Angers Loire Métropole, un espace dédié aux évolutions du PLUi a été mis en place (Lien : [Evolutions : AngersLoireMetropole.fr](https://Evolutions.AngersLoireMetropole.fr)). Il permettait de présenter les enjeux, les objectifs ainsi que la démarche et le calendrier. Il donnait accès également à l'ensemble des présentations des réunions publiques.

### Modification n°3 du PLUi (en cours d'élaboration)

#### Modification n°3 : quels objectifs ?

Par arrêté en date du 21 mai 2024, le président d'Angers Loire Métropole a engagé la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'ALM. Cette procédure a pour objet de :

- ouvrir à l'urbanisation sept zones classées en ZAU ;
- créer et modifier des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) afin d'encadrer l'évolution de certains secteurs en zone urbaine ;
- modifier le plan de zonage et le plan des hauteurs pour permettre la réalisation de projets ;
- créer, modifier et supprimer des emplacements réservés ;
- protéger de nouvelles composantes végétales ou bâties ;
- identifier de nouveaux bâtiments en zone rurale afin de leur permettre de changer de destination ;
- faire évoluer le règlement écrit en ce qui concerne notamment les clôtures, les piscines, les annexes en zones agricole, naturelle et forestière.

#### Une concertation pour donner son avis sur le projet de modification



Par délibération en date du 10 juin 2024, Angers Loire Métropole a ouvert la concertation préalable à cette modification n° 3.

Retrouvez ci-dessous la délibération ainsi que les premiers éléments du dossier de concertation. Celui-ci sera alimenté au fur et à mesure de la tenue des réunions publiques et des permanences en communes.

Délibération d'ouverture à la concertation - Modification n°3 du PLUi - 274 Ko

Sommaire du dossier de concertation - 215 Ko

Dossier de concertation - 8 Mo

#### Retrouvez ici les dates et lieux des réunions publiques et permanences de la concertation préalable :

- **Loire-Authion** : réunion publique le **mer. 26 juin 2024 | 20h00** | Salle Pierre Bellemare (Andard)
- **Feneu** : permanence le **jeu. 27 juin | de 15h00 à 18h00** | Mairie
- **Soulaire-et-Bourg** : permanence le **lun. 01 juillet | de 15h00 à 18h00** | Mairie
- **Saint-Barthélemy-d'Anjou** : réunion publique le **mar. 02 juillet | 19h00** | Salle du Conseil
- **Savennières** : réunion publique le **mer. 03 juillet 2024 | 18h30** | Salle de la Sellerie, parc du Fresne
- **Saint-Léger-de-Linières** : réunion publique le **mer. 03 juillet | 20h00** | Espace Galilée (Saint-Jean-de-Linières)
- **Longuenée-en-Anjou** : réunion publique le **mar. 03 septembre | 19h00** | Salle Emile Rousseau (Plessis Macé)
- **Angers** : réunion publique le **jeu. 05 septembre | 19h00** | Salle de la Morellerie (salle en face de l'arboretum, à l'angle du bd Bédier et de l'Av. Tassigny). Cette réunion présentera plus particulièrement les enjeux du projet de modification sur le secteur Orgemont-Axilette.

#### CONCERTATION PRÉALABLE Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (Lieux de permanences et réunions publiques)



Cliquez sur la carte pour l'agrandir

Site Internet d'ALM contenant la modification n°3 du PLUi et les dates des réunions publiques et permanences.

**Supports des réunions publiques et permanences - Concertation sur la Modification n°3 du PLUi**

- Support de réunion publique - Loire Authion - 26/06/24 - 12 Mo
- Support de permanence - Feneu - 27/06/24 - 13 Mo
- Support de permanence - Soulaire-et-Bourg - 01/07/24 - 11 Mo
- Support de réunion publique - Saint-Barthélemy-d'Anjou - 02/07/24 - 8 Mo
- Support de réunion publique - Savennières - 03/07/24 - 13 Mo
- Support de réunion publique - Saint-Léger-de-Linières - 03/07/24 - 11 Mo

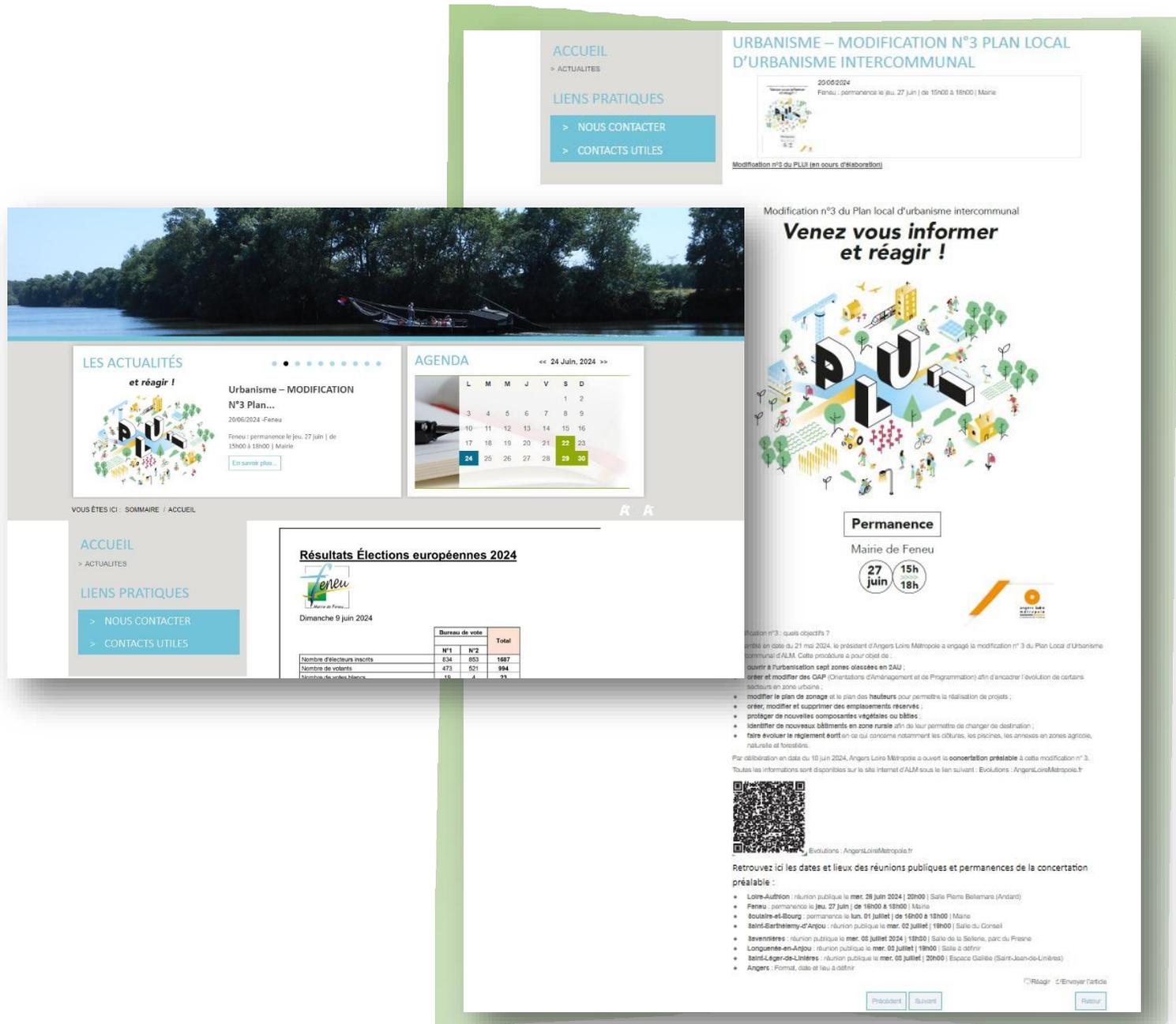
Le conseil communautaire du 10 juin 2024 a également pris 7 délibérations justifiant les ouvertures à l'urbanisation prévues dans les communes de Feneu, Soulaire-et-Bourg, Savennières, Longuenée-en-Anjou, Loire-Authion et Saint-Léger-de-Linières.

**Vous pouvez consulter ces délibérations ici :**

- Délibération justifiant de l'utilité d'ouverture à urbanisation : Feneu, secteur des Godellières - 235 Ko
- Délibération justifiant de l'utilité d'ouverture à urbanisation : Longuenée-en-Anjou, secteur de la zone d'activités de la Chevalerie - 271 Ko
- Délibération justifiant de l'utilité d'ouverture à urbanisation : Loire-Authion, secteur centre-bourg d'Andard - 255 Ko
- Délibération justifiant de l'utilité d'ouverture à urbanisation : Loire-Authion, secteur Le Gué - Les Fourneaux - 322 Ko
- Délibération justifiant de l'utilité d'ouverture à urbanisation : Savennières, secteur du Clos Lavau - 298 Ko
- Délibération justifiant de l'utilité d'ouverture à urbanisation : Soulaire-et-Bourg, secteur des rosées et centre-bourg - 268 Ko
- Délibération justifiant de l'utilité d'ouverture à urbanisation : Saint-Léger-de-Linières, secteur Champ de la Riche - 290 Ko

*Site Internet d'ALM incluant les diaporamas présentés lors des réunions publiques et permanences*

Les communes ont aussi fait mention des réunions publiques et de la modification n° 3 du PLUi sur leur site Internet ou leurs réseaux sociaux. Voici quelques exemples de sites communaux abordant la concertation.



Site Internet de Feneu concernant la permanence tenue dans le cadre de la concertation portant sur la modification n°3 du PLUI

Actualités Agenda Contact

Mairie Vie pratique Scolaire et jeunesse Culture Social Sports et loisirs Découvrir Savennières

## Réunion publique

Salle de la sellerie • Parc du Fresne  
Savennières

03 juil. 18h30

angers loire métropole

Bonjour,

Venez – vous informer et réagir à la une réunion publique le

**3 juillet 2024 à 18h30** Salle de la Sellerie Parc du Fresne

dans le cadre de la Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Actualités

Modification n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal  
**Venez vous informer et réagir !** 24 juin

5 ans

14 ans

Concours photo « Zoom zoom » du 8 avril au 30 mai 2024

Nous recrutons !

Site Internet de Savennières concernant la réunion publique tenue dans le cadre de la concertation portant sur la modification n°3 du PLU

Place de la Mairie, 49460 Soulaire et bourg - contact@soulaire-et-bourg.fr - 02 41 32 07 00

Accueil Commune Services Jeunesse Culture et

### AIDE À L'ACQUISITION D'UN RÉCUPÉRATEUR D'EAU

Publié le **Jeudi 27 juin 2024**

ALM vous soutient pour une meilleure gestion de l'eau

Télécharger la pièce jointe

### MODIFICATION N°3 DU PLUI

Publié le **Mercredi 26 juin 2024**

Angers Loire Métropole (ALM) a engagé une modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) qui a pour objet 7 ouvertures à l'urbanisation (à Loire-Authion, Saint-Léger-de-Linières, Soulaire-et-Bourg, Savennières, Feneu et Longuenée-en-Anjou), diverses évolutions rendues nécessaires par des projets (évolutions de zonage, d'OAP locales, de l'OAP Habitat, du plan des hauteurs, etc...) ainsi que l'identification de nouvelles composantes végétales et patrimoniales et des évolutions d'emplacements réservés. Cette modification faisant l'objet d'une évaluation environnementale, elle est soumise à concertation préalable. Celle-ci se déroulera de juin à octobre 2024 avec deux temps forts de réunions publiques/permanences fin juin/début juillet et début septembre. L'enquête publique est prévue au printemps 2025 en vue d'une approbation à l'automne 2025. Toutes les informations sont disponibles sur le site internet d'ALM sous le lien suivant : [Evolutions : AngersLoireMetropole.fr](https://Evolutions.AngersLoireMetropole.fr)

### Aperçu des dernières actualités

Retrouvez aussi Soulaire et Bourg sur l'application Intramurs !

**AIDE À L'ACQUISITION D'UN RÉCUPÉRATEUR D'EAU**  
Publié le **Jeudi 27 juin 2024**  
ALM vous soutient pour une meilleure gestion de l'eau

**MODIFICATION N°3 DU PLUI**  
Publié le **Mercredi 26 juin 2024**  
Angers Loire Métropole (ALM) a engagé une modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) q...

**DÉPISTAGE : CANCER DU COL DE L'UTÉRUS**  
Publié le **Mercredi 5 juin 2024**  
Juin est le mois dédié à la sensibilisation au cancer du col de l'utérus avec le dépistage organisé...

Toutes les actualités

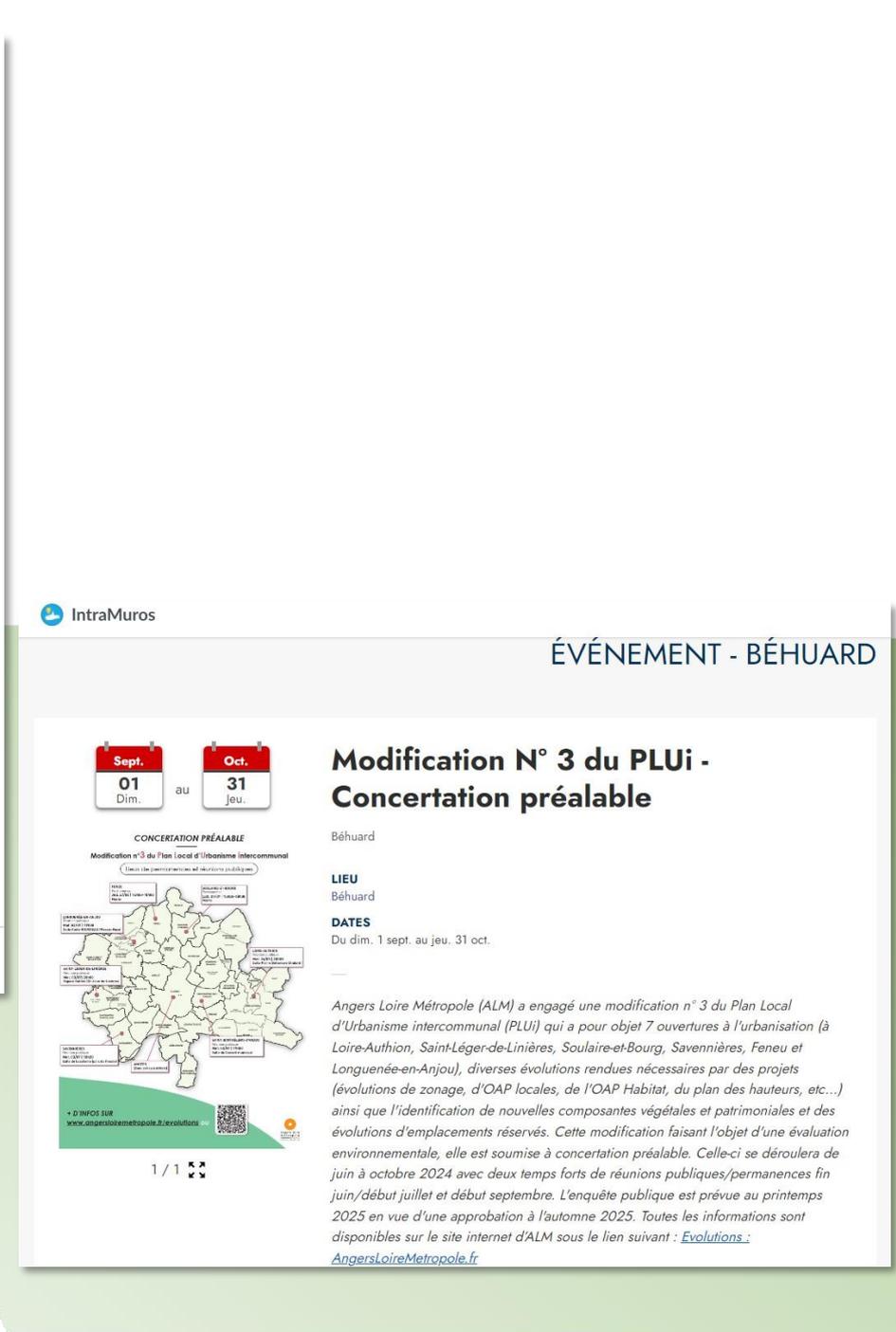
### Votre mairie au quotidien

Site Internet de Soulaire-et-Bourg concernant la permanence tenue dans le cadre de la concertation portant sur la modification n°3 du PLU

Enfin, plusieurs communes ont publié un article sur la concertation préalable de la modification n°3 ou la date de réunion publique sur des applications permettant aux mairies de communiquer avec les habitants, comme « IntraMuros » ou « PanneauPocket ».



Angers Loire Métropole (ALM) a engagé une modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui a pour objet 7 ouvertures à l'urbanisation (à



Exemples de publications sur l'application « IntraMuros » (versions mobile et ordinateur) par les communes de Béhuard et Saint-Jean-de-Linières

## II. Le volet qualitatif et la prise en compte de la concertation dans le projet

Les observations précisées dans les développements ci-après sont principalement issues de remarques orales (formulées au cours des réunions publiques et permanences) et, plus ponctuellement, de remarques écrites (mails ou registres de concertation).

### 1. Éléments généraux aux communes

Cette modification n° 3 du PLUi entre dans la logique du ZAN (Zéro artificialisation nette). En effet, elle comprend :

- ▶ Des ouvertures à l'urbanisation qui permettent la création de nouveaux logements tout en encadrant et limitant leur impact sur l'environnement local par des OAP ;
- ▶ Des évolutions ou des créations d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en site urbanisé qui visent à créer de nouveaux logements et commerces en renouvellement urbain (environ 20) ;
- ▶ Des évolutions du règlement qui visaient notamment à :
  - Amorcer une évolution des règles concernant les clôtures,
  - Mettre les règles qualitatives en matière de stationnement en cohérence avec les évolutions législatives et réglementaires qui imposent des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs d'ombrage,
  - Préciser la règle sur les accès et les impasses pour notamment encourager à la mutualisation des accès et réduire l'imperméabilisation des projets,
  - Encadrer et contraindre la réalisation de piscines dans les jardins de petite surface en décomptant leur emprise des espaces de pleine terre ;
  - Autoriser la réfection d'annexes en zone A et N supérieures à 39m<sup>2</sup> ;
  - Réduire le secteur à Angers de St Serge où l'hôtellerie est interdite ;
  - Ajuster la règle d'emprise au sol sur le secteur de la Haye aux Bonshommes à Avrillé pour permettre la reconstruction d'une emprise équivalente à un bâtiment démoli (sans qualité architecturale ni patrimoniale).

Il a été rappelé dans quelques réunions les notions d'artificialisation des sols et également d'application du ZAN d'ici 2050.

#### **A. Loire-Authion**

*Réunion publique du 26 juin 2024*

#### **Personnes ayant animé cette réunion publique :**

M. PRONO et M. RAULT : Maire de Loire-Authion et Maire délégué de Corné, délégué au droit des sols et au suivi de la planification urbaine

M. DAUPLE, urbaniste à Angers Loire Métropole

**Participants** : environ 20 personnes

## **Observations :**

Il a été présenté les deux ouvertures à l'urbanisation sur la commune de Loire-Authion : passage de 2AU en 1AU sur Andard pour permettre la relocalisation de l'Ehpad existant sur Saint Mathurin-sur-Loire et passage de 2AU en 1AU sur le secteur Le Gué- Les Fourneaux sur Andard en extension de la phase 1 et permettant la réalisation d'une soixantaine de logements.

### Secteur 2AU :

Plusieurs questions ont porté sur la question du devenir de l'Ehpad actuel situé à Saint-Mathurin-sur-Loire.

**Réponse apportée :** il a été précisé qu'actuellement il n'y avait pas de piste sur le changement de vocation du site actuel. Ce site s'implantant au sein du PPRi, dans la zone de dispersion de l'énergie, de nombreuses vocations ne seront pas possibles. Il a été précisé par Monsieur le Maire, que la commune a prévu de racheter le site.

Une question sur l'ancien restaurant le Dauphin, fermé depuis plusieurs années, a été posée. Ce restaurant se situe à proximité du futur site de l'Ehpad.

**Réponse apportée :** Monsieur le Maire a rappelé que l'objectif de relocalisation de l'Ehpad en cœur de bourg, au contact direct de la résidence autonomie et au sein de la centralité commune, était de créer une synergie entre les lieux et actions en faveur des personnes âgées. Cet ancien restaurant, acquis par la commune, pourrait participer à cette dynamique souhaitée.

### Secteur 2AU :

Lors de la présentation de ce point les élus ont rappelé la forte demande en logements que connaît la commune. Les efforts réalisés pour construire du logement social et les contraintes géographiques (une partie importante de la commune se situant en zone inondable).

Une seule question a été posée sur ce secteur : elle concerne les accès à la zone.

**Réponse apportée :** Monsieur Rault a rappelé que ce secteur représente la deuxième phase du lotissement du Gué-Les Fourneaux. Dans ce cadre, cette extension va s'appuyer sur les accès prévus dans la première phase (accès dont les caractéristiques permettent d'accueillir les futurs flux). Il est également rappelé qu'il n'y aura pas d'accès voiture sur la Grande Rue et ce pour des raisons de sécurité routière.

## **B. Feneu**

*Permanence du 27 juin 2024, de 15h à 18h*

Personnes ayant tenu la permanence :

M JOUSSET, Maire de Feneu,

Mme HOLLET, urbaniste à Angers Loire Métropole

Aucune personne ne s'est présentée lors de la permanence.

### **C. Soulaire-et-Bourg**

*Permanence du 1er juillet 2024, de 15h à 18h*

*Observations déposées dans le registre ou par courrier (résumées en page 3).*

Personnes ayant tenu la permanence :

M RAIMBAULT, Maire de Soulaire-et-Bourg (pour partie), M BOURGEOIS, Adjoint à l'urbanisme de Soulaire-et-Bourg (pour partie),  
Mme HOLLET, urbaniste à Angers Loire Métropole

Neuf personnes se sont présentées lors de la permanence. Le contenu des principaux échanges est synthétisé ci-après.

#### **2. Activités isolées en zone agricole et sans rapport avec le caractère de la zone**

Un propriétaire interroge sur les possibilités d'extension de locaux d'activités situés en zone agricole A sur une parcelle enherbée, et demande l'inscription d'un secteur Az sur ce foncier pour faciliter le projet d'un éventuel acquéreur de cet ensemble.

**Réponses apportées** : le principe en zone agricole (zone A) est de consolider l'activité agricole, de la conforter en évitant le mitage et la réduction des espaces potentiellement exploitables pour de l'agriculture au profit d'autres activités pouvant s'exercer dans d'autres secteurs. Les règles en zone A sont donc très strictes sur les utilisations possibles du sol qui doivent être dédiées à la pratique agricole ou à l'évolution mesurée des habitations existantes.

La réglementation nationale établit que toute suppression d'une protection au sein des espaces agricoles ou naturels, comme le fait de donner des droits à construire nouveaux au sein de ces espaces ne peut se faire que via une procédure de révision du PLUi plus complète, substantielle et approfondie, mais pas au travers d'une modification, procédure plus légère, comme la modification n°3 actuellement engagée et objet de la permanence.

Le propriétaire interroge sur la différence qui est faite avec les autres secteurs Az qu'il est prévu d'inscrire dans le cadre de cette procédure de modification, en particulier celui prévu sur la commune.

Le projet d'ajout d'un zonage Az sur la commune vise à reconnaître l'activité déjà existante sur les espaces déjà imperméabilisés et déjà occupés par cette entreprise sur la parcelle, sans artificialisation nouvelle. Le projet du repreneur décrit par le propriétaire consisterait à étendre l'activité sur des espaces actuellement non bâtis et enherbés de la parcelle, qui n'ont pour l'heure pas d'usage d'activité, et générant de l'artificialisation nouvelle, à proximité d'une ferme existante. Cela ne semble pas entrer dans les conditions débattues avec les services de l'Etat pour acter l'inscription d'un secteur Az via une procédure de modification. Une telle inscription pourrait être étudiée dans le cadre de la révision générale n° 2 du PLUi, mais nécessiterait de vérifier en amont certains éléments conditionnant la possibilité ou non d'une telle inscription (autorisation de la construction en place via un permis de construire, impact potentiel

sur les espaces et activités agricoles alentours, dispositions en vigueur du PPRi notamment).

Même si les parcelles n'ont été que peu ou partiellement inondées par le passé comme l'indique le propriétaire, il conviendra néanmoins de vérifier si le PPRi en vigueur maintien ou non des possibilités de constructions nouvelles ou d'extension de locaux d'activités sur ces parcelles. Par ailleurs il est nécessaire de s'assurer que la construction initiale et ses évolutions/extensions éventuelles ont bien été réalisées suite à l'obtention d'autorisations de construire accordées au regard des réglementations antérieurement applicables, ces conditions étant fixées notamment par le PPRi.

### 3. Ouverture à l'urbanisation de la phase 2 de l'opération Les Rosés

- Un riverain du secteur des Rosés interroge sur l'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 de l'aménagement de ce secteur, son opportunité, son impact sur les équipements, son phasage, le calendrier envisagé des travaux, et les choix ayant mené à dessiner une zone accolée le long du bourg plutôt qu'alignée le long de la RD, qu'il aurait considéré comme facilitant la desserte et le rapprochement de Soulaire et de Bourg.

**Réponses apportées** : l'urbanisation linéaire le long des RD est à limiter et les enjeux actuels sont de travailler sur des bourgs regroupés compact et concentrés, impactant moins les espaces et la pratique agricole, moins consommateurs d'espaces et générant moins de contraintes de circulation et de sécurité sur les RD. M Bourgeois apporte des informations sur l'état de commercialisation de la phase 1 des Rosés et sur le calendrier.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation, ainsi que le projet d'OAP qui l'accompagnera sont présentés. Une synthèse des principaux enjeux auxquels ils visent à répondre, de même que les enjeux et objectifs de production de logements sur la commune, les incidences positives qu'ils auront sur le confortement voire le renforcement des équipements (école) et services/commerces locaux sont évoqués. Le calendrier de la modification, ses étapes et les étapes de concertation et enquête publique permettant de déposer des observations sont également présentés.

- Une riveraine du secteur des Rosés souhaite s'informer sur les évolutions envisagées concernant l'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 des Rosés, l'état d'avancement du projet et ce qui est prévu.

**Réponses apportées** : les évolutions du PLUi projetées sur la zone sont présentées ainsi que le calendrier de la modification, ses étapes, et les étapes de concertation et enquête publique permettant de déposer des observations.

- Deux observations écrites ont également été adressées en dehors de la permanence. Elles soulèvent des remarques complémentaires concernant le poids économique pour la commune, l'impact environnemental et paysager des futurs aménagements, et les incidences potentielles sur les conditions de circulation.

**Éléments de réponse** : Des études préalables ont été réalisées sur le secteur. Le projet d'ouverture à l'urbanisation et l'OAP qui l'accompagne visent à prendre en compte les enjeux ayant émergé, et encadrer qualitativement le futur projet pour une bonne prise en compte de ces différents enjeux. Cela se traduit par exemple par des dispositions spécifiques en matière de préservation et valorisation de la végétation, d'intégration urbaine et paysagère, de qualité et sécurité de la desserte et des accès, d'aménagements paysagers à créer etc.

#### 4. Autres observations ou questionnements abordés en dehors de la modification n° 3 du PLUi

- Un propriétaire souhaite des informations concernant les incidences potentielles du Zéro Artificialisation Nette et sa mise en œuvre sur le territoire sur la constructibilité de ses parcelles actuellement situées en zone UC au sein du bourg de Soulaire. **Réponse apportée** : la révision du PLUi actuellement en cours (procédure menée parallèlement à la présente modification n° 3 du PLUi) s'attachera à mettre en œuvre les objectifs du ZAN. Des débats seront menés par les élus du territoire pour définir les critères qui justifieront et territorialiseront les surfaces qui pourront être consommées dans un premier temps (jusqu'à 2031) puis artificialisées (à compter de 2031). L'urbanisation des espaces non bâtis en zone UC au sein des enveloppes bâties existantes et donc au sein des espaces urbanisés existants ne seront pas comptabilisés en tant qu'espaces consommés au regard des définitions nationales, mais ils pourront, en fonction de certaines conditions, être comptabilisés dans les espaces artificialisés à compter de 2031. Il sera possible de suivre les travaux et réflexions menées dans le cadre de la révision n°2 du PLUi, et de participer au travers des actions de concertation qui seront mises en œuvre dans les mois à venir par ALM et les communes, et via la procédure d'enquête publique *in fine*.
- Une personne interroge sur les possibilités de construction de nouveaux logements à l'avant d'une parcelle située en zone naturelle le long de la RD 107 et accueillant actuellement une habitation, et sur les évolutions de zonage envisageables pour permettre à terme d'y créer de nouvelles habitations. **Réponse apportée** : les parcelles situées en zone naturelle n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux logements. Une évolution mesurée des constructions déjà existantes est possible, mais pas la création de nouvelles habitations. L'objectif est de préserver les espaces naturels et agricoles, limiter le mitage de ces espaces, ne pas favoriser l'urbanisation linéaire hors bourg le long des routes départementales, et ne pas accentuer la création de logements nouveaux à distance des commerces, services, équipements et activités et leur impact sur les exploitations agricoles.
- Deux habitants de Soulaire-et-Bourg souhaitent prendre connaissance des projets d'évolution sur la commune. Ils soulèvent l'enjeu de veiller à limiter l'imperméabilisation des parcelles, à encadrer la qualité des clôtures et la cohérence architecturale tant en matière de volumétrie des toitures (ardoises) que d'implantation sur les parcelles et par rapport au tissu existant et de teinte des enduits.

**Réponse apportée** : le contenu de la modification n°3 du PLUi est présenté, ainsi que les dispositions déjà en vigueur et les réflexions en cours et perspectives concernant les questions d'imperméabilisation des sols, et de qualité et cohérence architecturales, d'aspect qualitatif des constructions et de leurs clôtures.

- Un habitant interroge sur la protection des espaces agricoles et naturels, la protection des composantes végétales, notamment les haies et les arbres, et sur les pratiques agricoles à l'œuvre à proximité de sa propriété et en zone Natura 2000, et les évolutions envisagées sur ces sujets. Il soulève des pratiques illégales et des coupes de haies protégées restés sans sanction.

**Réponses apportées** : aucune évolution du zonage agricole et naturel n'est envisagée dans le secteur pointé par cet habitant. Les constructions et utilisations du sol y sont strictement encadrées. Le PLUi ne peut en revanche encadrer les pratiques agricoles et les types de cultures développées sur les parcelles ni les conditions d'exploitation par les agriculteurs. La réglementation Natura 2000 s'applique indépendamment du PLUi, avec des précautions à prendre et des règles à respecter en matière de fauche, ou encore de taille de haie. Les règles applicables en présence de haies protégées sont rappelées, et un point est fait sur l'inventaire des arbres remarquables mené en 2023 sur la commune, son état d'avancement, et les suites à attendre.

### **A. Saint-Barthélemy-d'Anjou**

*Réunion publique du 2 juillet 2024, à 19h00*

#### **Participants : 15 personnes Observations :**

- En lien avec le devenir du site de la Marmitière concerné par la modification n°3, un participant souhaite comprendre pourquoi le changement de destination est limité au château, alors que d'autres bâtiments existent sur le site.

**Réponse apportée** : les bâtiments identifiés pour le changement de destination doivent présenter un intérêt patrimonial. Suite à l'analyse du site, le château et sa dépendance ont été considérés comme présentant un intérêt patrimonial. Les autres constructions correspondent à des bâtiments fonctionnels sans caractère patrimonial et liés à l'activité de l'ASEA, association qui accueille des enfants et des adolescents en rupture et en difficulté. La procédure d'évolution d'un PLUi en vigueur répond à un cadre strictement prévu par le code de l'urbanisme qui ne permet pas de procéder à des modifications de plus grande ampleur. Les autres éléments du projet de la Marmitière doivent donc s'inscrire dans le cadre de la révision générale n°2 du PLUi.

- Un participant fait part de son constat d'un manque d'information sur la tenue de la réunion publique et interroge sur les moyens et voies d'information.

**Réponse apportée** : une délibération du Conseil communautaire a prévu les modalités de concertation avec le public pour cette procédure de modification n°3. Pour les réunions publiques, les moyens habituels d'informations ont été mis en

œuvre : publication par voie de presse, site internet d'Angers Loire Métropole, affichage en Mairie (bornes situées dans le hall et sur le parvis), information sur le site internet et les réseaux sociaux de la commune de Saint-Barthélémy ainsi que sur la newsletter.

## **B. Savennières**

*Réunion publique du 3 juillet 2024 à 18h30*

Personnes ayant animé cette réunion publique :

M GIRAULT, Maire de Savennières

Mme HOLLET, urbaniste à Angers Loire Métropole

**Participants : 13 personnes environ.**

Le contenu des principaux échanges est synthétisé ci-après.

- Il est demandé si les réseaux et notamment la station d'épuration seront bien en capacité suffisante pour ce type de projet

**Réponse apportée** : il est précisé que cette ouverture à l'urbanisation est bien travaillée en lien avec l'autorité compétente en matière d'assainissement, à savoir Angers Loire Métropole. Dès lors qu'une ouverture à l'urbanisation est retenue dans le PLUi, cela veut dire que les réseaux sont soit déjà en capacité, soit qu'il est bien acté qu'ils seront mis en capacité avant la livraison des logements prévus dans le secteur. S'agissant de la station d'épuration de Savennières, elle fera l'objet de travaux de reconstruction complète programmés à compter de septembre 2025, avant que les premières constructions ne soient accordées dans l'emprise du projet. Sa capacité sera donc adaptée pour prendre en charge les besoins du secteur. Il sera par ailleurs précisé au sein de l'OAP qui s'appliquera dans un rapport de compatibilité sur ce secteur que le développement devra prendre en compte les travaux à réaliser sur la STEP pour l'adapter à l'évolution de la charge à traiter avec une programmation prévisionnelle de démarrage des travaux fin 2025.

- Des questions sont soulevées concernant la capacité des voiries, la sécurité de la circulation, des accès, de la visibilité, des croisements de véhicules, les sens de circulation.

**Réponse apportée** : Une réflexion globale approfondie est menée sur ces différents volets qui sont un enjeu majeur de ce secteur. Les rues et les accès sont étroits et la visibilité n'est pas toujours optimale. C'est donc un point de vigilance fort qui est pris en compte dans les réflexions et la composition du projet. Un travail spécifique a été mené afin d'organiser des sens de circulation (gestion des doubles sens et des simple sens, calibrage du gabarit des voies, dégagements au niveau de certains accès et évaluation en amont des girations nécessaires, etc.) et proposer des aménagements sécurisés et adaptés au site. Les réflexions menées et une synthèse des principes envisagés à ce stade des études sont évoquées lors de la réunion publique. L'orientation d'aménagement et de programmation qui accompagne l'ouverture à

l'urbanisation reprendra par ailleurs un certain nombre de prescriptions pour assurer la bonne prise en compte de ces enjeux.

- Des questions sont abordées concernant l'organisation du stationnement à l'échelle de l'opération pour les habitants, visiteurs et en lien avec l'école, et leur nombre pour garantir une bonne gestion du stationnement.

**Réponse apportée** : il est rappelé lors de la réunion que le stationnement des habitants du futur quartier devra être assuré sur les parcelles privées, comme l'exige le PLUi ; que pour l'école, des espaces de stationnement seront aménagés à proximité, en plus des stationnements déjà existants aux alentours immédiats. Des places de stationnement pour les visiteurs seront également prévues dans le projet. L'organisation projetée du stationnement est présentée synthétiquement lors de la réunion. L'OAP qui sera définie sur ce secteur posera également des orientations à prendre en compte dans le projet en matière de bonne gestion et prise en compte des besoins en stationnement.

- Certains habitants interrogent sur le devenir des murs en pierres existants par endroits aux alentours du secteur.

**Réponse apportée** : les murs en pierre d'intérêt ont bien été identifiés dans le diagnostic du site et ses enjeux. Leur préservation est largement prévue dans le cadre du projet et ils devraient être peu impactés. Ils seront mentionnés dans l'OAP encadrant l'aménagement du futur quartier.

- Des habitants interrogent sur les principes retenus dans le futur projet en matière de gestion des déchets.

**Réponse apportée** : des points d'apport volontaire devraient être mis en place dans le cadre du projet. La localisation prévisionnelle envisagée pour ces PAV est abordée.

- Les participants demandent comment sera encadrée la qualité architecturale et la volumétrie des constructions dans ce secteur à enjeux.

**Réponse apportée** : la qualité des futurs aménagements et constructions est affirmée comme un enjeu majeur de ce futur quartier. Différents outils permettront d'encadrer plus ou moins directement cette qualité et la bonne prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers : les dispositions du PLUi et de l'OAP locale spécifique qui sera mise en place sur ce secteur, celles du Site Patrimonial Remarquable dans lequel le secteur est situé, les choix qui seront faits pour définir le futur règlement et les éventuels cahiers de recommandations architecturales spécifique au secteur (du lotissement ou de la ZAC). Il faudra bien distinguer ce qui relève du PLUi et ce qui relèvera du règlement de lotissement ou de ZAC.

L'architecte des bâtiments de France devra par ailleurs donner son accord en amont de chaque autorisation d'aménager et de construire et la commune a mis en place des temps de travail spécifique avec ce dernier. La commission locale du SPR ligérien

est également réunie à plusieurs reprises pour donner son avis sur l'évolution du PLUi et sur les études et évolutions du projet. La commune porte une ambition forte de qualité de ce futur aménagement en cohérence avec la qualité et l'identité du bourg de Savennières. Les réflexions en cours sur les volumétries potentiellement des principales constructions sont également abordées.

- Un habitant demande quelle sera la programmation en nombre de logements, typologie et logements sociaux.

**Réponse apportée :** la programmation projetée est présentée, à savoir, en plus du groupe scolaire, environ 45 logements, répartis entre logements libres et logements sociaux. La répartition et localisation des potentiels logements sociaux et leur lien avec les orientations de l'OAP habitat du PLUi sont abordés.

- Une habitante insiste sur l'importance de la prise en compte de la végétation et la nature, et demande quels sont les objectifs de végétalisation du projet et des parcelles.

**Réponse apportée :** il est précisé que des études environnementales globales ont été menées afin d'identifier la faune et la flore remarquable potentiellement présente dans ou aux abords immédiats du secteur. Des dispositions spécifiques ont été prises dans le projet, ainsi que dans l'OAP dès lors qu'un enjeu particulier apparaissait sur ces questions de la végétation et la biodiversité. Des études complémentaires sont par ailleurs en cours pour compléter les réflexions et la bonne prise en compte de ces enjeux. L'OAP qui s'appliquera sur ce secteur apportera des orientations spécifiques en matière de végétation et de biodiversité notamment, les éléments d'intérêt seront maintenus et le PLUi prévoit déjà des obligations en matière de végétalisation des aménagements et de maintien de pleine terre, de plantation d'arbres, de perméabilité des sols, etc. Ces dispositions spécifiques du PLUi sont abordées, de même que les grandes lignes du projet sur ce volet.

- La question de la propriété foncière et des perspectives est soulevée : la commune est-elle propriétaire du foncier concerné ?

**Réponse apportée :** la commune est propriétaire d'une partie du foncier mais pas de la totalité. Des négociations amiables ont été engagées avec les propriétaires en vue d'une acquisition mais n'ont pas abouties jusqu'à présent. En cas de non aboutissement de ces négociations, la commune travaille sur le montage d'un dossier de déclaration d'utilité publique en vue d'une expropriation. Dans ce cas, le délai de mise en œuvre du projet en sera impacté.

- Il est demandé quel sera le devenir l'école existante après constitution du futur groupe scolaire.

**Réponse apportée :** Des réflexions globales sont menées sur la reconversion des différents sites scolaires actuels. Elles ne sont pas encore totalement abouties à ce jour. A ce stade, il est prévu qu'une partie de l'ancienne école maternelle, qui intègre

transitoirement les locaux de l'ancienne école privée relocalisée à La Possonière soit revendue, et que le reste de ce site reste propriété de la commune pour de futurs projets non arrêtés à ce stade et potentiellement en lien avec l'enfance.

- D'autres sujets sont abordés en marge de celui de la modification n°3 du PLUi :

Un balayage global des autres projets et évolutions sur la commune, la question de la consommation foncière et de la densification notamment.

### **C. Saint-Léger-de-Linières**

*Réunion publique du 3 juillet à 20h00*

Personnes ayant animé cette réunion publique :

M. POQUIN, Maire de Saint-Léger-de-Linières

M. BESSONNEAU, Adjoint à l'urbanisme

Mme JULIEN, urbaniste à Angers Loire Métropole

#### **Participants : 38 personnes.**

Le contenu des principaux échanges est synthétisé ci-après.

- Les champs au sud du secteur sont-ils aussi concernés, comme c'était le cas dans les années 2000-2010 ?

**Réponse apportée** : la loi ZAN incite à fortement réduire les urbanisations sur des terres agricoles. Le Champ de la Riche sera vraisemblablement la dernière zone agricole urbanisée pour la commune de Saint-Léger-de-Linières.

- Une nouvelle école est-elle toujours prévue (discussions anciennes avec Saint-Lambert-la-Potherie pour ce projet) ?

**Réponse apportée** : à l'époque, on prévoyait 330 logements, ce qui nécessitait effectivement une école. Mais avec l'urbanisation de seulement 1/4 du site, les enjeux ont changé. L'école Debussy n'est plus en tension, et a perdu récemment une classe. Il y aura sans doute des augmentations d'effectif scolaire suite à l'urbanisation de la croix de Lorraine, mais dans quelques années, ce qui laisse le temps de plutôt rénover l'école, que d'en construire une nouvelle.

- Il est souvent demandé d'avoir des terrains avec des parcelles un peu plus grandes. Pourrait-on envisager des parcelles en bordure de zone humide, qui englobent un fond de jardin en zone humide et naturelle ?

**Réponse apportée** : le risque d'imperméabilisation n'est pas négligeable sur les fonds de jardin, les constructions de terrasse ne sont pas toujours déclarées. Donc un tel aménagement n'est pas souhaitable au vu des enjeux écologiques du site.

- La notion de polarité est toujours d'actualité sur ce site ?

**Réponse apportée** : précisions données sur la notion de polarités : il s'agit de secteurs dont le rayonnement dépasse le cercle communal. Evoque également la hiérarchie des normes, les lois nationales, les SRADDET qui positionnent les grands pôles urbains, les SCOT qui déterminent les polarités et centralités, et enfin les PLUi. Tous ces documents doivent être compatibles, en cascade. A l'échelle du SCOT, des polarités ont été déterminées, comme Chalonnnes, pour y implanter préférentiellement des services, sites d'enseignement, etc.

La polarité ouest est en train d'être interrogée. Au niveau du conseil municipal, des interrogations émergent, sur le nombre de logements qu'on aura à accueillir, sur les objectifs de densité qui seront assignés, etc. Est-ce qu'on renonce à l'identité rurale, pour avoir plus de bus, plus de logements, plus de services etc., ou est-ce qu'on renonce à la notion de polarité ?

- Quand les premières constructions devraient-elles sortir de terre ?

**Réponse apportée** : Premières constructions envisageables début 2027, au vu des délais.

- Est-il prévu de réaliser un lotissement communal, ou de faire appel à des aménageurs ?

**Réponse apportée** : les lotissements communaux demandent un travail administratif intense, pour lequel les équipes ne sont pas assez dimensionnées. Les dossiers sont beaucoup plus lourds qu'ils ne l'étaient il y a quelques années. Le dialogue avec les services de l'Etat est aussi extrêmement technique, et nécessite une compétence fine, donc nous ferons appel à un aménageur.

- Une habitante demande des précisions concernant la trame verte et les liaisons douces, en soulignant qu'il faut une continuité importante pour les haies.

**Réponse apportée** : les liaisons douces auront des revêtements qui n'imperméabiliseront pas les sites, pour ne pas couper les continuités, et l'objectif est de prolonger considérablement les haies existantes sur lesquelles les voies douces devraient s'adosser : on double pratiquement les longueurs des haies actuelles, pour recréer un vrai maillage bocager.

- Un riverain demande ce qui est prévu pour le stationnement et les circulations, sachant que pour environ 110 logements, on peut estimer 150 voitures en plus sur le secteur.

**Réponse apportée** : aujourd'hui, on demande 3 places de stationnement par logement, sur la parcelle (pour les logements individuels). Pour les logements sociaux, des places publiques seront également créées. En ce qui concerne l'accès à la Quatre voies au nord, elle est bien connectée sans traverser Saint-Léger. Faciliter l'accès à la RN au sud n'est pas forcément souhaitable car cet axe est déjà engorgé.

- Deux habitants demandent si lorsque la commercialisation se fera, il pourrait y avoir une priorité donnée aux actuels habitants de la commune, ou aux propriétaires résidents plutôt qu'aux investisseurs qui achètent pour mettre en location.

**Réponse apportée** : la discrimination lors de l'attribution est interdite.

- Quelle surface feront les parcelles ?

**Réponse apportée** : sur les îlots collectifs, ce sera par blocs. Sur les îlots individuels, les plus grandes font 350 m<sup>2</sup> maximum. On est dans une logique de diversification des typologies d'habitat sur la commune, et il existe déjà de nombreuses parcelles assez grandes. Pour fluidifier les parcours résidentiels sur la commune, on souhaite par exemple développer des petites typologies qui accueilleront des ménages en décohabitation par exemple.

#### *Observation écrite du 6 septembre 2024*

L'observation soulève la question des zones humides probables, corridors écologiques, espèces faunistiques et floristiques du site, et interroge la pertinence d'urbaniser ce secteur.

**Réponse apportée** : Les éléments de projet tiennent compte de ces enjeux, et se sont appuyés sur des études environnementales solides, pour préserver au maximum la biodiversité du site et les zones humides, tout en permettant à la commune de contribuer à la production des logements nécessaires à l'accueil de la population d'Angers Loire Métropole. C'est ainsi que seulement 4,1 ha seront urbanisés (en majorité non humides), sur les 15,5 ha de zone 2AU. Le reste sera reclassé en zonage agricole ou naturel, épargnant effectivement la majorité du site. Le projet prévoit d'ailleurs de réaliser de larges plantations afin de renforcer les continuités écologiques, et de récupérer les eaux pluviales du futur site urbanisé pour les rediriger vers les espaces agricoles.

#### **D. Longuenée-en-Anjou**

*Réunion publique du 3 septembre à 19h00*

Personnes ayant animé cette réunion publique :

M HEBE, Maire de Longuenée-en-Anjou

M GAUDINO, urbaniste à Angers Loire Métropole

**Participants : 25 personnes environ.**

Le contenu des principaux échanges est synthétisé ci-après.

- Il est demandé comment s'applique la hauteur maximale de 12 mètres définie sur le périmètre du projet dans la modification du PLUi

**Réponse apportée** : le plafond des hauteurs défini sur le périmètre ouvert à l'urbanisation est fixé à une hauteur maximale de 12 mètres. Cela signifie que le point le plus haut du bâtiment (hors éminence, du type antenne) ne pourra pas excéder la hauteur de 12 mètres.

- Il est demandé si cette hauteur correspond au projet de l'entreprise Pilote.

**Réponse apportée** : la hauteur réglementaire a été définie en accord avec les besoins de l'entreprise Pilote et en cohérence avec le plafond des hauteurs existant ailleurs dans la zone d'activités de la Chevalerie.

- Il est demandé si une passerelle reliant le site de production de l'usine actuelle au site de projet au-dessus de la route départementale est prévue à terme.

**Réponse apportée** : aucun projet de cette nature n'est envisagé.

- Il est demandé si la zone prévue en « aménagements paysagers à créer » pourra être construite par la suite.

**Réponse apportée** : il est rappelé que ce secteur est concerné par un recul réglementaire loi Barnier de 75 mètres depuis le centre de la route départementale 775. Dans cette marge de recul, les constructions ne sont pas autorisées. La délimitation en « aménagement paysagers à créer » au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation locale (OAP) que ce secteur ne pourra pas recevoir de constructions et devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité renforçant l'insertion du futur projet dans son environnement.

## **E. Angers**

*Réunion publique du 5 septembre à 19h00*

Personnes ayant animé cette réunion publique :

M BRANCOUR, vice-président en charge de l'urbanisme d'Angers Loire Métropole

M HENRY, adjoint au Maire d'Angers en charge des quartiers Centre-ville, La Roseraie, Justice

Mme CREUSAT, urbaniste à Angers Loire Métropole

M LE BRIGAND, chef de projet aménagement opérationnel à Angers Loire Métropole

**Participants : 20 personnes environ.**

Le contenu des principaux échanges est synthétisé ci-après.

- Une habitante d'un immeuble voisin s'interroge sur la préservation d'un muret en schiste faisant le rôle d'interface entre son logement et le secteur de l'OAP Orgemont-Axilette.

**Réponse apportée** : la conservation des murets en schiste fait partie des éléments patrimoniaux relevés dans ce site et que l'OAP vise à conserver. Cependant, il faudra lors des études plus opérationnelles des futurs projets de construction s'assurer que ce muret est en bon état et ne menace pas de s'effondrer pour pouvoir le conserver. Les futurs constructeurs seront appelés ultérieurement à venir présenter leur projet aux riverains et une réponse plus précise quant à l'avenir de ce muret pourra être apportée.

- Une autre riveraine souhaite maximiser la préservation des arbres sur le site Orgemont-Axilette en soulignant leur rôle majeur pour lutter contre la surchauffe urbaine.

**Réponse apportée :** la préservation des arbres existants est également un des enjeux ciblés dans l'OAP. De même, les études ultérieures permettront de vérifier leur état phytosanitaire et aussi de juger de leur intégration aux aménagements paysagers sur le site.

- Il est demandé l'intégration de jeux pour enfants dans le secteur car il existe peu d'offres pour des enfants/jeunes adolescents au-delà de 6 ans dans le quartier d'Orgemont/Morellerie et plus largement de l'Arboretum.

**Réponse apportée :** la collectivité a connaissance de ce sujet et recherche des solutions pour réguler l'utilisation du city stade entre les logements Podeliha et l'école. Le projet en lui-même de l'OAP Orgemont-Axilette n'intégrait pas à ce stade cette demande particulière mais pourra l'étudier.

- Il est demandé si les places de parking le long de la rue d'Orgemont seront supprimées par le futur projet de construction. Elles sont très fréquentées par les habitants de l'immeuble Podeliha qui n'utilisent pas forcément les places de parking situées au sein du sous-sol de leur immeuble.

**Réponse apportée :** ces places se situant sur l'espace public, elles ne sont pas concernées par l'OAP Orgemont/Axilette dont le périmètre n'englobe que les parcelles privées à l'arrière.

- Concernant l'évolution réglementaire sur les clôtures, il est demandé si la plantation des haies est obligatoire. Celle-ci participe à limiter les effets du réchauffement climatique et il y a un manque de pédagogie sur ce sujet.

**Réponse apportée :** actuellement, il est vivement recommandé de préserver les haies participant effectivement à limiter les surchauffes urbaines mais contribuant également aux ambiances agréables des rues. L'évolution proposée sur le règlement vise à renforcer la prise en compte de l'environnement proche et notamment de la végétalisation déjà présente pour tout nouveau projet de clôture. Dans le quartier du Lac de Maine, très marqué par cette végétalisation, la conservation des haies sera même obligatoire.

- Concernant la prise en compte des piscines dans le calcul de l'emprise au sol, une habitante s'interroge si les projets de vérandas sont aussi concernés par des limitations.

**Réponse apportée :** intégrer les piscines dans le calcul de l'emprise au sol des projets vise à préserver des surfaces de pleine terre dans les jardins. De même, tout projet qui artificialise les sols comme une piscine ou une véranda sont limités en surface pour éviter de trop impacter les surfaces en pleine terre.

## 5. Observations relatives au reste du territoire d'ALM :

- Une observation demande un changement de zonage pour une parcelle située à Cantenay-Epinard pour qu'elle passe de UYd2 (zone d'activités destinées uniquement aux activités industrielles et artisanales où la construction de logement est interdite) à UC (zone urbaine mixte où la construction de logement est autorisée).

Cette demande fait partie des évolutions proposées dans le cadre de la modification n°3 du PLUi.

- Deux observations demandent la suppression de deux emplacements réservés (ER) au lieu-dit Le Ronceray à Cantenay-Epinard : l'ER CAN 06 dédié à l'aménagement d'un équipement public et l'ER CAN07 dédié à un élargissement de voirie, tous deux au bénéfice de la commune de Cantenay-Epinard. Ces deux ER couvrent l'ensemble des parcelles appartenant aux auteurs de ces observations. L'objectif de ces derniers est de permettre la construction d'habitations sur ces parcelles, laquelle est rendue impossible par la présence des ER.

L'objet de l'emplacement réservé CAN 07 : élargissement de voirie a été réalisé en 2021. Au regard de cette situation, cet emplacement réservé sera levé lors de la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal qui est en cours.

S'agissant de l'emplacement réservé CAN 06 destiné à l'aménagement d'un équipement public, la commune confirme son souhait de maintenir un emplacement réservé sur ce secteur au regard des besoins identifiés sur son territoire. En effet, si elle a réalisé des équipements sportifs à proximité, elle a toujours l'intention de réaliser un équipement complémentaire sur l'emprise foncière grevée de cet emplacement réservé afin de répondre aux besoins en équipements de loisirs et sportifs de la commune. Il apparaît cohérent de regrouper les équipements sportifs et de loisirs au sein d'un même secteur afin de faciliter les interactions entre les disciplines et optimiser les équipements et fonctionnements. Cet emplacement réservé CAN 06 sera donc maintenu dans le plan local d'urbanisme au terme de la modification n°3.

- Une autre observation demande un changement de destination à Saint-Barthélémy d'Anjou afin de permettre la création d'un nouveau logement en secteur Ah (secteur destiné à l'horticulture en zone agricole).

Cette demande d'évolution ne relève pas d'un point de la modification n° 3 du PLUi dont la liste a été validée en amont. Elle pourra être réinterrogée lors de la révision générale n°2 qui a été prescrite début 2024 et dont le calendrier prévisionnel prévoit une approbation en 2028. Cette révision générale est l'occasion de questionner le zonage de toutes les communes d'Angers Loire Métropole dans le respect des orientations politiques générales définies à l'échelle du territoire et le cadre législatif et réglementaire qui s'impose au plan local d'urbanisme.