



# ORDRE DU JOUR

1. Rappel du calendrier prévisionnel
2. Présentation thématiques de la modification n° 3
3. Focus sur les ouvertures à l'urbanisation
4. Focus sur les évolutions en zone A et N et les STECAL
5. Focus sur certaines créations/évolutions d'OAP
6. Focus sur les principales évolutions du règlement écrit
7. Les modalités de la concertation préalable



# 1. Rappel du calendrier prévisionnel

- Mars : arbitrages
- Jusqu'au 15 Avril : retour vers les communes
- Vendredi 26 avril : sujet évoqué en comité de pilotage Révision PLUi
- 21 mai 2024 : Commission Aménagement
- 10 juin 2024 : Conseil Communautaire
  - Justifications des ouvertures à l'urbanisation
  - Ouverture de la concertation préalable
- 14 octobre 2024 : Conseil Communautaire
  - Clôture et bilan de la concertation préalable
- Avril 2025 : enquête publique
- Octobre 2025 : approbation
- Novembre 2025 : entrée en vigueur

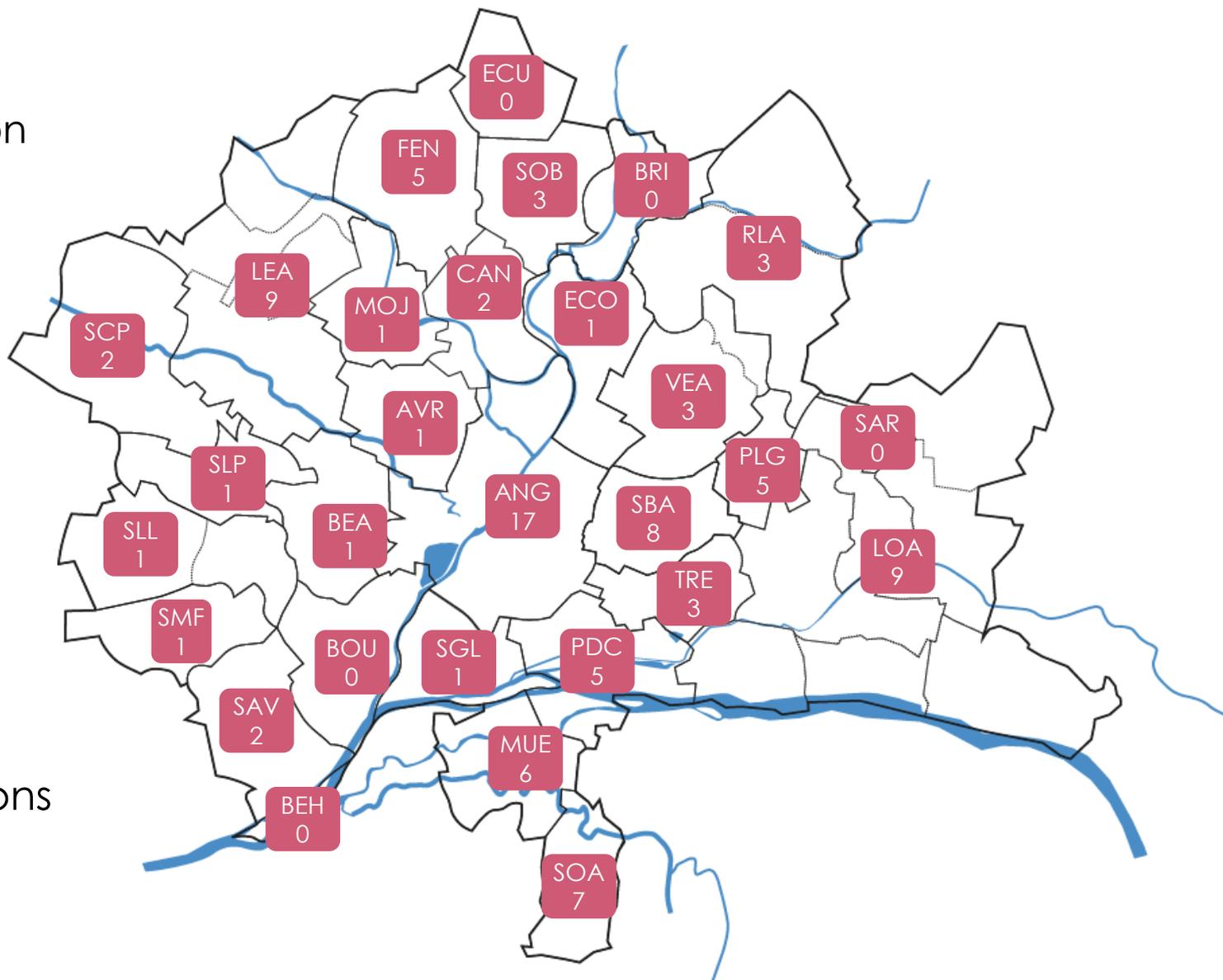


## 2. Les thématiques de la modification n° 3



# LES ÉVOLUTIONS PRÉVUES DANS LA MODIFICATION N°3

97 points  
de modification  
pour des  
évolutions  
locales



+ 17 évolutions  
portant sur le  
règlement

## 2. Présentation thématiques de la modification n° 3



**7**  
ouvertures à  
l'urbanisation



**42**  
évolutions portant  
sur des **OAP locale et  
habitat**, la **modification  
zonage** ou du **plan des  
hauteurs**



**5**  
évolutions concernant  
la **zone A ou N** et des  
créations de **STECAL**



**22**  
créations ou évolutions  
d'**emplacements  
réservés**

### ARTICLE UA 9 OBLIGATIONS IN DE PLANTATION

Les espaces libres\* de afin de participer à l'ar maintien d'une biodiver Pour ces espaces, le ch vocation, environnemer Il sera recherché une haute tige et arbustes. Les aires de stationnem l'emploi de plantations Dans le secteur indicé Pour tout projet de

**17**  
évolutions portant sur le  
**règlement écrit**



**22**  
protections patrimoniales  
ou végétales,  
changements de  
destination

**= 115 points d'évolution**

un TERRITOIRE  
EN MOUVEMENT

# 3. Focus sur les ouvertures à l'urbanisation



### 3. Focus sur les ouvertures à l'urbanisation

- Feneu
- Loire-Authion (2)
- Longuenée-en-Anjou
- Saint-Léger-de-Linières
- Savennières
- Soulaire-et-Bourg



# 3. Focus sur les ouvertures à l'urbanisation

➔ **3 critères cumulatifs** pour justifier des ouvertures à l'urbanisation :

- Maitrise foncière
- Etudes lancées
- Concertation engagée



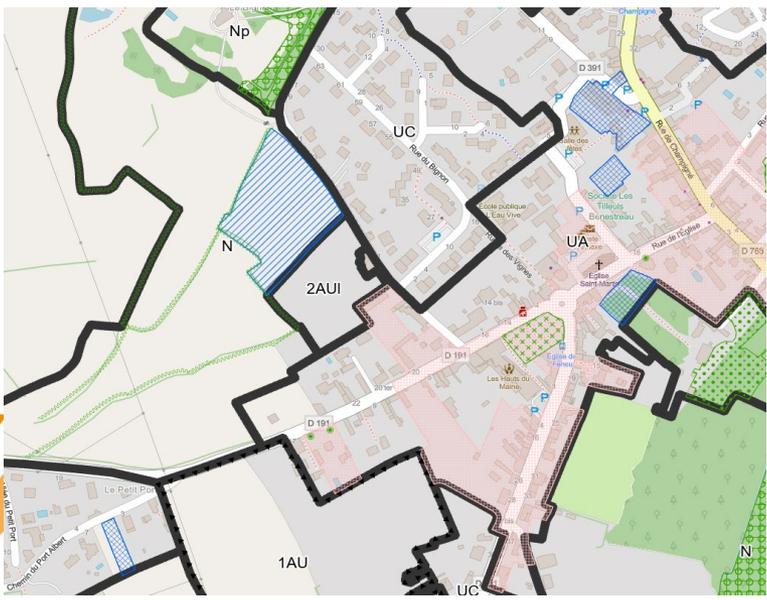
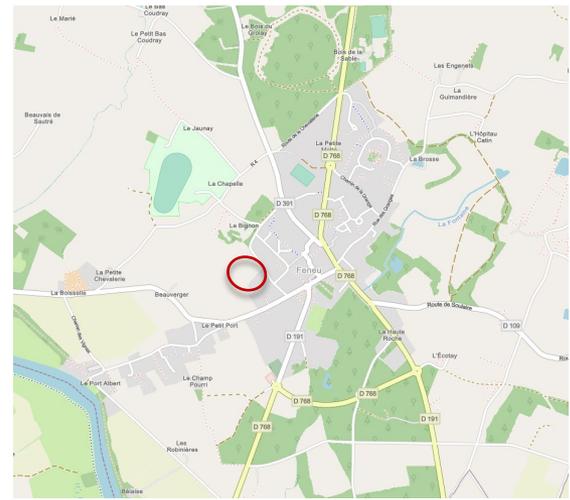
# 3. Focus sur les ouvertures à l'urbanisation

## Feneu | Evolution de zonage 2AUI en 1AUI Les Godelières

### CONTEXTE

- Besoin de reconstruction de l'école publique et du restaurant scolaire (*mise aux normes, extension pour le restaurant scolaire*) ;
- Permettra à terme une opération cœur de bourg sur le site libéré, avec revitalisation et renforcement de la centralité (5 500m<sup>2</sup>) ;
- Acquisition foncière en cours de finalisation, études engagées.

Plan de localisation



### OBJET DE LA MODIFICATION

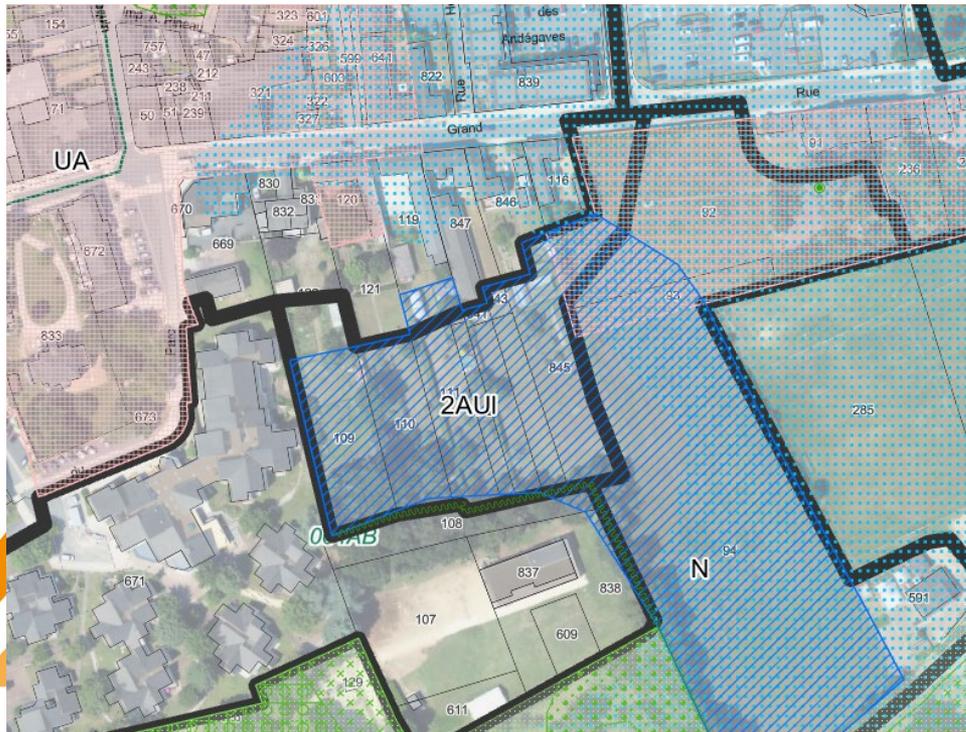
Ouverture à l'urbanisation via un passage d'un zonage 2AUI à un zonage 1AUI  
Surface : environ 1ha

# 3. Focus sur les ouvertures à l'urbanisation

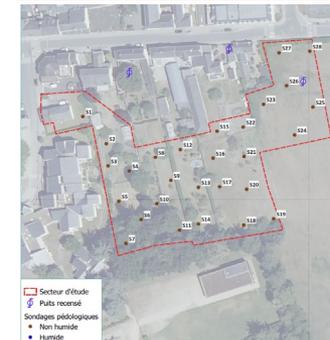
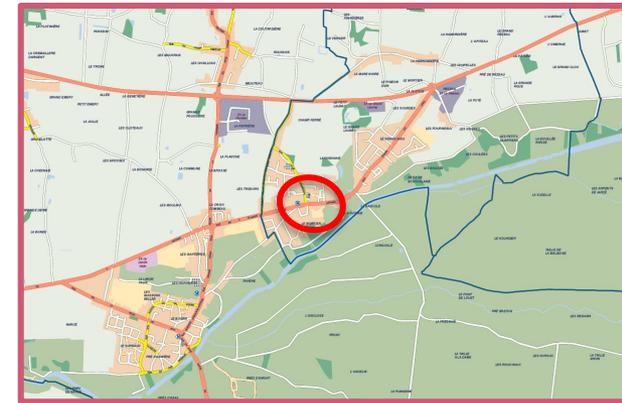
## Loire-Authion - Andard | Evolution de zonage 2AUI en 1AUI Centre-Bourg

### CONTEXTE

- Projet de relocalisation de l'EPHAD de Saint-Mathurin-sur-Loire dans le bourg d'Andard ;
- Etude zones humides et de faisabilité réalisées, foncier en cours d'acquisition ;
- Absence de zones humides.



Plan de localisation



Résultat de l'étude zones humides

### OBJET DE LA MODIFICATION

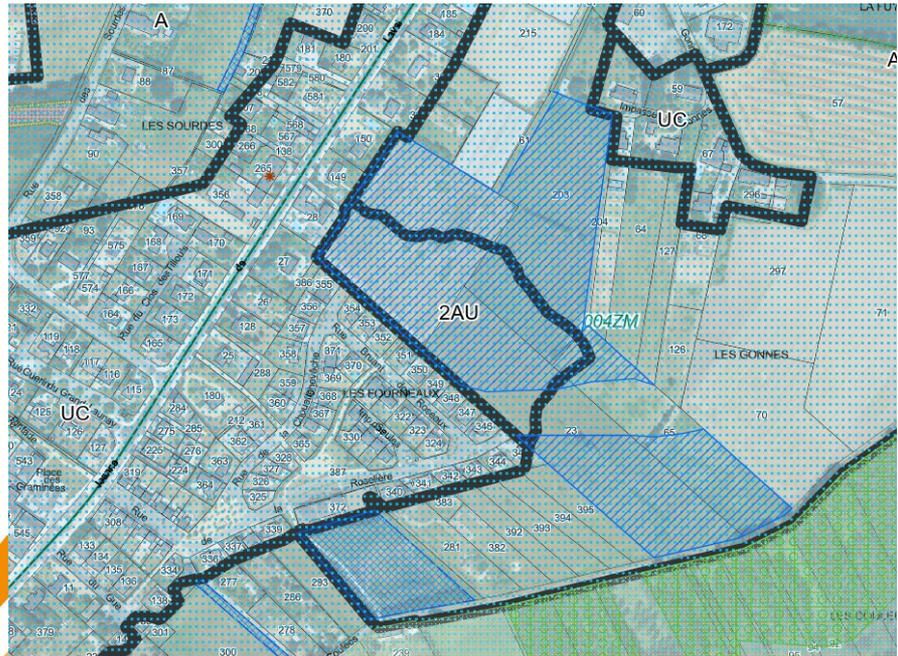
Ouverture à l'urbanisation via un passage d'un zonage 2AUI à un zonage 1AUI  
Surface de la zone 2AUI : 7570 m<sup>2</sup>

# 3. Focus sur les ouvertures à l'urbanisation

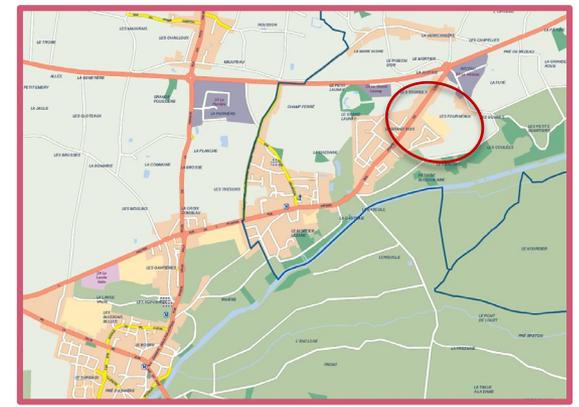
## Loire-Authion - Andard | Evolution de zonage 2AU en 1AU Le Gué – Les Fourneaux

### CONTEXTE

- Ouverture à l'urbanisation pour permettre la construction de 60 logts (50% en logement social).
- Etude zones humide et faune/flore réalisées ➔ pas de zone humide et pas d'enjeu faune/flore
- Acquisition du foncier à réaliser



Plan de localisation



Résultat de l'étude zones humides

### OBJET DE LA MODIFICATION

Ouverture à l'urbanisation via un passage d'un zonage 2AU à un zonage 1AU  
Surface de la zone 2AU : 2 ha

# 3. Focus sur les ouvertures à l'urbanisation

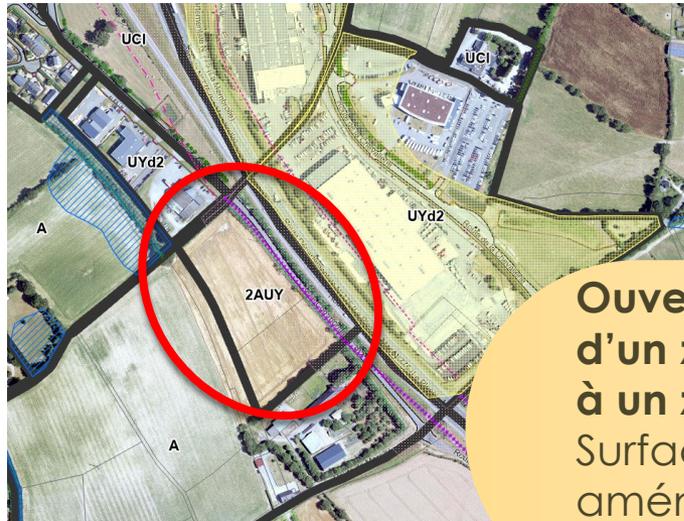
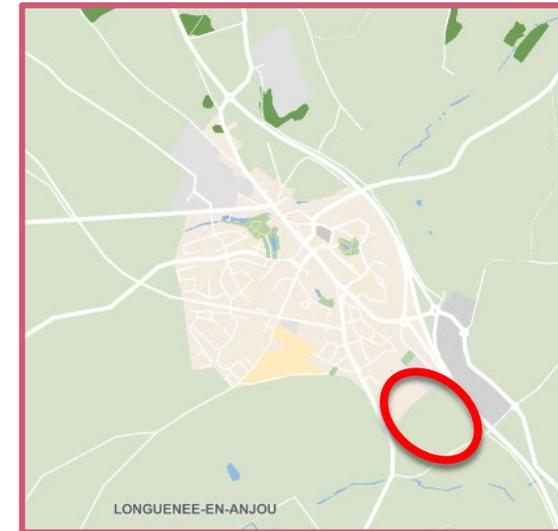
## Longuenée-en-Anjou | Evolution de zonage 2AUY en 1AUYd2

### Zone d'activités de la Chevalerie

#### CONTEXTE

- Besoin d'extension de l'entreprise Pilote (aménagement de véhicules de loisirs) dans un contexte de réorganisation (regroupement sites de production) et de croissance de son activité ;
- Foncier maîtrisé par l'entreprise, étude ZH réalisée, étude 4 saisons finalisée en mai 2024.
  - 1000 m<sup>2</sup> de ZH = évitée par le projet

Plan de localisation



#### OBJET DE LA MODIFICATION

**Ouverture à l'urbanisation via un passage d'un zonage 2AUY à un zonage 1AUYd**

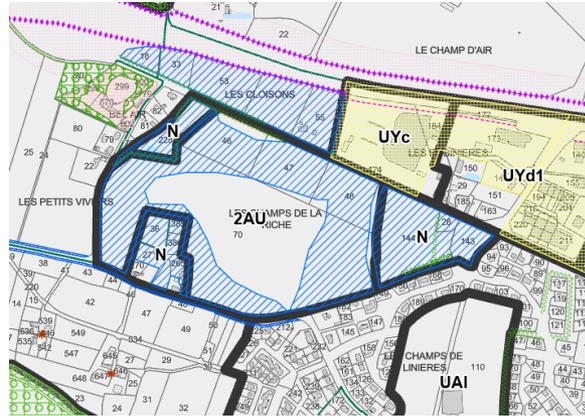
Surface : environ 2ha dont 0,9ha aménageable en l'état (1,1ha grevé par la marge de recul loi Barnier)

# 3. Focus sur les ouvertures à l'urbanisation

## Saint-Léger-de-Linières | Evolution de zonage 2AU en 1AU Champ de la Riche

### CONTEXTE

- Engagement de la première phase de l'opération des Champs de la Riche pour environ 101 logements. Dépôt de PA souhaité en 2025.
- Foncier maîtrisé, études réalisées par l'aménageur, plusieurs scénarii étudiés.



Plan de localisation



### OBJET DE LA MODIFICATION

**Ouverture à l'urbanisation via un passage d'un zonage 2AU à un zonage 1AU**

Surface de la zone 2AU : 15 ha ; surface artificialisée selon le projet prévisionnel : 4 ha

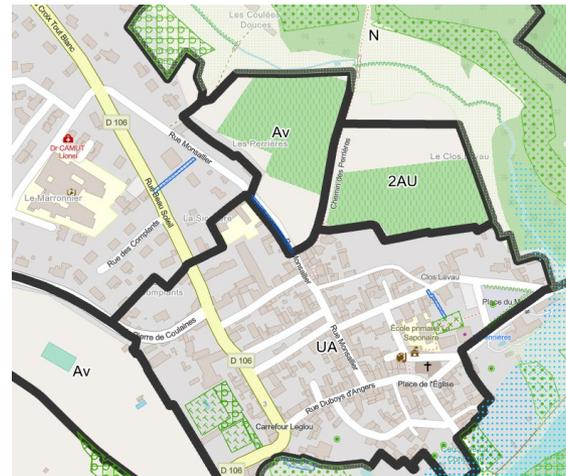
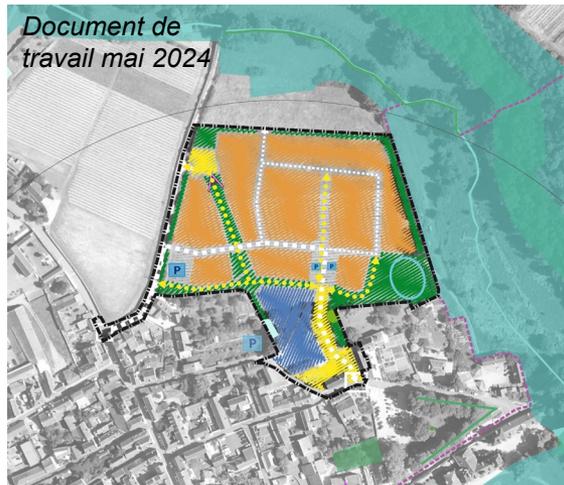


# 3. Focus sur les ouvertures à l'urbanisation

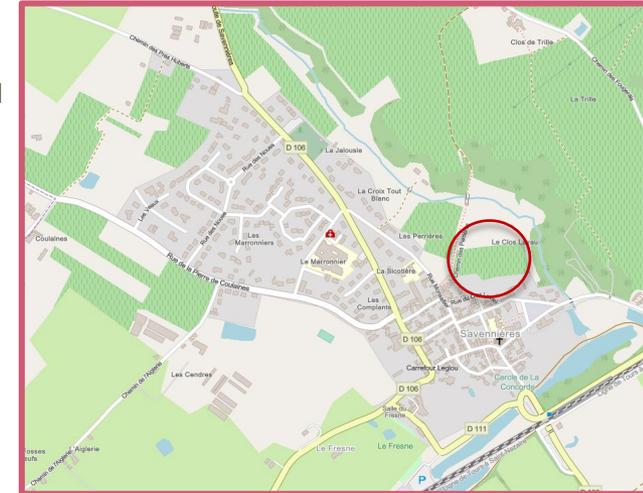
## Savennières | Evolution de zonage 2AU en 1AU Clos Lavau

### CONTEXTE

- Projet d'aménagement du secteur du Clos Lavau ;
- Environ 45 logements, reconstruction de l'école publique à côté du restaurant scolaire déjà sur site ;
- Etudes réalisées ;
- DUP en attente de l'ouverture à l'urbanisation.



### Plan de localisation



### OBJET DE LA MODIFICATION

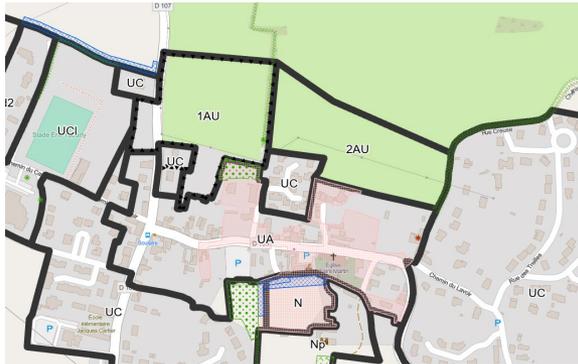
Ouverture à l'urbanisation via un passage  
d'un zonage 2AU à un zonage 1AU  
Surface : 2,1 ha

# 3. Focus sur les ouvertures à l'urbanisation

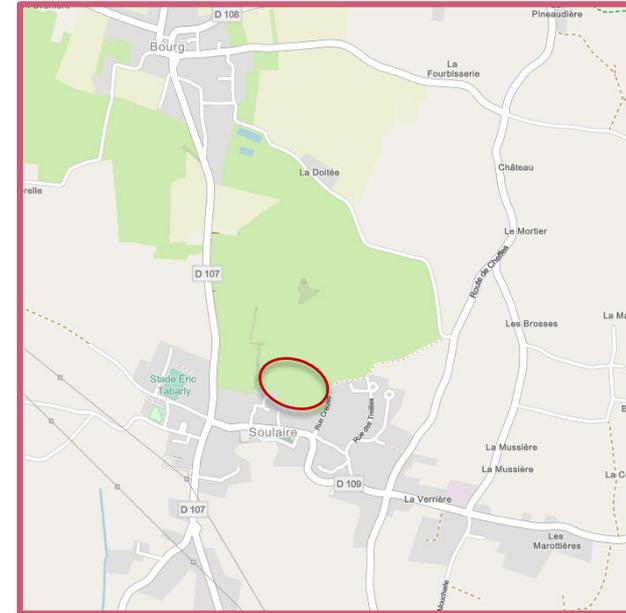
## Soulaire-et-Bourg | Evolution de zonage 2AU en 1AU Les Rosés

### CONTEXTE

- Engagement de la seconde phase de l'opération Les Rosés pour environ 34 logements. En continuité avec les travaux de la phase 1 en cours ;
- Foncier maîtrisé, études réalisées



### Plan de localisation



### OBJET DE LA MODIFICATION

Ouverture à l'urbanisation via un passage  
d'un zonage 2AU à un zonage 1AU

Surface : 2,3 ha

# 4. Focus sur les évolutions en zone A et N et les STECAL



## 4. Focus sur les évolutions en zone A et N et les STECAL\*

- **Loire-Authion** : évolution de zone N en zone A
- **Feneu** : VETOQUINOL
- **Soulaire-et-Bourg** : Entreprise RAIMOND
- **Loire-Authion** : ensemble d'entreprises existantes

⇒ **critères cumulatifs** pour justifier la mise en place de STECAL :

- Activités implantées dans un cadre légal
  - Projet connu ne générant pas d'imperméabilisation nouvelle des sols
- 
- **Saint-Barthélemy**, site de la Marmitière : Changement de destination L151-11-2 du château en logements + création d'une OAP locale en NI

\*STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

un TERRITOIRE  
EN MOUVEMENT



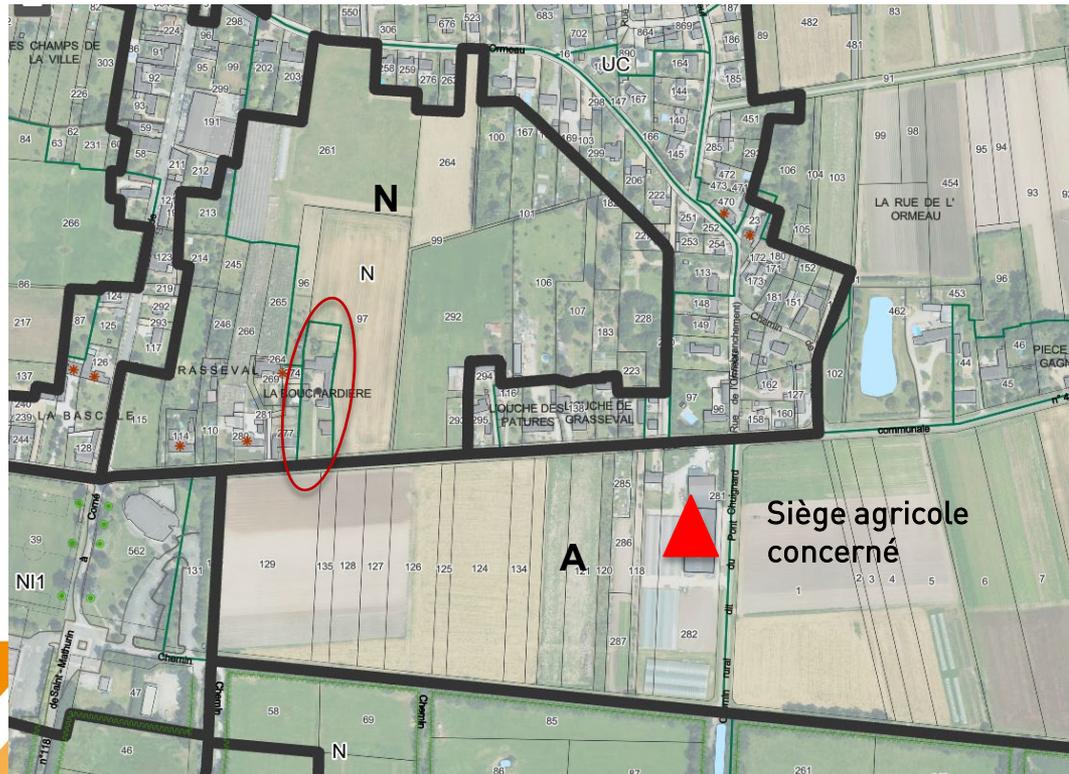
# 4. Focus sur les évolutions en zone A et N et les STECAL

## LOIRE-AUTHION (Corné) : Changement de zone N en zone A

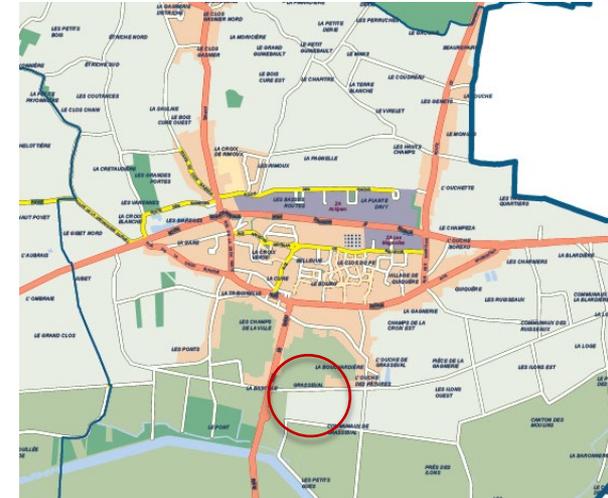
### CONTEXTE

L'objectif est de permettre le développement d'un siège agricole sur un secteur inscrit aujourd'hui en zone N (développement de l'activité, atelier de transformation de produits, ...).

Siège actuel à proximité



### PLAN DE LOCALISATION

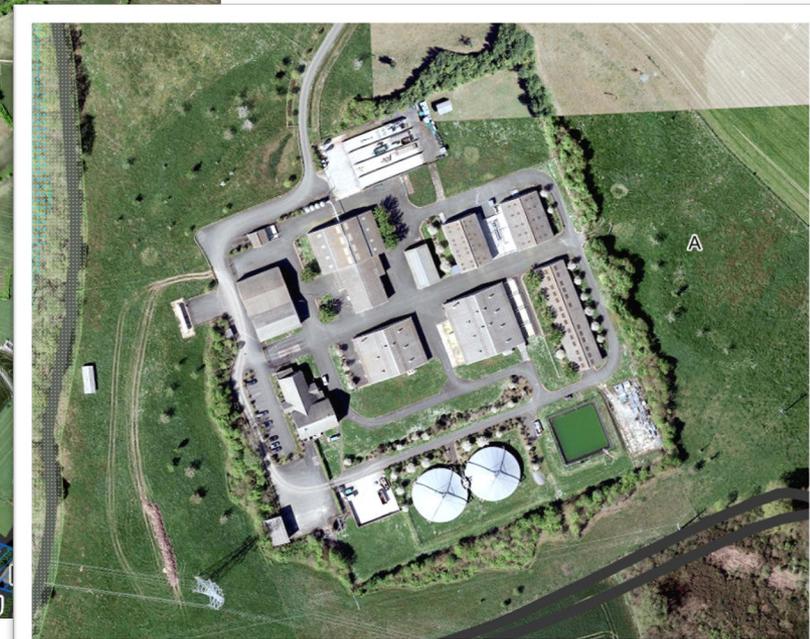


# 4. Focus sur les évolutions en zone A et N et les STECAL

## FENEU : inscription du site de VETOQUINOL en Ay



- Site actuel de 3,5ha environ
- En zone A
- Urbanisé en quasi-totalité
- Activité : laboratoire pharmaceutique vétérinaire de santé animale
- Ne pouvant exercer en d'autre lieu (élevage d'animaux)
- Besoins d'évolution des locaux sur le site déjà urbanisé



# 4. Focus sur les évolutions en zone A et N et les STECAL

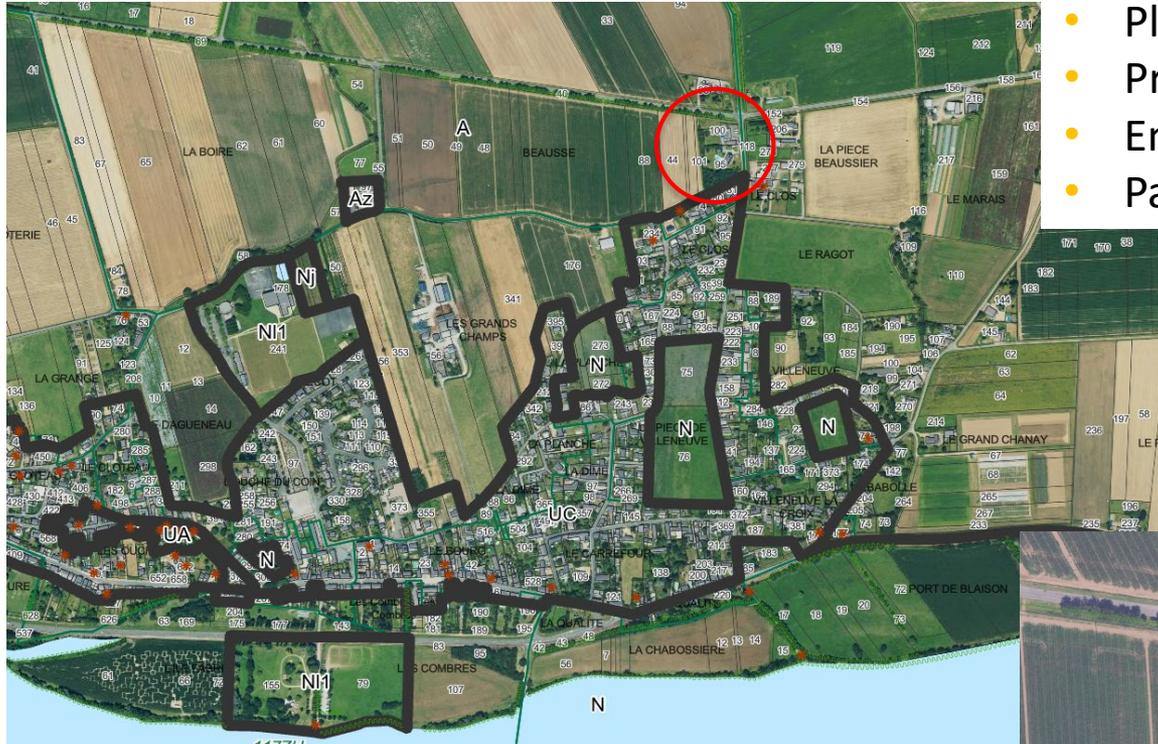
## SOULAIRE-ET-BOURG : inscription du site RAIMOND en Az spécifique

- Site actuel : 1,6ha environ actuellement
- En zone A
- Urbanisé/imperméabilisé en grande partie
- Activité : production de bardages de façade à l'échelle nationale
- Pas de site de relocalisation potentielle
- Contraintes techniques permettant difficilement un déménagement
- Besoins de développement et adaptation des locaux sur site



# 4. Focus sur les évolutions en zone A et N et les STECAL

## LOIRE-AUTHION (La Daguenière) : inscription parcelle en zonage Az



- Plombier chauffagiste existant
- Projet d'extension
- En zone RN du PPRI
- Pas d'artificialisation supplémentaire

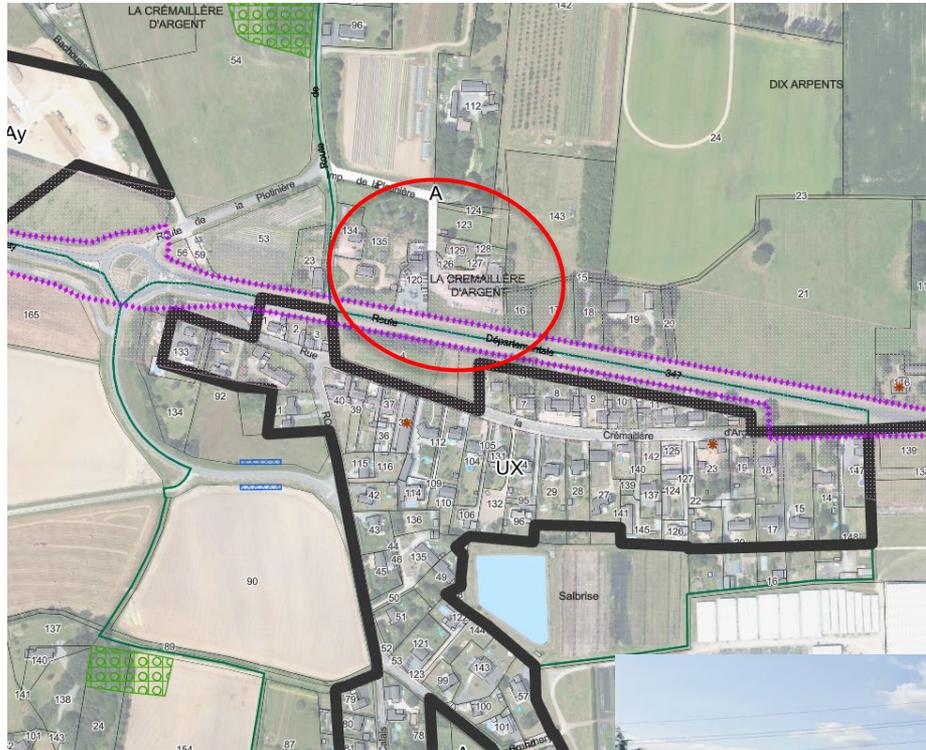


2.4.2.3	<b>Les extensions, les annexes, des constructions à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, ayant une existence juridique</b>	Les règles suivantes sont cumulatives : <ul style="list-style-type: none"><li>- elles ne créent pas de logements à usage d'habitation ;</li><li>- les apports de matériaux et les mouvements de terrain, nécessaires à leur aménagement, sont réalisés conformément aux dispositions de l'article 2.1.1.1 ;</li><li>- les activités à vocation d'hébergement devront placer les chambres aux étages supérieurs ;</li><li>- l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan de prévention du risque inondation.</li></ul>
---------	---	--



# 4. Focus sur les évolutions en zone A et N et les STECAL

## LOIRE-AUTHION : Brain – inscription d'un ensemble d'activités en zonage Az



- Plusieurs entreprises existantes
- Projets d'extension
- Pas d'artificialisation supplémentaire





# 5. Focus sur certaines créations/évolutions d'OAP



## 5. Focus sur certaines créations/évolutions d'OAP

- Loire-Authion - création d'une OAP Locale – Bauné : création d'OAP
- Plessis-Grammoire - création d'OAP
- Angers, site Fiducial (Dr Guichard/Orgemont) : création d'une OAP



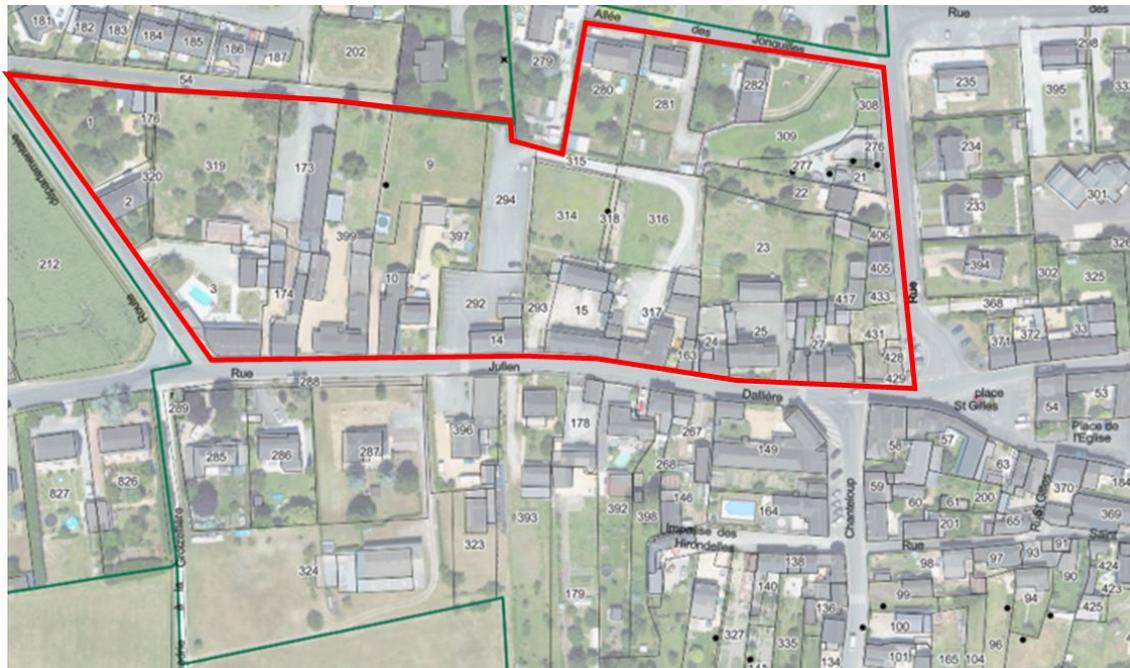
# 5. Focus sur certaines créations/évolutions d'OAP

## Loire -Authion création d'une OAP Locale - Bauné

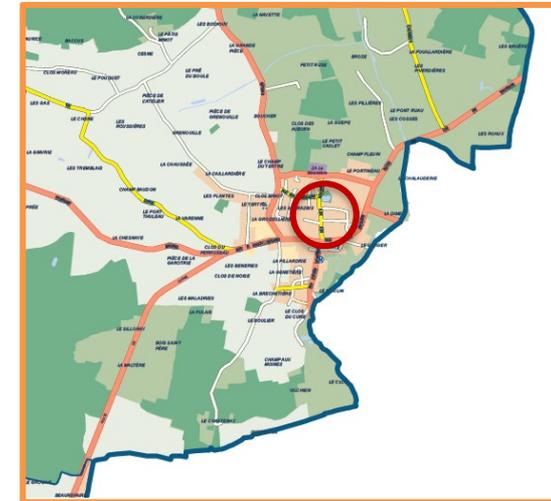
### CONTEXTE

Secteur au sein du bourg, composé de parcelles peu denses ou des ventes et des projets de construction individuelles sont envisagés.

Objectif organiser l'évolution et la densification sur ce secteur



PLAN DE LOCALISATION



### OBJET DE LA MODIFICATION

Création d'une OAP Locale en s'inspirant de l'étude du CAUE



# 5. Focus sur certaines créations/évolutions d'OAP

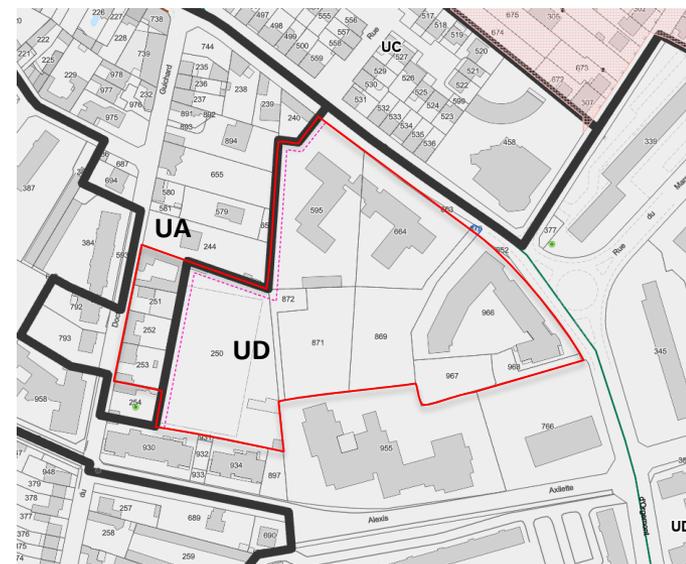
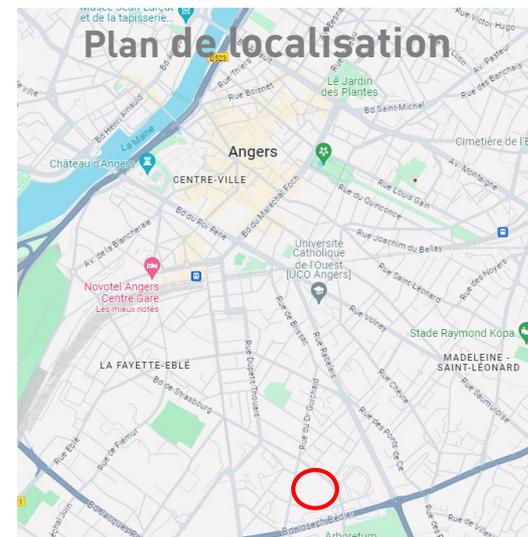
## Angers, secteur Dr Guichard/Orgemont (site FIDUCIAL) Création d'une OAP

### CONTEXTE

Secteur classé en zone UD, partiellement UA

Relocalisation envisagée de l'activité FIDUCIAL => Mutation à terme vers du

2,5 ha environ, 350 logements prévus (collectifs en accession, accession aidée)



### OBJET DE LA MODIFICATION

- Création d'une OAP locale

un TERRITOIRE  
EN MOUVEMENT

angers Loire  
métropole  
communauté urbaine

# 6. Focus sur les principales évolutions du règlement écrit



## 6. Focus sur les principales évolutions du règlement écrit

### 17 points d'évolution du règlement écrit dont :

- Amorcer une évolution des règles concernant les **clôtures**, il s'agit d'une demande autant de la ville d'Angers (en zone UA et dans le secteur du lac de Maine pour préserver leur végétalisation historique) que des communes d'ALM. *Un travail de règles plus contextualisées sera effectué lors de la révision*
- 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)

# 7. Modalités de concertation



## 7. Modalités de la concertation préalable

- **Rappel** : la modification n° 3 faisant l'objet d'une évaluation environnementale, elle est soumise à concertation préalable
- **Période de concertation** : de fin juin à début octobre 2024, avec un temps fort du 24 juin au 12 juillet pour des réunions publiques ou des permanences
- **Modalités proposées** :
  - Réunions publiques ou permanences dans les communes comportant une ouverture à l'urbanisation et dans les communes comportant des créations ou des évolutions substantielles d'OAP (*tableau avec les dates et lieux indicatifs ci-après*)
  - Mise à disposition du dossier sur le site internet d'ALM
  - Mise à disposition du dossier de modification en format papier au siège d'ALM et dans les mairies de toutes les communes membres

*+ Relais de l'information par les communes sur leurs supports habituels*

# 7. Modalités de la concertation préalable

- Dates et lieux indicatifs des réunions publiques et permanences

*Consulter le site internet d'ALM et les supports communaux habituels de communication pour connaître les dates et lieux définitifs*

	Choix commune réunion publique ou permanence	Date	Heure(s)	Lieu
<b>Feneu</b>	Permanence	27/06/2024	de 15h à 18h	Mairie de Feneu
<b>Longuenée-en-Anjou</b>	Réunion publique	03/09/2024	à 19h	Salle Emile Rousseau - Plessis Macé
<b>Loire-Authion</b>	Réunion publique	26/06/2024	à 20h	salle Pierre Bellemare - Andard - Loire-Authion
<b>Saint-Léger-de-Linières</b>	Réunion publique	03/07/2024	à 20h	Espace Galilée - St-Jean-de-Linières
<b>Savennières</b>	Réunion publique	03/07/2024	à 18h30	salle de la sellerie, parc du Fresne à Savennières
<b>Soulaire-et-Bourg</b>	Permanence	01/07/2024	de 15h à 18h	Mairie de Soulaire-et-Bourg
<b>Saint Barthélemy (OAP Marmitière)</b>	Réunion publique	02/07/2024	à 19h	Salle du Conseil, Hôtel de Ville
<b>Angers (OAP Fiducial)</b>	A définir	A définir	A définir	A définir