

MODIFICATION N°3



Sommaire indicatif

(Les points d'évolution sont mentionnés ci-après à titre indicatif. Ils pourront être modifiés et/ou complétés dans le dossier de modification n° 3 qui sera soumis à enquête publique)

Introduction générale

PARTIE I – ARTICULATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3 AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

PARTIE II – CADRAGE DE LA MODIFICATION

II.1 Méthodologie d'évaluation environnementale de la modification 3

II.2 Rappel sur les objectifs du PLUi en matière de consommation foncière et de densité

PARTIE III - PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS : ÉVOLUTIONS TERRITORIALES

III.1 Evolutions de zonage/OAP/plan des hauteurs

III.2 Ouvertures à l'urbanisation de zones 2AU

III.3 Evolutions de l'OAP Habitat

III.4 Evolutions de zones A, N, STECAL

III.5 Composantes patrimoniales

A/ Patrimoine bâti

- Annexe Patrimoine
- Bâtiments identifiés L 151-11-2°

B/ Composantes végétales

C/ Composantes bâties et végétales

III.6 Emplacements réservés et servitudes de localisation des équipements publics

A/ Suppression d'ER

B/ Evolutions et créations d'ER ou Servitudes de localisation d'équipements publics

PARTIE IV - PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS : ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES

IV.1 Evolutions concernant des points territoriaux

IV.2 Evolutions concernant la pleine terre, les plantations les composantes

IV.3 Evolutions concernant la qualité de l'insertion, les formes urbaines, la densité

IV.4 Evolutions concernant les annexes et extensions en zones A et N

IV.5 Evolutions concernant des précisions de rédaction des règles

PARTIE V – BILAN DE L'ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION 3

V.1 Incidences globales des modifications territoriales et réglementaires

V.2 Evolutions du tableau des superficies

[PARTIE VI – RECTIFICATIONS D'ERREURS MATERIELLES]

Tableau de classification des modifications par commune

PARTIE III - PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS : ÉVOLUTIONS TERRITORIALES

III.1 Evolutions de zonage/OAP/Plan des hauteurs

ANGERS, Belle Beille	Rue Lamarck, secteur de mixité sociale pour logement social étudiant
ANGERS, Hauts de Saint Aubin	Secteur Grandes Pannes, évolution de l'OAP des Grandes Pannes et de modification de l'ER ANG49
ANGERS, centre-ville	Secteur Auguste Gautier, évolution du plafond des hauteurs et modification de l'OAP Pole Gare
ANGERS, St Serge Ney Chalouère	Secteur Fours à Chaux : évolution de zonage de UYd2 en UD, suppression du périmètre d'attente de projet devenu caduc, instauration d'une servitude de localisation des équipements publics
ANGERS, St Serge Ney Chalouère	Secteur St Serge Faubourg actif, évolution article UY 2.1 (UYd1 de Saint Serge) point traité en partie IV Evolutions réglementaires
ANGERS, Deux Croix Banchais	Rue du Cul d'ânon, évolution de UYd2 en UC
ANGERS, Deux Croix Banchais	Secteur G. Birgé, Instauration d'un périmètre d'attente de projet global
ANGERS, Madeleine Justices St Léonard	Rues du Dr Guichard / Orgemont / Axilette, Création de l'OAP Orgemont/Axilette [<i>site Fiducial</i>]
ANGERS, Roseraie	Angle bd Chauvat/route de Bouchemaine, instauration d'un périmètre d'attente de projet global
AVRILLE, plateau Mayenne	Evolution du plan des hauteurs
AVRILLE, La Haye aux Bonshommes	Evolution de l'art N 2.2.7, secteur Np de La Haye aux Bonshommes concernant la règle d'emprise au sol point traité en partie IV Evolutions réglementaires
CANTENAY EPINARD, ZA de la Chenaie	Evolution de zonage de UYd2 en UC
FENEU, secteur Bel Air	Modification de l'OAP Bel Air et de la zone 1AU
LONGUENEE EN ANJOU / Le Plessis-Macé	Evolution de l'OAP centre-bourg
LONGUENEE EN ANJOU / Le Plessis-Macé	Evolution de l'OAP La Nouellé
LOIRE-AUTHION / Andard Le Ridereau	Evolution de UYd2 en UYd1
LOIRE-AUTHION / centres bourgs des communes déléguées (hors Bauné)	Inscription de linéaires commerciaux au plan de zonage
LOIRE-AUTHION / Bauné	Création de l'OAP centre-bourg
MONTREUI-JUIGNE, rue V Hugo	Evolution de UYd2 en UC
MURS-ERIGNE, centre-bourg	Elargir périmètre de l'OAP
MURS-ERIGNE, entrée d'Erigné	Inscription de linéaires commerciaux au plan de zonage
MURS-ERIGNE, entrée d'Erigné	Instauration d'un périmètre d'attente de projet global
Les PONTS DE CE, secteur Jean Macé	Instauration d'un périmètre d'attente de projet global
Les PONTS DE CE, secteur Florilore	Evolution de zonage de UYh en UYd1
Le PLESSIS GRAMMOIRE, zones d'activités économiques	Création de l'OAP ZA de Beaulieu
Le PLESSIS GRAMMOIRE, ZA La Petite Boitière	Evolution de zonage de UYd2 en N
Le PLESSIS GRAMMOIRE, secteur ACEROLA	Evolution de zonage de 1AU en UC

Le PLESSIS GRAMMOIRE, secteur Le Pin Doré	Evolution du plafond des hauteurs
RIVES DU LOIR / Villevêque Secteur les Hauts du Loir	Evolution de zonage 1AU en N et évolution de l'OAP
SAINT-BARTHELEMY d'ANJOU, secteur Ardoises Puy Heaume	Instauration d'un périmètre d'attente de projet global
SAINT-BARTHELEMY d'ANJOU	Evolution de l'OAP Centre-ville
SAINT-BARTHELEMY d'ANJOU, zone d'activité Paperie	Instauration d'un périmètre d'attente de projet global (Bonna Sabla)
SAINT-CLEMENT de la PLACE, rue du Moulin de la Croix	Extension de l'OAP Extension Est
SAINT-MARTIN-du-FOUILLOUX	Evolution de l'OAP des Tilleuls
SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE	Evolution de l'OAP centre-bourg
SOULAINES sur AUBANCE	Modification du périmètre de l'OAP du centre-bourg
VERRIERES en ANJOU	Evolution de l'OAP Anglaiserie
VERRIERES en ANJOU, Rue Emmanuel Voisin	Evolution du plan des hauteurs
VERRIERES en ANJOU, secteur Clos Doré/Briquerie	Evolution de zonage de UYd2 en UCn pour terrain familial pour Gens du Voyage

III.2 Ouvertures à l'urbanisation de zones 2AU

FENEU, Les Godellières	Evolution de zonage de 2AUI en 1AUI et OAP
LONGUENEE EN ANJOU / La Membrolle Parc d'activités de la Chevalerie	Evolution de zonage de 2AUy en 1AUy2 et OAP
LOIRE-AUTHION / Andard secteur du Bourg	Evolution de zonage de 2AUI en 1AUI (EHPAD) et OAP
LOIRE-AUTHION / Andard Le Gué - les Fourneaux	Evolution de zonage de 2AU en 1AU et OAP
SAVENNIERES Le Clos Lavau	Evolution de zonage de 2AU en 1AU et OAP
SAINT-LEGER-DE-LINIERES / St Jean de Linières, Le champ de la Riche	Evolution de zonage de 2AU en 1AU et OAP
SOULAIRE-ET-BOURG, les Rosés phase 2	Evolution de zonage de 2AU en 1AU et OAP

III.4 Evolutions de zones A, N, STECAL

FENEU, secteur ferme des petits bois	Création d'un secteur Ay (<i>Vétoquinol</i>)
LOIRE-AUTHION / Corné Le Point du Jour	Evolution de zonage de N en A
LOIRE-AUTHION / La Daguenière rue Val d'Authion	Evolution de A en Az (<i>extension entreprise existante</i>)
LOIRE-AUTHION / Brain-sur-l'Authion secteur de La Crémaillère d'Argent	Evolution de A en Az (<i>extension d'entreprises existantes</i>)
SAINT-BARTHELEMY d'ANJOU, La Marmitière	Création de l'OAP Marmitière, changement de destination du château (L151-11-2°) et évolution du règlement art N 2.1.2.E (point traité en partie IV Evolutions réglementaires)
SOULAIRE-ET-BOURG, route de Cheffes, La Daubinière	Création d'un secteur Az (<i>entreprise Raimond</i>)

III.5 Composantes patrimoniales

A/ Patrimoine bâti	
- Annexe Patrimoine	
ANGERS, Hauts de Saint Aubin	Identification d'une ferme [AM861]
ANGERS, Hauts de Saint Aubin	Rues Charnasserie/Hérisson, Identification d'une maison
ANGERS, Madeleine Justices St Léonard	Quartiers Madeleine Volney, Identification d'hôtels particuliers
- Bâtiments identifiés L 151-11-2°	
LONGUENEE EN ANJOU / Le Plessis-Macé	La Pironnière
LONGUENEE EN ANJOU / Le Plessis-Macé	Les Gats
LONGUENEE EN ANJOU / Le Plessis-Macé	Bellevue
LONGUENEE EN ANJOU / La Membrolle	Les Festières
LONGUENEE EN ANJOU / La Meignanne	Les Ruaux
LONGUENEE EN ANJOU / La Meignanne	La Perrière
MURS ERIGNE	Petit Claye
RIVES DU LOIR / Villevêque	Chemin du Brosset
RIVES DU LOIR / Soucelles	La Barre
SAVENNIERES	La Grande Blivière
SOULAIRE ET BOURG	Route de Feneu ZN88
SAINT-BARTHELEMY d'ANJOU, La Marmitière	Changement de destination du château (L151-11-2°), évolution du règlement art N 2.1.2.E ; création de l'OAP Marmitière point traité en parties III.4 et IV

B/ Composantes végétales : Compléments d'identification suite à inventaire participatif et autres diagnostics	
ANGERS, Hauts de Saint Aubin	Les Capucins, Identification de deux haies
ANGERS, Madeleine Justices St Léonard	Angle rue St Léonard/Géricault, Identification d'arbres remarquables
BEHUARD	Inventaire participatif
BRIOLLAY	Inventaire participatif
ECUILLE	Inventaire participatif
MURS ERIGNE	Rue François Ménard, identification cœur d'îlot
MURS ERIGNE	Rue Gustave Rimbault, identification d'une composante végétale
SAINT BARTHELEMY	Inventaire participatif
SAINT MARTIN DU OUILLOUX	Inventaire participatif
Le PLESSIS-GRAMMOIRE	Inventaire participatif
SAVENNIERES	Inventaire participatif
SOULAINES-sur-AUBANCE	Inventaire participatif
SOULAINES-sur-AUBANCE, les Ajoncs	Identification d'une haie
SOULAINES-sur-AUBANCE, La Marzelle	Identification d'une haie
SOULAINES-sur-AUBANCE, La Marzelle	Identification d'une haie

III.6 Emplacements réservés (ER) et servitudes de localisation d'équipement public (SEP)	
A/ Suppression d'ER	
CANTENAY-EPINARD	Suppression ER CAN5
ECOUFLANT	Suppression ER ECO09
LOIRE-AUTHION / Andard	Renonciation à l'ER AND08
Les PONTS DE CE	Suppression ER PDC27
Les PONTS DE CE	Suppression ER PDC36
B/ Evolutions et créations d'emplacement réservé (ER) ou de servitude de localisation des équipements publics	
ANGERS, Lac de Maine	Création d'un ER pour élargissement chemin piéton et voie cyclable
ANGERS, Hauts de Saint Aubin	Secteur Grandes Pannes, évolution de l'OAP des Grandes Pannes et de modification de l'ER ANG49 point traité en partie III.1
ANGERS, centre-ville	Rue Larevellière, ajustement de l'ER ANG44
ANGERS, St Serge Ney Chalouère	Secteur Fours à Chaux : instauration d'une servitude de localisation des équipements publics point traité en partie III.1
ANGERS, Deux Croix Banchais	Rue Louis Gain, création d'une servitude de localisation d'équipement public pour liaison piétonne
BEAUCOUZE	Création d'un ER rue des promeniers
FENEU	Modification périmètre ER FEN02
FENEU	Modification objet ER FEN05
Les PONTS de CE	Création d'un ER rues E Guinel/Vieilles Fauconneries
Le PLESSIS-GRAMMOIRE	Création ER PLG10 parc de la mairie
SAINT-BARTHELEMY-d'ANJOU	Réduction des ER SBA01 et SBA24 et suppression ER SBA25
SAINT-CLEMENT-de-la-PLACE	Réduction ER SCP 04
SAINT-LAMBERT-LA-POThERIE	Création d'un ER pour extension du groupe scolaire
SAINT-LAMBERT-LA-POThERIE	Création ER pour recomposition du centre-bourg
SOULAINES-sur-AUBANCE	Prolonger ER SOA7
SOULAINES-sur-AUBANCE	Création d'un ER le long de la RD120
SOULAINES-sur-AUBANCE	Réduction ER SOA06
TRELAZE, secteur Malaquais	Modification périmètre ER TRE05 place Gabriel Péri
TRELAZE, secteur Malembardières	Modification objet ER TRE16

PARTIE IV - PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS : ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES	
IV.1 Evolutions concernant des points territoriaux	
ANGERS, St Serge	Evolution de l'art UY 2.1, zone UYd1 de St Serge Faubourg Actif concernant les hôtels
AVRILLE, La Haye aux Bonshommes	Evolution de l'art N 2.2.7, secteur Np de La Haye aux Bonshommes concernant l'emprise au sol
SAINT BARTHELEMY d' ANJOU, La Marmitière	Evolution du règlement art N 2.1.2 E concernant le changement de destination L151-11-2° du château de la Marmitière
IV.2 Evolutions concernant la pleine terre, les plantations, les composantes	
Lexique « espace de pleine terre »	Evolution concernant le stationnement
Lexique « emprise au sol »	Evolution concernant les piscines
Dispositions sur le stationnement	Evolution concernant plantations et ombrières photovoltaïques
Implantation des constructions et préservation des composantes végétales ou bâties (art 3 des zones concernées)	Evolution concernant la règle de recul des constructions en présence de composantes intéressantes non identifiées au PLUi
IV.3 Evolutions concernant la qualité de l'insertion, les formes urbaines, la densité	
Insertion urbaine et paysagère des clôtures en zones résidentielles (art8)	Evolution concernant les clôtures pour mieux accompagner l'intégration des projets => UA et UC notamment
Implantation des constructions en recul ou en retrait	Evolution concernant le cas de projets présentant une implantation avec angle aigus ou obtus en limite parcellaire
Accès en cas de division parcellaire en zones résidentielles (art 11 des zones concernées)	Evolution privilégiant la mutualisation des accès
	Évolution concernant les aires de retournement pour les impasses desservant deux logements
IV.4 Evolutions concernant les annexes et extensions en zones A et N	
Dispositions sur les annexes en zones A et N (art 2.1.2)	Evolution concernant la réfection des annexes existantes supérieures à 39m2 si elles sont de qualité
	Evolution apportant une précision sur la distance maximale d'implantation de 30m « en tout point »
Dispositions concernant les meublés de tourisme	Evolution de la définition du lexique « Destinations et sous-destinations » lorsqu'ils entrent dans la sous-destination « logement »
Dispositions d'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables domestiques	Evolution concernant la distance d'implantation des installations domestiques accessoires, en zones A et N
IV.5 Evolutions concernant des précisions de rédaction des règles	
Art 9 des zones concernées	Evolution apportant une précision sur « tout projet créant de l'emprise au sol »
Art 12 de chaque zone	Evolution concernant l'ajustement de la rédaction de la règle sur les réseaux de chaleur urbain selon la délibération d'ALM
Dispositions générales (chap5) et art 13	Evolution apportant une précision sur les véhicules motorisés « automobiles »