

13/09/2021



CONSEIL DE COMMUNAUTE

Révision Générale n°1 du PLUi d'ALM

Approbation

ANGERSLOIREMETROPOLE.FR/PLU

un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



ORDRE du JOUR

1. **Rappel des objectifs de la Révision générale du PLUi, grandes étapes**
2. **Les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**
3. **Avis de la commission d'enquête, réserves et principales observations**
4. **Zoom sur quelques évolutions apportées par la révision générale du PLUi**

1. Rappel des objectifs de la révision générale et calendrier

POURQUOI UNE RÉVISION DU PLU D'ALM ?

PRENDRE EN COMPTE LES ÉVOLUTIONS TERRITORIALES

- Intégration de **Pruillé** (21 décembre 2015) et de Loire-Authion (1er janvier 2018)
- Création de **communes nouvelles** : Longuenée-en-Anjou, Verrières-en-Anjou, Saint-Léger-de-Linières, Rives-du-Loir-en-Anjou

PRENDRE EN COMPTE LES ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES

- Loi de transition énergétique, Loi LCAP (Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine), Loi ELAN, (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique), ...

INTÉGRER DE NOUVELLES NOTIONS

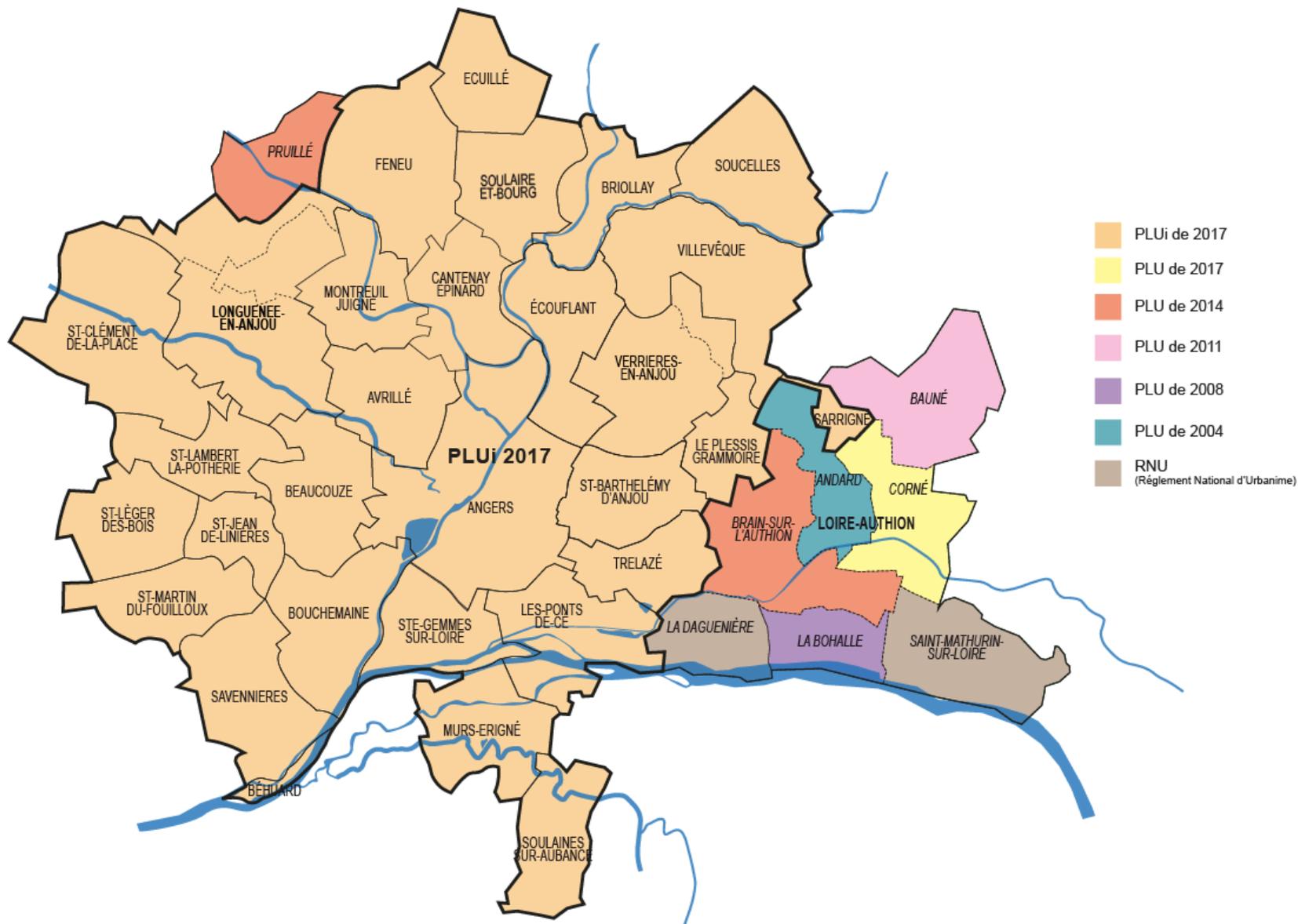
- Energie - climat
- Santé environnementale
- Economie circulaire
- « Territoire intelligent »
- Agriculture urbaine
- Innovation urbaine



Avec les récentes évolutions du territoire, passage de :

- 54 879 ha à 67 728 ha
- 269 340 habitants à 299 476 habitants
- 18,5 kms en rives de Loire à 32,6 km

LES DOCUMENTS D'URBANISME ACTUELS



CALENDRIER DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUi

Approbation du PLUi
Mise en révision du PLUi
Travail avec les communes
Concertation publique

2017

2018

2019

Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) (mars à aout)

2020

Arrêt de projet (13 janvier)

Enquête Publique
PLUi et du zonage d'assainissement et pluvial
(12 octobre au 18 décembre)
Rapport et conclusions
de la commission d'enquête

Conférence Intercommunale des Maires
Présentation des arbitrages et modifications
intervenues depuis l'arrêt de projet
(12 juillet)

2021

Approbation du PLUi en conseil
communautaire
(13 septembre)

Contrôle de légalité de la Préfecture (1 mois)
Rendu exécutoire du PLUi : **18 octobre 2021**

Recours des tiers (2 mois)

LES PIÈCES DU PLU D'ALM

1

Rapport de Présentation



1.1. ÉTAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT



1.2. DIAGNOSTIC



1.3. ÉVALUATION
ENVIRONNEMENTALE



1.4. JUSTIFICATION
DES CHOIX

2

PADD

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables



2. PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

3

POA

Programme d'Orientations et d'Actions



3. POA *

* PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS
DÉPLACEMENTS / HABITAT



4.2. OAP TRANSVERSALES
4.2.1. OAP BIOCLIMATISME ET
TRANSITION ÉCOLOGIQUE*
* ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4

OAP

Orientations d'Aménagement et de
Programmation



4.1. OAP THÉMATIQUES *

* ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION DÉPLACEMENTS / HABITAT



4.2. OAP TRANSVERSALES

4.2.1. OAP VAL DE LOIRE *
* ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION VAL DE LOIRE



4.2. OAP TRANSVERSALES

4.2.2. OAP CENTRALITÉS *
* ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION CENTRALITÉS



4.3. OAP LOCALES *

* ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION LOCALES

5

Règlement / Zonage



5.1. RÈGLEMENT ÉCRIT



5.2. RÈGLEMENT GRAPHIQUE

5.2.1. PLAN DE ZONAGE
TOME 1



5.2. RÈGLEMENT GRAPHIQUE

5.2.3. PLAN DES HAUTEURS

6

Annexes

6.1 Servitudes d'Utilité Publique
6.2 Périmètres particuliers
6.3 Informations complémentaires
6.4 Annexes sanitaires

un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT

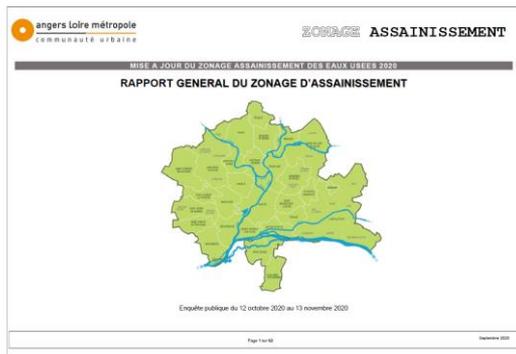


angers loire
métropole

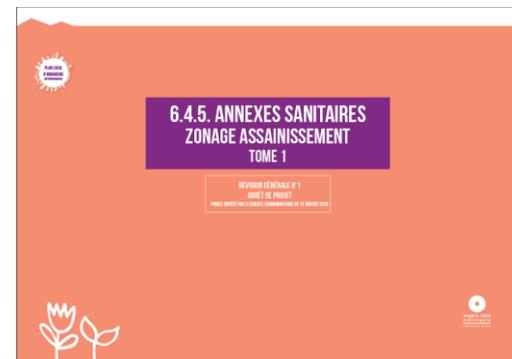
AUTRES DELIBERATIONS

Deux délibérations en amont de l'approbation de la RG1 du PLUI :

- Délibération d'approbation du dossier d'actualisation du zonage d'assainissement (dossiers complémentaires sur Loire-Authion et Pruillé + calages sur autres communes)
- Délibération d'approbation du dossier d'actualisation du zonage pluvial (dossiers complémentaires sur Loire-Authion et Pruillé)



DOSSIERS INTEGRES
DANS LES ANNEXES
SANITAIRES DU PLUI



LES PIÈCES DE LA DÉLIBÉRATION d'APPROBATION de la RG1



Délibération



Annexe1



ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

PRISE EN COMPTE DES AVIS DES COMMUNES MEMBRES, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DES PERSONNES CONSULTÉES



Annexe2



ANNEXE 2

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Annexe3



LES PIÈCES DU PLUi

2. Les grandes orientations du PADD

LE PADD : 3 AXES STRATÉGIQUES

Les 3 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD du PLUi)

AXE 1 : CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN EN PORTANT SUR LUI UN NOUVEAU REGARD

AXE 2 : PROMOUVOIR UNE METROPOLE D'AVENIR ATTRACTIVE ET AUDACIEUSE

AXE 3 : ORGANISER LE TERRITOIRE MULTIPOLAIRE POUR BIEN VIVRE ENSEMBLE



Les « + » du PLUi d'ALM

- Un seul PLU pour 29 communes
- Un PLU « 3 en 1 » qui intègre les politiques de l'Habitat (PLH) et des Déplacements (PDU)
- Un projet de développement qui contribue à **limiter la consommation foncière**
- Une démarche particulière de **prise en compte du patrimoine bâti et des composantes végétales**
- Une approche renouvelée en matière de transition écologique

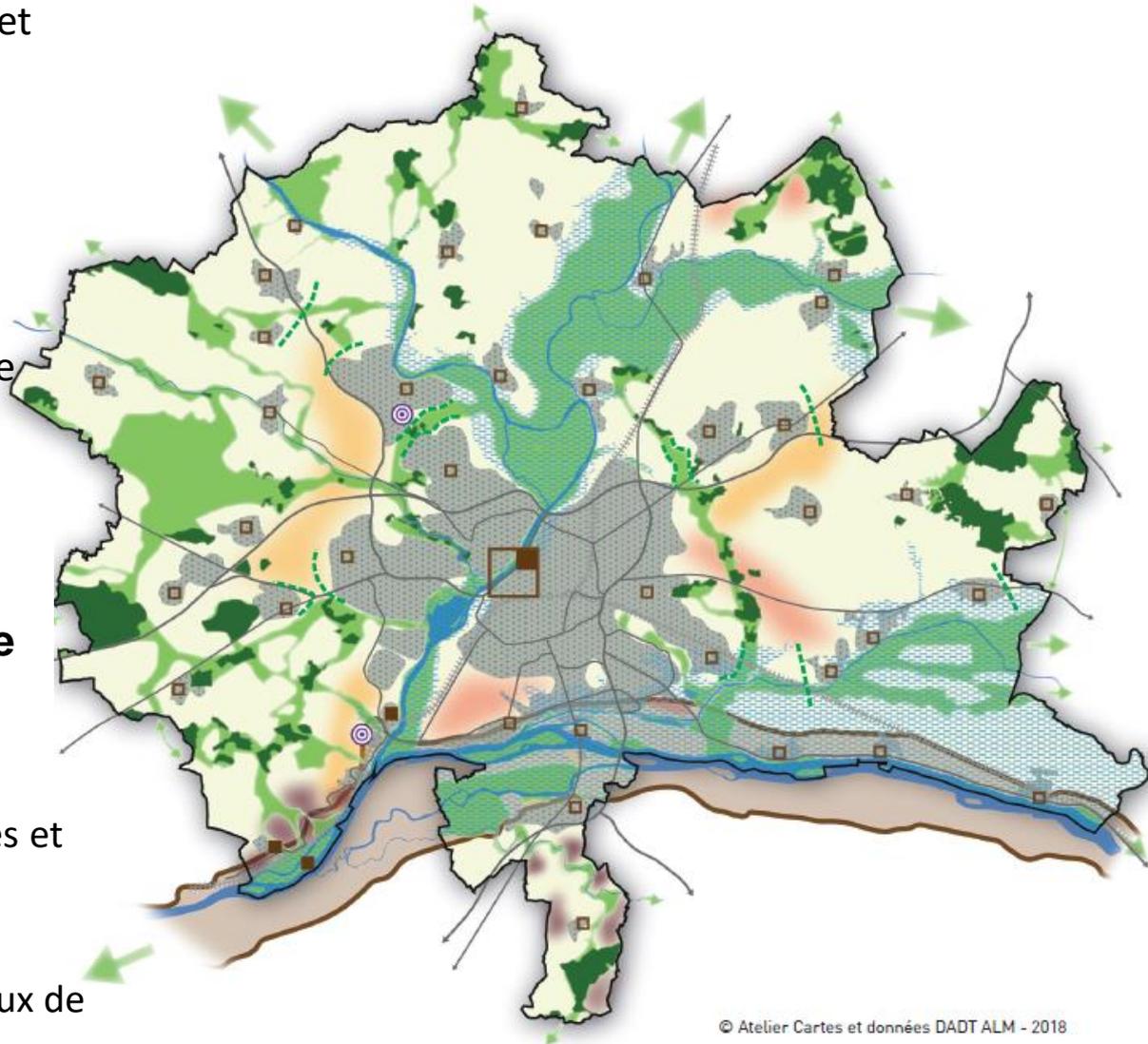
AXE 1: Construire le territoire de demain en portant sur lui un nouveau regard

1.1. Valoriser les qualités intrinsèques de notre territoire

- Préserver et valoriser la diversité et la qualité des sites, milieux et paysages
- Valoriser les espaces majeurs favorables à la biodiversité
- Favoriser le dynamisme de l'agriculture périurbaine et urbaine

1.2. Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

- Réussir la transition écologique du territoire en optimisant nos ressources et leur gestion
- Inscrire durablement notre développement et répondre aux enjeux de santé environnementale



© Atelier Cartes et données DADT ALM - 2018

PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Freiner la consommation foncière

Objectif 2027:

≤73ha/an

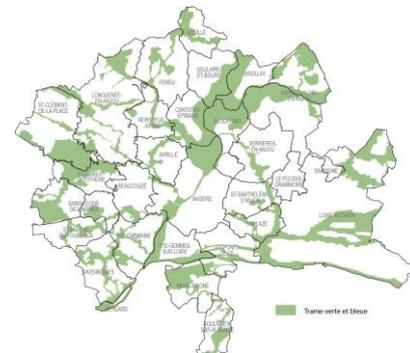
Rappel :
93 ha/an consommés
(2005-2018)



Préserver le patrimoine végétal et bâti

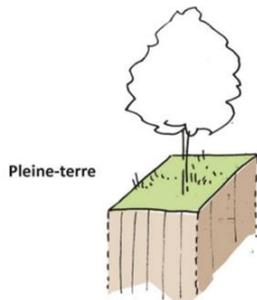


Etendre la trame verte et bleue



INSTAURATION D'UN COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, la biodiversité, limiter l'effet « îlot de chaleur », développer la nature en ville



Espace libre ayant des propriétés **perméables** (permettant la libre infiltration des eaux pluviales) et pouvant être aménagé en **espace vert ou espace naturel** (potager, pelouse, plantations...).

VERS UN TRAITEMENT PLUS QUALITATIF DU STATIONNEMENT



1 pour 4 places de stationnement



+ 50% de revêtements perméables

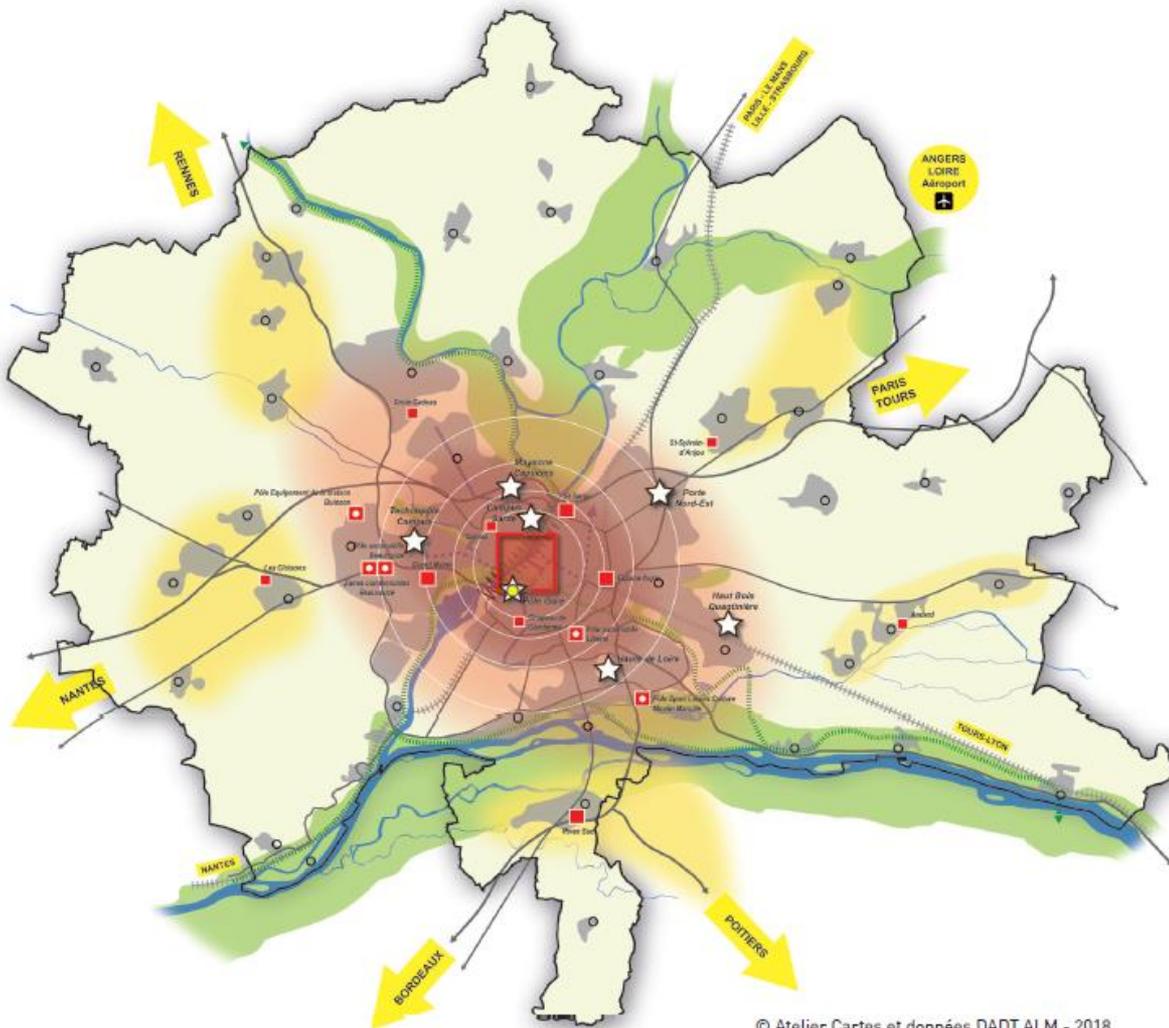
AXE 2: Promouvoir une métropole d'avenir attractive et audacieuse

2.1. Conforter le rayonnement de l'agglomération

- Promouvoir l'image de l'agglomération
- Renforcer les fonctions métropolitaines et les équipements à fort rayonnement

2.2. Renforcer l'attractivité de l'agglomération

- Maintenir le territoire au cœur des échanges
- Promouvoir le centre-ville d'Angers comme principal fer de lance de l'attractivité métropolitaine
- Maintenir une production de logements soutenue et durable
- Renforcer l'attractivité et affirmer l'identité économique du territoire



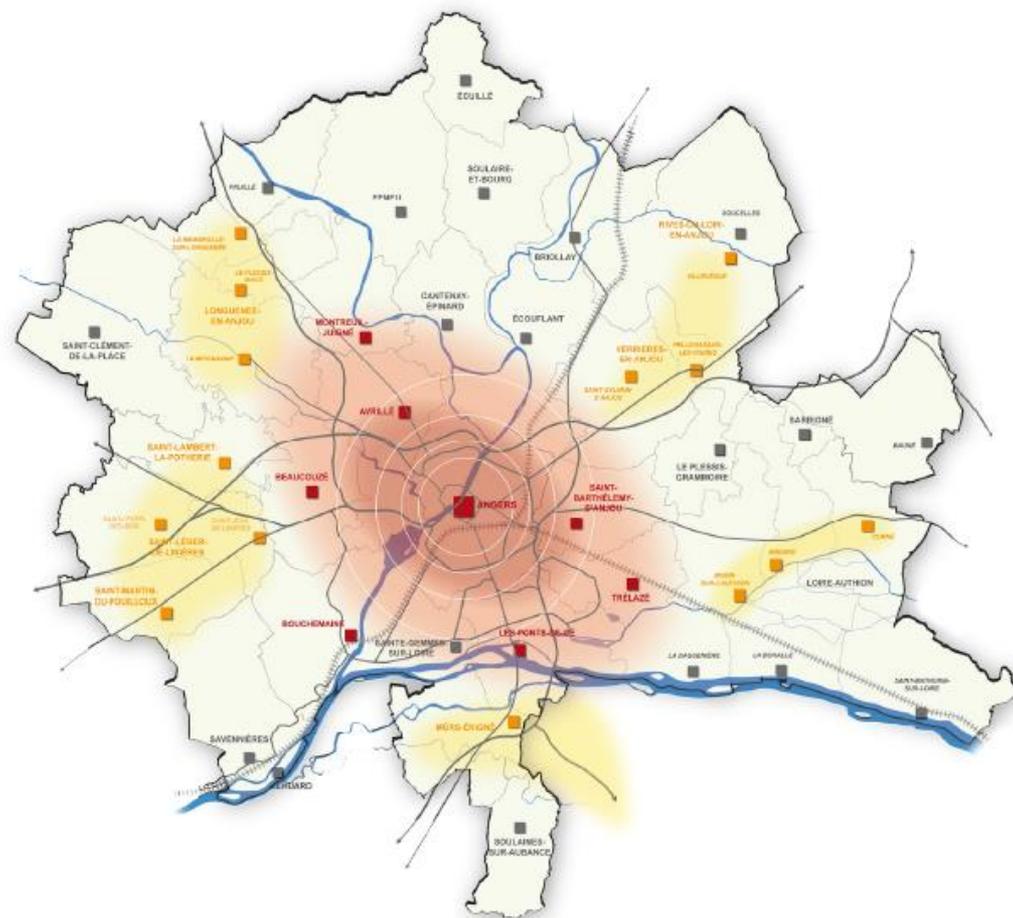
3.1. Organiser les espaces de vie

- ➔ Promouvoir des centres de vie attractifs et une vie de proximité de qualité
- ➔ Organiser un développement urbain cohérent avec les déplacements
- ➔ Equilibrer l'offre de zones d'activités à l'échelle du territoire
- ➔ Renforcer l'économie et le commerce de proximité au sein des centralités

3.2. Equilibrer l'offre d'habitat sur le territoire et garantir sa qualité pour tous

- ➔ Répartir la production de logements pour limiter l'étalement urbain
- ➔ Bien vivre ensemble partout, un logement pour tous

Organiser les espaces de vie



Organiser les espaces de vie

- Faire émerger les polarités
- Renforcer le Pôle Centre
- Communes du Pôle Centre
- Communes des polarités
- Autres communes

3.3. Mettre en place les conditions d'une mobilité durable

- Rendre attractifs les modes actifs (vélo, marche...) pour les déplacements quotidiens
- Compléter l'offre de transports collectifs
- Maîtriser les déplacements automobiles en optimisant les infrastructures existantes
- Encourager la pratique de l'intermodalité
- Optimiser l'organisation du transport de marchandises
- Accompagner les changements de comportement



→ Commerce



Limitier le développement commercial dans les zones d'activités dédiées à l'industrie et l'artisanat



Favoriser l'implantation des commerces dans les centralités

Pas de création de nouvelles zones commerciales en périphérie

→ Zones d'activités économiques (ZAE) :



Mise à jour des besoins en intégrant les nouveaux territoires

→ Création d'indices spécifiques au sein des zones dédiées à l'industrie et à l'artisanat (UYd et 1AUYd)



Identification de zones autorisant les activités hôtelières, touristiques, de bureaux, de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (UYd1)



Préservation de zones à vocation strictement industrielle et artisanale (UYd2)

2100 logts/an en moy.



70% pôle-centre
21% polarités
9% communes

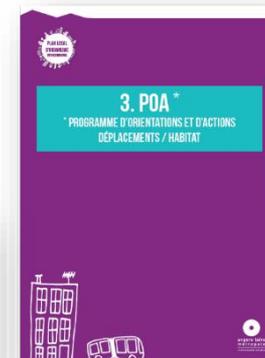
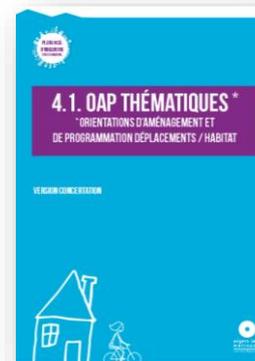
Des logements sociaux dans toutes les communes



Une politique volontariste de rénovation thermique



	Répartition de la production nouvelle de logements	Volume de logements 2018-2027 (10 ans)
Pôle Centre	 70 %	14 840 logements
Polarités	 21 %	4 440 logements
Autres communes	 9 %	1 920 logements
Total	100 %	21 200 logements



En matière de rénovation thermique

Les objectifs de réhabilitation du parc	
PLUi (2018-2027)	≈ 1 300 logts/an* 13 000 logts sur 10 ans
PCAET	12 160 logts d'ici 2027

NB. parc d'ALM auj.
= 148 900 logts

* Le PLUi fixe un objectif annuel de :

- 800 rénovations dans le parc privé dont 200 aidées/an
- et de 500 rénovations dans le parc public/an

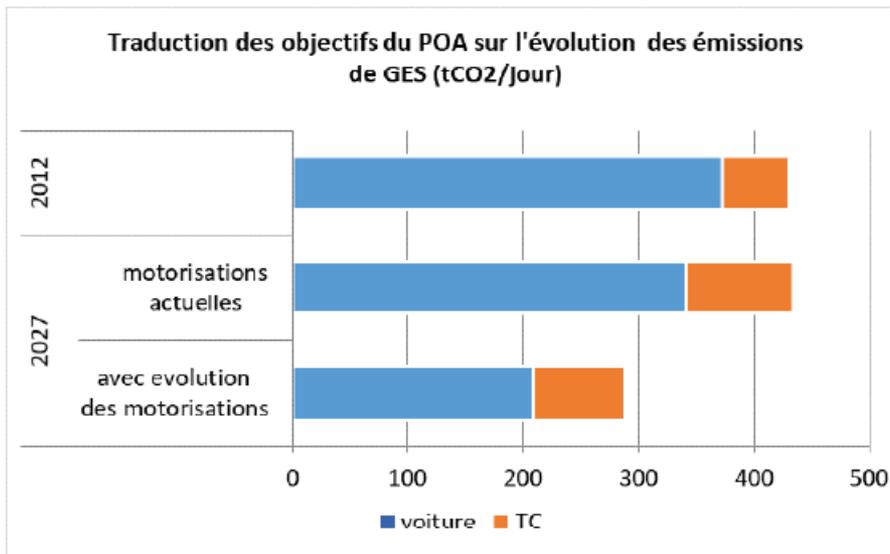


Mobilités: Le PLUi promeut les modes alternatifs à la voiture

Des objectifs ambitieux de répartition des parts modales à 2027



Qui sont conformes aux tendances nécessaires à l'atteinte des objectifs stratégiques du PCAET en 2050



- 30% des émissions de GES d'ici 2027 si :
 - atteinte des objectifs de parts modales
 - et évolution des motorisations

Figure 4 : Évolution des émissions de GES d'après les objectifs du PLUi pour les déplacements

3. L'avis de la commission d'enquête

AVIS FAVORABLE avec 3 RESERVES :

1. Le thème « déplacement » à Saint-Barthélemy-d'Anjou

- Demande la réintroduction du « barreau » routier de délestage à partir du quartier de la Quantinière vers la RD347
- Les travaux doivent débuter avant l'échéance du PLUi (2027).

2. Le règlement écrit

- La longueur maximale d'**impasse** en lotissement fixée à 100 mètres, article 11, doit être maintenue sans dérogation.
- La possibilité d'implanter des **éoliennes en zonage A et N**, doit demeurer, sans limitation de hauteur.

3. Trois OAP

- La densité du projet "AMYTIS" sur l'**OAP Est Angers** doit être revue à la baisse (hauteur et nombre de logements).
- L'OAP "**Clos de la Chiffolière**" à **Saint Clément-de-la-Place**, doit être maintenue avec un phasage approprié.
- L'OAP "**Clos du Pé**" (**Loire-Authion, Corné**) doit être reconsidérée pour préserver l'espace vert.

4. Zoom sur quelques évolutions apportées par la révision générale n°1 du PLUi

- a. **LES ZONES HUMIDES**
- b. **LES ENERGIES RENOUVELABLES**
- c. **LES RISQUES EFFONDREMENT MINIER ET TASSEMENT DE TERRAIN**
- d. **CERTAINS PROJETS DE DEPLACEMENTS**

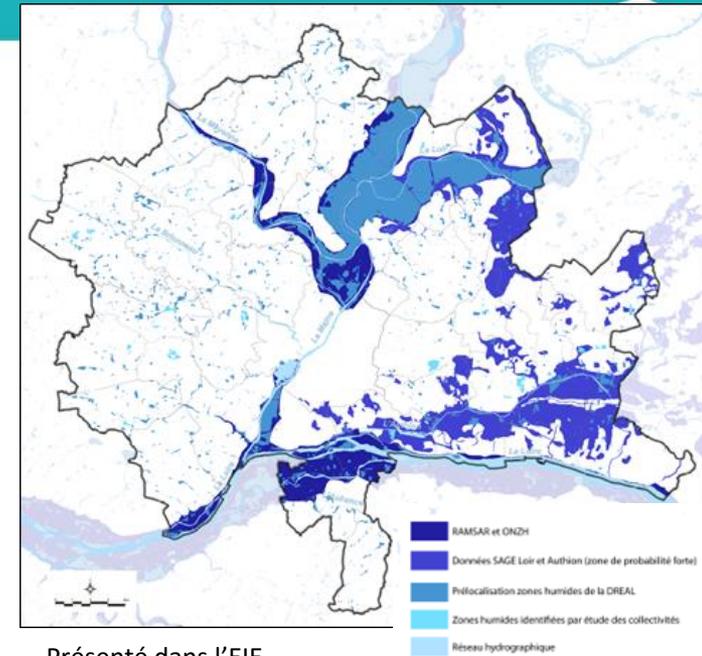
a. Les zones humides

a. Les Zones humides

RAPPEL : les zones humides dans le PLUi

Etat des lieux des milieux humides sur ALM

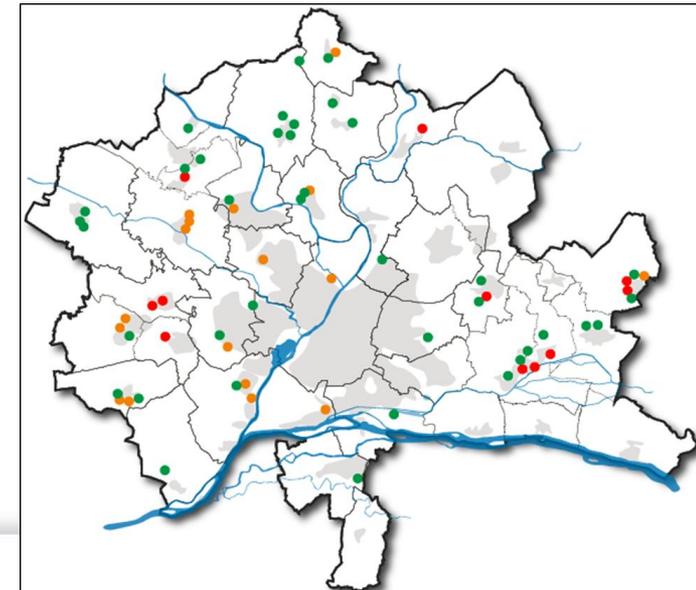
- Connaissances partielles basées principalement sur des présomptions et des données de sources diverses:
 - ✓ 30 270 ha d'espaces humides (milieux et zones humides potentielles)



Présenté dans l'EIE

Ligne directrice du PLUi

- **Eviter** : certaines zones à urbaniser n'ont pas été inscrites au regard de la présence de ZH
- **Réduire** : le périmètre des zones a été modifié pour réduire l'impact + orientations de prise en compte dans les OAP Locales
- **Compenser** : après avoir démontré l'absence d'alternative, inscription d'une zone à urbaniser sur une zone humide qui ne pourra être maintenue et devra être compensée



a. Les zones humides - modifications du dossier d'Approbation

Arbitrages forts → réduire l'impact sur les zones humides des principales zones à urbaniser

	<u>Inscrit à l'arrêt de projet</u>		<u>Arbitrage final</u>
	Surface de zone AU (ha)	Surface de ZH dans ces zones AU (ha)	Zone humide restant impactée (ha) dans ces zones AU
Bauné	5,9	4,7	2,32
Corné - ZA Actiparc	11	4,3	0
Andard - 2AUI	0,81	0,81	0,63
Andard - 2 AU	2	1,86	1,86
Cœur de polarité	7,3	6	3,28
Sous-total Loire-Authion	27	17,67	8,09
Plessis-Grammoire - ZA La Petite Boitière	2,9	2,2	0,51
Briollay - Le grand Pressoir	7	2,5	0,24
St-Léger-de-Linières - DUP la Riche	21	14	9,2
Longuenée-en-Anjou - La Nouellé	7	0,7	0,23
St-Clément-de-la-Place - Extension Ouest	2,8	2,5	0
Cantenay-Epinard - 2AU	4	1,6	0
St-Lambert-la-Potherie - 2AU	6	2,8	0,57
TOTAL	77,71	43,97	18,84

Impact potentiel sur les zones humides



~~54 ha~~

18,84 ha

B. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES





Evolutions règlement écrit (suite avis PPA/ PPC)



→ **Pas de sous-zonage identifié** pour permettre le développement des projets en zone A et N en encadrant la préservation de l'environnement, du paysage, du patrimoine bâti, de l'activité agricole



→ Suppression la possibilité d'implantation d'un projet photovoltaïque sur la **Fosse de Sorges**



→ Renforcement de la protection de l'**activité agricole**, sans « porter atteinte **au potentiel de production agricole** »



→ Renforcement la protection du **patrimoine naturel et bâti** (limiter les covisibilités depuis l'espace public)

En périmètre UNESCO:



- Photovoltaïque : préservation des espaces naturels et paysagers (zones inondables, flancs de coteaux et rebords du plateau)



- Eoliennes interdites dans les 15 km des limites extérieures de la zone cœur du Val de Loire UNESCO

Projet éolien de Longuenée-en-Anjou

Observation du public

28 observations contre le **projet éolien de Longuenée**, 3 en soutien : demandes concernant les articles 2 et 7 en zone A et N (occupation et utilisation du sol et hauteurs)

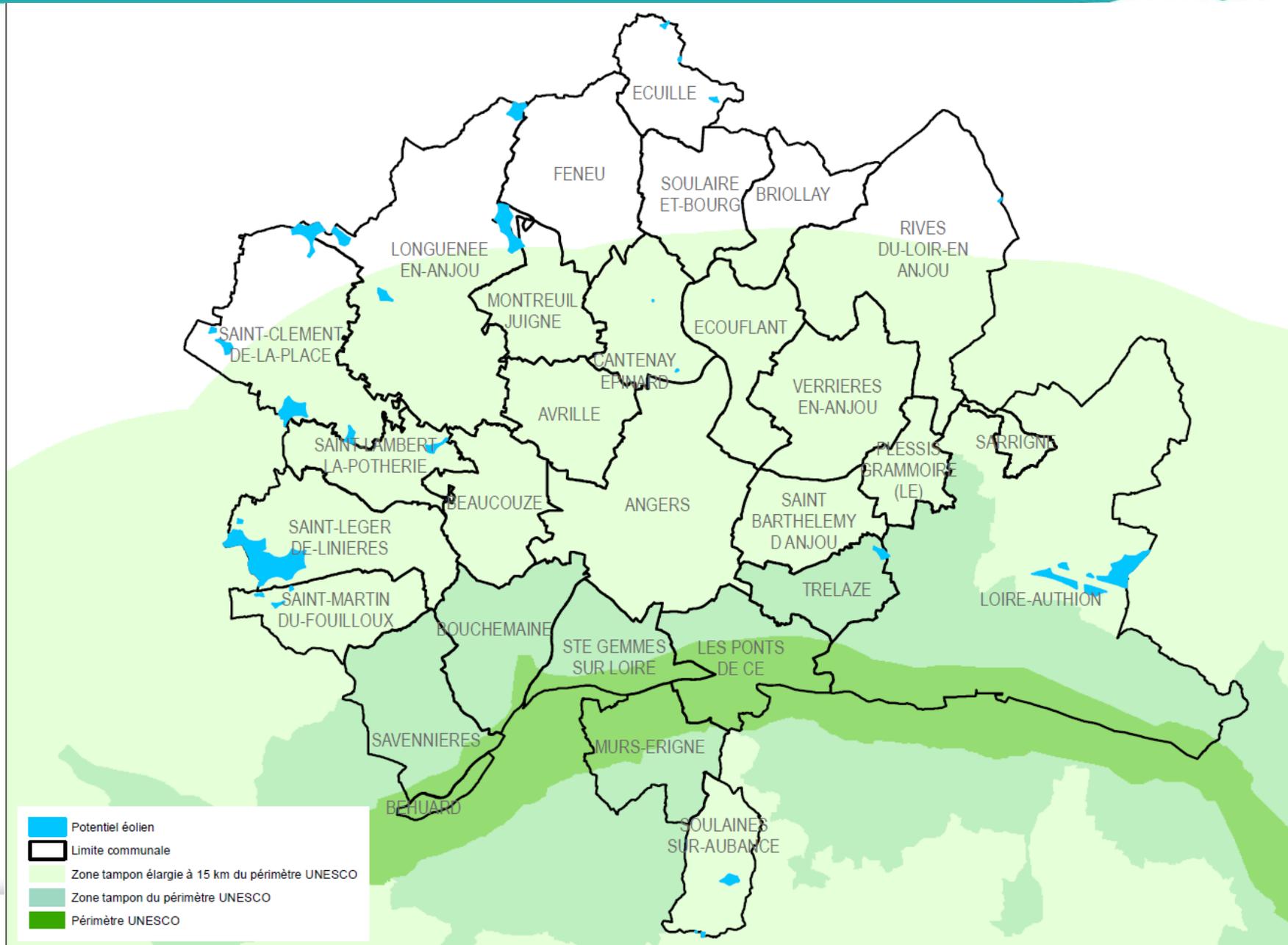


Avis de la commission d'enquête

Réserve émise dans les conclusions concernant le règlement écrit : « *Que les articles 2 et 7 confirment la possibilité d'implanter des éoliennes en zonage A et N sans limitation de hauteur* »

→ L'article 7 sur les hauteurs n'a pas été modifié, l'article 2 a été complété afin de renforcer les protections en matière d'environnement, paysages, patrimoine bâti et potentiel agricole

Cartographie du périmètre des 15 km de part et d'autre de la zone cœur UNESCO



Evolutions concernant la méthanisation

Règlement	<p>Cas 1</p>  <p>Unité en lien avec une/des exploitation(s) agricole(s)</p>	<p>Cas 2</p>  <p>Unité de type « industriel » pour la vente d'énergie Assimilable à un équipement d'intérêt collectif Pour une unité « type » : artificialisation des sols (environ 2 ha avec 2000m² de cuves/bâtiments de stockage), des flux de camions (20 à 30/jour)</p>
	 <p>Autorisé en zone agricole et en secteur Ah et Av dédiés à l'horticulture et la viticulture</p>	<p> Autorisé en secteur UY destiné aux zones d'activités économiques</p> <p> Autorisé en secteurs destinés aux services publics ou d'intérêt collectif isolés</p> <p> Autorisé en secteur Ne destiné aux ENR</p> <p> Interdit</p>
	<p>Identique au PLUi actuel</p> <p>A/Ah/Av</p>	<p>Supprimé</p> <p>   </p>

Avis PPA (Chambre d'Agriculture)

Clarifier le règlement qui autorise en zone A les unités de méthanisation liées aux exploitations agricoles

→ Le lexique du règlement écrit a été complété

Observation du public/ Avis de la commission d'enquête

Engie Bioz : Demande d'autoriser en zone A et N les unités de méthanisation de type « industriel »

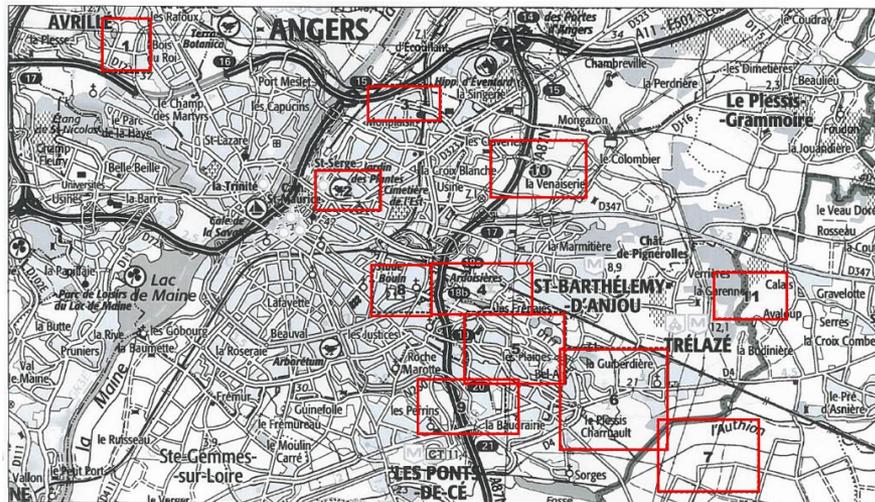
Commission : Avis favorable

→ Pas de modification apportée, les unités de méthanisation de ce type sont autorisées en zone UY (et plus Ak, Nk)

c. Les risques d'effondrement minier et tassement de terrain

Risques d'effondrement – Ardoisières et Mines du Pavillon

DEMANDES PORTANT SUR LES RISQUES d'EFFONDREMENT (Avis Etat)



*Communes concernées : Angers, Avrillé,
Loire-Authion, Les Ponts-de-Cé,
Saint-Barthélemy-d'Anjou, Trélazé*

**3. REVOIR LES REGLES DE CONSTRUCTIBILITE
DANS LES SECTEURS D'ALEAS TRES FORT ET FORT
définis par l'étude du BRGM 2020**

-> Après échanges avec la Préfecture et les services de l'Etat, ainsi qu'avec les communes concernées :

- 1^{er} temps (approbation RG1) : Evolutions réglementaires (délimitations trame au zonage et règles associées) sur les secteurs concernés
- 2^è temps : Engagement à suivre d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) par l'Etat

Risques d'effondrement – Ardoisières et Mines du Pavillon

Rappel : Sur tous les secteurs concernés par le risque effondrement, le pétitionnaire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la solidité du sous-sol et garantir la faisabilité des projets.

⇒ **Plan de zonage et règlement :**

- **Une trame « aléa fort », est portée au plan de zonage**  **+ zone non aedificandi (rouge)** 
=> seuls les travaux de renforcement, mise en sécurité, entretien ou maintien des ouvrages ou constructions sont permis

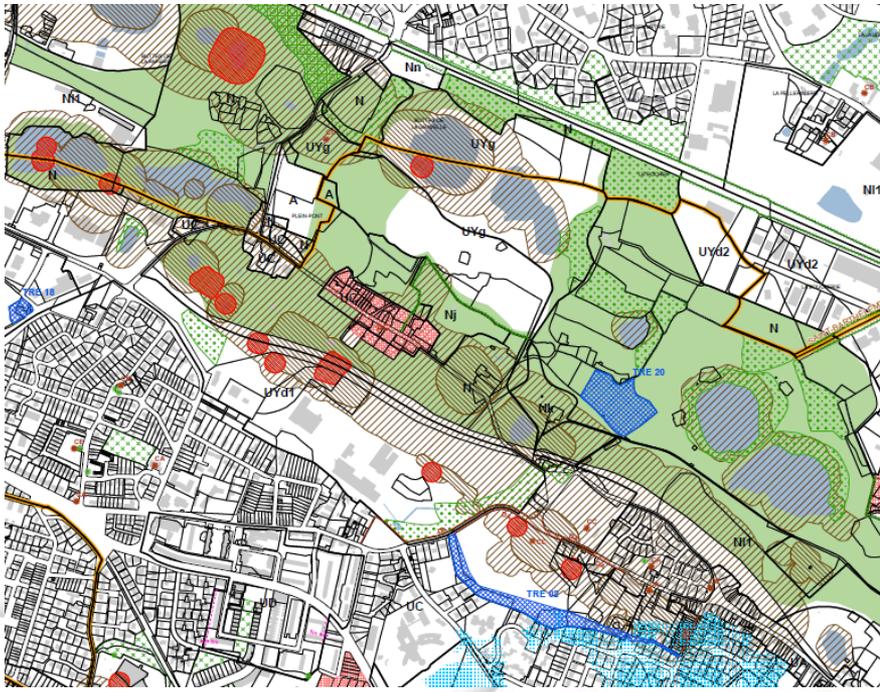
- **Une trame « aléa moyen », inconstructible sauf pour :** 
=> les travaux de renforcement, mise en sécurité, entretien ou maintien des ouvrages ou constructions
=> la construction d'annexes non habitables (<20m² d'emprise au sol)
=> d'extensions mesurées non habitables,
=> d'extensions mesurées de constructions à usage d'activités (+ les annexes à ces constructions)

+ règle alternative : projet de construction possible si le pétitionnaire démontre expressément (étude) que le projet n'est pas exposé à un risque.
Sollicitation avis des services de l'Etat.

- **Une trame « aléa faible et très faible »** 
=> Dans ces secteurs, toutes les dispositions doivent être prises pour s'assurer de la solidité du sous-sol et garantir la faisabilité du projet (règle générale).

⇒ **Informations complémentaires :**
L'étude réalisée par le BRGM est annexée au PLUI.

-  Secteur soumis au risque d'effondrement
-  Secteur soumis au risque d'effondrement - Aléa moyen
-  Secteur soumis au risque d'effondrement - Aléa fort
-  Secteur ponctuel soumis au risque d'effondrement
-  Zone non aedificandi



d. Evolution des principaux projets d'infrastructures

LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES

➔ Circulation Trélazé / St-Barthélemy / RD347

Réserve n°1 de la commission d'enquête : Le thème « déplacement » à Saint-Barthélemy-d'Anjou

“Que l'aménagement routier de délestage à partir du quartier de la Quantinière vers la RD347, appelé "barreau", prévu et budgété en 2017, supprimé à la révision n°1, soit réintroduit dans le POA et que les travaux débutent avant l'échéance du PLUi.”

➔ Accès gare depuis RD523

Avis Sauvegarde de l'Anjou : le Nouvel accès à la gare, conduit à ouvrir une nouvelle voie d'accès très attractive pour l'auto individuelle en cœur de ville

Il est au contraire essentiel d'y privilégier l'accès par les transports en commun et d'y prévoir l'accès par les modes doux

L'ensemble de l'accès au centre d'Angers par le boulevard de l'Atlantique devrait faire l'objet d'une nouvelle réflexion globale.

La Commission d'enquête partage la position de l'association pour l'échangeur de la Baumette

➔ Echangeur St Serge / mise à 2x3 voies de l'A11

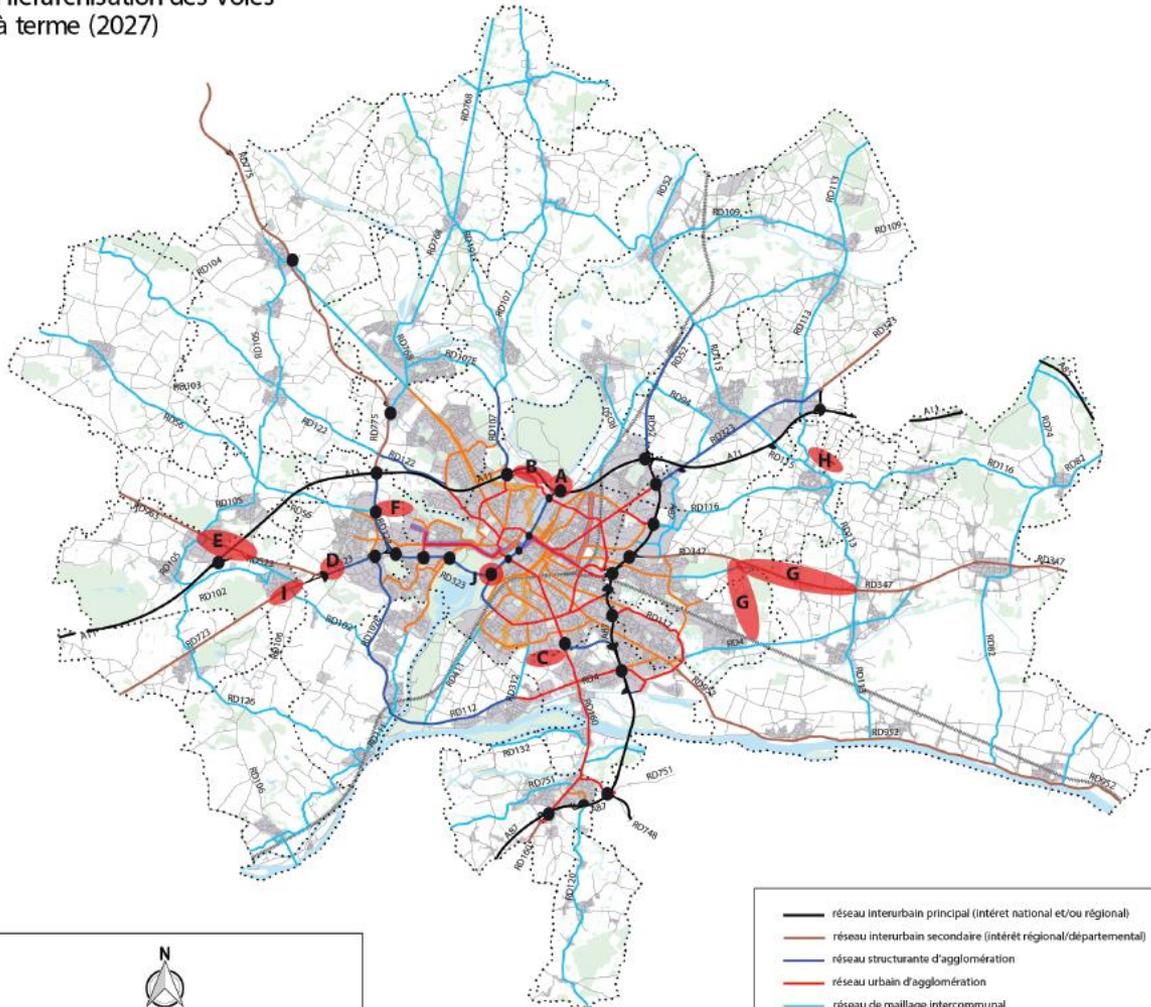
Avis Sauvegarde de l'Anjou et autres collectifs/associations : Globalement il est reproché au volet déplacements du PLUi de laisser trop de place à la voiture individuelle.

A cet égard, l'incohérence de plusieurs projets est soulignée :

- Le passage à deux fois trois voies de l'A11 et l'échangeur complet de St Serge

LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES

Hiérarchisation des voies
à terme (2027)



Les projets figurant à l'arrêt de projet :

A - Complément échangeur St Serge

B - Mise à 2x3 voies de l'A11

C - Aménagement du chemin des 3 Paroisses

D - Création d'un accès à Beaucouzé depuis la RD523

E - Accessibilité à St-Lambert-la-Potherie / zone d'activités de l'Atlantique / St-Léger-de-Linières

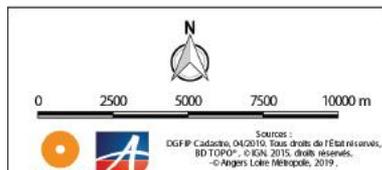
F - Prolongement du bvd Lavoisier

G - Accessibilité et sécurisation de la RD347

H - Barreau de délestage du Plessis-Grammoire

I - Traversée de St-Jean-de-Linières

J - Accès Gare depuis la RD523



Sources :
DGFiP Cadastre, 04/2016. Tous droits de l'Etat réservés,
BD TOPO®, © IGN 2015, droits réservés.
© Angers Loire Métropole, 2019.



LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES

Ce qui change par rapport à l'arrêt de projet :

K - Complément échangeur St Serge

A - Mise à 2x3 voies de l'A11

↳ Au regard des récentes études de circulation : suppression échangeur St Serge et demande à l'Etat de supprimer le projet de mise à 2x3 voies de l'A11

F - Accessibilité et sécurisation de la RD347

G - Amélioration des déplacements Trélazé / St-Barthélemy / RD347

↳ Identification de 2 opérations distinctes sur le secteur
Amélioration des déplacements Trélazé/St Barthélemy/RD347 = Etudes d'opportunité, techniques, environnementales et mise en œuvre (4M€)

J - Accès Gare depuis la RD523

↳ = Etudes d'opportunité au lieu de « Réalisation »

