



ENQUÊTE PUBLIQUE

Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Commune de Bouchemaine

Urbanisation du secteur de Reinettes

Du 19 septembre au 21 octobre 2022



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Commissaire enquêteur Raymond LEFEVRE

SOMMAIRE

CHAPITRE A Présentation générale du projet	p. 03
A.1 Le contexte et le territoire	
A.2 Le cadre juridique	
A.3 Les avis et observations des PPC	
A.4 La concertation préalable et l'information	
CHAPITRE B L'enquête et la participation du public	p. 13
B.1 L'organisation et le déroulement de l'enquête	
B.2 Commentaires du Commissaire Enquêteur sur le dossier mis à l'enquête	
B.3 La participation du public et le climat de l'enquête	
B.4 Le bilan de l'enquête	
CHAPITRE C Analyse des observations recueillis sur le projet	p. 17
C.1 Les avis préalables des PPC	
C.2 Les observations du public	
CHAPITRE D Conclusions générales	p. 20
CHAPITRE E Avis du Commissaire Enquêteur	p. 22

A – PRESENTATION GENERALE DU PROJET

A.1 Le contexte et le territoire

La commune de Bouchemaine est située au Sud-Ouest d'Angers, à environ 7 kms, à la confluence de la Maine et de la Loire.

Le territoire communal regroupe quatre identités : le village de Pruniers au nord, le bourg, centre de la commune, la Pointe, ancien village de pêcheurs et les Hameaux lieux de l'activité agricole communal.

La commune est l'une des 29 communes de la Communauté Urbaine d'Angers.

La pression démographique et la demande en logements ont amené la commune de Bouchemaine au projet de création d'une ZAC.

Selon le Scott du Pôle métropolitain Loire Angers, approuvé, le 9 décembre 2016, le territoire doit se préparer à accueillir, dans les 12/15 ans à venir, entre 343000 et 353000 habitants.

Globalement les besoins de production de logements à l'échelle du pôle métropolitain ont été évalués entre 2300 et 2600 logements par an.

Angers Loire métropole s'est engagé au travers de son PLU, à accroître sa production de logements avec un objectif de production moyen de 2100 logements par an jusqu'en 2027. Cette programmation porte en priorité sur le pôle centre, dont fait partie la commune de Bouchemaine.

À l'échelle de Bouchemaine, la production de nouveaux logements est estimée à 460 à l'horizon 2027, avec une moyenne lissée par an de 46 nouveaux logements. Pour y répondre le PLU a ciblé plusieurs secteurs d'aménagement, dont le quartier des Reinettes.

Par arrêté DIDD/BPEF/2022 n° 226, en date du 11 août 2022, le préfet de Maine et Loire a défini les modalités d'organisation et déroulement de l'enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du lundi 19 septembre 2022 au vendredi 21 octobre 2022 sur la commune de Bouchemaine.

Le commissaire enquêteur a tenu au total 4 permanences. Le siège de l'enquête a été fixé dans les locaux de la mairie de Bouchemaine.

A.2 Le cadre juridique

Compte-tenu des caractéristiques du projet envisagé, de sa nature et de ses dimensions, une demande d'examen au cas par cas a été réalisée en juin 2020.

L'arrêté du 29 juillet 2020, du Préfet de la Région Pays de la Loire, soumet à « Etude d'Impact » le projet de création de la ZAC des Reinettes sur la commune de Bouchemaine.

A ce titre, une étude d'impact a été constituée dans le cadre du dossier de création de ZAC.

En conséquence, la présente enquête est régie par le code de l'Environnement.

Les propriétaires des biens immobiliers restant à acquérir, et concernés par ce projet, étant identifiés. et les emprises à acquérir définies, l'enquête parcellaire sera demandée conjointement à celle préalable, la déclaration d'utilité publique.

Le projet d'urbanisation s'inscrit dans le champ d'application des articles :

- L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement
- L.110-1 et suivants et R.111-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- L.122-6 et 132-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- R.131-1 et suivants et R.132-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

A.3 Les avis et observations des PPC

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des PPC qui ont été consultées avant la tenue de l'enquête publique : 10 personnes publiques se sont vu notifier le dossier dont la MRAe et la DDT. 3 ont donné un avis favorable ou n'ont pas fait de commentaires, les autres ne se sont pas prononcés contre le projet mais, soit ont élaboré une analyse critique très fine, soit ont assorti leur réponse d'observations ou de recommandations.

En tout état de cause, ALTER a répondu à l'ensemble des PPC et a intégré ces réflexions et observations à son projet.

Tableau récapitulatif des avis des Personnes Publiques Consultées préalablement à l'enquête publique et des réponses apportées par ALTER.

Organisme		Projet d'urbanisation de la ZAC des Reinettes
MRAe	Date de saisine/date de réponse	27/01/2021 - 23/09/2021 (avis de la MRAE sur le dossier de création de ZAC)
	Avis	Prise en compte de l'environnement satisfaisant. Approfondissement de l'impact dû à l'augmentation du trafic routier.
ALTER	Date de réponse	Mai 2021
	Avis	<p>MRAe : Milieux naturels, travaux recommandés en période favorable soit octobre à février. <i>ALTER : souscrit à la demande</i></p> <p>MRAe : Pérenniser les haies bocagères <i>ALTER : détaille son action en ce sens et précise que le cahier des charges de cession de terrain comprendra le détail de ces prescriptions. Des précisions sont apportées quant au type de plants prévus et la période de leur plantation.</i></p> <p>MRAe : Site NATURA 2000, souhaite que le dossier soit conclusif <i>ALTER : L'étude d'impact est conclusive.</i></p> <p>MRAe : Intégration paysagère : compléter de manière proportionnée la « VUE », démontrer la protection de la « VUE ». <i>ALTER : par plan, schémas, photos et reprise des éléments du dossier ALTER complète son information dans le sens demandé.</i></p> <p>MRAe : Logements, consommation d'espace et densification, demande de justifier les choix retenus <i>ALTER : rappelle les objectifs fixés par le SCoT du Pays Loire Angers et le PLUi ALM = 30 lgts à l'hectare et le compare à la densification retenue = 31 logts à l'ha surface nette.</i></p> <p>MRAe : Desserte du site : recommandation d'approfondir l'analyse des impacts de l'augmentation de la circulation <i>ALTER : rappelle les conclusions du cabinet TRANSITEC qui a effectué l'étude : 120 uvp aux heures de pointe pour une capacité</i></p>

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

Organisme		Projet d'urbanisation de la ZAC des Reinettes
		<p><i>de 3600uvp/heure en milieu urbain de capacité théorique, les 80 bus par jour dans les deux sens allégeant le trafic particulier. L'augmentation des niveaux sonores a été évaluée à 3 ou 4 dB, avec un niveau à 50 dB, niveau de bruit inférieur aux seuils de gêne.</i></p> <p>MRAe : Nuisances sonores, ne recommande pas les éoliennes ALTER : rappelle que ce n'est pas envisagé sur le quartier des Reinettes.</p> <p>MRAe : Qualité de l'air : recommande de mieux prendre en compte le contexte péri-urbain et l'activité viticole ALTER : précise que s'il y a bien quelques pieds de vigne à 45 m de la future zone d'habitat, les parcelles de vignes recensées se situent à 2 km sur le territoire de Ste Gemmes sur Loire.</p>
Avis du commissaire enquêteur (C.E.)		Le Commissaire Enquêteur considère qu'ALTER a répondu de façon précise aux interrogations de la MRAe pour lever toute interrogation qui pourrait subsister et tiendra compte de ses recommandations dans sa rédaction finale du projet.
MRAe	Date de réponse	07/04/2022 (avis de la MRAE sur le dossier de DUP)
	Avis	<p>Enjeux du projet clairement identifiés par l'évaluation environnementale.</p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Décrire plus précisément l'aménagement futur de la parcelle non urbanisée - Préciser les enjeux relatifs aux îlots de chaleur et à l'augmentation de trafic
ALTER	Date de réponse	05/2022
	Avis	<p>MRAe : Qualité de l'étude d'impact : demande l'intégration des données complémentaires fournies dans la réponse d'ALTER</p> <p>ALTER : les données complémentaires ont été intégrées à l'étude d'impact.</p> <p>MRAe : Prise en compte de l'environnement, milieux naturels : mieux décrire les précautions pour la protection des haies en phase chantier les actions correctives en cas d'échec de nouvelles plantation.</p> <p>ALTER : en phase chantier il sera fait obligation aux intervenants de fournir et mettre en œuvre des clôtures grillagées. Un cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales sera le document de référence. Il sera annexé au CCCT.</p> <p>Les nouvelles plantations ont été choisies pour leur parfaite adaptation à leur environnement climatique et pédologique.</p>

Organisme		Projet d'urbanisation de la ZAC des Reinettes
		<p><i>En cas de mortalité des plants ceux-ci seront remplacés au mois de novembre suivant.</i></p> <p>MRAe : Zones humides : recommandation de décrire plus précisément l'aménagement de la parcelle à préserver de toute construction et justifier de la conservation de sa vocation naturelle</p> <p><i>ALTER</i> : rappelle les éléments présents au dossier et dans l'étude d'impact qui répondent à l'observation de la MRAe</p> <p>MRAe : Desserte du site : approfondir la prise en compte de l'augmentation du trafic</p> <p><i>ALTER</i> : rappel de l'étude TRANSITEC qui répond aux interrogations de la MRAe</p> <p>MRAe : Nuisances sonores : apporter une réflexion sur le stationnement des vélos</p> <p><i>ALTER</i> : cela relève des projets de construction qui devront se conformer au règlement du PLUi ALM. Le projet d'aménagement prévoira des ranges-vélos.</p> <p>MRAe : Qualité de l'air : mieux prendre en compte le contexte péri-urbain</p> <p><i>ALTER</i> : rappelle que pollution par l'ozone n'est pas une émission directe et que seule des recommandations des pouvoirs public protègent des éventuels épisode de pollution (automobile, industrie, artisanat et domestique).</p> <p><i>Pour la protection contre le radon, l'étude d'impact précise les mesures d'évitement et de réduction à mettre en œuvre.</i></p> <p><i>La strate arborée veille à lutter contre les îlots de chaleur ainsi que la trame arborée existante et la plantation de nouveaux arbres. De plus les revêtements de sol seront semi-perméables et de teinte claire.</i></p>
Avis du C.E.		Le Commissaire Enquêteur constate que ALTER répond aux interrogations de la MRAe et a tenu compte de ses observations dans sa dernière rédaction du projet.
ALM DEA	<p>Date de saisine/date de réponse</p> <hr/> <p>Avis</p>	<p>25/01/2021 -21/04/2021</p> <p>Des observations techniques ont été formulées, portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les distances minimales entre les canalisations eau potable/eaux usées et les autres réseaux - La défense incendie - L'eau potable - Les eaux usées - La prise en gestion des ouvrages.
ALTER	Date de réponse	Pas de réponse à apporter

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

Organisme		Projet d'urbanisation de la ZAC des Reinettes
	Avis	Alter a consulté ALM au titre de l'article L.122-1 V du code de l'environnement. Alter prend acte des prescriptions techniques indiquées dans le courrier d'ALM.
Avis du C.E.		Le Commissaire Enquêteur prend acte que les réponses ont été apportées.
Loire Angers Métropole SCoT	Date de saisine/date de réponse	25/01/2021 - 29/03/2021
	Avis	Pas d'objection mais un appel à la vigilance pour les aménagements, une demande clarification pour la réalisation des logements sociaux et sur le terme de SCoT unique.
ALTER	Date de réponse	Pas de réponse à apporter
	Avis	Alter a consulté le Pôle Métropolitain au titre de l'article L.122-1 V du code de l'environnement. Alter prend acte du point de vigilance soulevé par le Pôle concernant la parcelle n°72. Le dossier précise que l'objectif du projet est bien de préserver le caractère naturel de cette parcelle, tout en permettant aux habitants de pouvoir en profiter en s'y baladant via une sente piétonne, qui permettra de relier les installations sportives et scolaires du Petit Vivier avec le chemin des Reinettes et le centre commercial de Pruniers. Cette sente piétonne sera installée à l'écart des zones humides et ne sera pas éclairée. Concernant la demande de clarification sur le programme d'aménagement, Alter rappelle les objectifs du projet, à savoir : - la réalisation d'environ 130 logements dont minimum 40% collectifs et intermédiaires. - la construction de logements à destination des seniors qui occuperont un peu plus du tiers des logements. - une diversité de l'offre en logement compatible avec l'OAP Habitat, à savoir : 35% de logements locatifs sociaux et 15% d'accession aidée. Concernant la révision du SCoT évoquée par le Pôle métropolitain, Alter prend acte de ces informations.
Avis du C.E.		Le Commissaire Enquêteur prend acte que les réponses ont été apportées.
ARS	Date de saisine/date de réponse	07/02/2022 - 04/03/2022
	Avis	Pas d'opposition à la promulgation de la DUP mais des évolutions demandées concernant plus spécialement : - Le trafic routier - La qualité de l'air

**Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine**

Organisme		Projet d'urbanisation de la ZAC des Reinettes
		<ul style="list-style-type: none"> - L'exposition au radon - Les champs électromagnétiques - La desserte du site des Reinettes - Les réseaux d'eau - Les transports - L'urbanisme favorable à la santé
ALTER	Date de réponse	Pas de réponse à apporter.
	Avis	<p>La Préfecture, dans le cadre de l'instruction du dossier DUP, sollicite directement les services de l'Etat. La Préfecture fait ensuite une synthèse des observations recueillies (voir courrier à destination d'Alter en date du 25/04/2022). Alter complète en tant que de besoin le dossier de DUP, préalablement à l'enquête publique.</p> <p>Les réponses/compléments aux observations de l'ARS sont précisées dans le mémoire en réponse d'Alter, à l'avis de la MRAE du 07/04/2022.</p>
Avis du C.E.		Le Commissaire Enquêteur prend acte que les réponses ont été apportées.
DRAC	Date de saisine/date de réponse	02/02/2022 – 09/03/2022
	Avis	Demande la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventif.
ALTER	Date de réponse	Pas de réponse à apporter
	Avis	<p>La Préfecture, dans le cadre de l'instruction du dossier DUP, sollicite directement les services de l'Etat. La Préfecture fait ensuite une synthèse des observations recueillies (voir courrier à destination d'Alter en date du 25/04/2022). Alter complète en tant que de besoin le dossier de DUP, préalablement à l'enquête publique.</p> <p>Conformément à la législation en vigueur, et s'agissant d'une ZAC dont la superficie est supérieure à 3ha, l'opération est soumise aux dispositions relatives à l'archéologie préventive.</p>
Avis du C.E.		Le Commissaire Enquêteur prend acte que les réponses ont été apportées.
INAO	Date de saisine/date de réponse	02/02/2022 – 04/03/2022
	Avis	L'INAO n'a pas de remarques à formuler.
ALTER	Date de réponse	Pas de réponse à apporter
	Avis	La Préfecture, dans le cadre de l'instruction du dossier DUP, sollicite directement les services de l'Etat. La Préfecture fait ensuite une synthèse des observations recueillies (voir courrier à destination d'Alter en date du 25/04/2022). Alter

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

Organisme		Projet d'urbanisation de la ZAC des Reinettes
		complète en tant que de besoin le dossier de DUP, préalablement à l'enquête publique.
Avis du C.E.		Le Commissaire Enquêteur prend acte que les réponses ont été apportées.
Chambre d'Agriculture	Date de saisine/date de réponse	02/02/2022 – 16/02/2022
	Avis	Avis favorable sous réserve d'une densité de logements supérieurs à 30/ha.
ALTER	Date de réponse	Pas de réponse à apporter
	Avis	La Préfecture, dans le cadre de l'instruction du dossier DUP, sollicite directement les services de l'Etat. La Préfecture fait ensuite une synthèse des observations recueillies (voir courrier à destination d'Alter en date du 25/04/2022). Alter complète en tant que de besoin le dossier de DUP, préalablement à l'enquête publique. Alter rappelle que le projet respecte bien l'objectif de densité, à savoir a minima 30 logements à l'hectare. Pour le calcul de la densité, les modalités définies en annexe du SCoT ont été appliquées. Ainsi, la surface « nette » de l'opération s'établit à 4,1ha (voir en ce sens la pièce B du dossier de DUP, p.24). La densité nette moyenne du projet s'établira donc à 31 logements par hectare.
Avis du C.E.		Le Commissaire Enquêteur prend acte que les réponses ont été apportées.
Conseil départemental	Date de saisine/date de réponse	03/02/2022 – 09/03/2022
	Avis	Avis favorable
ALTER	Date de réponse	Pas de réponse à apporter
	Avis	La Préfecture, dans le cadre de l'instruction du dossier DUP, sollicite directement les services de l'Etat. La Préfecture fait ensuite une synthèse des observations recueillies (voir courrier à destination d'Alter en date du 25/04/2022). Alter complète en tant que de besoin le dossier de DUP, préalablement à l'enquête publique.
Avis du C.E.		Le Commissaire Enquêteur prend acte que les réponses ont été apportées.
DDT	Date de saisine/date de réponse	02/02/2022 – 11/03/2022
	Avis	Avis favorable avec reconnaissance de la compatibilité du projet avec le SCoT Loire Angers et le respect de ses orientations.
ALTER	Date de réponse	Pas de réponse à apporter

Organisme		Projet d'urbanisation de la ZAC des Reinettes
	Avis	La Préfecture, dans le cadre de l'instruction du dossier DUP, sollicite directement les services de l'Etat. La Préfecture fait ensuite une synthèse des observations recueillies (voir courrier à destination d'Alter en date du 25/04/2022). Alter complète en tant que de besoin le dossier de DUP, préalablement à l'enquête publique.
Avis du C.E.		Le Commissaire Enquêteur prend acte que les réponses ont été apportées.
Ville de Bouchemaine	Date de saisine/date de réponse	31/03/2022
	Avis	Adoption à l'unanimité du projet d'aménagement du secteur Les Reinettes et à l'ouverture d'une enquête publique
Avis du C.E.		Le Commissaire Enquêteur prend acte que les réponses ont été apportées.

Conclusions du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend note que le MO a pris en compte les observations et recommandations des PPC dans la rédaction du projet soumis à l'enquête publique.

A.4 La concertation préalable et l'information

A.4.1 La concertation préalable

A.4.1.1 Au titre du code de l'urbanisme

Par délibération en date du 28 mars 2019, le Conseil municipal de Bouchemaine a décidé d'engager une concertation préalablement à la création d'une zone d'aménagement concertée, conformément aux dispositions de l'article L 103 2 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L 103 4 du code de l'urbanisme, la concertation est restée ouverte pendant 11 mois et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, soit du 28 mars 2019 au 26 février 2020.

Les modalités de la concertation se sont traduites par :

- la tenue d'une réunion publique organisée le mercredi 4 décembre 2019 pour présenter les enjeux, les études environnementales et techniques relayées par les bureaux d'études qui ont développé les composantes de ce futur quartier dans ses aspects urbanistiques et paysagers.
- La tenue de 2 permanences en mairie de Bouchemaine et lundi 9 décembre 2019 et mercredi 11 décembre 2019, permettant au public de dialoguer avec les différents intervenants présents et de faire part de leurs observations et suggestions sur le projet.
- La mise à disposition en mairie de Bouchemaine de panneaux de concertation et d'un dossier complété au fur et à mesure des études et destiné à recevoir les observations du public.

Au-delà de la concertation légale au titre de l'article L 103 2 du code de l'urbanisme, le projet d'urbanisation a fait l'objet d'une plus large démarche participative, incluant des rencontres auprès des propriétaires du site, des riverains et des commerçants situés à proximité immédiate. Une présentation spécifique a également eu lieu lors du Conseil municipal du 28 novembre 2019. Par délibération d'un du 6 février 2020, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation de valable à la création de la ZAC.

Les réponses apportées au questionnement du public ont été reportée dans ce bilan.

A.4.1.2 Au titre du code de l'environnement

La procédure de participation du public par voie électronique est régie par l'article L 123 19 du code de l'environnement.

Par délibération en date du 1 avril 2021, la commune de Bouchemaine à précisé les modalités de la mise à disposition du public qui étaient les suivantes :

- la mise à disposition du dossier d'information du public par voie électronique à l'adresse suivante.: <http://www.ville-bouchemaine.fr/>
- les remarques et observations ont pu être adressées par courriel.

15 jours avant le début de la mise à disposition, le public a été informé par un avis mis en ligne sur le site internet de la commune de Bouchemaine, par voie de presse locale, ainsi que par un affichage en mairie, de la date à laquelle le dossier était disponible, la durée pendant laquelle il pouvait être consulté et pendant laquelle il pourrait émettre ses observations et propositions conformément aux dispositions de l'article L 123 192 du code de l'environnement.

La participation du public a eu lieu du 10 mai 2021 au 10 juin 2021.

Par délibération en date du 7 octobre 2021, le Conseil municipal à dressé la synthèse de la participation du public qui a été publiée sur le site Internet de la commune de Bouchemaine.

6 observations ont été déposées. Il y a longuement été répondu dans un dossier appelé « Bilan de la participation du public par voie électronique du dossier de création de la ZAC des Reinettes. »

A.4.2 L'information

La tenue de l'enquête publique relative à « La procédure de déclaration d'Utilité Publique (DUP), d'une enquête parcellaire et l'instauration de la servitude d'utilité publique en vue du projet d'urbanisation du secteur des Reinettes à Bouchemaine » a été portée à la connaissance de la population par différents supports d'information :

- **Affichage :**

L'avis d'enquête reprenant les termes principaux de l'arrêté DIDD/BPEF/2022 n° 226, en date du 11août 2022 a été déployé sur le territoire de Bouchemaine, par des affiches au format A2 sur fond jaune.

Ainsi 8 panneaux d'affichage ont été mis en place sur le terrain aux endroits les plus appropriés, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et maintenus pendant toute la durée de celle-ci.

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine



- **Presse :**

L'avis d'enquête a été publié dans la rubrique des Annonces légales des journaux Ouest France et Courrier de l'Ouest, les 1^{er} et 20 septembre 2022. Le Commissaire Enquêteur a vérifié la réalité de ces parutions bénéficiant en plus de la diffusion des articles par la personne en charge du dossier à la Préfecture.

- **Internet :**

Sur le site Internet https://www.maine-et-loire.gouv.fr/annee-2022-r2098.html?page=rubrique&id_rubrique=2098&id_article=8188&masquable=OK la population pouvait prendre connaissance :

- de l'avis d'enquête et de l'arrêté DIDD/BPEF/2022 n° 226
- des dossiers mis à l'enquête

Le projet a été également consultable sur <https://www.projets-environnement.gouv.fr/page/fiche/?q=recordsid:20229311316>

B – L'ENQUETE ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC

B 1 L'organisation et le déroulement de l'enquête

À la suite de l'arrêté DIDD/BPEF/2022 n° 226, en date du 11 août 2022, du préfet de Maine et Loire et après avoir été sollicité dès le 22 juin 2022 d'une demande de désignation d'un Commissaire Enquêteur, le Président du Tribunal Administratif de Nantes par décision n° E2200018/49 en date du 24 juin 2022 en a confié la mission à Raymond LEFEVRE.

L'équipe de projet de DUP, de servitude et de parcellaire du projet d'aménagement du secteur des Reinettes à BOUCHEMAINE est composée :

- Pour la préfecture de Mme Anne-Lise KOUDITEY
- Pour ALTER de :
 - o Mme Marine FERRAND
 - o Mme Delphine LARRIEU
 - o Mme Mylène BROSSARD
- Pour la commune de Bouchemaine de M. Patrice NUNEZ

Mmes FERRAND et BROSSARD et M. NUNEZ ont présenté le dossier au Commissaire Enquêteur au cours d'une réunion qui s'est tenue le lundi 8 août 2022 au siège de ALTER.

Ainsi, l'enquête publique, qui comporte trois volets : le projet de DUP d'aménagement du secteur des Reinettes, l'instauration de la servitude et l'enquête parcellaire, a été planifiée du 19 septembre 2022 au 22 octobre 2022 soit 33 jours consécutifs. Sur cette période le Commissaire Enquêteur a tenu au total 4 permanences sur la commune de Bouchemaine.

Le Commissaire Enquêteur a visité le lieu le lundi 5 septembre 2022.

La publicité de l'enquête a été effectuée par les supports et canaux de communication habituels (annonces légales, affichage, journaux, site internet).

La population pouvait consulter le dossier d'enquête publique disponible dans le site de permanence à la mairie de Bouchemaine mais aussi sur le site internet

https://www.maine-et-loire.gouv.fr/annee-2022-r2098.html?page=rubrique&id_rubrique=2098&id_article=8188&masquable=OK ainsi que sur le site www.projets-environnement.gouv.fr et sur <https://www.projets-environnement.gouv.fr/page/fiche/?q=recordsid:20229311316>

Elle pouvait participer à l'enquête et déposer ses observations ou contre-propositions sur le projet à partir de 3 supports différents :

- registre papier disponibles en mairie
- adresse courriel dédiée : pref-enqpub-les-reinettes-bouchemaine@maine-et-loire.gouv.fr
- courrier postal adressé à l'attention du Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête publique, à la mairie de Bouchemaine : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Projet d'urbanisation du secteur des Reinettes, 5 quai de la Noë, 49080 Bouchemaine.

Le Commissaire Enquêteur

En conclusion de ce chapitre le Commissaire Enquêteur a bien noté les efforts déployés par la collectivité en matière d'information et de communication sur le projet et sur l'enquête publique afférente. Il a remarqué, à la disposition du public, la diversité des supports de consultation du dossier d'enquête et de dépôt des observations.

Le Commissaire Enquêteur précise également la bonne maîtrise des moyens logistiques déployés dans la commune de Bouchemaine et l'implication et la réactivité du personnel dans cette mairie.

Il tient à les remercier tout particulièrement pour leur disponibilité, leur sens de l'accueil et leur souci de faciliter le bon déroulement de l'enquête.

B.2 Commentaires du commissaire enquêteur sur le dossier mis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête, a été initié en 2016.

Les documents des dossiers ont été élaborés par les services de ALTER public.

Des rapports d'études préalables ont été joints par les bureaux :

- THEMA pour l'enquête environnementale
- TRANSITEC pour le trafic
- MAGEO pour les tests de perméabilité
- ALLASSA énergie pour l'étude potentielle d'énergies renouvelables

Ils représentent un ensemble de 733 pages A4.

Le commissaire enquêteur

Le format A 3 de la plupart des pièces n'en favorise pas la manipulation en format papier ni la lecture en numérique, néanmoins le commissaire enquêteur considère que le dossier élaboré par ALTEA est un document complet s'appuyant sur une bonne connaissance du territoire. Le dossier traduit bien la nécessité de mise en œuvre du projet.

B.3 La participation du public et le climat de l'enquête

L'habitat se développe à Bouchemaine répondant à une demande croissante du fait d'un lieu de vie reconnu et d'équipements appropriés.

Ce nouveau projet, s'il suscite un mécontentement de la part des propriétaires des parcelles concernées, n'a pas fait l'objet, durant l'enquête, de l'expression d'un rejet ni d'inquiétude particulière.

Les questions qui ont été posées ont fortement porté sur le respect de l'environnement agréable du secteur et tout particulièrement sur le maintien en l'état du chemin des Reinettes.

L'enquête s'est donc déroulée dans un climat serein et apaisé. Les consignes données ont été bien respectées, l'organisation matérielle a fait preuve de professionnalisme.

Le Commissaire Enquêteur a reçu 15 personnes pour la DUP au cours de ses 4 permanences. Il a été déposé 9 observations sur le registre papier de DUP, 2 par courrier et 1 par courriel. 3 dossiers ont été déposés dont 2 en pièces annexes à des observations et annexés au registre de DUP.

Département de Maine-et-Loire Commune de Bouchemaine

Le Commissaire Enquêteur apportera une réponse individualisée à chaque pétitionnaire. Cette option correspond, pour lui, dans la limite du temps imparti et de ses capacités d'investigations, à l'état d'esprit qui doit prévaloir lors d'une enquête publique.

La faible mobilisation du public peut s'expliquer par une campagne préalable d'information suffisante et l'implantation et l'utilisation des parcelles visées.

Le personnel d'accueil a mis en œuvre tous les moyens nécessaires au bon déroulement des permanences du Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur estime que la population, depuis l'origine du projet jusqu'à la clôture de la consultation publique, a disposé de tous les éléments d'informations nécessaires à une bonne participation à ces projets.

Il convient également de souligner la bonne collaboration du Commissaire Enquêteur avec les services de l'urbanisme de l'agglomération de ALTER et de la commune de Bouchemaine.

B.4 Le bilan de l'enquête

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus, le vendredi 21 octobre 2022 à 17h00, le Commissaire Enquêteur ayant tenu sa dernière permanence de 13h30 à 17h, à la mairie de BOUCHEMAINE. Comme le précise l'arrêté préfectoral portant organisation de l'enquête, le registre a été clos par le Commissaire Enquêteur.

Le site internet https://www.maine-et-loire.gouv.fr/annee-2022-r2098.html?page=rubrique&id_rubrique=2098&id_article=8188&masquable=OK et celui de <https://www.projets-environnement.gouv.fr/page/fiche/?q=recordsid:20229311316> ont été fermés à 17h, ne permettant plus la consultation du dossier.

L'adresse mail dédiée pref-engpub-lesreinettes-bouchemaine@maine-et-loire.gouv.fr est devenue inopérante le vendredi 21 octobre 2022 à partir de 17h.

Les opérations de clôture de l'enquête publique ayant été réalisées, le Commissaire Enquêteur a consacré un temps d'échanges avec le responsable de l'urbanisme de la commune pour dresser un premier bilan de la consultation publique et préciser le planning des opérations à venir.

Le Certificat d'Affichage est parvenu au Commissaire Enquêteur le 28/10/2022 par courriel.

Observations par type de dépôt

L'enquête publique, qui s'est déroulée sur une durée de 33 jours, a connu une faible mobilisation de la population de la commune de Bouchemaine.

Le public a pu consigner ses observations et propositions (écrites ou orales) :

- Sur le registre d'enquête
- Par dépôt auprès du Commissaire Enquêteur lors de ses permanences
- Par voie postale
- Par courriel sur pref-engpub-lesreinettes-bouchemaine@maine-et-loire.gouv.fr

Les observations sont au nombre de 12 au total dont 4 font l'objet d'un long développement abordant plusieurs questionnements sur le projet.

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

DEPOT	CODE	NOMBRE D'OBSERVATIONS
Courrier	C	2
E-mail	M	1
Registre en mairie	ReM	9

Les 4 dossiers déposés représentent en réalité 59 observations, soit un total de 67 observations qui ont été déposées et auxquelles il a été répondu.

C - ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIES SUR LE PROJET

C.1 Les avis préalables des PPC

D'une manière générale les avis ont été positifs faisant néanmoins l'objet de demande de compléments d'étude ou de précision.

Le Commissaire Enquêteur

Les interrogations des PPC ont été levées par ALTEA et les modifications et précisions demandées ont été prises en considération et apportées au dossier présenté à l'enquête publique.

C.2 Les observations du public

Les observations du public

Date de dépôt	N° obs	Type de dépôt	Projet concerné	Nom	Prénom	Adresse
19/09/2022	0			NUNEZ	Patrice	Maire de la commune
Observation						
<i>M. l'adjoint au maire en charge de l'urbanisme est venu s'assurer du bon déroulement de l'enquête.</i>						
Position de ALTER par rapport aux observations						
<i>Non sollicitée.</i>						
Avis du Commissaire Enquêteur						
<i>Lors de sa visite M. NUNEZ s'est assuré du bon déroulement de l'enquête.</i>						
19/09/2022	0			ARNOULT	Emmanuelle	Responsable urbanisme
Observation						
<i>Mme ARNOULT, responsable de l'urbanisme, est venue s'inquiéter du bon déroulement de l'enquête publique</i>						
Position de ALTER par rapport aux observations						
<i>Non sollicitée.</i>						
Avis du Commissaire Enquêteur						
<i>Lors de sa visite Mme ARNOULT s'est assuré du bon déroulement de l'enquête.</i>						
19/09/2022	1	ReM	DUP	BLOT	Fabien	Bouchemaine
Observation						
<i>M. BLOT remercie le Commissaire Enquêteur pour les informations et manifeste son intérêt pour le raccordement de sa propriété, jouxtant les parcelles 72 et 76, au réseau des eaux usées.</i>						

**Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine**

Position de ALTER par rapport aux observations						
<p>Il n'y a pas de réseau existant rue des Reinettes et la topographie du site ne permet pas le raccordement au réseau existant rue du Petit Vivier. L'exutoire le plus proche se situe Rue des Merveilles en face du numéro 11, sur lequel la ZAC se raccordera.</p> <p>Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Les Reinettes, et des travaux de viabilisation, il sera créé un réseau d'assainissement collectif dans le périmètre du projet.</p> <p>Le réseau d'eaux usées créé dans le périmètre du futur quartier sera suffisamment profond et dimensionné, afin d'anticiper un éventuel raccordement des résidents de la rue des Reinettes, à leur charge, et pour d'éventuels futurs projets. Cela nécessiterait de réaliser une extension du réseau, qui devra faire l'objet d'une étude technique et financière par Angers Loire Métropole.</p>						
Avis du Commissaire Enquêteur						
<p><i>Le raccordement des propriétés voisines de la future ZAC ne fait pas partie du projet d'aménagement. Néanmoins, moyennant finance, il sera proposé aux demandeurs lors de la réalisation des réseaux. Le Commissaire Enquêteur recommande aux pétitionnaires de solliciter les autorités compétentes en actant leur souhait.</i></p>						
19/09/2022	2	ReM	DUP	PECOURT	Hélène	Bouchemaine
Observation						
<p><i>Mme PECOURT félicite le projet mais regrette que les autres maisons de la rue des Reinettes ne soient pas raccordées au réseau des eaux usées.</i></p>						
Position de ALTER par rapport aux observations						
<p>La position de ALTER est identique à celle formulée en réponse à la question n°2.</p>						
Avis du Commissaire Enquêteur						
<p><i>Le raccordement des propriétés voisines de la future ZAC ne fait pas partie du projet d'aménagement. Néanmoins, moyennant finance, il sera proposé aux demandeurs lors de la réalisation des réseaux. Le Commissaire Enquêteur recommande aux pétitionnaires de solliciter les autorités compétentes en actant leur souhait.</i></p>						
28/09/2022	3	ReM C	DUP	GIBERT RIBES	Eric Pierre	7 rue de La Rouvraie 13 rue de La Rouvraie Bouchemaine
Observation						
<p><i>M. GIBERT, accompagné de M. RIBES, déposent et commentent un courrier de 4 pages où ils questionnent le Maître d'Ouvrage (MO) sur :</i></p> <p><i>(Ajout hors PVS : la hauteur des constructions)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la situation géographique des logements seniors - la nature de ces bâtiments en collectifs ou individuels ? - la surface au sol de ces bâtiments - les distances aux limites de propriété de l'implantation des maisons individuelles, leur éventuelle mitoyenneté, leur personnalisation - la possibilité d'effectuer une division parcellaire sur les parcelles nord et sud ; que dit la loi ? - la personnalisation architecturale des pavillons - le nombre suffisant de place de parking (28 recensés) - le nantissement individuel en place de parking des logements de la parcelle sud - le nantissement suffisant en place de parking pour les logements seniors 						

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

- le dispositif prévu pour protéger le passage montant et descendant du chemin des Reinettes pour les cyclos
- la priorité donnée aux véhicules au niveau de « l'écluse », montant ou descendant ?
- le nombre d'arbres supplémentaires à planter aux angles de l'îlot central
- le maintien dans le domaine public des arbres du chemin des Reinettes
- la possibilité d'ajouter à la liste s espèces animales recensées la chouette hulotte, la chouette effraie, le faucon crécerelle, les geais, la huppe fasciée, le lézard gekko
- « la possibilité de prévoir aux différentes entrées du chemin des Reinettes, des panneaux d'information rappelant aux usagers le caractère précieux de cet environnement par sa richesse végétale et faunistique ».

Rapport de 4 pages en annexe 4 du rapport sur la DUP.

Devant le nombre de paragraphes (15) et de sous-paragraphes (6) le Commissaire Enquêteur apporte son avis en réponse à chaque questionnement et non un avis global.

Position de ALTER et avis du Commissaire Enquêteur par rapport aux observations

- **Concernant la hauteur des collectifs :**

Les hauteurs des collectifs indiquées dans le dossier soumis à enquête correspondent au gabarit maximum autorisé par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, soit 8m en façade et 12m au total.

L'étage, composé en comble ou attique, sera moins perceptible par les piétons car la partie toiture en attique sera située en retrait de la façade.

Il est précisé également que certains programmes pourront avoir un gabarit moindre et ne pas atteindre les 12m maximum.

De nombreux traitements de toiture (type toiture terrasse végétalisée) sont possibles en fonction des volumes créés et selon le programme et devront être acceptés par la commune de Bouchemaine et Alter Public.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications.

- **Concernant la situation géographique des logements seniors et la nature de ces bâtiments (collectifs ou individuels) :**

Les logements à destination des seniors occuperont environ un tiers des logements et seront placés au plus près du centre commercial et de services (îlots A, B et I sur le plan soumis à enquête).

Les îlots A et B seront en collectif ; l'îlot I accueillera des logements individuels groupés.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications qui figurent intégralement au dossier d'enquête.

- **Concernant les logements collectifs et l'emprise au sol de ces bâtiments :**

Les plans soumis à enquête indiquent le périmètre des parcelles et non l'emprise des futurs bâtiments. Les bâtiments n'occuperont qu'une partie des parcelles.

A ce stade, l'emprise au sol des bâtiments n'est pas encore déterminée. Elle sera définie en fonction des programmes. Elle devra également respecter les règles du PLUi (recul des constructions...) ainsi que les pourcentages d'espaces libres et de pleine terre (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...) – définition issue du PLUi d'Angers Loire Métropole) sur les parcelles constructibles.

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

Ainsi, « pour tout projet de construction :

- Une surface minimale d'espaces libres doit être réservées à hauteur de 35% de la surface totale de l'unité foncière classée dans la zone ;
- Une surface minimale de pleine terre doit être réservée à hauteur de 30% de la surface totale de l'unité foncière classée dans la zone, dès lors que celle-ci est supérieure ou égale à 200m².

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, le respect du coefficient de pleine terre est apprécié à l'échelle de l'opération. » (règlement écrit du PLUi – zone 1AU).

Dans le cadre de la vente d'un terrain en ZAC, l'acte de vente comprendra en annexe un cahier des charges de cession de terrain (CCCT) indiquant le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. En outre, un cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales du projet sera joint (article L.311-6 du code de l'urbanisme) et pourra préciser les emprises sur lesquelles il sera possible d'implanter les bâtiments.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications.

- **Concernant les distances aux limites de propriété de l'implantation des maisons individuelles, leur éventuelle mitoyenneté, leur personnalisation :**

Sur le secteur Nord, le projet accueillera exclusivement de l'habitat individuel (une trentaine de parcelles), dans la continuité des gabarits des maisons individuelles existantes.

Par ailleurs, le projet cherchera à implanter les nouvelles constructions à distance des habitations existantes, en cohérence avec les principes d'une architecture bioclimatique (orientation des constructions, valorisation de l'éclairage naturel...).

Sur le secteur Sud, en bordure des bassins de rétention, le projet accueillera des programmes de logements individuels groupés. Les maisons seront donc mitoyennes. Les règles d'implantation des logements individuels seront inscrites dans le cahier des charges de cession de terrain (CCCT). Il est rappelé que dans le cadre de la commercialisation de chacun des îlots et lots, un cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, validé de concert par l'aménageur, la commune de Bouchemaine et l'équipe de maîtrise d'œuvre, viendra établir un document de référence, avec pour objectif d'assurer le développement d'un quartier qualitatif et harmonieux. Il conjuguera l'ensemble des prescriptions, recommandations et conseils fixant le cadre réglementaire à respecter et donnant l'esprit et les grandes orientations d'aménagement. De par sa vocation contractuelle entre la maîtrise d'ouvrage et chaque acquéreur/porteur de projet, il sera annexé au cahier des charges de cession de terrain.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications.

- **Concernant la possibilité d'effectuer une division parcellaire sur les parcelles Nord et Sud :**

Compte tenu de la superficie des parcelles destinées à accueillir les logements individuels et du coefficient de pleine terre imposé par le PLUi d'Angers Loire Métropole, il ne sera pas envisageable d'effectuer de division parcellaire, tant sur le secteur Nord que Sud.

**Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine**

Au surplus, dans le cadre de la vente d'un terrain en ZAC, l'acte de vente comprendra le programme des constructions envisagées sur la parcelle cédée et comprendra en annexe un cahier des charges de cession de terrain (CCCT) indiquant le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. En outre, un cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales du projet sera joint (article L.311-6 du code de l'urbanisme).

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur précise que ce point avait été verbalement évoqués, avec inquiétude, par plusieurs pétitionnaires riverains qui doivent se trouver rassurés.

- **Concernant la personnalisation architecturale des pavillons :**

Le programme situé sur le secteur Nord est destiné à accueillir des logements individuels libres de constructeur. Ainsi, les acquéreurs des parcelles pourront choisir le professionnel de leur choix (architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs de maisons individuelles).

Sur le secteur Sud, les îlots seront réalisés par des opérateurs immobiliers (promoteurs, bailleurs). A l'échelle de chacun des îlots, l'architecture sera similaire.

Alter Public et la commune de Bouchemaine veilleront à l'harmonie architecturale des logements. Des spécificités pourront être acceptées et réalisées afin d'individualiser les habitations (volume, matériaux...), dans le respect du cahier des charges de cession de terrain (CCCT) et du cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales de la ZAC.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur précise que ce point avait été verbalement évoqués, avec inquiétude, par plusieurs pétitionnaires riverains qui doivent se trouver rassurés.

- **Concernant le nombre suffisant de place de parking (28 recensés) :**

Sur le secteur Nord, il est prévu environ 16 places de stationnement visiteurs et 28 places visiteurs sur le secteur Sud ; soit 44 places de stationnement public.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications.

- **Concernant le nantissement individuel en place de parking des logements de la parcelle Sud :**

Chaque projet de construction devra se conformer au règlement du PLUi d'Angers Loire métropole en vigueur (règles quantitatives minimales et qualitatives), à savoir :

« 1 place par tranche de 65m² de surface de plancher avec minimum 1 place pour les logements comportant 1 à 3 pièces et avec minimum 2 places pour les logements comportant 4 pièces et plus.

Il n'est pas exigé plus de 3 places de stationnement par logement. » (règlement écrit du PLUi – dispositions communes applicables à toutes les zones).

Il est rappelé que dans le cadre de la commercialisation de chacun des îlots et lots, un cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, validé de concert par l'aménageur, la commune de Bouchemaine et l'équipe de maîtrise d'œuvre, viendra établir un document de référence, et pourra imposer un nombre de stationnement privatif plus important que les règles du PLUi.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur précise que ce point avait été verbalement évoqués, avec inquiétude pour les capacités d'absorption du parking du centre commercial, par plusieurs pétitionnaires riverains qui doivent se trouver rassurés.

- **Concernant le nantissement suffisant en place de parking pour les logements seniors :**

Sur le secteur Sud, où se situeront les logements seniors, il est prévu environ 28 places de stationnement public.

Le futur porteur du programme immobilier pour les seniors devra prévoir un nombre suffisant de places de parking au sein de l'îlot, conformément aux règles prévues en la matière au PLUi d'Angers Loire Métropole.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur précise que ce point avait été verbalement évoqués, avec inquiétude pour les capacités d'absorption du parking du centre commercial, par plusieurs pétitionnaires riverains qui doivent se trouver rassurés.

- **Concernant le dispositif prévu pour protéger le passage montant et descendant du chemin des Reinettes pour les cyclos :**

Il n'est pas prévu de dispositif particulier pour le passage montant et descendant du chemin des Reinettes (passage entre les secteurs Nord et Sud). Les cyclos pourront traverser le chemin des Reinettes au même titre que les voitures.

Le projet prévoit des dispositifs pour empêcher les deux roues motorisés d'entrer dans le chemin des Reinettes.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications.

- **Concernant la priorité donnée aux véhicules au niveau de « l'écluse » :**

Le sens de priorité donné aux véhicules au niveau de « l'écluse » (passage entre les secteurs Nord et Sud) n'est pas encore défini. Ce point sera abordé avec le service voirie et déchets (répurgation) d'Angers Loire Métropole, compétente en la matière.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, n'a pas été apportée par ALTER à ce stade du projet. Le Commissaire Enquêteur recommande aux pétitionnaires de renouveler leur demande de précisions aux autorités compétentes.

- **Concernant le nombre d'arbres supplémentaires à planter aux angles de l'îlot central :**

Le projet prévoit de conforter la trame arborée existante avec la plantation de nouveaux arbres sur l'ensemble du quartier (environ 87 arbres prévus dont 12 sur l'îlot Nord).

La plantation de nouveaux arbres sur l'espace public de l'îlot Nord pourrait être envisagée mais au détriment des emprises prévues pour le stationnement public ; ce qui ne paraît pas envisageable compte tenu des observations formulées par la population sur ce sujet.

**Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine**

Il est prévu la plantation d'une végétation basse le long des voies, ponctuellement, ainsi que près des stationnements et le long des cheminements piétons ; tout en garantissant la giration des véhicules.

En complément, dans le cadre de la commercialisation de chacun des îlots et lots, un cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, validé de concert par l'aménageur, la commune de Bouchemaine et l'équipe de maîtrise d'œuvre, viendra établir un document de référence, et pourra imposer la plantation d'au moins un arbre (espèce à définir) sur les jardins des parcelles cédées en secteur Nord, mais aussi la plantation d'arbustes sur les jardins avant du bâti (selon le recul).

Avis du Commissaire Enquêteur

Les réponses, attendues par les pétitionnaires, ont été apportées par ALTER, l'arbitrage entre stationnement « assuré » demandé et plantation d'arbre devant être fait, ce qui est le cas pour ce projet.

- **Concernant le maintien dans le domaine public des arbres du chemin des Reinettes :**

Les arbres bordant le chemin des Reinettes sont et resteront dans l'emprise du domaine public, comme indiqué sur les plans soumis à enquête publique.

Une zone de protection racinaire a été délimitée sur l'ensemble des plans, correspondant à la surface minimum à préserver autour du tronc de l'arbre pour garantir sa survie.



Zone de protection du système racinaire des arbres existants conservés, non constructible

Extrait plan des espaces publics – dossier DUP

Il est rappelé que dans le cadre de la commercialisation de chacun des îlots et lots, un cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, validé de concert par l'aménageur, la commune de Bouchemaine et l'équipe de maîtrise d'œuvre, viendra établir un document de référence, avec pour objectif

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

d'assurer le développement d'un quartier qualitatif et harmonieux. A cet effet, il sera inscrit une bande inconstructible afin de préserver la trame bocagère (haies et arbres), comprenant le système racinaire, de toute construction. Il pourra également interdire les terrassements, l'imperméabilisation des sols ou la pratique culturale dans la zone de protection racinaire.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications.

- **Concernant la possibilité d'ajouter à la liste des espèces animales recensées la chouette hulotte, la chouette effraie, le faucon crécerelle, les geais, la huppe fasciée, le lézard gekko :**

Alter Public prend note des espèces observées sur le secteur des Reinettes et apporte quelques informations complémentaires les concernant :

- La chouette hulotte : espèce commune, protégée. Sa nidification peut être possible dans le bocage (toutefois localisation et date d'observation de la donnée non communiquées). Le projet impacte à hauteur d'1,5% le réseau de haies arborées du site et évite les arbres remarquables / à enjeu potentiels identifiés. Cet impact est considéré comme très faible et ne remet pas en cause l'état de conservation de l'espèce.
- La chouette effraie : espèce commune, protégée. Comme la Hulotte, localisation et date d'observation de la donnée ne sont pas connues (période nuptiale / inter-nuptiale ? individu en chasse / chanteur ?). L'Effraie s'est adaptée aux milieux bâtis pour sa nidification (combles, greniers, clochers, vieux bâtiments agricoles...). Elle exploite les milieux ouverts pour s'alimenter (prairies, cultures...). Le projet ne remet pas en cause l'état de conservation de l'espèce (pas d'impact au niveau du bâti existant où elle serait susceptible de nicher).
- Le faucon crécerelle : espèce commune dans la région, quasi-menacée en France, protégée. L'espèce exploite les milieux ouverts pour s'alimenter (prairies, cultures...). Inconnue quant à la période d'observation (nuptiale / inter-nuptiale ? individu en chasse / survol du site / nicheur ?). La nidification de l'espèce peut être arboricole (vieux nid de corvidés/pies), secondairement l'espèce s'est adaptée au bâti humain (vieux édifices pourvus de cavités/anfractuosités...). Le projet évite les arbres remarquables / à enjeu potentiels identifiés et n'impacte pas d'éléments bâtis susceptibles d'être favorables à la nidification de l'espèce. Le projet ne remet pas en cause l'état de conservation de l'espèce.
- Le geai (Geai des chênes) : espèce commune, non protégée. Aucun enjeu particulier vis-à-vis du projet.
- La huppe fasciée : espèce commune, protégée. Exploite les milieux ouverts à semi-ouverts pour s'alimenter (prés pâturés, vignobles, vergers). Nidification possible dans un arbre à cavités ou dans une vieille construction. Néanmoins inconnue quant à la période d'observation (nuptiale / inter-nuptiale ?). Le projet impacte à hauteur d'1,5% le réseau de haies arborées du site et évite les arbres remarquables / à enjeu potentiels identifiés. Cet impact est considéré comme très faible et ne remet pas en cause l'état de conservation de l'espèce.
- Le lézard gekko (Tarente de Maurétanie) : cette espèce protégée n'est pas menacée dans son aire de répartition naturelle (bassin méditerranéen) où elle est par ailleurs très présente. La dispersion de cette espèce hors de son aire de répartition naturelle est favorisée par les transports de marchandises. Il n'existe

**Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine**

à ce jour aucune preuve d'acclimatation de ces spécimens introduits dans la région. Le spécimen observé sur Bouchemaine ne présente pas d'enjeu de conservation vis-à-vis du projet.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse apportée par ALTER devrait rassurer les pétitionnaires sur la large prise en compte par le dispositif des espèces même non mentionnées dans le dossier.

- **Concernant « la possibilité de prévoir aux différentes entrées du chemin des Reinettes, des panneaux d'information rappelant aux usagers le caractère précieux de cet environnement par sa richesse végétale et faunistique » :**

Alter Public et la commune de Bouchemaine prennent note de cette demande et étudieront la mise en place de panneaux pédagogiques sur le chemin des Reinettes.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur note qu'il sera donné satisfaction aux pétitionnaires bien que ce chemin ne soit pas un lieu de grande randonnée.

Avis du Commissaire Enquêteur

Les pétitionnaires pourront noter qu'il a été répondu à l'ensemble de leurs interrogations et qu'ils devront, en dehors de l'enquête publique, reformuler leurs demandes auprès du porteur du projet pour les points soulevés n'étant pas pris en compte dans le projet.

28/09/2022	4	ReM	DUP	LE GALLIC	Gérard	5 rue des Reinettes Bouchemaine
------------	---	-----	-----	-----------	--------	------------------------------------

Observation

M. LE GALLIC demande s'il est prévu une séparation physique (grillage) entre la rue des Reinettes et la voie piétonnière et cycliste longeant la rue des Reinettes.

Position de ALTER par rapport aux observations

Le long de la liaison douce, le talus du bassin (traité en pente douce) sera planté. La plantation d'arbustes en limite entre la liaison douce et les bassins permettra une première mise à distance des enfants et promeneurs. Quelques arbres seront également plantés dans cette première ligne arbustive pour laisser place à une palette végétale de type vivaces/herbacées.

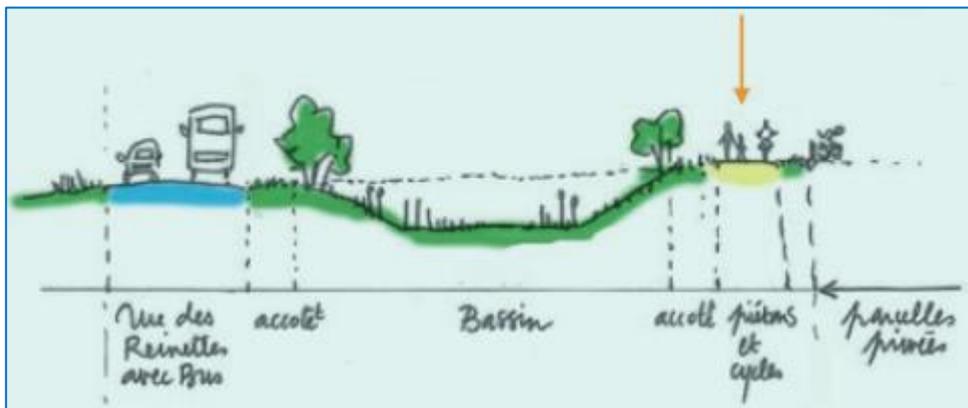
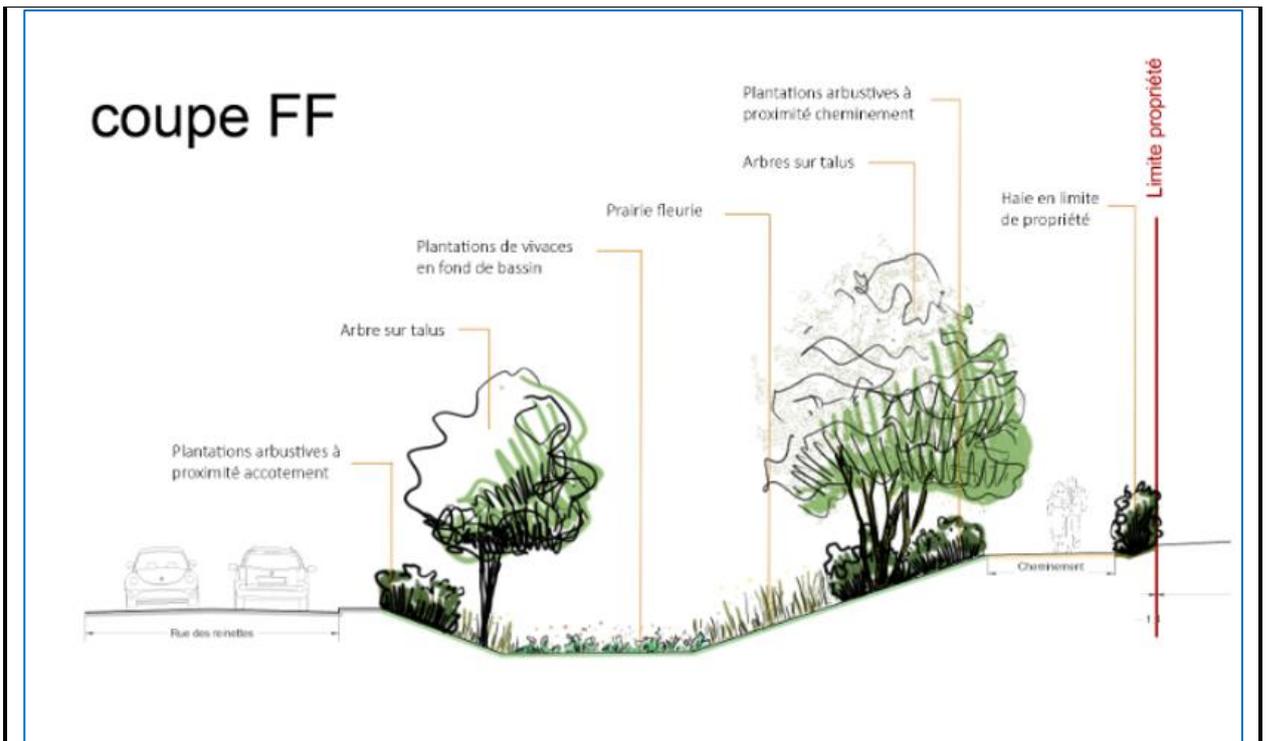


Schéma issu du rapport de présentation du dossier de création de ZAC



Coupe de principe des bassins de rétention

L'objectif du projet est d'apporter une qualité paysagère à ces bassins qui resteront la plupart du temps à sec. Ils ne présentent donc pas un risque de sécurité particulier pour les riverains. Aussi, il ne sera pas prévu l'installation de clôture autour de ces bassins.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur estime que la réponse d'ALTER vaut pour la portion du chemin piétonnier riverain des noues. Par contre pour la partie Est de ce chemin (plan ci-dessous),



la protection naturelle paraît moins évidente.

La demande devrait être prise en considération et être intégrée au projet.

28/09/2022	5	ReM	DUP	GRETEAU	Chantal	9 rue du Chandoiseau Bouchemaine
------------	---	-----	-----	---------	---------	-------------------------------------

Observation

Mme GRETEAU est venue consulter le dossier et se renseigner sur le maintien en voie piétonnière du chemin des Reinettes.

**Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine**

Position de ALTER par rapport aux observations

Comme indiqué dans le dossier soumis à enquête, le chemin des Reinettes restera dans sa configuration actuelle, à savoir un cheminement de balade. Aucun aménagement ne sera réalisé sur celui-ci en dehors des traversées viaires et piétonnes permettant de relier les secteurs Sud et Nord. De même, aucun éclairage ne sera installé sur ce chemin.

Avis du Commissaire Enquêteur

Comme prévu au dossier de l'enquête, le chemin des Reinettes sera maintenu en voie piétonnière « naturelle » où il n'y aura pas d'éclairage public.

11/10/2022	6	ReM + C	DUP	M. CARRE M. CARON M. SOU- RICE	Yves Jean Jean	Association du Vivier (AdV)
------------	---	------------	-----	---	----------------------	--------------------------------

Observation

Remise d'un rapport de 6 pages, en annexe 5 du rapport sur la DUP, dont les chapitres sont :

- Continuité de l'aménagement et du recalibrage de la rue des Reinettes jusqu'au rond-point des Harenchères
- Trafic rue des Reinettes, rue du Petit Vivier.
- Sanctuarisation de la parcelle numéro 72.
- Hauteur des collectifs dans la partie sud.
- Îlots de la partie sud ; logements seniors.
- Logements collectifs.
- Logements individuels en bordure des bassins de rétention.
- Surface des parcelles pour les maisons individuelles, parcelles nord et sud.
- Faire mitoyenneté des parcelles privatives sur la parcelle nord.
- Places de parking.
- Traversée du chemin des Reinettes, de la parcelle sud à la parcelle nord.
- Plantation de nouveaux arbres à développement moyen dans la parcelle nord.
- Arbre du chemin des Reinettes, limitant les parcelles à venir et leur entretien.
- Eaux pluviales, bassin de rétention, exutoire.
- Revêtement des voies de circulation pour véhicules.
- Recensement des espèces animales.
- Centre commercial et emplacement des poubelles.
- Information et pédagogie à destination du public sur l'espace sensible autour du chemin des Reinettes ; pose de panneaux.

AdV demande si ALTER conservera la maîtrise d'œuvre et donc le cahier des charges sur l'aménagement immobilier.

Devant le nombre de paragraphes (19) et de sous-paragraphes (5) le Commissaire Enquêteur apporte son avis en réponse à chaque questionnement et non un avis global. Il est à noter que, malgré la redondance de certaines observations avec d'autres remarques déposées, ALTER et le Commissaire Enquêteur ont tenu à individualiser leurs réponses.

Position de ALTER et avis du Commissaire Enquêteur par rapport aux observations

- **Continuité de l'aménagement et du recalibrage de la rue des Reinettes jusqu'au rond-point des Harenchères :**

Le réaménagement du tronçon de la rue des Reinettes situé dans le périmètre de la ZAC, à savoir du chemin du Vau jusqu'à l'intersection avec la rue Merveille, sera réalisé par Alter Public dans le cadre des travaux de la ZAC. A cet effet, cette portion de rue sera élargie dès le démarrage des travaux afin de permettre l'accès des engins de chantier et sécuriser les flux de circulation.

Le réaménagement du tronçon de la rue des Reinettes situé hors ZAC, à savoir du chemin du Vau jusqu'à l'intersection de la rue de la Châtaigneraie, a fait l'objet d'études techniques avec une vision d'aménagement global de la rue.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, la communauté urbaine Angers Loire Métropole est compétente en matière de voirie et dispose des éléments techniques permettant de mettre en œuvre la requalification du tronçon de la rue des Reinettes situé hors ZAC.

Au surplus, la commune de Bouchemaine a souhaité inscrire la requalification de cette portion de rue dans le programme d'investissements d'Angers Loire Métropole, afin de permettre le passage du bus (ligne n°6) à l'arrivée des premiers habitants du quartier des Reinettes.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications.

- **Trafic rue des Reinettes, rue du Petit Vivier :**

Il est rappelé qu'une étude de circulation et de mobilité a été menée par TRANSITEC en 2019-2020 pour analyser les impacts sur la circulation induite par le projet des Reinettes.

L'étude sollicitée n'avait pas pour vocation à étudier l'ensemble des projets qui pourraient potentiellement être réalisés à proximité de la rue des Reinettes ; étant précisé qu'à ce jour seul le secteur des Reinettes est ouvert à l'urbanisation par le PLUi d'Angers Loire Métropole. Dans le cadre de l'évolution du PLUi d'Angers Loire Métropole, et de l'ouverture potentielle de nouvelles zones à urbaniser, des études complémentaires (de circulation notamment) pourront être menées.

En conséquence, Alter Public ne saurait réaliser une étude de trafic supplémentaire sur la rue du Petit Vivier.

L'installation de nouveaux habitants entraînera un accroissement des trafics essentiellement sur la rue des Reinettes (aucune sortie véhicule sur la rue du Petit Vivier). TRANSITEC a estimé que le projet allait générer 580 déplacements par jour sur la base de 130 logements projetés, 2,41 habitants/logement (INSEE 2016) et 1,83 déplacement/jour/habitant en moyenne.

Le trafic automobile sur la rue des Reinettes va doubler passant de 580 Unités de Véhicules Particuliers (uvp) /jour à 1160 uvp/jour.

Malgré une forte hausse, le trafic automobile reste faible sur cette voie : moins de 120 uvp circuleront en heure de pointe dans les 2 sens de circulation, soit bien en dessous de la capacité théorique d'un axe (3'600 uvp/heure en milieu périurbain).

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

A ce trafic se surimposera le trafic généré par la desserte de la rue des Reinettes par la ligne 6 de bus, mais qui, a contrario en raison de sa mise en œuvre dès la première construction, devrait être incitative pour éviter au moins l'usage de la deuxième voiture.

Au total, le trafic sur la rue des Reinettes est estimé à environ 1400 uvp/jour contre 580 uvp/jour actuellement, soit un trafic motorisé multiplié par près de 2,5 mais qui reste pour autant faible en valeur absolue et cohérente avec une fonction de desserte locale.

En termes d'exemples d'axes présentant plus de 15 000 véh./j. (TMJO), une recherche sur le site de la Métropole permet d'illustrer le propos (sélection non exhaustive et après avoir retiré les axes situés à Angers/milieu urbain) : avenue Gallieni (Les Ponts-de-Cé), rue du Patis (Saint-Barthélemy-d'Anjou), rue Gandhi (Saint-Barthélemy-d'Anjou).

Avis du Commissaire Enquêteur

ALTER a apporté une réponse techniquement élaborée aux pétitionnaires. Le Commissaire Enquêteur n'a pas de commentaire particulier à ajouter.

- **Sanctuarisation de la parcelle numéro 72 :**

Le parti pris a été de conserver la parcelle n°72 dans son état afin de maintenir et conforter les zones humides identifiées. La création d'une micro forêt selon la méthode du professeur Akira Miyawaki (botaniste japonais) ne pourra être retenue car la plantation d'un tel boisement est à proscrire au sein ou à proximité immédiate des zones humides recensées. Cela évitera tout risque de drainage de ces zones humides par le système racinaire.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications.

- **Hauteur des collectifs dans la partie Sud :**

Les hauteurs des collectifs indiquées dans le dossier soumis à enquête correspondent au gabarit maximum autorisé par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, soit 8m en façade et 12m au total.

L'étage, composé en comble ou attique, sera moins perceptible par les piétons car la partie toiture en attique sera située en retrait de la façade.

De nombreux traitements de toiture (type toiture terrasse végétalisée) sont possibles en fonction des volumes créés selon le programme et devront être acceptés par la commune et Alter Public.

Il est précisé également que certains programmes pourront avoir un gabarit moindre et ne pas atteindre les 12m maximum.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications.

- **Îlots de la partie Sud ; logements seniors :**

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

Les logements à destination des seniors occuperont environ un tiers des logements et seront placés au plus près du centre commercial et de services (îlots A, B et I sur le plan soumis à enquête).

Les îlots A et B seront en collectif ; l'îlot I accueillera des logements individuels groupés.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications.

- **Logements collectifs :**

Les plans soumis à enquête indiquent le périmètre des parcelles et non l'emprise des futurs bâtiments. Les bâtiments n'occuperont qu'une partie des parcelles.

A ce stade, l'emprise au sol des bâtiments n'est pas encore déterminée. Elle sera définie en fonction des programmes. Elle devra également respecter les règles du PLUi (recul des constructions...) ainsi que les pourcentages d'espaces libres et de pleine terre sur les parcelles constructibles.

Ainsi, « pour tout projet de construction :

- Une surface minimale d'espaces libres doit être réservées à hauteur de 35% de la surface totale de l'unité foncière classée dans la zone ;
- Une surface minimale de pleine terre doit être réservée à hauteur de 30% de la surface totale de l'unité foncière classée dans la zone, dès lors que celle-ci est supérieure ou égale à 200m².

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, le respect du coefficient de pleine terre est apprécié à l'échelle de l'opération. » (règlement écrit du PLUi – zone 1AU).

Dans le cadre de la vente d'un terrain en ZAC, l'acte de vente comprendra en annexe un cahier des charges de cession de terrain (CCCT) indiquant le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. En outre, un cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales du projet sera joint (article L.311-6 du code de l'urbanisme) et pourra préciser les emprises sur lesquelles il sera possible d'implanter les bâtiments.

Concernant les cônes de vue pour permettre une vision vers le vallon du Val de Maine et au-delà vers le coteau de la Piverdière, la densité de la végétation de part et d'autre du chemin des Reinettes ne permet pas de vues lointaines depuis ce chemin. Il n'est pas prévu de créer des percées dans la végétation. Des points de vue pourront être étudiés lors des traversées ou depuis les cheminements piétons en partie Sud.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications notant qu'il restera possible d'étudier des « points de vue ».

- **Logements individuels en bordure des bassins de rétention :**

Sur le secteur Sud, en bordure des bassins de rétention, le projet accueillera des programmes de logements individuels groupés. Les maisons seront donc mitoyennes.

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

Les hauteurs respecteront les gabarits maximums autorisés par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, soit 8m en façade et 12m au total. S'agissant de maisons individuelles groupées, les gabarits pressentis n'excéderont pas du R+2.

Les règles d'implantation des logements individuels seront inscrites dans le cahier des charges de cession de terrain (CCCT). Il est rappelé que dans le cadre de la commercialisation de chacun des îlots et lots, un cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, validé de concert par l'aménageur, la commune de Bouchemaine et l'équipe de maîtrise d'œuvre, viendra établir un document de référence, avec pour objectif d'assurer le développement d'un quartier qualitatif et harmonieux. Il conjuguera l'ensemble des prescriptions, recommandations et conseils fixant le cadre réglementaire à respecter et donnant l'esprit et les grandes orientations d'aménagement. De par sa vocation contractuelle entre la maîtrise d'ouvrage et chaque acquéreur/porteur de projet, il sera annexé au cahier des charges de cession de terrain.

Alter Public et la commune de Bouchemaine veilleront à l'harmonie architecturale des maisons. Des spécificités pourront être acceptées et réalisées afin d'individualiser les lots, dans le respect du cahier des charges de cession de terrain et du cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales du projet.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications notant qu'il restera possible d'étudier des « points de vue ».

- **Surface des parcelles pour les maisons individuelles, parcelles Nord et Sud :**

Sur le secteur Nord, le projet accueillera exclusivement de l'habitat individuel (une trentaine de parcelles), dans la continuité des gabarits des maisons individuelles existantes. Les parcelles jouxtant les propriétés de la rue du Petit Vivier auront une superficie plus importante (minimum 400m² et jusqu'à 550m²) que les autres parcelles situées sur le secteur Nord (inférieures à 400m²).

Sur le secteur Sud, en bordure des bassins de rétention, le projet accueillera des programmes de logements individuels groupés. Les maisons seront donc mitoyennes. Compte tenu de la superficie des parcelles destinées à accueillir les logements individuels et du coefficient de pleine terre imposé par le PLUi d'Angers Loire Métropole, il ne sera pas envisageable d'effectuer de division parcellaire, tant sur le secteur Nord que Sud.

Au surplus, dans le cadre de la vente d'un terrain en ZAC, l'acte de vente comprendra le programme des constructions envisagés sur la parcelle cédée et comprendra en annexe un cahier des charges de cession de terrain (CCCT) indiquant le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. En outre, un cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales du projet sera joint (article L.311-6 du code de l'urbanisme).

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur précise que ce point avait été verbalement évoqués, avec inquiétude, par plusieurs pétitionnaires riverains qui doivent se trouver rassurés.

- **Haies en mitoyenneté des parcelles privatives sur la parcelle Nord :**

Alter Public confirme que dans le cadre de la vente des terrains à bâtir, il sera indiqué aux futurs acquéreurs l'obligation de réaliser une haie en nouvelle limite séparative (composée de plusieurs essences non allergènes). Ces obligations seront inscrites dans le cahier des charges de cession de terrain (CCCT) et le cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales du projet.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur précise que ce point avait été verbalement évoqués, avec inquiétude, par plusieurs pétitionnaires riverains qui doivent se trouver rassurés.

- **Places de parking :**

Sur le secteur Nord, il est prévu environ 16 places de stationnement visiteurs et 28 places visiteurs sur le secteur Sud ; soit 44 places de stationnement public dont des places réservées aux PMR.

Chaque projet de construction devra se conformer au règlement du PLUi d'Angers Loire métropole en vigueur (règles quantitatives minimales et qualitatives), à savoir :

« 1 place par tranche de 65m² de surface de plancher avec minimum 1 place pour les logements comportant 1 à 3 pièces et avec minimum 2 places pour les logements comportant 4 pièces et plus.

Il n'est pas exigé plus de 3 places de stationnement par logement. » (règlement écrit du PLUi – dispositions communes applicables à toutes les zones)

Le futur porteur du programme immobilier pour seniors devra prévoir un nombre suffisant de places de parking au sein de l'îlot, conformément aux règles prévues en la matière au PLUi d'Angers Loire Métropole.

Il est rappelé que dans le cadre de la commercialisation de chacun des îlots et lots, un cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, validé de concert par l'aménageur, la commune de Bouchemaine et l'équipe de maîtrise d'œuvre, viendra établir un document de référence, et pourra imposer un nombre de stationnement privatif plus important que les règles du PLUi.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur précise que ce point avait été verbalement évoqués, avec inquiétude pour les capacités d'absorption du parking du centre commercial, par plusieurs pétitionnaires riverains qui doivent se trouver rassurés.

- **Traversée du chemin des Reinettes, de la parcelle Sud à la parcelle Nord :**

Il n'est pas prévu de dispositif particulier pour le passage montant et descendant du chemin des Reinettes (passage entre les secteurs Nord et Sud). Les cyclos pourront traverser le chemin des Reinettes au même titre que les voitures.

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

Le projet prévoit des dispositifs pour empêcher les deux roues motorisés d'entrer dans le chemin des Reinettes.

Le sens de priorité donné aux véhicules au niveau de « l'écluse » (passage entre les secteurs Nord et Sud) n'est pas encore défini. Ce point sera abordé avec le service voirie et déchets (répurgation) d'Angers Loire Métropole, compétente en la matière.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications.

- **Plantation de nouveaux arbres à développement moyen dans la parcelle nord :**

Le projet prévoit de conforter la trame arborée existante avec la plantation de nouveaux arbres sur l'ensemble du quartier (environ 87 arbres prévus dont 12 sur l'îlot Nord).

La plantation de nouveaux arbres sur l'espace public de l'îlot Nord pourrait être envisagée mais au détriment des emprises prévues pour le stationnement public ; ce qui ne paraît pas envisageable compte tenu des observations formulées par la population sur ce sujet.

Il est prévu la plantation d'une végétation basse le long des voies, ponctuellement, ainsi que près des stationnements et le long des cheminements piétons ; tout en garantissant la giration des véhicules.

En complément, dans le cadre de la commercialisation de chacun des îlots et lots, un cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, validé de concert par l'aménageur, la commune de Bouchemaine et l'équipe de maîtrise d'œuvre, viendra établir un document de référence, et pourra imposer la plantation d'au moins un arbre (espèce à définir) sur les jardins des parcelles cédées en secteur Nord, mais aussi la plantation d'arbustes sur les jardins avant du bâti (selon le recul).

Avis du Commissaire Enquêteur

Les réponses, attendues par les pétitionnaires, ont été apportées par ALTER, l'arbitrage entre stationnement « assuré » demandé et plantation d'arbre devant être fait, ce qui est le cas pour ce projet.

- **Arbre du chemin des Reinettes, limitant les parcelles à venir et leur entretien :**

Alter Public prend acte de la demande relative à l'entretien plus fréquent de la haie du chemin des Reinettes. Toutefois, les arbres bordant le chemin des Reinettes sont et resteront dans l'emprise du domaine public, comme indiqué sur les plans soumis à enquête publique. L'entretien de cette espace reste à la charge de la commune de Bouchemaine.

Une zone de protection racinaire a été délimitée sur l'ensemble des plans, correspondant à la surface minimum à préserver autour du tronc de l'arbre pour garantir sa survie.

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine



Zone de protection du système racinaire des arbres existants conservés, non constructible

Extrait plan des espaces publics – dossier DUP

Il est rappelé que dans le cadre de la commercialisation de chacun des îlots et lots, un cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, validé de concert par l'aménageur, la commune de Bouchemaine et l'équipe de maîtrise d'œuvre, viendra établir un document de référence, avec pour objectif d'assurer le développement d'un quartier qualitatif et harmonieux. A cet effet, il sera inscrit une bande inconstructible afin de préserver la trame bocagère (haies et arbres), comprenant le système racinaire, de toute construction. Il pourra également interdire les terrassements, l'imperméabilisation des sols ou la pratique culturale dans la zone de protection racinaire.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications.

• **Eaux pluviales, bassin de rétention, exutoire :**

Les ouvrages de régulation ont pour objectif de ne pas aggraver la situation initiale mais visent à l'améliorer. Ils sont dimensionnés pour assurer une protection totale jusqu'à une occurrence décennale, c'est-à-dire une pluie qui peut arriver tous les 10 ans. Au-delà, et jusqu'à l'occurrence centennale (soit une pluie qui peut arriver une fois tous les 100 ans), les eaux pluviales seront évacuées vers un nouvel exutoire créé pour éviter tout risque d'impact sur les secteurs habités au Sud de la rue des Reinettes. Les ouvrages prévus sont des bassins à secs, végétalisés et paysagers, qui ne se mettent en eau que pour des pluies importantes et sur une durée limitée.

Afin d'optimiser l'impact des bassins dans l'emprise du programme tout en stockant un maximum d'eau avant rejet, le bassin Ouest aura des talus d'environ 2/1 (soit 2ml à

**Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine**

l'horizontal pour 1m à la verticale) en périphérie totale de l'ouvrage. Le bassin central aura un talus, côté rue des Reinettes de 2/1, et côté zone d'aménagement un talus d'environ 4/1 (4ml à l'horizontal pour 1m à la verticale) soit une pente très douce. Le bassin Est aura également, comme les précédents, un talus côté rue des Reinettes de 2/1, et côté zone d'aménagement un talus d'environ 3/1 (3ml à l'horizontal pour 1m à la verticale).

Le long de la liaison douce, le talus du bassin (traité en pente douce) sera planté. La plantation d'arbustes en limite entre la liaison douce et les bassins permettra une première mise à distance des enfants et promeneurs. Quelques arbres seront également plantés dans cette première ligne arbustive pour laisser place à une palette végétale de type vivaces/herbacées.

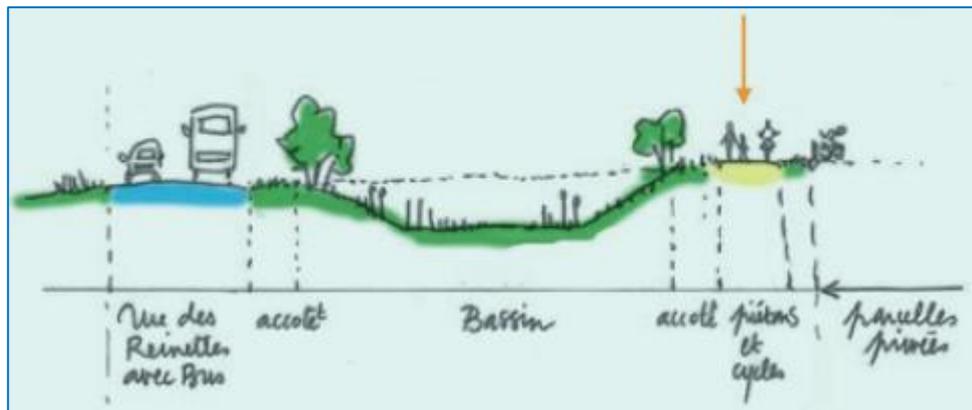
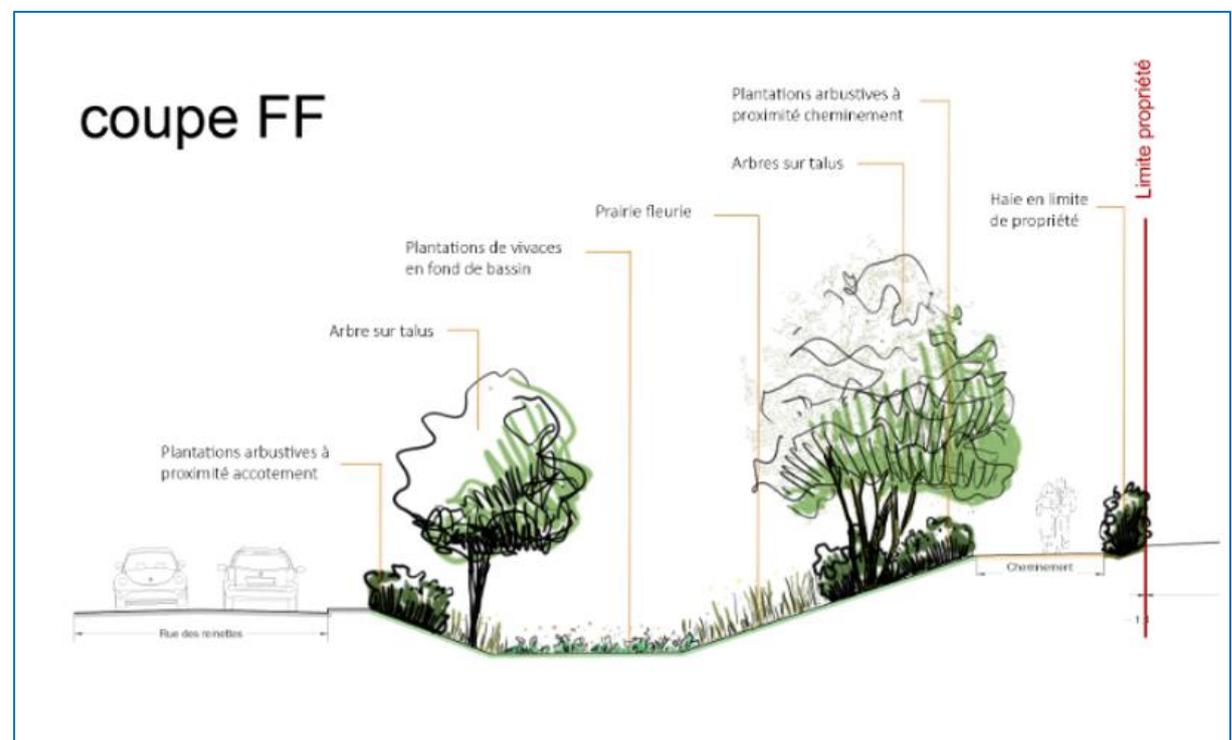


Schéma issu du rapport de présentation du dossier de création de ZAC



Coupe de principe des bassins de rétention

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

L'objectif du projet est d'apporter une qualité paysagère à ces bassins qui resteront la plupart du temps à sec. Ils ne présentent donc pas un risque de sécurité particulier pour les riverains. Aussi, il ne sera pas prévu l'installation de clôture autour de ces bassins, permettant également la circulation de la petite faune sans entrave.

Afin de compléter la trame bocagère existante, des haies seront plantées au Nord immédiat des 3 bassins de gestion des eaux pluviales (pour environ 220ml) afin de préserver la liaison écologique (faune/flore) entre le bois de Guinezert et la Maine.

Le projet sera essentiellement perceptible depuis la rue des Reinettes. La haie renforcée en bordure de voie jouera le rôle de filtre visuel pour les usagers et les riverains.

Une attention particulière sera portée sur le traitement des bassins en partie Sud du quartier afin qu'ils contribuent au paysage du site. Les bassins seront paysagés par la plantation en fond de bassin de groupements de plantes adaptées à des retenues d'eau temporaires. Ces plantes seront choisies dans la flore locale spontanée. Des arbres seront également prévus dans l'aménagement paysager des bassins.

Concernant la demande d'installation d'un système de réserve d'eau en libre accès, Alter Public précise que les services de l'Etat privilégient l'infiltration des eaux de pluies. Au surplus, l'installation de ce type d'ouvrage nécessiterait des retenues d'eau importantes nécessitant des travaux complexes et coûteux (localisation à définir dans l'emprise publique, séparation des eaux de collectes, gestion de l'entretien, gestion de la consommation électrique...).

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications.

- **Revêtement des voies de circulation pour véhicules :**

Seuls les espaces publics circulés seront traités avec un matériau imperméable (type enrobé). Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces publics circulés seront dimensionnés au plus étroit possible tout en restant compatible avec le passage des camions de réputation et avec la giration des véhicules. L'imperméabilité d'un revêtement de surface dédié à la circulation routière garantira sa tenue dans le temps et devra respecter le cahier des charges d'Angers Loire Métropole (structure et couche de roulement) qui en assurera l'entretien une fois le quartier achevé.

Les stationnements seront traités en pavés bétons à joints enherbés. Les cheminements piétons auront également un revêtement semi perméable, non hydrocarboné, type arène granitique.

Concernant la possibilité de mettre en place un béton bitumineux drainant sur les chaussées, bien qu'il ait un caractère drainant, celui-ci présente des inconvénients, principalement : entretien régulier spécifique, accélération du colmatage, risque de verglas plus important... Au surplus il est rappelé que l'ensemble des revêtements liés aux chaussées et accotement relèvent de la compétence d'Angers Loire Métropole.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur estime néanmoins que l'artificialisation des espaces publics circulés ne s'inscrit pas dans les orientations du SRADETT et avec les objectifs à terme du ZAN.

- **Recensement des espèces animales :**

Alter Public prend note des espèces observées sur le secteur des Reinettes et apporte quelques informations complémentaires les concernant :

- La chouette hulotte : espèce commune, protégée. Sa nidification peut être possible dans le bocage (toutefois localisation et date d'observation de la donnée non communiquées). Le projet impacte à hauteur d'1,5% le réseau de haies arborées du site et évite les arbres remarquables / à enjeu potentiels identifiés. Cet impact est considéré comme très faible et ne remet pas en cause l'état de conservation de l'espèce.
- La chouette effraie : espèce commune, protégée. Comme la Hulotte, localisation et date d'observation de la donnée ne sont pas connues (période nuptiale / inter-nuptiale ? individu en chasse / chanteur ?). L'Effraie s'est adaptée aux milieux bâtis pour sa nidification (combles, greniers, clochers, vieux bâtiments agricoles...). Elle exploite les milieux ouverts pour s'alimenter (prairies, cultures...). Le projet ne remet pas en cause l'état de conservation de l'espèce (pas d'impact au niveau du bâti existant où elle serait susceptible de nicher).
- Le faucon crécerelle : espèce commune dans la région, quasi-menacée en France, protégée. L'espèce exploite les milieux ouverts pour s'alimenter (prairies, cultures...). Inconnue quant à la période d'observation (nuptiale / inter-nuptiale ? individu en chasse / survol du site / nicheur ?). La nidification de l'espèce peut être arboricole (vieux nid de corvidés/pies), secondairement l'espèce s'est adaptée au bâti humain (vieux édifices pourvus de cavités/anfractuosités...). Le projet évite les arbres remarquables / à enjeu potentiels identifiés et n'impacte pas d'éléments bâtis susceptibles d'être favorables à la nidification de l'espèce. Le projet ne remet pas en cause l'état de conservation de l'espèce.
- Le geai (Geai des chênes) : espèce commune, non protégée. Aucun enjeu particulier vis-à-vis du projet.
- La huppe fasciée : espèce commune, protégée. Exploite les milieux ouverts à semi-ouverts pour s'alimenter (prés pâturés, vignobles, vergers). Nidification possible dans un arbre à cavités ou dans une vieille construction. Néanmoins inconnue quant à la période d'observation (nuptiale / inter-nuptiale ?). Le projet impacte à hauteur d'1,5% le réseau de haies arborées du site et évite les arbres remarquables / à enjeu potentiels identifiés. Cet impact est considéré comme très faible et ne remet pas en cause l'état de conservation de l'espèce.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, apportée par ALTER, devrait rassurer les pétitionnaires sur la large prise en compte par le dispositif des espèces même non mentionnées dans le dossier.

**Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine**

- **Centre commercial et emplacement des poubelles :**

L'emplacement et la gestion des ordures ménagères du centre commercial relèvent de la compétence d'Angers Loire Métropole.

Le quartier des Reinettes n'a pas vocation à accueillir et gérer les ordures ménagères du centre commercial.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur estime que le sujet ne peut être évacué et demande aux partenaires du projet (ALTER, commune de Bouchemaine, Centre commercial) d'agir de concert auprès du décideur (ANGERS LOIRE METROPOLE) afin de régler ce problème d'insalubrité et d'insécurité.

- **Information et pédagogie à destination du public sur l'espace sensible autour du chemin des Reinettes ; pose de panneaux :**

Alter Public et la commune de Bouchemaine prennent note de cette demande et étudieront la mise en place de panneaux pédagogiques sur le chemin des Reinettes.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur note qu'il sera donné satisfaction aux pétitionnaires bien que ce chemin ne soit pas un lieu de grande randonnée.

- **Porteur de projet :**

Par délibération en date du 09 juillet 2020, la commune de Bouchemaine a désigné la société Alter Public, dont elle est actionnaire, comme aménageur du secteur des Reinettes, dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement.

Ainsi, la société Alter Public assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements qui concourent à l'opération, réalise les études et les acquisitions foncières des biens utiles à l'opération et la commercialisation des immeubles viabilisés au préalable. Alter Public a confié la maîtrise d'œuvre à une équipe pluridisciplinaire (architectes, urbanistes, paysagistes, VRD).

Alter Public ne prend aucune initiative sans concertation préalable avec la commune de Bouchemaine, qui reste partie prenante dans la conception et la réalisation de ce futur quartier communal ; étant précisé que le cahier des charges de cession de terrain et ses annexes font l'objet d'une approbation préalable par le Maire de la commune.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend note des précisions apportées aux pétitionnaires par ALTER quant à son rôle dans l'établissement, la réalisation et le suivi du projet des Reinettes.

Avis du Commissaire Enquêteur

Les pétitionnaires pourront noter qu'il a été répondu à l'ensemble de leurs interrogations et qu'ils devront, en dehors de l'enquête publique, reformuler leurs demandes auprès du porteur du projet pour les points soulevés n'étant pas pris en compte dans celui-ci.

11/10/2022	7	ReM + C	DUP	MAITRE	Jérôme	2 chemin Le Vau, rue des Reinettes, BOUCHEMAINE
------------	---	------------	-----	--------	--------	--

Observation

M. MAITRE va déposer un courrier où seront abordés les sujets suivants :

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

- Sécurité rue des Reinettes.
- L'évacuation des eaux pluviales.
- Le carrefour du Chemin Le Vau et de la rue des Reinettes.

Position de ALTER par rapport aux observations

Après confirmation auprès du Commissaire enquêteur, Alter Public prend acte que M. MAITRE n'a pas déposé de courrier portant sur ces sujets.

Avis du Commissaire Enquêteur

Aucun courrier ne nous est parvenu nous permettant d'apporter une réponse au pétitionnaire.

11/10/2022	8	ReM	DUP	LELIEVRE	Jean	8 rue du Champ du Bruneau BOUCHEMAINE
-------------------	----------	------------	------------	-----------------	-------------	--

Observation

M. LELIEVRE est venu consulter le dossier. Il considère que le projet est trop dense en habitation et espère que tous les arbres seront conservés.

Position de ALTER par rapport aux observations

En termes de consommation de l'espace, la densité à respecter est de 30 logements/hectare pour la commune de Bouchemaine, au regard des dispositions du PLUi d'Angers Loire Métropole et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Loire Angers.

Le secteur des Reinettes, d'une superficie de 5,9ha, prévoit la réalisation d'environ 130 logements, conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi. Pour le calcul de la densité, les modalités définies en annexe du SCoT ont été appliquées. Ainsi sur les 5,9ha « bruts » environ du périmètre de l'opération, ont été exclues les emprises affectées à :

- La gestion des eaux pluviales (bassin de rétention), qui comprend également pour partie une bande d'inconstructibilité au regard de la canalisation de gaz se trouvant sur la rue des Reinettes, soit environ 0,5ha,
- L'espace préservée comprenant les zones humides au Nord-Ouest du Site, soit environ 0,7ha,
- Le chemin et la rue des Reinettes, équipement public à vocation intersecteur pour 0,6ha, permettant de relier les quartiers existants (rue des Harenchères, de la Chesnais...) au centre commercial de Pruniers. Plus largement, le chemin des Reinettes permet également de rejoindre à pied les équipements sportifs, situés rue du Petit Vivier, et l'école Le Petit Vivier.

La surface « nette » de l'opération s'établit ainsi à 4,1ha. La densité nette moyenne s'établira donc à 31 logements par hectare.

La préservation des éléments paysagers et de la qualité du site a été un impondérable pour la réalisation du projet d'aménagement. Ainsi, la trame bocagère du site, haies et arbres remarquables, sera préservée ; l'objectif étant que l'urbanisation s'intègre à l'environnement existant du site.

Pour ce faire, une emprise correspondant au système racinaire des arbres a été identifiée sur les plans soumis à enquête et aucune construction ne sera autorisée dans

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

cette emprise. Des chemins piétons publics pourront cependant être réalisés dans cet espace.

Avis du Commissaire Enquêteur

La densité correspond aux attentes légales du SCoT.

L'ensemble des plantations sera conservé et restitué en cas de détérioration pendant les travaux.

14/10/2022	9	M	DUP	BELY	Marie-Aline Philippe	36 rue du Petit Anjou BOUCHEMAINE
-------------------	----------	----------	------------	-------------	---------------------------------	--

Observation

Nous habitons le lotissement du Val de Maine qui n'a jamais été mentionné ni consulté. Hors toutes les sources d'eau convergent vers le bas de la rue du Petit Anjou et l'impasse Merveille. Sachant que cet endroit est fortement humide, nous voudrions savoir si cela fera l'objet d'une attention particulière avec l'augmentation des constructions sur des terrains déjà traversés par des ruisseaux.

Position de ALTER par rapport aux observations

Il convient de rappeler que le projet des Reinettes a été soumis à la concertation du public de 2019 à 2021 (permanences, réunion publique, participation du public par voie électronique). A ce titre, les habitants ont été associés pendant cette phase à l'élaboration du projet et ont pu faire part de leurs observations et/ou remarques, préalablement à la création de la zone d'aménagement concerté.

Comme indiqué dans les dossiers soumis à enquête publique, le secteur des Reinettes sur la commune de Bouchemaine est localisé sur le bassin versant pluvial Harenchères – Val de Maine, qui a fait l'objet d'une déclaration d'existence en juillet 2008.

Le bassin versant pluvial du secteur Harenchères – Val de Maine couvre une surface d'environ 152 ha, avec un rejet dans la Maine, juste en aval du Pont de Pruniers.

Compte tenu de la topographie et de la configuration du secteur d'étude, l'exutoire des eaux pluviales du secteur des Reinettes est constitué par le réseau pluvial desservant des zones d'habitat localisées au Sud de la rue des Reinettes.

Toutefois, ce secteur est aujourd'hui caractérisé par des dysfonctionnements hydrauliques, se traduisant par des débordements ponctuels et liés à la conjonction de différents facteurs :

- Surfaces imperméabilisées importantes sur le bassin versant,
- Positionnement de plusieurs tronçons de réseau (superficiel ou souterrain) sur parcelles privées, non accessibles par les services communaux,
- Déficit d'entretien sur certaines sections à ciel ouvert (fossés) ou canalisées.

Compte tenu de la sensibilité du réseau pluvial constituant l'exutoire du site des Reinettes, il sera mis en œuvre les aménagements suivants :

- Réalisation sur le nouveau quartier de trois dispositifs de rétention, dimensionnés pour une occurrence décennale (méthode des pluies), avec un débit de fuite de 2 l/s/ha (applicable sur le bassin versant de la Maine). Ces ouvrages seront dotés d'un double ajutage permettant la prise en compte des pluies mensuelles (0,3 l/ha).

**Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine**

La possibilité d'infiltrer les eaux pluviales, au moins partiellement, sera étudiée à partir des données de perméabilité. Les premiers résultats d'investigations montrent des perméabilités hétérogènes, mesurées entre 1,9 E-07 m/s et 4,7 E-06 m/s.

- Création d'un nouvel exutoire au secteur du projet pour éviter un rejet vers le réseau pluvial dysfonctionnant.

Le réseau d'eaux pluviales sera conforme aux préconisations de la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole.

Avis du Commissaire Enquêteur

Après un rappel de la communication préalable à l'enquête publique et de l'information déployée pour le lancement et la tenue de celle-ci, ALTER a rappelé les éléments techniques de la gestion des eaux pluviales. Le Commissaire Enquêteur n'a pas de complément à apporter.

18/10/2022	10	C	DUP	La Sauvegarde de l'Anjou		
------------	----	---	-----	--------------------------	--	--

Observation

La Sauvegarde de L'Anjou à émis :

- *Un certain nombre de consignes concernant l'entretien du chemin des Reinettes.*
- *Des recommandation concernant la gestion des eaux pluviales*
- *Une observation concernant l'absence d'affichage au sud de la ZAC.*
- *En annexe une interrogation sur le calibrage du fossé d'évacuation des eaux usées et le devenir du ruisseau « Le Vau ».*

Un rapport de 4 pages à été transmis au Commissaire Enquêteur, annexe 6 du rapport d'enquête sur la DUP.

Devant le nombre de paragraphes (7) le Commissaire Enquêteur apporte son avis en réponse à chaque questionnement et non un avis global. Il est à noter que, malgré la redondance de certaines observations avec d'autres remarques déposées, ALTER et le Commissaire Enquêteur ont tenu à individualiser leurs réponses.

Position de ALTER par rapport aux observations

- **L'entretien du chemin des Reinettes :**

Alter Public prend acte de la demande relative à l'entretien plus fréquent de la haie du chemin des Reinettes. Toutefois, les arbres bordant le chemin des Reinettes sont et resteront dans l'emprise du domaine public, comme indiqué sur les plans soumis à enquête publique. L'entretien de cette espace reste à la charge de la commune de Bouchemaine.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par le pétitionnaire, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications.

- **La gestion des eaux pluviales :**

Alter Public prend acte des recommandations concernant la gestion des eaux pluviales et précise que l'ensemble des dispositifs prévus pour la gestion des eaux

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

pluviales sont indiqués dans les dossiers soumis à enquête publique et ont fait l'objet d'échanges avec les services de l'Etat et les services de la Police de l'Eau.

Avis du Commissaire Enquêteur

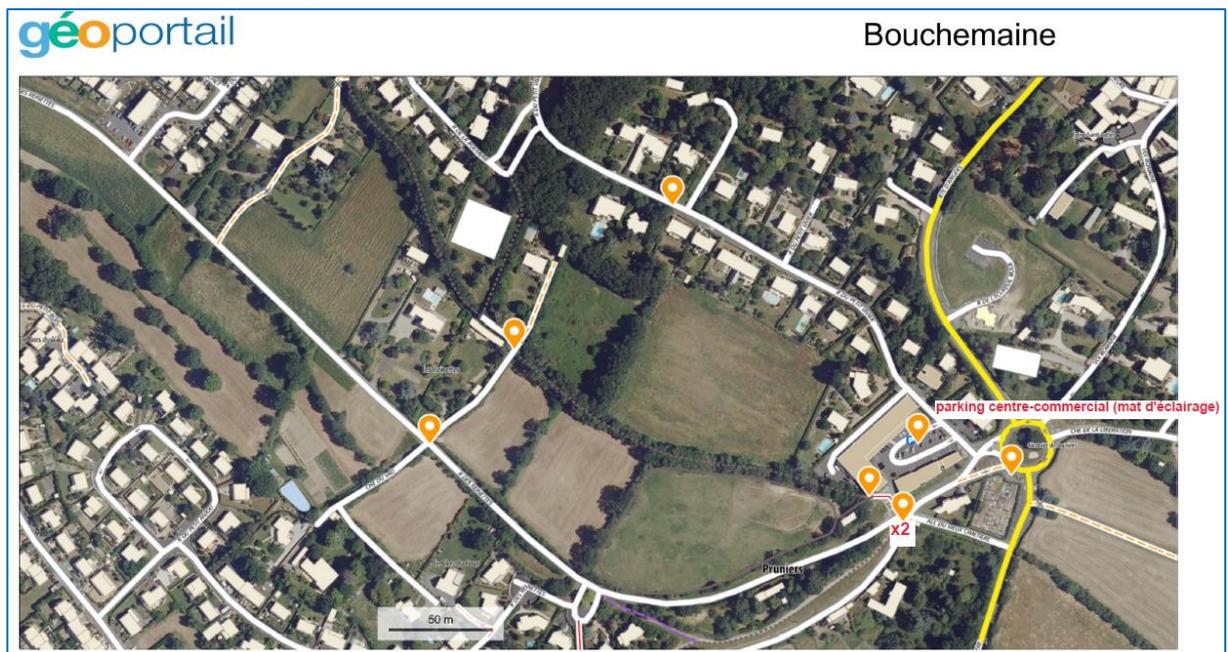
La réponse, attendue par le pétitionnaire, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications estimant que toutes les réponses aux questionnement du pétitionnaire figuraient au dossier de l'enquête.

• **L'absence d'affichage au Sud de la ZAC :**

Conformément aux dispositions du code de l'environnement (R.123-11), l'enquête publique a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de l'avis d'ouverture d'enquête en Mairie de Bouchemaine, le 1^{er} septembre 2022 ;
- Parution sur le site Internet de la Préfecture, le 31 août 2022 ;
- Parution par voie de presse 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans le Courrier de l'Ouest et Ouest France ;
- Affichage de l'avis d'ouverture d'enquête sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Il est rappelé que les affichages doivent être visibles et lisibles de là ou, s'il y a lieu, des voies publiques.

A cet effet, Alter Public a procédé à l'affichage de huit panneaux jaunes autour du secteur des Reinettes afin de toucher un maximum la population. Deux panneaux ont été posés à l'intersection de la rue Merveille et de la rue des Reinettes.



Positionnement des panneaux d'enquête

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par le pétitionnaire, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications estimant que toutes les réponses aux questionnement du pétitionnaire figuraient au dossier de l'enquête.

En matière d'affichage, le constat que nous avons pu faire était la présence d'affichages inappropriés le long du chemin des Reinettes lors de notre visite sur le terrain.

**Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine**

- **Le calibrage du fossé d'évacuation des eaux usées et le devenir du ruisseau « Le Vau » :**

Compte tenu de la sensibilité du réseau pluvial constituant l'exutoire du site des Reinettes, il est prévu la création d'un nouvel exutoire au secteur du projet pour éviter un rejet vers le réseau pluvial dysfonctionnant.

Les aménagements proposés comprennent la pose d'une canalisation collectant les eaux au point bas du secteur des Reinettes et les acheminant par une allée piétonne existante à la rue Merveille jusqu'à la parcelle privée cadastrée section AN n°180, en prairie, au Sud-Est de cette voie. Ces éléments sont indiqués dans le dossier de servitude d'utilité publique pour l'établissement d'une canalisation d'eaux pluviales, qui a été soumis à enquête publique.

La canalisation traversera ensuite, sur un linéaire de 54ml, la parcelle AN n°180 permettant aux eaux pluviales d'emprunter le ruisseau le Vau, et non un fossé, constituant l'axe principal du bassin versant. La canalisation à créer n'a pas pour but de shunter le ruisseau actuel mais d'amener le point de rejet du nouveau quartier en aval des réseaux existants.

Concernant la remarque sur le ruisseau « le Vau », cet écoulement est effectivement identifié comme cours d'eau dans la cartographie établie par la DDT à l'échelle départementale, contrairement au statut attribué à cet écoulement dans le dossier de déclaration de rejet des eaux pluviales zone des Harenchères et du Val de Maine datant de 2008.

Le tracé figurant sur la carte départementale ne correspond pas à la réalité du terrain (cf. tracé en pointillé bleu sur la carte fournie dans le dossier). Cette information sera transmise à la DDT pour rectifier ce tracé.



Extrait du dossier de servitude d'utilité publique soumis à enquête publique

En aval de la rue de la Couture, le ruisseau s'écoule donc au sein de prairies permanentes et ne borde pas de propriétés bâties, ce qui limite les risques d'atteintes aux biens et aux personnes.

Enfin, il n'est pas prévu de recalibrage du ruisseau en aval, qui aurait pour conséquence d'accélérer les écoulements et d'artificialiser le milieu.

L'ensemble de ces dispositions feront l'objet d'un dossier de procédure loi sur l'eau, qui sera soumis à l'approbation du service Police de l'eau de la DDT.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par le pétitionnaire, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications estimant que toutes les réponses aux questionnement du pétitionnaire figuraient au dossier de l'enquête.

Le Commissaire Enquêteur prend note de la décision d'ALTER de demander la rectification du tracé du Vau auprès de la DDT.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le pétitionnaire pourra noter qu'il a été répondu à l'ensemble de ses interrogations et qu'ils devra, en dehors de l'enquête publique, reformuler ses demandes auprès du porteur du projet pour les points soulevés n'étant pas pris en compte dans le projet.

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

21/10/2022	11	ReM	DUP	HYTHIER	M. et Mme	Les Reinettes, Chemin du Vau BOUCHEMAINE Parcelle 0082
Observation						
<p><i>Monsieur et Madame HYTHIER font part de :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Leur incompréhension totale face à ce projet d'urbanisation massive dans une zone champêtre utilisée et appréciée par de nombreux Bouchemainois</i>- <i>De la faune et de la flore menacées</i>- <i>Leur incompréhension de ne pas profiter du projet pour nous raccorder au tout à l'égout</i>- <i>Leur interrogation sur la capacité du centre commercial et surtout du parking à accueillir les nouveaux habitant</i>- <i>La dangerosité du surplus de circulation (2 arrêts de bus) alors que la rue des Rainettes ne sera que partiellement élargie.</i>						
<p>Devant le nombre de paragraphes (5) le Commissaire Enquêteur apporte son avis en réponse à chaque questionnement et non un avis global. Il est à noter que, malgré la redondance de certaines observations avec d'autres remarques déposées, ALTER et le Commissaire Enquêteur ont tenu à individualiser leurs réponses.</p>						
Position de ALTER par rapport aux observations						
<ul style="list-style-type: none">• <u>Concernant l'intérêt du projet d'urbanisation du secteur des Reinettes :</u> <p>Il convient de rappeler que le projet des Reinettes a été soumis à la concertation du public de 2019 à 2021 (permanences, réunion publique, participation du public par voie électronique). A ce titre, les habitants ont été associés pendant cette phase à l'élaboration du projet et ont pu faire part de leurs observations et/ou remarques, préalablement à la création de la zone d'aménagement concerté.</p> <p>Ce projet d'aménagement à vocation résidentielle est important pour la commune de Bouchemaine puisqu'il constitue le dernier secteur d'aménagement sur son territoire.</p> <p>En complément de cette offre de logements, la commune de Bouchemaine souhaite par l'aménagement du quartier des Reinettes poursuivre ses efforts notamment en direction des personnes âgées, mais aussi s'orienter en direction des jeunes couples et primo-accédants.</p> <p>De même, il convient de rappeler que ce secteur identifié en zone à urbaniser (1AU) au PLUi d'Angers Loire Métropole avait fait l'objet d'une enquête publique permettant son ouverture à l'urbanisation (2AU en 1AU) à laquelle la population avait été invitée à participer.</p> <p><u>Avis du Commissaire Enquêteur</u></p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur prend note du rappel par ALTER de l'ensemble des dispositifs d'information et de concertation qui ont été développés par les porteurs de projet. Le Commissaire Enquêteur tient à rappeler que la nécessité de créer des logements est inscrite dans les plans de développement de l'agglomération Angevine et quelles sont en cohérence avec le SCoT. Il invite les pétitionnaires à prendre connaissance de celui-ci pour mieux comprendre la nécessité de la mise en œuvre de ce projet.</i></p>						

• **Concernant la faune et la flore du site :**

Sur la flore, les investigations environnementales ont mis en évidence l'absence d'espèce protégée sur le site du projet. Une espèce d'intérêt patrimonial avait néanmoins été observée sur la parcelle en jachère en 2019, à savoir la Petite amourette, mais la station a été détruite lors de la fauche de la jachère entre les deux visites de terrain en 2019.

Sur la faune, les haies arborées composées de chênes mûres représentent l'enjeu fort du site vis-à-vis de la faune. Elles constituent un habitat de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux protégés et constituent un support de déplacement (corridor écologique) pour la faune en générale (chauves-souris, mammifères terrestres, reptiles, etc.). Trois vieux chênes présents au sein de ces linéaires arborés accueillent le Grand capricorne, coléoptère protégé ainsi que son habitat.

Les quelques haies arbustives constituent des habitats de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux protégés communs. Les lisières sont favorables aux reptiles, ainsi qu'au transit et à la chasse des chiroptères. Ces habitats n'abritent toutefois aucun arbre à enjeu.

Les autres habitats (espaces prairiaux, fourrés, jachère, haie artificielle), qui occupent la majorité du site, abritent une faune d'insectes commune et constituent des zones d'alimentation pour la majorité des groupes faunistiques.

A l'issue de ce diagnostic environnemental, une démarche « Eviter-Réduire-Compenser » a été mise en œuvre dans le cadre du projet d'aménagement du secteur des Reinettes. Les principales mesures sont les suivantes :

- Non urbanisation de la parcelle 72 recelant des zones humides (mégaphorbiaies) et de très belles haies en périphérie,
- Préservation de la trame bocagère et des arbres remarquables. Pas de constructions dans les « emprises racinaires » des haies (intégration des cheminements piétons),
- Maintien de corridors écologiques entre la Maine et les espaces bocagers à l'Ouest (chemin des Reinettes préservé – franchissement par une voirie dont l'emprise est réduite au juste nécessaire – et systèmes de bassins paysagers dans la partie Sud),
- Epannelage des constructions en fonction de la topographie du site.

L'essentiel du réseau de haies du site sera conservé ce qui permettra de ne pas impacter les espèces inféodées à ces formations boisées, à l'exception des 3 percées qui seront réalisées pour permettre l'implantation des voiries ce qui représente 11,5 ml de haie arborée et 3,5 ml de haie arbustive supprimés ; ainsi que la suppression de la haie arbustive qui longe la rue des Reinettes, et ce sur 344 ml. Au total, environ 359 ml de haies seront supprimés (15 ml + 344 ml).

Les plantations prévues dans le cadre du projet d'aménagement, issues d'essences locales, permettront de compenser largement cette perte d'habitats boisés à savoir :

- Une haie de 220 ml (environ 50 sujets) plantée au Nord immédiat des 3 bassins de gestion des eaux pluviales.
- Une haie plantée de 240 ml au Nord immédiat de la haie précédemment décrite, le long du cheminement en limite avec les parcelles privées ;

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

➤ 2 haies de 220 ml au total plantées sur les franges Nord et Est de la parcelle 73. Soit un total de 680 ml de haies plantées et de fait un gain de haies de 321 ml (680 – 359).

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend note des réponses de ALTER et rappelle que le projet consiste en l'urbanisation partielle de prairies où paissent des chevaux, lieu où la faune et la flore ont forcément un développement limité, la flore existante devant être protégée.

- **Concernant la demande de raccordement au réseau eaux usées à créer :**

Il n'y a pas de réseau existant rue des Reinettes et la topographie du site ne permet pas le raccordement au réseau existant rue du Petit Vivier. L'exutoire le plus proche se situe Rue des Merveilles en face du numéro 11, sur lequel la ZAC se raccordera.

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Les Reinettes, et des travaux de viabilisation, il sera créé un réseau d'assainissement collectif dans le périmètre du projet.

Le réseau d'eaux usées créé dans le périmètre du futur quartier sera suffisamment profond et dimensionné, afin d'anticiper un éventuel raccordement des résidents de la rue des Reinettes, à leur charge, et pour d'éventuels futurs projets. Cela nécessiterait de réaliser une extension du réseau, qui devra faire l'objet d'une étude technique et financière par Angers Loire Métropole.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le raccordement des propriétés voisines de la future ZAC ne fait pas partie du projet d'aménagement. Néanmoins, moyennant finance, il sera proposé aux demandeurs lors de la réalisation des réseaux. Le Commissaire Enquêteur recommande aux pétitionnaires de solliciter les autorités compétentes en actant leur souhait.

- **Concernant la capacité du centre commercial et du parking à accueillir les nouveaux habitants :**

La proximité immédiate des futurs logements (environ 400 mètres maximum soit environ 4 minutes à pied maximum) permettra via des liaisons douces sécurisées de rejoindre le centre commercial sans nécessairement se stationner sur le parking du centre commercial.

L'arrivée des nouveaux habitants permettra de conforter l'attractivité du centre commercial et d'apporter une clientèle/patientèle supplémentaire.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur pense qu'en effet, l'implantation de 130 logements ne peut qu'être bénéfique au centre commercial. La proximité de celui-ci avec les habitations s'inscrit tout à fait dans l'esprit des déplacements décarbonés.

- **Concernant la dangerosité du surplus de circulation :**

Il est rappelé qu'une étude de circulation et de mobilité a été menée par TRANSITEC en 2019-2020 pour analyser les impacts sur la circulation induite par le projet des Reinettes. Ces éléments ont été repris dans l'étude d'impact.

L'installation de nouveaux habitants entraînera un accroissement des trafics essentiellement sur la rue des Reinettes (aucune sortie véhicule sur la rue du Petit Vivier).

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

TRANSITEC a estimé que le projet allait générer 580 déplacements par jour sur la base de 130 logements projetés, 2,41 habitants/logement (INSEE 2016) et 1,83 déplacement/jour/habitant en moyenne.

Le trafic automobile sur la rue des Reinettes va doubler passant de 580 uvp/jour à 1160 uvp/jour.

Malgré une forte hausse, le trafic automobile reste faible sur cette voie : moins de 120 uvp circuleront en heure de pointe dans les 2 sens de circulation, soit bien en dessous de la capacité théorique d'un axe (3'600 uvp/heure en milieu périurbain).

A ce trafic se surimposera le trafic généré par la desserte de la rue des Reinettes par la ligne 6 de bus, mais qui, a contrario en raison de sa mise en œuvre dès la première construction, devrait être incitative pour éviter au moins l'usage de la deuxième voiture.

Au total, le trafic sur la rue des Reinettes est estimé à environ 1400 uvp/jour contre 580 uvp/jour actuellement, soit un trafic motorisé multiplié par près de 2,5 mais qui reste pour autant faible en valeur absolue.

Le réaménagement du tronçon de la rue des Reinettes situé dans le périmètre de la ZAC, à savoir du chemin du Vau jusqu'à l'intersection avec la rue Merveille, sera réalisé par Alter Public dans le cadre des travaux de la ZAC. A cet effet, cette portion de rue sera élargie dès le démarrage des travaux afin de permettre l'accès des engins de chantier et sécuriser les flux de circulation.

Le réaménagement du tronçon de la rue des Reinettes situé hors ZAC, à savoir du chemin du Vau jusqu'à l'intersection de la rue de la Châtaigneraie, a fait l'objet d'études techniques avec une vision d'aménagement global de la rue.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, la communauté urbaine Angers Loire Métropole est compétente en matière de voirie et dispose des éléments techniques permettant de mettre en œuvre la requalification du tronçon de la rue des Reinettes situé hors ZAC.

Au surplus, la commune de Bouchemaine a souhaité inscrire la requalification de cette portion de rue dans le programme d'investissements d'Angers Loire Métropole, afin de permettre le passage du bus (ligne n°6) à l'arrivée des premiers habitants du quartier des Reinettes.

Avis du Commissaire Enquêteur

ALTER a apporté une réponse techniquement élaborée aux pétitionnaires. Le Commissaire Enquêteur n'a pas de commentaire particulier à ajouter.

Avis du Commissaire Enquêteur

Les pétitionnaires pourront noter qu'il a été répondu à l'ensemble de leurs interrogations et qu'ils devront, en dehors de l'enquête publique, reformuler leurs demandes auprès du porteur du projet pour les points soulevés n'étant pas pris en compte dans le projet.

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

20/10/2022	12	ReM	DUP	GAIGNARD	Jean-Luc	3 rue de La Poste BOUCHEMAINE
Observation						
<p><i>Dans un rapport de 2 pages M. GAIGNARD à émis les recommandations abordant les thèmes suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Techniques pour récupérer l'eau de pluie sur le site</i>- <i>Planter des microforêts</i>- <i>Ruisseau le VAU</i>- <i>Manque d'affichage</i>- <i>Augmentation du trafic automobile</i>- <i>Approche bioclimatique</i>- <i>Vocation naturelle de la parcelle 72</i>- <i>Entretien du chemin des Reinettes</i> <p><i>Ce dossier réceptionné le 20/10/2022 en mairie a été transmis au Commissaire Enquêteur le mardi 25/10/2022 et ajouté au rapport et au PVS après enregistrement de l'observation précédente.</i></p> <p><i>Le rapport de M. GAIGNARD est joint au présent rapport en annexe 7.</i></p>						
<p>Devant le nombre de paragraphes (8) le Commissaire Enquêteur apporte son avis en réponse à chaque questionnement et non un avis global. Il est à noter que, malgré la redondance de certaines observations avec d'autres remarques déposées, ALTER et le Commissaire Enquêteur ont tenu à individualiser leurs réponses.</p>						
<p>Position de ALTER par rapport aux observations</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Techniques pour récupérer l'eau de pluie sur le site :</u> <p>Alter Public prend acte des recommandations concernant la gestion des eaux pluviales et précise que l'ensemble des dispositifs prévus pour la gestion des eaux pluviales sont indiqués dans les dossiers soumis à enquête publique et ont fait l'objet d'échanges avec les services de l'Etat et les services de la Police de l'Eau.</p> <p>Il pourra être préconisé dans le cahier des charges de cession de terrain l'installation de récupérateur d'eau de pluie des toitures et des surfaces imperméabilisées.</p> <p><u>Avis du Commissaire Enquêteur</u></p> <p><i>Le Commissaire Enquêteur recommande qu'une formulation plus incitative soit faite auprès des maîtres d'ouvrage des constructions à venir mais aussi lors de la réalisation des travaux et équipements qui concourent à l'opération.</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Planter des micro forêts :</u> <p>Le projet ne prévoit pas de « dent creuse », hormis la parcelle n°72 qui a été sanctuarisée.</p> <p>Le projet prévoit de conforter la trame arborée existante avec la plantation de nouveaux arbres sur l'ensemble du quartier (environ 87 arbres).</p> <p>Pour précision, environ 39 % de la surface du périmètre de projet des Reinettes sera dédié aux espaces verts publics (existants ou à créer).</p> <p><u>Avis du Commissaire Enquêteur</u></p> <p><i>La réponse, apportée par ALTER, n'appelle pas de questionnement complémentaires du Commissaire Enquêteur.</i></p>						

**Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine**

- **Ruisseau le VAU :**

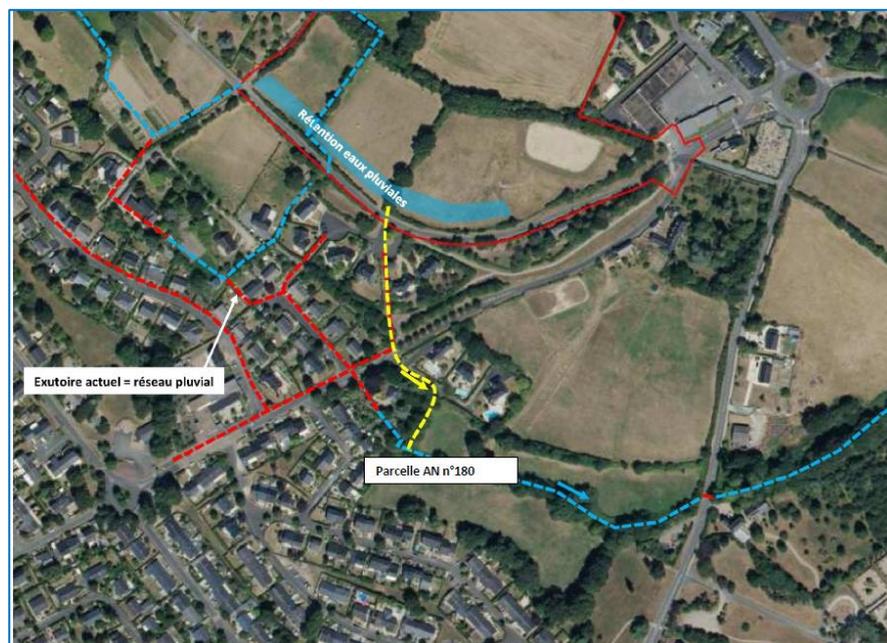
Compte tenu de la sensibilité du réseau pluvial constituant l'exutoire du site des Reinettes, il est prévu la création d'un nouvel exutoire au secteur du projet pour éviter un rejet vers le réseau pluvial dysfonctionnant.

Les aménagements proposés comprennent la pose d'une canalisation collectant les eaux au point bas du secteur des Reinettes et les acheminant par une allée piétonne existante à la rue Merveille jusqu'à la parcelle privée cadastrée section AN n°180, en prairie, au Sud-Est de cette voie. Ces éléments sont indiqués dans le dossier de servitude d'utilité publique pour l'établissement d'une canalisation d'eaux pluviales, qui a été soumis à enquête publique.

La canalisation traversera ensuite, sur un linéaire de 54ml, la parcelle AN n°180 permettant aux eaux pluviales d'emprunter le ruisseau le Vau, et non un fossé, constituant l'axe principal du bassin versant. La canalisation à créer n'a pas pour but de shunter le ruisseau actuel mais d'amener le point de rejet du nouveau quartier en aval des réseaux existants.

Concernant la remarque sur le ruisseau « le Vau », cet écoulement est effectivement identifié comme cours d'eau dans la cartographie établie par la DDT à l'échelle départementale, contrairement au statut attribué à cet écoulement dans le dossier de déclaration de rejet des eaux pluviales zone des Harenchères et du Val de Maine datant de 2008.

Le tracé figurant sur la carte départementale ne correspond pas à la réalité du terrain (cf. tracé en pointillé bleu sur la carte fournie dans le dossier). Cette information sera transmise à la DDT pour rectifier ce tracé.



Extrait du dossier de servitude d'utilité publique soumis à enquête publique

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

En aval de la rue de la Couture, le ruisseau s'écoule donc au sein de prairies permanentes et ne borde pas de propriétés bâties, ce qui limite les risques d'atteintes aux biens et aux personnes.

Enfin, il n'est pas prévu de recalibrage du ruisseau en aval, qui aurait pour conséquence d'accélérer les écoulements et d'artificialiser le milieu.

L'ensemble de ces dispositions feront l'objet d'un dossier de procédure loi sur l'eau, qui sera soumis à l'approbation du service Police de l'eau de la DDT.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par le pétitionnaire, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications estimant que toutes les réponses aux questionnement du pétitionnaire figuraient au dossier de l'enquête.

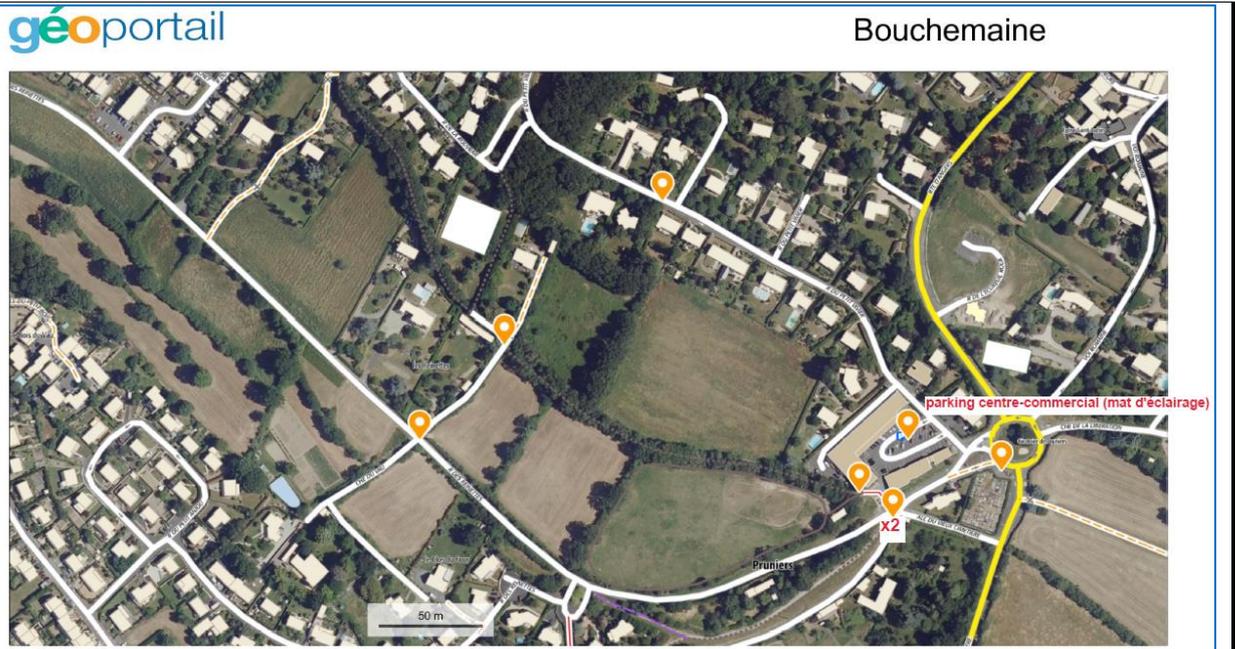
Le Commissaire Enquêteur prend note de la décision d'ALTER de la rédaction d'un dossier loi sur l'eau soumis à approbation.

- **Manque d'affichage :**

Conformément aux dispositions du code de l'environnement (R.123-11), l'enquête publique a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de l'avis d'ouverture d'enquête en Mairie de Bouchemaine, le 1^{er} septembre 2022 ;
- Parution sur le site Internet de la Préfecture, le 31 août 2022 ;
- Parution par voie de presse 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans le Courrier de l'Ouest et Ouest France ;
- Affichage de l'avis d'ouverture d'enquête sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Il est rappelé que les affichages doivent être visibles et lisibles de là ou, s'il y a lieu, des voies publiques.

A cet effet, Alter Public a procédé à l'affichage de huit panneaux jaunes autour du secteur des Reinettes afin de toucher un maximum la population. Deux panneaux ont été posés à l'intersection de la rue Merveille et de la rue des Reinettes.



Positionnement des panneaux d'enquête

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par le pétitionnaire, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications estimant que toutes les réponses aux questionnement du pétitionnaire figuraient au dossier de l'enquête.

En matière d'affichage, le constat que nous avons pu faire était la présence d'affichages inappropriés le long du chemin des Reinettes lors de notre visite sur le terrain.

- **Augmentation du trafic automobile :**

Il est rappelé qu'une étude de circulation et de mobilité a été menée par TRANSITEC en 2019-2020 pour analyser les impacts sur la circulation induite par le projet des Reinettes. Ces éléments ont été repris dans l'étude d'impact.

L'installation de nouveaux habitants entraînera un accroissement des trafics essentiellement sur la rue des Reinettes (aucune sortie véhicule sur la rue du Petit Vivier). TRANSITEC a estimé que le projet allait générer 580 déplacements par jour sur la base de 130 logements projetés, 2,41 habitants/logement (INSEE 2016) et 1,83 déplacement/jour/habitant en moyenne.

Le trafic automobile sur la rue des Reinettes va doubler passant de 580 uvp/jour à 1160 uvp/jour.

Malgré une forte hausse, le trafic automobile reste faible sur cette voie : moins de 120 uvp circuleront en heure de pointe dans les 2 sens de circulation, soit bien en dessous de la capacité théorique d'un axe (3'600 uvp/heure en milieu périurbain).

A ce trafic se surimposera le trafic généré par la desserte de la rue des Reinettes par la ligne 6 de bus, mais qui, a contrario en raison de sa mise en œuvre dès la première construction, devrait être incitative pour éviter au moins l'usage de la deuxième voiture.

Département de Maine-et-Loire Commune de Bouchemaine

Au total, le trafic sur la rue des Reinettes est estimé à environ 1 400 uvp/jour contre 580 uvp/jour actuellement, soit un trafic motorisé multiplié par près de 2,5 mais qui reste pour autant faible en valeur absolue.

Le réaménagement du tronçon de la rue des Reinettes situé dans le périmètre de la ZAC, à savoir du chemin du Vau jusqu'à l'intersection avec la rue Merveille, sera réalisé par Alter Public dans le cadre des travaux de la ZAC. A cet effet, cette portion de rue sera élargie dès le démarrage des travaux afin de permettre l'accès des engins de chantier et sécuriser les flux de circulation.

Le réaménagement du tronçon de la rue des Reinettes situé hors ZAC, à savoir du chemin du Vau jusqu'à l'intersection de la rue de la Châtaigneraie, a fait l'objet d'études techniques avec une vision d'aménagement global de la rue.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, la communauté urbaine Angers Loire Métropole est compétente en matière de voirie et dispose des éléments techniques permettant de mettre en œuvre la requalification du tronçon de la rue des Reinettes situé hors ZAC.

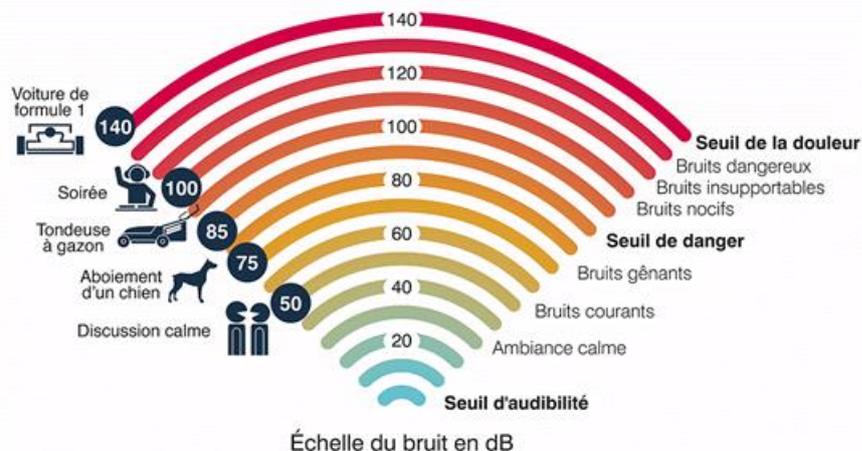
Au surplus, la commune de Bouchemaine a souhaité inscrire la requalification de cette portion de rue dans le programme d'investissements d'Angers Loire Métropole, afin de permettre le passage du bus (ligne n°6) à l'arrivée des premiers habitants du quartier des Reinettes.

Les impacts acoustiques de l'accroissement du trafic sur la rue des Reinettes sont développés dans le chapitre 6.5.1.3 de l'étude d'impact :

L'impact sonore concernera essentiellement la rue des Reinettes sur laquelle l'accroissement du trafic va induire une augmentation des niveaux sonores qui peut être estimée de l'ordre de 3 à 4 dB(A).

L'élévation induite des niveaux sonores est à relativiser dans la mesure où le trafic est aujourd'hui très faible sur cette voie et restera faible la ZAC aménagée. Les niveaux sonores inférieurs à 50 dB(A) lors des mesures à proximité de la voie resteront proches de ce seuil de 50 dB(A), nettement inférieur aux seuils réglementaires, et ne constitueront pas une source de gêne pour les riverains.

Ce niveau de bruit correspond à des bruits courants, inférieurs aux seuils de gêne.



Il convient également de rappeler que le quartier des Reinettes sera desservi à terme par une offre de transport en commun performante avec une fréquence de 20mn environ, ainsi que par une liaison douce dédiée aux piétons et cycles, limitant ainsi l'usage de la voiture particulière. La création de la liaison douce s'inscrit dans la continuité d'un plan vélo global dont l'objectif est de passer la part modale du vélo de 2,5% aujourd'hui à 5% en 2027, correspondant à un doublement de l'usage de ce mode de mobilité.

Avis du Commissaire Enquêteur

ALTER a apporté une réponse techniquement élaborée au pétitionnaire. Le Commissaire Enquêteur n'a pas de commentaire particulier à ajouter.

- **Approche bioclimatique :**

Comme précisé dans le dossier soumis à enquête, le projet d'aménagement veille à lutter contre les îlots de chaleur notamment en préservant la strate arborée existante, qui produit de la fraîcheur en période estivale par l'ombrage qu'elle procure et l'évaporation du feuillage.

De plus, il est également prévu de conforter la trame arborée existante avec la plantation de nouveaux arbres (environ 87 arbres prévus). De même, les revêtements de sol semi-perméables et de teinte claire (stationnements, cheminements doux) seront privilégiés afin de limiter les îlots de chaleur ; l'usage de l'enrobé noir sera limité à la chaussée.

Au surplus, le projet prévoit de limiter la circulation des véhicules (qui contribue à la formation des îlots de chaleur) en aménageant une voie verte le long de l'axe principal qu'est la rue des Reinettes ; ainsi que des liaisons douces au sein du quartier. Cette initiative permet d'inciter les habitants à utiliser davantage de moyens de transport « verts » et ainsi tenter d'éviter une trop forte concentration des véhicules en ville, qui générerait encore et toujours plus de chaleur.

A l'échelle des projets de construction, chaque parcelle devra se conformer au respect du coefficient de pleine terre du PLUi d'Angers Loire Métropole. Ainsi, pour tout projet de construction :

- Une surface minimale d'espaces libres doit être réservée à hauteur de 35% de la surface totale de l'unité foncière classée dans la zone ;
- Une surface minimale de pleine terre doit être réservée à hauteur de 30% de la surface totale de l'unité foncière classée dans la zone, dès lors que celle-ci est supérieure ou égale à 200m².

Pour précision, environ 39 % de la surface du périmètre de projet des Reinettes sera dédié aux espaces verts publics (existants ou à créer).

Une attention particulière sera portée aux matériaux de construction utilisés ; le cahier des prescriptions architectural, urbain, paysager et environnemental pourra émettre des recommandations et imposer certains matériaux (revêtements perméables pour les aires de stationnement et les terrasses, revêtements à teinte claires) et limiter l'usage de certains, voire de les interdire (enrobé noir).

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

Le cahier des prescriptions du projet encouragera l'utilisation d'énergie renouvelables au travers de l'installation de panneaux solaires, de l'utilisation de la géothermie, via des pompes à chaleur, et du chauffage au bois.

Il convient également d'ajouter que chaque construction devra se conformer à la réglementation RE2020 dont l'objectif est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone.

Elle s'articule autour de trois principaux axes :

- Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs. La RE2020 va au-delà de l'exigence de la RT2012, en insistant en particulier sur la performance de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé, grâce au renforcement des exigences sur l'indicateur de besoin bioclimatique, Bbio.
- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie (matériaux de construction, équipements), en passant par la phase d'exploitation (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage...), via une analyse en cycle de vie.
- Permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie et de travail adapté aux conditions climatiques futures en poursuivant l'objectif de confort en été. Les bâtiments devront mieux résister aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique.

La RE2020 repose sur une transformation progressive des techniques de construction, des filières industrielles et des solutions énergétiques, afin de maîtriser les coûts de construction et de garantir la montée en compétence des professionnels.

Avis du Commissaire Enquêteur

ALTER a apporté une réponse techniquement élaborée au pétitionnaire. Le Commissaire Enquêteur n'a pas de commentaire particulier à ajouter.

- **Vocation naturelle de la parcelle 72 :**

Le parti pris a été de conserver la parcelle n°72 dans son état afin de maintenir et conforter les zones humides identifiées. La création d'une micro forêt selon la méthode du professeur Akira Miyawaki (botaniste japonais) ne pourra être retenue car la plantation d'un tel boisement est à proscrire au sein ou à proximité immédiate des zones humides recensées. Cela éviter tout risque de drainage de ces zones humides par le système racinaire.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications.

- **L'entretien du chemin des Reinettes :**

Alter Public prend acte de la demande relative à l'entretien plus fréquent de la haie du chemin des Reinettes. Toutefois, les arbres bordant le chemin des Reinettes sont et resteront dans l'emprise du domaine public, comme indiqué sur les plans soumis à

**Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine**

enquête publique. L'entretien de cette espace reste à la charge de la commune de Bouchemaine.

Avis du Commissaire Enquêteur

La réponse, attendue par les pétitionnaires, a été apportée par ALTER, le Commissaire Enquêteur n'ajoute pas de précision à ces explications.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le pétitionnaire pourra noter qu'il a été répondu à l'ensemble de ses interrogations et qu'il devra, en dehors de l'enquête publique, reformuler ses demandes auprès du porteur du projet pour les points soulevés n'étant pas pris en compte dans celui-ci.

Le Commissaire Enquêteur

4 dossiers déposés ont représenté en réalité 59 observations, soit un total de 67 observations qui ont été déposées et auxquelles il a été répondu.

Le Commissaire Enquêteur note qu'il n'y a pas eu de thèmes récurrents développés dans les observations déposées par le public. Celui-ci était soit en recherche d'information générale, soit il attirait l'attention sur les conséquences que pourrait avoir le projet sur son environnement personnel.

Par contre les associations ont effectué un travail plus large sur les conséquences du projet.

ALTER a apporté les compléments d'information nécessaires à la bonne compréhension du projet et a clairement répondu aux attentes du Commissaire Enquêteur.

Les questions que pouvait soulever le Commissaire Enquêteur étant développées dans les observations du public, il n'a pas été ouvert de chapitre particulier mais ont été reprises dans les conclusions.

D - CONCLUSIONS GENERALES

La commune de Bouchemaine poursuit l'objectif de répondre à la demande croissante de logement en répondant aux attentes du SCoT Loire Angers en matière de densité de logements par hectare (30 logts/ha) et de diversification des formes d'habitat avec au moins 40% de collectifs et d'intermédiaires.

Pour stratégie, la commune de Bouchemaine a retenu pour la réalisation du projet d'urbanisation du secteur des Reinettes :

- Densifier tout en préservant l'intensité végétale
- Valoriser le paysage au service du projet de vie
- Préserver la valeur environnementale au-delà de la valeur végétale
- Inscrire le quartier dans une vision de la ville des courtes distances avec la proximité des équipements et des commerces.

Dans le cadre du respect de l'environnement il en ressort que :

- la trame bocagère du site est et arbre remarquable sera préservé. Aucune construction ne sera autorisée dans l'emprise correspondant au système racinaire des arbres. Des chemins piétons public pourront cependant être réalisés dans cette emprise
- la rue des Reinettes sera légèrement redimensionnée pour intégrer le passage des bus à vitesse réduite tout en lui conservant une certaine ruralité. La création de bassins de gestion des eaux pluviales ainsi que la création d'un cheminement piéton et cycle ou d'une voie verte
- un espace public piéton sera aménagé à l'angle du centre commercial afin de créer un cheminement confortable entre le chemin des Reinettes, le centre commercial et les nouveaux logements. Le carrefour entre la rue des Reinettes et la rue Merveille sera également traité
- le site sera desservi par une voie partagée entre piétons, cycles et voitures. Elle sera connectée à la rue des Reinettes, au droit de l'amorce du chemin du Vau, où une entrée de champ existe déjà, et près du centre commercial
- la parcelle 72 riche en patrimoine arboré en biodiversité avec des zones humides identifiées et difficiles à desservir, sera préservée de toute urbanisation
- la parcelle 73, au nord du chemin des Reinettes, accueillera un programme de maison individuelle uniquement, permettant ainsi une meilleure cohabitation avec le quartier existant et une plus facile circulation limitant les traversées de véhicules sur le chemin des Reinettes.

Pour mener à bien ces objectifs, la commune de Bouchemaine s'est appuyée sur une étude d'impact minutieuse et exhaustive et a apporté aux porteurs de projets immobiliers la réflexion du cabinet Allassa ENERGIE sur le potentiel de développement en énergies renouvelables du projet.

ALTEA a apporté des réponses aux personnes publiques consultées et a intégré à son projet les remarques et suggestions du public recueillies lors de la concertation préalable.

La population à travers l'enquête publique a été sollicitée pour faire part de ses observations et donner son avis sur le projet avant l'approbation éventuelle par les élus. Celle-ci, après avoir été bien informée par la collectivité de la tenue et du déroulement de l'enquête publique, s'est peu mobilisée au cours des 31 jours de la consultation.

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

Par contre trois associations de défense de l'environnement ont largement exposé leurs interrogations ou émis des suggestions.

D'une manière générale et particulière, le Maître d'Ouvrage et le Commissaire Enquêteur ont répondu individuellement à chaque pétitionnaire.

Le Commissaire Enquêteur conclut qu'à la suite de l'analyse des questions posées, les questionnements subsistants dans l'esprit des pétitionnaires pourront être levés auprès des acteurs compétents.

E – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sur le projet d'urbanisation du secteur des Reinettes

Le projet d'urbanisation du secteur des Reinettes correspond à un besoin de logements dans l'agglomération d'Angers.

Le projet, objet de l'enquête, vise à engager une opération d'aménagement sur le secteur des Reinettes à Bouchemaine.

Ce projet, réalisé dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), consiste en la création d'un quartier résidentiel avec la réalisation d'environ 130 logements, en continuité du tissu urbain déjà existant.

Au vu du dossier d'enquête, de l'étude d'impact, des études menées par les cabinets TRANSITEC, MAGEO et ALLASSA Energies, et des différents avis exprimés sur le projet,

Compte tenu :

- De la prise en compte des observations des PPC
- De la prise en compte des observations issues de la concertation préalable
- Des 12 observations du public, en réalité les 67 observations, et de l'analyse qui en a été faite
- Du mémoire en réponse d'ALTER au PVS
- Du rapport qu'il a établi
- Des conclusions motivées qui précèdent

Le Commissaire Enquêteur considère que le projet d'urbanisation du secteur des Reinettes dans la commune de Bouchemaine présente des points positifs :

- Il s'inscrit dans les prescriptions du SCoT du pôle métropolitain Loire-Angers, qui prévoit un besoin de 2300 à 2600 logements par an.
- Il respecte l'engagement de Angers Loire Métropole qui, au travers de son PLU, s'est engagé à accroître sa production de logements avec un objectif de production moyen de 2100 logements par an jusqu'en 2027.
- Il vient en complément des autres projets et équipements en cours : Les Artaud, Le Buisson, Le Côteau de Pruniers et les 240 logements des opérations diffuses.
- Il est identifié par le PLU comme un secteur de développement urbain, 1AU et UC.
- Il doit participer au rattrapage du retard en équipement de logements sociaux de la commune de Bouchemaine (14.81 % au 1^{er} janvier 2019, pour 20 % exigé par la loi) avec la réalisation, en une seule tranche s'étalant sur une période de 5 à 7 ans, de :
 - Environ 130 logements dont 40 % minimum de collectifs et intermédiaires
 - Environ 33 % de ces logements pour les seniors
 - Une offre compatible avec l'OAPH, à savoir :
 - 35 % de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAIS)
 - 15 % d'accession aidée
- Il a fait l'objet d'études complémentaires portant sur le trafic, la perméabilité des sols et le potentiel d'énergies renouvelables.
- Le risque « Radon », seul reconnu en risque fort, fera l'objet des méthodes de remédiation, pour diminuer la concentration en radon dans un bâtiment qui visent à mettre en place «une barrière» contre le radon ou à évacuer l'air vicié en radon.

Département de Maine-et-Loire
Commune de Bouchemaine

- Il préserve l'environnement paysager et boisé du secteur et respecte les zones humides.
- Il n'a pas d'incidence sur les sites NATURA 2000 environnants.
- La réflexion sur l'évacuation des eaux pluviales a amené à renforcer l'action des noues en adjoignant une évacuation canalisée vers les réseaux déjà existant dans l'environnement le plus proche.
- Les capacités de la STEP de La Baumette présentent des garanties suffisantes pour absorber les rejets liés au projet.
- La servitude liée à la canalisation de gaz haute pression n'impacte pas le projet.
- La sécurité de circulation des résidents sera renforcée par un élargissement de la rue des Reinettes qui pourra ainsi accepter une circulation en double sens de la ligne d'autobus.
- Il n'y aura pas de trottoirs en bordure de cette rue, le cheminement se fera sur une voie piétonnière et cycliste parallèle, mais éloignée, à la rue des Reinettes.
- **Ce projet est manifestement d'utilité publique.**

Cependant le Commissaire Enquêteur estime que le projet comporte des points négatifs :

- L'artificialisation des espaces publics circulés où des enrobés drainants pourraient être envisagés.
- L'absence d'incitation à l'équipement individuel, ou collectif, de récupérateurs d'eau de pluie.
- La proximité, dans sa partie Est (sans noue entre les deux), du chemin piétonnier et de la rue des Reinettes sans protection naturelle ou grillagée entre les deux.
- L'absence de possibilité de prise en compte, dans le cadre du projet, de l'évacuation des déchets du centre commercial de façon sécurisée.

En conclusion et compte-tenu de tous les développements et avis qui précèdent :

Le Commissaire Enquêteur émet un

Avis favorable

Sur le projet de DUP de la ZAC des Reinettes dans la commune de Bouchemaine.

Fait à Mûrs-Erigné le LUNDI 14 NOVEMBRE 2022

Le commissaire enquêteur


Raymond LEFÈVRE