

DEPARTEMENT
DU MAINE ET LOIREArrondissement
d'Angers

Canton d'Angers 5

Nombre de Conseillers		
En exercice	Présents	Votants
23	13	18

Date de convocation
08/12/2023

OBJET**URBANISME**

Plan local d'urbanisme intercommunal - Mise en compatibilité avec une déclaration de projet en vue de l'extension d'un secteur en zone UC destiné à l'implantation d'ateliers municipaux : lancement de la procédure de déclaration et modalités de concertation préalable

N°2023 - 077

Commune de Briollay
Extrait du registre des délibérations
Séance du 14 décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze décembre à dix-neuf heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est tenu en séance publique avec retransmission Facebook, sous la présidence d'Arnaud Hie, maire.

Membres présents : Arnaud Hie, Sylvie Foucher, Pierrick Viot, Christine Rabu, Bernard Leblond, Danielle Boucher, Catherine Deschamps, Pascal Poulard, Hélène Gletty, Steven Courtois, Hervéline Portet, Thierry Stepanovsky, Marie-Dominique Chauveaux

Membres excusés et absents : Jacky Mignot qui donne pouvoir à Pierrick Viot, Dominique Bouchard, Céline Cesbron qui donne pouvoir à Christine Rabu, Cédric Marandeau, Audrey Vergondy qui donne pouvoir à Sylvie Foucher, Florent Knoepfler, Wilfried Nay, Joël Caillère qui donne pouvoir à Thierry Stepanovsky, Solenne Camus qui donne pouvoir à Hervéline Portet, Mohamed Zouaoui.

Madame Hélène Gletty est élue secrétaire de séance.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole a fait l'objet d'une révision générale qui a été approuvée le 13 septembre 2021 et est entré en vigueur le 17 octobre 2021.

Afin de répondre au besoin de construction d'un nouvel atelier municipal pour remplacer l'actuel bâtiment situé 3 Route des Varennes, la commune envisage de déplacer cet équipement le long de la Route départementale RD52 en entrée de bourg.

Le dimensionnement du projet nécessitera une surface de terrain d'environ 4800 m², comprenant, outre le bâtiment, les espaces de stockage, les places de stationnement, l'aire de stockage et la desserte interne, un bassin de rétention et une liaison douce.

Le site retenu porte sur une zone classée pour partie en UC (zone urbaine) et pour partie en N (zone naturelle) incluant un secteur Nj (secteur destiné à la réalisation de jardins familiaux) au PLUi.

Compte-tenu du zonage existant, une évolution du document d'urbanisme est nécessaire pour permettre l'implantation de l'atelier municipal.

En application de l'article R. 104-14 1° du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité³ du PLUi est soumise à un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale de l'Etat (la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ou MRAe). La demande de cas par cas a été déposée auprès de la MRAe le 1^{er} décembre 2023.

La loi d'accélération et de simplification de l'action publique du 7 décembre 2020 (n° 2020-1525, dite loi ASAP) rend obligatoire l'engagement d'une

concertation en cas de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale.

Toutefois, que la MRAe décide ou non de soumettre la procédure à évaluation environnementale, la commune de Briollay souhaite, quoiqu'il en soit, mener une concertation préalable auprès des habitants et tout autre personne intéressée.

La présente délibération a ainsi pour objet d'ouvrir la concertation préalable, de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Par ailleurs, que la procédure soit ou non soumise à évaluation environnementale, le dossier évaluera et tiendra compte de l'impact du projet sur l'environnement, sur la consommation d'espace, sur l'agriculture et veillera à assurer une bonne intégration paysagère.

Justification de l'intérêt général :

Actuellement, l'atelier municipal de Briollay est situé sur les parcelles cadastrales AC 169 et 170 d'une superficie de 2800m², dans un ancien garage automobile d'environ 300m² vétuste dont la réhabilitation n'est pas envisageable du fait de la configuration des locaux et qu'une grande partie de la structure doit être reprise. La configuration actuelle des lieux, parcelle étroite en longueur, ne permet pas de construire les espaces nécessaires au programme de l'atelier avec un bâtiment fonctionnel et de disposer d'accès adaptés pour les engins.

Les locaux de l'atelier municipal doivent être agrandis pour répondre aux normes d'hygiène, de conditions de travail des agents, recrutement du personnel féminin, et pour disposer d'un lieu de stockage pour les associations.

Ainsi, le déplacement de l'atelier communal s'avère nécessaire pour permettre aux agents communaux d'exercer leurs missions de service public dans des conditions respectant leur sécurité et les normes fixées par la réglementation.

En outre, le site actuel de l'atelier se trouve, au cœur du bourg économique et social avec des commerces et professionnels de la santé sur le centre commercial à proximité, induisant une demande très forte des habitants plus âgées de pouvoir s'en rapprocher, et celle des artisans demandeurs de locaux. Or, la commune porte un projet d'aménagement de la centralité qui englobe le périmètre actuel de l'atelier municipal qui sera démoli suite à son transfert.

Ce projet urbain a fait l'objet d'une étude de diagnostic menée avec le département en lien avec les services d'Angers Loire Métropole et donnera lieu à la formalisation d'un cahier des charges permettant une consultation prévue pour le deuxième trimestre 2024.

Ce projet d'aménagement stratégique de centre-bourg, à proximité de la centralité commerciale des Varennes, intégrant le développement de logements pour des seniors et des activités de services/commerces s'inscrit

dans l'axe 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi d'ALM qui fixe comme orientation générale d'organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble, à savoir d'organiser les espaces de vie, équilibrer l'offre d'habitat sur le territoire et garantir sa qualité pour tous et enfin mettre en place les conditions d'une mobilité durable.

Ainsi, la relocalisation de l'atelier communal répond à deux niveaux d'intérêt général :

- La nécessité de répondre aux besoins de développement de l'atelier ne pouvant être réalisés sur le site actuel,
- La réalisation du projet d'aménagement global du centre-bourg renforçant la centralité.

Evolution du PLUi dans le cadre de la procédure

Le projet de mise en compatibilité du PLUi consiste à modifier le règlement graphique par une extension de la zone UC sur la parcelle AB 208 et une partie des parcelles au sud (bande d'une quinzaine de mètres sur les parcelles AB 209 à 215). La zone naturelle, zone N, et le secteur Nj, seraient réduits d'environ 6200 m² (cf. contour ci-dessous) pour permettre la construction de l'atelier sur la parcelle AB 208 sur environ 4240m², et 1960 m² au sud accueilleraient un bassin de rétention et une liaison douce arborée. La zone UC qui sera créée s'inscrit dans un tissu urbanisé composé de zones pavillonnaires, longeant la RD 52, avec au nord un bassin de rétention lié au lotissement à l'est.

Le plan des hauteurs sera également ajusté en prolongeant le plafond de hauteur à 7/10m sur le site de projet, en cohérence avec le tissu urbain environnant.

Définition des objectifs et des modalités de la concertation préalable :

La concertation menée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi d'ALM sera organisée pendant toute la durée d'élaboration du projet auprès des habitants, et de toute personne intéressée.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- donner un accès à l'information sur le projet de mise en compatibilité tout au long de son élaboration ;
- permettre au public de formuler de manière éclairée des avis et des observations sur le dossier de mise en compatibilité.

La concertation préalable se déroulera du 10 janvier 2024 au 06 mars 2024.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- site internet de Briollay où des éléments du projet de mise en compatibilité seront mis en ligne (<https://www.briollay.fr>) et sur la page Evolution du PLUi d'Angers Loire Métropole (<https://www.angersloiremetropole.fr/un-territoire-en-mouvement/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/consulter-le-plui/index.html>, onglet « évolutions ») ;

- mise à disposition d'une adresse électronique où le public peut envoyer ses observations : mairie@briollay.fr ;

- mise à disposition du public d'un dossier en mairie de Briollay et à ALM, dossier qui sera accompagné d'un recueil d'observations ;



- réunion publique dont la date, l'heure et le lieu précis seront annoncés au minimum sur le site internet Briollay.fr et via les canaux de communication habituels de la commune de Briollay ;

- deux permanences en mairie de Briollay dont les dates, les heures et les lieux précis seront annoncés au minimum sur le site internet Briollay.fr et via les canaux de communication habituels de la commune de Briollay.

Etapes ultérieures de la procédure :

A la clôture de la concertation préalable, la commune de Briollay en dressera le bilan. Le dossier de mise en compatibilité sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'à l'Autorité environnementale de l'Etat (si la procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale) puis sera soumis à enquête publique autour de l'été 2024 en vue d'une approbation avant la fin de l'année 2024.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 300-6,
Vu la délibération DEL-2021-146 du conseil de communauté du 13 septembre 2021 ayant approuvé la révision générale n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal,
Considérant l'avis de la commission TECVU en date du 06 novembre 2023,

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ENGAGE** une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi en vue de l'extension de la zone UC destinée à l'implantation de l'atelier communal sur la parcelle AB208 et sur une partie des parcelles AB209 à 215 actuellement classées en zone Naturelle ;
- **OUVRE** la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole ;
- **FIXE** les modalités de la concertation préalable telles que précisées ci-avant ;
- **PRÉCISE** que la concertation préalable se déroulera du 10 janvier 2024 au 06 mars 2024 inclus ;
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Briollay et au siège d'Angers Loire Métropole ainsi que d'une insertion dans deux journaux d'annonces légales.
- **AUTORISE** le maire de Briollay ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes et documents relatifs à cette fin.

Ainsi délibéré les jours, mois et an susdits.

Fait à Briollay, le 18 décembre 2023

Le maire,
Arnaud Hie

