

Briollay
Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLUi
(DPMEC)

Notice du projet

Projet de déplacement de l'atelier communal

Sommaire

I. Présentation du projet	2
I.1 Contexte et objectifs	2
I.2 Description du secteur.....	3
I.3 Justification de l'intérêt général du projet	4
I.4 Présentation du projet de relocalisation de l'atelier communal	5
II. Objet de la mise en compatibilité du PLUi	7
II.1 Evolutions du PLUi proposées	7
II.2 Procédure de mise en compatibilité du PLUi	7
III. Le contexte environnemental.....	10
III.1 Trame verte et bleue et consommation d'espaces	10
III.2 Protections des paysages et du patrimoine : une vigilance à l'insertion du projet en entrée de bourg	13
III.3 Enjeux liés à l'activité agricole.....	14
IV. Exposition limitée des populations et des biens vis-à-vis des risques et nuisances.....	14
IV.1 Emissions de GES et consommation d'énergie	14
IV.2 Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances	14
IV.3 Gestion de l'eau et des déchets	16
V. Compatibilité du projet avec le SCoT	16
VI. Pièces du PLUi modifiées.....	17
VII. Annexe	24

I. Présentation du projet

I.1 Contexte et objectifs

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, est liée au projet de déplacement de l'atelier communal de Briollay situé 3 Route des Varennes, vers le site le long de la Rue d'Angers.

Une évolution nécessaire de l'atelier communal

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 une grande partie de la structure doit être reprise : murs porteurs fissurés, couverture amiantée, risques d'insalubrité, absence d'isolation, et manquant de fonctionnalité : pièce unique à usage de vestiaire, de local d'embauche, de salle de réunion et de lieu de restauration, pas de livraison possible par les poids lourds vu la configuration.

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.

L'atelier municipal a également vocation à recevoir les structures nécessaires pour accueillir 2 chevaux avec les équipements, stockage, carioles associées à un projet de transport hippomobile..., l'objectif de la commune étant aussi que ces chevaux assurent des missions de transport de personnes (adultes et enfants) de manière décarbonée.



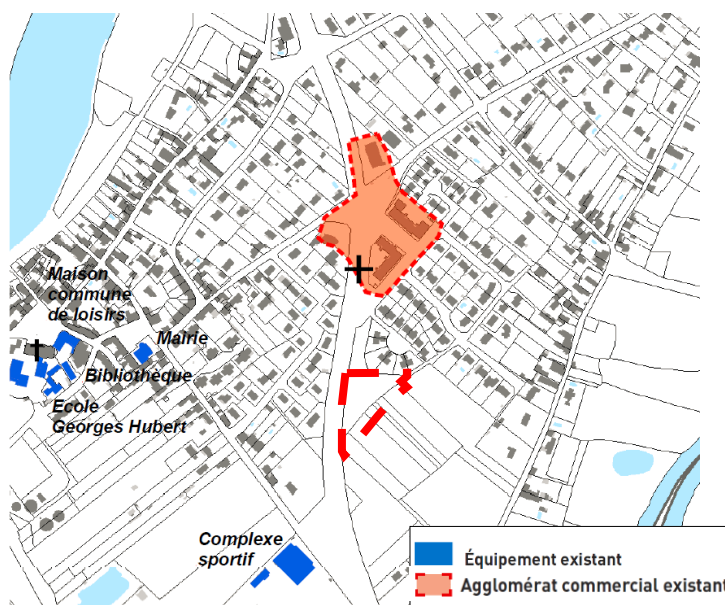
Actuel atelier communal

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.

Inscription dans un projet d'aménagement stratégique du centre-bourg

De plus, un projet d'aménagement est prévu sur le site de l'actuel atelier, repéré au plan de zonage du PLUi par le périmètre de « projet d'aménagement global », et associé à l'emplacement réservé BRI 04 sur la parcelle AC 171 en vue de l'« Aménagement de la centralité ».

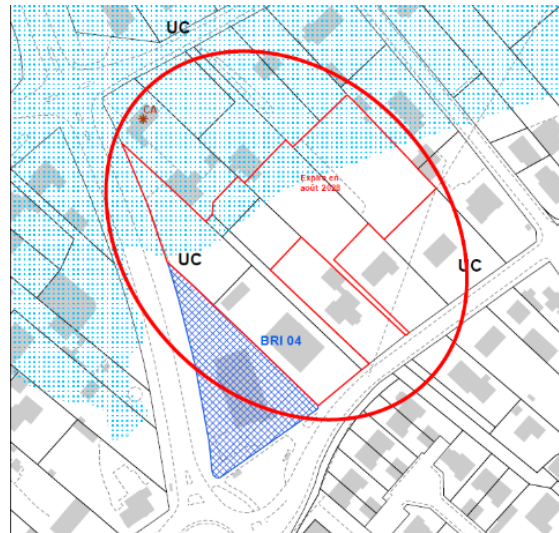
Ce site est stratégique pour le développement de logements, activités de services/commerces à proximité de la centralité commerciale des Varennes (cf. cartographies ci-dessous).



Extrait de l'OAP centralités



Localisation de l'actuel atelier communal



Extrait du plan de zonage du PLUi (actuel atelier)

1.2 Description du secteur

Un emplacement stratégique en centre-bourg

La commune de Briollay offre peu de potentiel foncier urbanisable pour la relocalisation de l'atelier communal qui constitue un équipement de gestion de crise au sens du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) Confluence de la Maine.

Le territoire est couvert par ce PPRI qui interdit la localisation d'équipements de gestion de crise en zone inondable, et vu l'organisation du tissu urbain, il n'existe pas de parcelles non bâties pouvant accueillir l'atelier communal en zone U (urbaine) du PLUi en répondant aux besoins de l'atelier, notamment la proximité avec le centre-bourg, hors zone inondable, d'une superficie minimale de 4000m².

L'actuelle et seule zone 1AU Route de Soucelles non aménagée, à vocation d'habitat, a été étudiée pour accueillir au sud l'atelier, mais des problématiques d'accès et de configuration de la parcelle assez éloignée du bourg, ne permettent pas de réaliser ce projet associé à une vingtaine de logements.



Zone inondable contraignant les possibilités d'urbanisation (en bleu) et site de projet (en rouge)

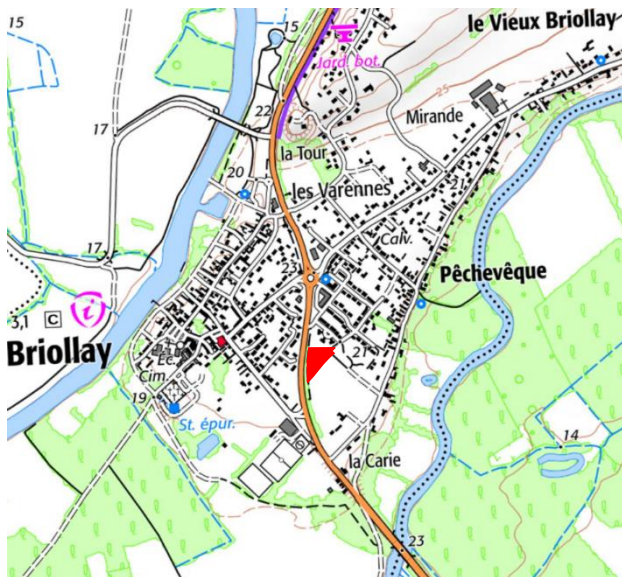
La localisation dans le centre-bourg est importante pour le projet car l'essentiel de l'activité de l'atelier est située dans le centre-bourg (environ 80 %).

Le site de projet

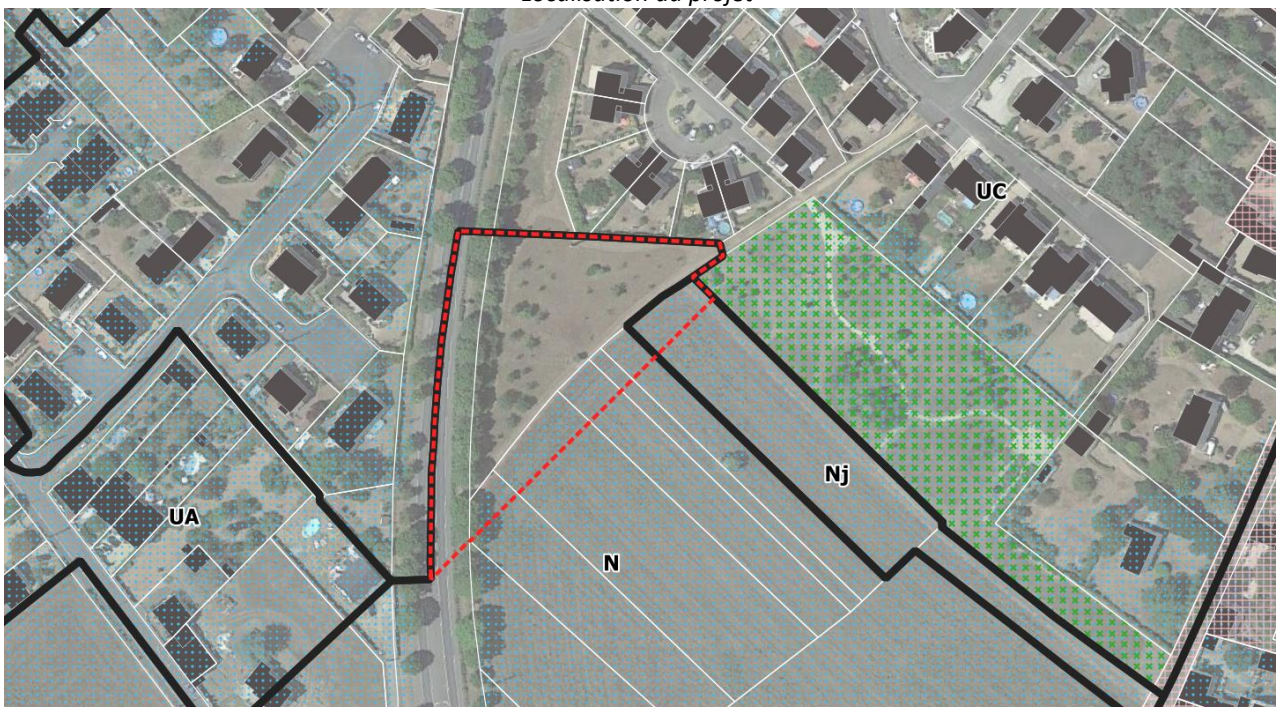
La parcelle AB 208, d'une surface de 4 340 m², située en entrée de bourg, est en partie en zone UC (28%) et le reste en zone N.

Ce terrain, propriété communale, permettrait d'accueillir le projet de relocalisation de l'atelier, avec un bâtiment de 800m² qui répondrait en priorité aux besoins techniques de la commune et apporterait des services complémentaires (création d'un local pour les associations, aménagement d'espaces administratifs : bureaux, salles de réunions...).

Le site de projet pour le déplacement de l'atelier communal se situe en entrée de bourg, le long de la Route départementale n°52, sur les parcelles cadastrales AB 208 à 214.



Localisation du projet



I.3 Justification de l'intérêt général du projet

Le site actuel de l'atelier se trouve au cœur du bourg économique et social avec des commerces et professionnels de la santé dans le centre commercial à proximité, induisant une demande très forte des habitants plus âgés de pouvoir s'en rapprocher, et celle des artisans demandeurs de locaux.

Ainsi, cette relocalisation de l'atelier communal est **nécessaire pour répondre aux besoins de développement de l'atelier ne pouvant être réalisés sur le site actuel, et permettra la réalisation de ce projet d'aménagement global.** L'intérêt général du projet s'inscrit bien à ces deux niveaux.

1.4 Présentation du projet de relocalisation de l'atelier communal

Une esquisse théorique du projet de relocalisation a été réalisée par le service Planification d'ALM, et ne constitue pas le projet définitif qui sera issu de la consultation de la maîtrise d'œuvre par la commune.



Esquisse du projet de construction de l'atelier communal

L'implantation de l'atelier est prévue le long de la RD 52. Ce bâtiment accueillerait des bureaux administratifs, un local pour les associations, les locaux techniques pour l'atelier.

Une desserte interne permettra la circulation et le retournement de camions. Des places de stationnement sont prévues sur le site, avec également une aire de lavage et des cases pour matériaux. Ces cases pour matériaux n'ont vocation d'accueillir que des déchets inertes comme du sable et du gravier en petite quantité. Le stockage de paillage sera également prévu sur le futur site des ateliers.

Sur l'esquisse, le local associatif est prévu au nord, mais il sera déplacé en partie sud pour permettre un accès mutualisé.

Cet atelier prévoit également des espaces de stockage pour l'équipement et l'abris des chevaux qui vont pâturer dans le champ limitrophe au Sud dont la commune est en partie propriétaire.



Localisation des photographies



Vue du site de projet depuis le sud-est avec le lotissement à l'est (à droite)



Vue du site de projet depuis le sud-ouest, le long de la RD 52



3
 Vue depuis le talus arbustif longeant la RD 52, présence de jeunes arbres sur le site de projet



4
 5
 Bassin de rétention existant au nord du site lié au lotissement à l'est

II. Objet de la mise en compatibilité du PLUi

II.1 Evolutions du PLUi proposées

La 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 214).

La zone naturelle, zone N et secteur Nj, serait réduite d'environ 5800 m² (cf. contour ci-contre) pour permettre la construction de l'atelier sur la parcelle AB 208. Les parcelles AB 214 à 209 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 existant lié au lotissement à l'est.

Le plan des hauteurs sera ajusté en conséquence (cf. point III.2 et VI) et **une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale (OAP) sera créée** pour encadrer les principes d'aménagement du site (cf. point VI).



II.2 Procédure de mise en compatibilité du PLUi

Justification du recours à la procédure de mise en compatibilité

L'objet de la présente mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole correspond aux évolutions réglementaires permettant la réalisation du déplacement de l'atelier communal sur la commune de Briollay.

Ce projet revêt un caractère d'intérêt général compte-tenu du besoin d'évolution de l'actuel atelier communal vétuste, et du projet d'aménagement d'ensemble de la centralité du centre-bourg.

La procédure choisie est par conséquent celle de la mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole avec une déclaration de projet, en application des articles L.153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme (CU).

Cette procédure permet, après enquête publique, de se prononcer sur l'intérêt général du projet et de mettre le PLUi en compatibilité avec le projet.

Dispense d'évaluation environnementale

En application de l'article R. 104-14 1° du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité d'un Plan local d'urbanisme (PLU) avec une déclaration de projet relevant de la compétence d'une collectivité autre que celle compétente en matière de PLU est soumise à la procédure d'examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32 du code de l'urbanisme (« cas par cas réalisé par l'autorité environnementale »).

En l'espèce, la déclaration de projet relevant de la compétence de la commune de Briollay qui n'est pas l'autorité compétente en matière de PLU, laquelle est Angers Loire Métropole, la mise en compatibilité relève du cas par cas réalisé par l'autorité environnementale (Mission régionale de l'autorité environnementale ou « MRAe »). Celle-ci a rendu une décision le 14/02/2024, ne soumettant pas à évaluation environnementale cette procédure de DPMEC.

Informations relatives à l'enquête publique

Les développements suivants sont insérés en vue de l'enquête publique et correspondent aux points 2°, 3°, 5° et 6° de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement qui fixe le contenu du dossier d'enquête publique. A noter que les informations à fournir en application du 2° figurent dans la partie III de la présente notice de projet.

Principaux textes régissant l'enquête publique

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi doit faire l'objet d'une enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement conformément aux articles L. 153-55 du Code de l'Urbanisme et L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-23 du Code de l'Environnement.

Le régime juridique de la mise en compatibilité du PLUi avec une déclaration de projet est fixé par les textes suivants : articles L.153-54 et suivants, L. 300-6 et R.153-16 du Code de l'urbanisme.

Concertation préalable

Toute procédure d'évolution du PLUi soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation préalable. Par décision en date du 14/02/2024, **la MRAe n'a pas soumis la présente mise en compatibilité du PLUi à évaluation environnementale (EE).**

Bien que cette procédure ait été dispensée d'évaluation environnementale par la MRAe, la commune de Briollay a tout de même souhaité mener une concertation préalable auprès des habitants et tout autre personne intéressée par le projet.

Les objectifs de la concertation, définis par délibération n° 2023-077 du Conseil municipal en date du 14 décembre 2023, 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 s'est déroulée du 10 janvier 2024 au 6 mars 2024.

Une réunion publique s'est tenue à Briollay le 22 février 2024. De plus, un dossier de concertation ainsi qu'un recueil d'observations ont été mis à disposition du public au siège d'Angers Loire Métropole et en mairie de Briollay. En parallèle, deux permanences ont eu lieu en mairie de Briollay les 18 janvier et 15 février 2024. Enfin, toutes les informations figuraient sur le site de la commune de Briollay et d'ALM.

Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique.

Coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet

Mairie de Briollay, 6 Place Denis O'Kelly
49125 Briollay
Tél. : 02 41 42 50 28
Courriel : mairie@briollay.fr

Objet de l'enquête

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole concernant le projet de déplacement des ateliers municipaux de la commune de Briollay.

Caractéristiques principales du projet

La partie I) de la présente notice détaille le projet, notamment les objectifs liés au déplacement de l'atelier communal. L'intérêt général du projet se justifie par la nécessité d'évolution de l'actuel atelier, et par la réalisation d'un projet d'aménagement en renouvellement urbain sur le site de l'actuel atelier.

Le site de projet et son emplacement sont ensuite détaillés, avec la démarche d'identification menée, et les principales caractéristiques d'aménagement y sont développées.

Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu

Ainsi qu'il est développé dans la partie III) de cette notice, le site a été choisi afin de limiter les impacts en réponse à la nécessité d'implantation de l'atelier.

Le site de projet présente des enjeux faibles d'un point de vue environnemental d'après les études menées (absence de zone humide, enjeux faune/flore faibles, hors zone inondable). Le projet préservera les composantes végétales principales du site (haies, talus) visant à favoriser l'intégration paysagère du projet dans le tissu existant.

Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative à la DPMEC

Le déroulé de la procédure administrative précédant l'enquête publique :

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi a fait l'objet le 11 avril 2024 d'un examen conjoint réunissant l'Etat, la commune de Briollay, Angers Loire Métropole et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 CU, à savoir notamment la Région, le Département, le Pays Loire Angers chargé de la gestion du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ainsi que les chambres consulaires (Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et de l'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat).

L'enquête publique concernant cette opération porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Elle est diligentée par le Préfet de Maine-et-Loire dans la mesure où le projet de DPMEC relève de la compétence communale et non de celle de l'autorité chargée de l'élaboration du PLUi.

Elle a pour objet de mettre à la disposition du public les pièces du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi ainsi que les avis recueillis afin d'informer et de recueillir les observations et propositions de celui-ci.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique (partie qui sera complétée en amont de l'enquête publique) :

Le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête par décision du 02 mai 2024 (désignation E24000078/49) suite à la demande de la commune de Briollay.

L'enquête est ouverte pendant 16 jours consécutifs du 10 juin jusqu'au 25 juin 2024 inclus.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique sont fixées par arrêté du Préfet de Maine-et-Loire en date du 22 mai 2024. Un avis d'enquête (extrait de l'arrêté) a été publié dans deux journaux d'annonces légales et affiché en préfecture, au siège d'Angers Loire Métropole, en mairie de Briollay et sur le site du projet.

A la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet, la commune de Briollay, pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La commune produira ensuite ses observations (article R.123-18 du Code de l'Environnement).

Après examen des observations déposées aux registres d'enquête, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête transmettra au Préfet son rapport et ses conclusions dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête seront disponibles en préfecture de Maine-et-Loire, en mairie de Briollay et au siège d'Angers Loire Métropole ainsi que sur leur site internet pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Décisions pouvant être prises à l'issue de l'enquête publique et autorité compétente

En application des dispositions du Code de l'Environnement (article L.123-1), les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

A l'issue de l'enquête, le dossier de mise en compatibilité pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (L.153-58 et R. 153-14 CU).

Le conseil municipal de Briollay est l'autorité compétente pour approuver la déclaration de projet puis, le conseil communautaire d'Angers Loire Métropole est celle compétente pour approuver la mise en compatibilité du PLUi.

Mention des autres autorisations nécessaires

L'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi ne nécessite pas de demande d'autorisation en application des articles L.341-10 et L.411-2 du Code de l'Environnement, ou des articles L.311-1 et L.312-1 du Code Forestier.

Par ailleurs, elle n'est pas conditionnée à l'obtention préalable d'autres autorisations.

III. Le contexte environnemental - Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu

Une étude zone humide et de diagnostic écologique du site de projet a été menée en avril-juin 2023 par le bureau d'études Hydratop. Les éléments d'analyse affinés sur le site en sont tirés.

III.1 Trame verte et bleue et consommation d'espaces

Trame verte et bleue et biodiversité

Située de part et d'autre du tissu résidentiel avec des formes pavillonnaires majoritaires, et longé à l'ouest par la RD 52, la zone de projet s'inscrit dans un environnement fortement anthropisé. La zone de projet se trouve sur la parcelle n° 208 définie comme une zone de type prairie mésophile, fortement anthropisée avec au nord un bassin de rétention construit au début des années 2000 en lien avec le lotissement rue Maurice Utrillo.

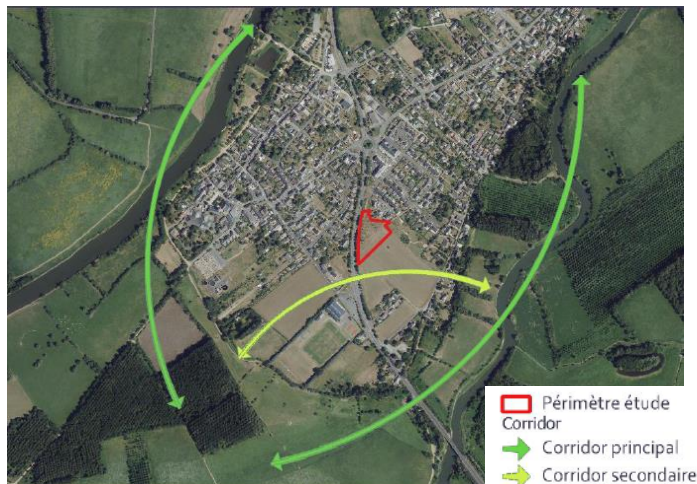
Une formation herbacée avec des jeunes arbres, tels que quelques Frênes et Erables planes est présente sur la partie sud de cette parcelle. Ces jeunes arbres sont issus d'un ancien projet paysager qui n'est pas lié à une logique de compensation à un autre projet. La qualité du sol très sableuse n'a pas permis un développement optimal des arbres.

A noter qu'au sud, un terrain agricole en polyculture intensive est encore exploité (rotation en blé, luzerne,...).

La zone du projet se trouve en périphérie de zones déjà urbanisées, et en bordure d'une route départementale. Du fait de cette localisation, aucune continuité écologique n'est présente à l'échelle de la zone du projet.

A une échelle un peu plus large, on observe que la partie agricole cultivée au sud du projet forme une continuité écologique secondaire permettant à la faune de se déplacer en bordure des habitations, permettant ainsi une circulation de la vallée de la Sarthe à l'ouest à la vallée du Loir à l'est.

Le site du projet se trouve éloigné des principaux corridors écologiques présents localement. On peut toutefois noter la présence d'un corridor secondaire de faible enjeu au sud de la zone qui ne devrait pas être impacté par la mise en place du projet. La circulation de la faune et de la flore à l'échelle locale pourra donc être maintenue après la construction de l'atelier communal.



Localisation des corridors écologiques (Etude Hydratop 2023)

Une attention sera portée sur l'insertion paysagère qualitative du projet qui favorisera la biodiversité, en proposant un projet paysager, préservant au maximum les arbres présents notamment le long de la RD 52, et en renforçant la végétalisation aux abords (cf. esquisse ci-dessous) :

- Les franges le long des habitations existantes seront paysagées avec une végétation adaptée, les haies arbustives existantes chez les riverains seront préservées et renforcées en partie sud ■■ ;
- Le talus à l'ouest sera préservé ainsi que la haie qui l'accompagne et qui est favorable à l'accueil d'une petite faune ■■ ;
- Le bâtiment pourra intégrer de la végétalisation en toiture associée à des panneaux photovoltaïques participant à la dimension écologique de la construction ;

- La partie sud prévoyant un cheminement doux sera arborée. Les jeunes arbres présents sur le site sur la parcelle AB 208, devront être déplacés pour les plus vigoureux, afin d'être replantés le long du cheminement doux au sud du projet. Seuls les arbres les plus fragiles, ne pouvant pas techniquement être replantés seront impactés par le projet.

Le maintien d'une gestion extensive sur les abords des bâtiments communaux, notamment en bordure ouest et nord du bâtiment, permettra également de conserver des zones propices au développement de la biodiversité.

Le projet respectera le règlement du PLUi en matière de traitement qualitatif des aménagements : pleine terre respectée, plantation d'arbres de haute tige et stationnement perméable pour les véhicules légers. Le choix des matériaux pour les voiries favorisera la perméabilité, en ayant une vigilance sur les éventuelles pollutions liées aux véhicules y circulant. Un revêtement perméable sera proposé pour les véhicules légers, contrairement aux stationnements poids-lourds et à l'aire de lavage prévue sur le site. Sur cette dernière, une vigilance particulière sera portée sur la séparation des eaux de lavage qui seront évacuées par séparateur avant leur rejet dans le réseau d'assainissement pour éviter toute pollution.



Le secteur de projet n'est **pas concerné par des périmètres de protection du patrimoine naturel** (Natura 2000, ZNIEFF).

Deux périmètres Natura 2000 sont situés à plus de 200 mètres (FR5200630 et FR5210115) et les périmètres ZNIEFF de type 1 les plus proches sont situés à plus de 330m (520015394 et 520015354).

Ces périmètres sont liés aux corridors des deux vallées de la Sarthe et du Loir, vu l'emplacement du site de projet, éloigné et autour d'un tissu anthropisé, l'impact sur ces périmètres est très limité.

Zone humide

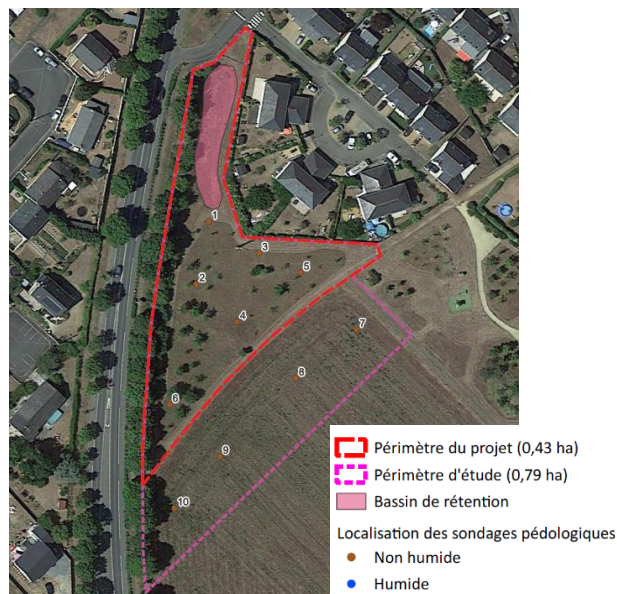
Le bureau Hydratop a procédé à une caractérisation de zone humide sur le secteur de projet conformément à l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Cette caractérisation s'établit à partir :

- D'une analyse des documents supra pré-identifiant des zones potentiellement humides
- D'investigations pédologiques
- D'inventaires floristiques et faunistiques

L'ensemble de ces études a conclu à **l'absence de zone humide sur le site d'étude**. Une synthèse des investigations sur site est décrite ci-après et le détail des résultats est consultable dans l'étude Hydratop en annexe du présent document.

Ces études ont porté sur le site de projet et ont été étendues sur un périmètre d'étude plus large au sud (voir carte ci-après).



Localisation des 10 sondages pédologiques (Etude Hydratop 2023)

Sol

D'après l'étude pédologique réalisée par Hydratop, la zone prospectée repose sur des Arenosol ou Sable caillouteux des terrasses, dû à la géologie du sous-sol, ce **type de sol est très perméable**. Une gestion des eaux pluviales à la parcelle semble opportune (cf. étude Hydratop en annexe).

Faune/Flore

Un inventaire écologique a été mené entre mi-mai 2023 et fin juin 2023 lors de trois visites en conditions favorables et a identifié 5 types d'habitat :

- E1.91 Pelouses siliceuses d'espèces annuelles naines (formation herbacée faciès de pelouse) : cet habitat très ouvert et ras abrite 34 espèces floristiques recensées
- E2.2 Prairies de fauches de basse et moyenne altitude (formation herbacée faciès prairial) : cet habitat possède une physionomie différente avec une hauteur pouvant aller à 50 cm. 28 espèces floristiques y ont été recensées
- E1.91 Pelouses siliceuses d'espèces annuelles naines (pelouse tondue) : cet habitat concerne les chemins et possède des caractéristiques similaires à la pelouse décrite au premier point. Quelques nouvelles espèces sont présentes.
- FA.1 Haies d'espèces non indigènes (haie anthropique) : cette haie située à l'Ouest de la zone d'étude est principalement composée d'espèces arbustives ornementales. Une bâche limite le développement des espèces herbacées.
- E1.1 Monocultures intensives (monoculture de céréales) : cette culture de blé (en 2023) abrite peu d'espèces.



Cartographie des habitats (Etude Hydratop 2023)

En sus le bassin de rétention au Nord du site de projet a été étudié : l'habitat peut être défini comme une prairie peu caractérisée « E2 Prairies mésiques » et est dominé par des graminées prairiales. Autour de ce bassin, sur les talus, on retrouve un habitat très similaire au faciès prairial décrit plus haut.

Aucun d'entre eux n'est concerné par un statut de rareté ou de protection, et ils ne sont pas caractéristiques de zones humides au sens de la réglementation. **Les enjeux concernant les habitats peuvent être considérés comme faibles. Les résultats détaillés du diagnostic sont disponibles en annexe 1** (à partir de la page 61 – Partie « Pré diagnostic des enjeux écologique »).

L'inventaire floristique a recensé 68 espèces étant communes et ne présentant aucun statut de menace sur la Liste Rouge des Pays de la Loire ; ni de statut de protection à l'échelle régionale ou nationale.

La diversité floristique de la zone d'étude est considérée comme moyenne compte tenue de la surface d'étude, **les enjeux concernant la flore peuvent être considérés comme faibles.**

La caractérisation par la morphologie des sols décrite précédemment a été confortée par l'observation des habitats végétaux aux emplacements des sondages et aux alentours. L'identification des végétaux hygrophiles a été menée mi-avril et mi-mai 2023, seule une espèce indicatrice de zone humide a été identifiée et observée : *Salix triandra*. Le taux de recouvrement de cette espèce très faible (<5 %) ne permet pas de considérer la zone comme humide.

Concernant la faune :

- Aucune espèce d'amphibien n'a été recensée, le bassin de rétention au Nord étant hors d'eau, il ne constitue pas une zone de reproduction
- Une seule espèce reptilienne a été identifiée sur site : il s'agit du Lézard des murailles. Les caractéristiques du site (habitat ouvert, la haie non attachée à un corridor écologique) le rendent moins propices à l'accueil de ce taxon
- 18 espèces de rhopalocères et 3 espèces d'odonates ont été recensées. Cependant aucune espèce protégée d'insectes n'a été identifiée
- Concernant les oiseaux, le site n'offre pas un potentiel d'accueil pour les espèces nicheuses puisque seuls quelques jeunes arbres sont présents. Les espèces observées sont communes et font partie du cortège dit « oiseaux des jardins ».

- Concernant les mammifères, un inventaire spécifique n'a pas été mis en place. Cependant, les caractéristiques du site (habitat ouvert, proximité des zones urbanisées, pas de gîtes pour les chiroptères) n'offrent pas des conditions favorables à la présence de mammifères.

En conclusion, les enjeux reptiles, amphibiens, entomologiques, d'avifaune et de présence de mammifères sont considérés comme faibles à très faibles au vu des inventaires effectués et des potentialités d'accueil du site

En conclusion, la gestion différenciée de la prairie offre une zone d'alimentation et la haie offre une zone d'abris pour les oiseaux et micromammifères mais la biodiversité reste commune et ne présente pas de statut de protection particulier. Ainsi, le site est favorable à la présence d'espèces dites « ordinaires » et présente des enjeux faibles à très faibles, ne contraignant pas la biodiversité.

Consommation d'espaces

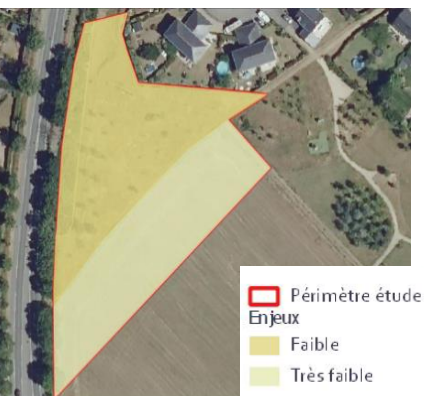
La zone naturelle serait réduite d'environ 5800 m², dont 320 m² en secteur Nj et 5 480 m² en zone N.

La consommation effective d'espaces naturels et agricoles est estimée à 4 090 m² (cf. contour bleu ci-contre). Ne sont pas intégrés de la consommation la partie du projet à l'est comprenant la RD 52, le linéaire arboré et de la haie qui seront préservés.

A noter que la liaison douce déplacée au sud du projet est comptée dans cette consommation, mais il s'agit d'un usage déjà existant.

Le secteur Nj avait été identifié pour un projet de jardins familiaux par la précédente municipalité, mais un autre site aménagé en jardins partagés a été réalisé en face de l'école et centre de loisirs permettant de faciliter le lien avec les enfants et le compostage des déchets de la cantine.

Cette zone Nj, ne prévoit plus l'aménagement de ces jardins, mais pourrait être une zone de pâturage des chevaux dans le cadre des déplacements hippomobiles prévus.



Cartographie simplifiée des enjeux (Etude Hydratop)



Consommation d'espaces prévue

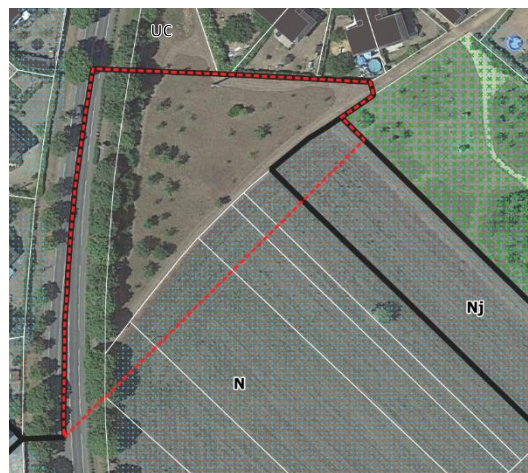
III.2 Protections des paysages et du patrimoine : une vigilance à l'insertion du projet en entrée de bourg

Urbanisation et paysage

Le secteur ne comporte **pas de périmètre de protection patrimoniale, ou d'élément paysager particulier identifié au PLUi**. Un espace paysager à préserver classé en zone UC jouxte le secteur de projet à l'est (cf. figure ci-contre). Seul le débouché de la liaison douce arrivera à l'extrémité de cette zone UC, et ne portera pas atteinte au caractère naturel, et à la préservation des sujets. Le revêtement sera en grave naturelle (sans apport de remblais, sans imperméabilisation) en conformité avec le PPRi.

La localisation en entrée de bourg induit une **vigilance concernant l'insertion paysagère** qui devra être qualitative avec des vues depuis la RD 52 à l'ouest et les zones résidentielles présentes autour.

Le projet prévoit de préserver au maximum les arbres en bordure de la RD 52. Un arbre sera peut-être abattu pour la création d'un accès depuis la RD 52, et une compensation sera intégrée au projet par la plantation d'un autre arbre. Les services du département consultés pour cet aménagement prévu ont validé la création d'un accès depuis la RD 52.

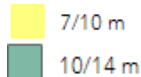


Le site est concerné par des jeunes arbres actuellement sur le site du futur atelier qui seront déplacés et replantés dans la mesure du possible.



Plan des hauteurs

Le plan des hauteurs du PLUi autour du projet s'établit entre 7/10m pour les lotissements en périphérie et 10/14m pour les quartiers plus anciens et denses. Le futur projet n'excédera pas ces hauteurs et la commune apportera une vigilance particulière pour favoriser une meilleure insertion paysagère et éviter de dépasser la cime des arbres conservés le long de la RD 52. Aussi, la mise en compatibilité prévoira de prolonger le plafond de hauteur à 7m de façade/10m de hauteur maximale sur le site de projet, le bâtiment de l'atelier prévu étant en rez-de-chaussée adapté pour les véhicules et le matériel à stocker.



III.3 Enjeux liés à l'activité agricole

Le site du projet empiète d'environ 1 380 m² sur un champ agricole de polyculture (blé avec une rotation de culture), exploité par un éleveur bovin en mode de production biologique. La surface totale de l'exploitation en 2021 est de 206 ha. La surface du champ exploité concernée par ce projet représente ainsi 0,01% de l'exploitation agricole.

La parcelle AB 209 est en secteur Nj, qui pourrait accueillir les chevaux en pâture dans le cadre de ce projet.

Ce champ mobilisé par un seul exploitant est la propriété de plusieurs propriétaires : la commune, l'exploitant et 4 autres propriétaires fonciers privés.

Pour ce projet, un échange de propriétés foncières entre la commune et l'exploitant agricole a été mené, avec une surface supérieure à la perte foncière de l'exploitant (428 m² pour la commune en échange de 773 m² pour l'exploitant).

IV. Exposition limitée des populations et des biens vis-à-vis des risques et nuisances

IV.1 Emissions de GES et consommation d'énergie

La **localisation stratégique du projet** à proximité du cœur de bourg, permettra de limiter les déplacements et évitera d'investir dans des véhicules de transports pour les tondeuses, les petits tracteurs. Les chevaux présents sur le site dans le cadre de déplacements hippomobiles **participeront également à limiter les émissions de GES et la consommation d'énergie.**

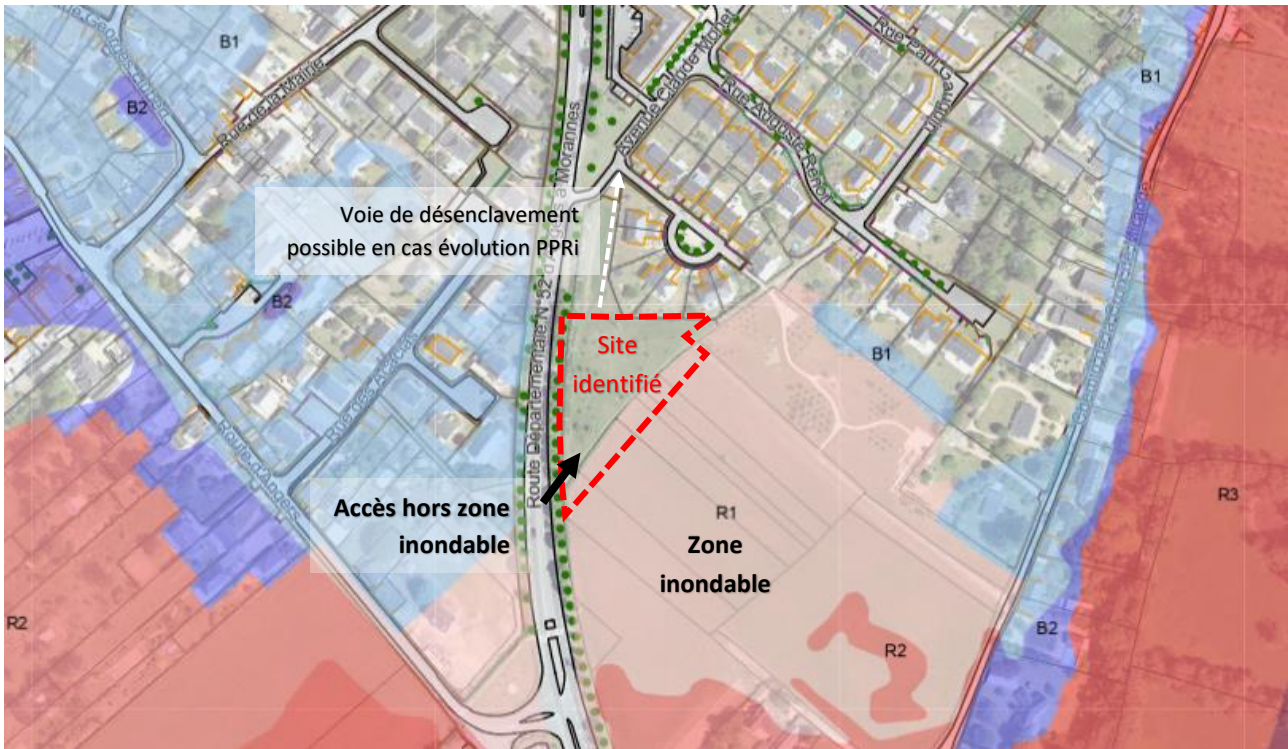
Une production d'**électricité en autoconsommation** est prévue par la pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment de l'atelier qui sera en ossature bois, avec l'utilisation de **matériaux biosourcés à 100%** pour sa construction.

IV.2 Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances

Risques

Le périmètre modifié par la DPMEC est concerné par le **PPRi Confluence de la Maine** qui a été approuvé le 16 octobre 2009 et modifié le 7 juillet 2017. Le bâtiment et autres infrastructures liées à l'atelier seront situés en dehors de la zone inondable à l'exception du bassin de rétention et du cheminement doux paysager existant qui serait déplacé plus au sud avec un traitement paysager qualitatif via des plantations arborées le long. Ces 2 aménagements seront situés au sud de la parcelle AB 208, en zone R1 d'aléa faible du PPRi qui autorise ces aménagements sous conditions (interdiction de remblaiement, imperméabilisation du sol, évacuation des déchets ou obstacles au sol...).

L'accès principal situé sur la RD 52 se situe hors du périmètre du PPRi. Néanmoins, une voie de désenclavement au nord pourra être prévue ultérieurement en cas d'évolution du PPRi. De plus, si cet atelier va notamment accueillir du stockage pour matériel mobilisé lors des crues, il faut noter qu'il ne s'agit pas du seul lieu de stockage de la commune. De fait, une anticipation sera possible pour déplacer ce matériel en cas de risque de crues car la Commune n'est pas concernée par un risque de rupture de digue.



Site de projet et niveaux d'aléas (PPRI Confluence de la Maine)

Dans le cas d'une révision du PPRI prenant en compte le changement climatique et des niveaux d'eau plus élevés, la limite de la zone inondable pourrait être repoussée vers le nord. Dès lors, il pourra être envisagé de créer une autre voie de désenclavement au nord du site qui longera le bassin de rétention pour rejoindre la rue Claude Monet tel qu'illustré par le schéma ci-contre en pointillés blanc.

Cette option n'est pas retenue dans le projet actuellement car il ne peut pas être préjugée d'une future réglementation et pour ne pas alourdir l'impact du projet car cela supposerait de redessiner le profil du bassin de rétention existant et de créer un nouvel accès.

Accès de désenclavement potentiel au nord du site (pointillés blancs au nord)



Le périmètre de projet n'est **pas concerné par la protection des points de captage d'eau, ni par un PPRT, ni par le risque effondrement.**

La zone d'étude est concernée par un risque de remontée de nappes de type « Zone potentiellement sujettes aux débordements de nappe », ce qui peut indiquer la **présence d'une nappe à faible profondeur dans le secteur.** Lors des investigations terrain d'Hydratop, la nappe se trouvait à 3,80 m de profondeur.

Selon l'étude menée par le BRGM en août 2019 annexée au PLUi, le site est exposé au **risque de retrait gonflement des argiles avec un aléa moyen.**

Le site concerné par la DPMEC ne présente pas de pollution (BASIAS, BASOL), et n'est pas concerné par des risques naturels ou technologiques pouvant exposer la population hormis le **PPRI au sud du secteur n'entraînant pas d'exposition des biens ou personnes** au vu du projet, et intégrant même une possibilité d'accès pour un désenclavement au nord du site.

A l'instar d'une grande partie du territoire de la communauté urbaine concernée par des **aléas de retrait gonflement des argiles** (86% d'ALM en aléas moyen et fort), le secteur est visé par un aléa de retrait gonflement des argiles de niveau moyen. Cette identification signifie des variations de teneur en eau dans le sol qui sont susceptibles de créer des mouvements de terrain différentiels sous les constructions et peuvent générer des désordres. Ceux-ci peuvent être évités grâce à une bonne conception des constructions (Loi ELAN).

Nuisances

Concernant la pollution induite par le projet, le stockage de matériaux envisagé est prévu dans des cases limitant leur dispersion notamment en cas de vents et pluie. Il s'agit de stockage de capacité limitée et dédié à des matériaux inertes (sable et gravier en petite quantité). Le stockage de paillage sera également prévu sur le futur site des ateliers. Le type de matériaux ne générera pas de nuisances olfactives. La commune dispose d'une seconde plateforme de stockage pour les plus gros volumes.

Enfin, l'aire de lavage des engins communaux respectera les normes des stations de lavage notamment sur le traitement des eaux par séparateur avant leur rejet dans le réseau communautaire pour éviter toute pollution.

Concernant le **trafic de véhicules engendré par le projet, on peut considérer un impact mineur**. En effet, le site va principalement accueillir des engins nécessaires à l'entretien du patrimoine communal. En sus, se rajoute un transport hippomobile qui est très peu générateur de bruit ou de pollution. Par ailleurs, l'enceinte est prévue avec un espace de retournement ce qui permettra de diminuer les marches arrière des camions de livraison avec le bip de recul.

Concernant l'**impact sonore**, on peut considérer qu'autant le trafic des véhicules et que la manipulation de matériaux sont des activités diurnes et pratiquées en semaine de façon **limitées et donc peu dérangeantes pour le voisinage**. L'exposition du bâtiment aux nuisances sonores de la RD 52 sera limité par le talus arboré à l'ouest qui sera préservé, et la qualité de l'isolation acoustique prévue du bâtiment.

Enfin, il faut noter que les box destinés aux deux chevaux ne rentrent pas dans le champ d'application du règlement sanitaire départemental concernant la création de bâtiments d'élevage (Titre VIII du Règlement Sanitaire Départemental). Néanmoins, une vigilance sera portée au traitement de leurs déchets afin qu'ils ne génèrent ni pollution ni autre nuisance pour le voisinage. A noter que les deux animaux seront peu présents sur le site de l'atelier puisque leur champ de pâturage est voisin sur la parcelle AB 209.

IV.3 Gestion de l'eau et des déchets

Le secteur de projet est desservi par le réseau d'eau pluviale et d'eau potable. Il se situe à proximité des réseaux d'eau usées et potable situés dans la rue Maurice Utrillo, depuis laquelle une extension du réseau de distribution d'eau est possible, avec une pompe de refoulement pour le raccordement des eaux usées.

Le projet prévoit une gestion intégrée de l'eau pluviale sur la parcelle concernée par un enjeu de ruissellement. Le volume estimé est d'environ 46m³, il n'est pas envisagé de branchement sur le bassin de rétention au nord, du fait de la complexité technique. L'infiltration sera assurée par un bassin de rétention au sud, la gestion sous les stationnements prévus, et par une possibilité de végétalisation de la toiture accompagnée de panneaux photovoltaïques.

La gestion des déchets sera organisée au sein du projet par bacs pour permettre de se connecter au système de ramassage existant dans le quartier. Dans le cas où le volume de déchet était plus important, la commune les stockera sur une autre parcelle de transit ou dépôt directement dans un centre traitement.



Plan des réseaux d'eau

V. Compatibilité du projet avec le SCoT

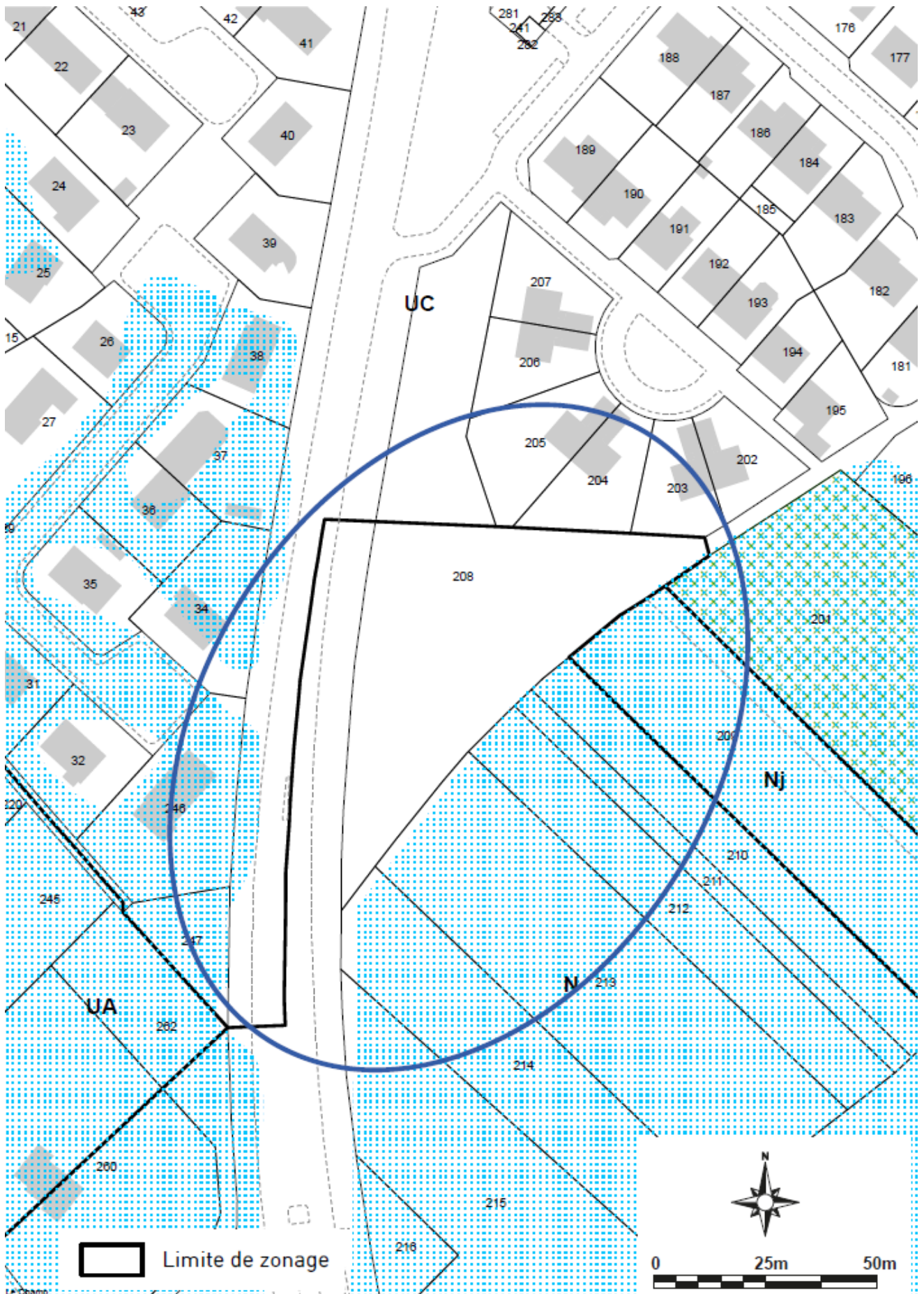
Le projet de mise en compatibilité du PLUi pour permettre le déplacement de l'atelier communal à Briollay est compatible avec le Schéma de cohérence territoriale du Pôle Métropolitain Loire Angers (PMLA). Le site localisé au sein est repéré au sein des « Bourgs des autres communes et communes déléguées » avec un développement maîtrisé (Orientations générales d'organisation de l'espace).

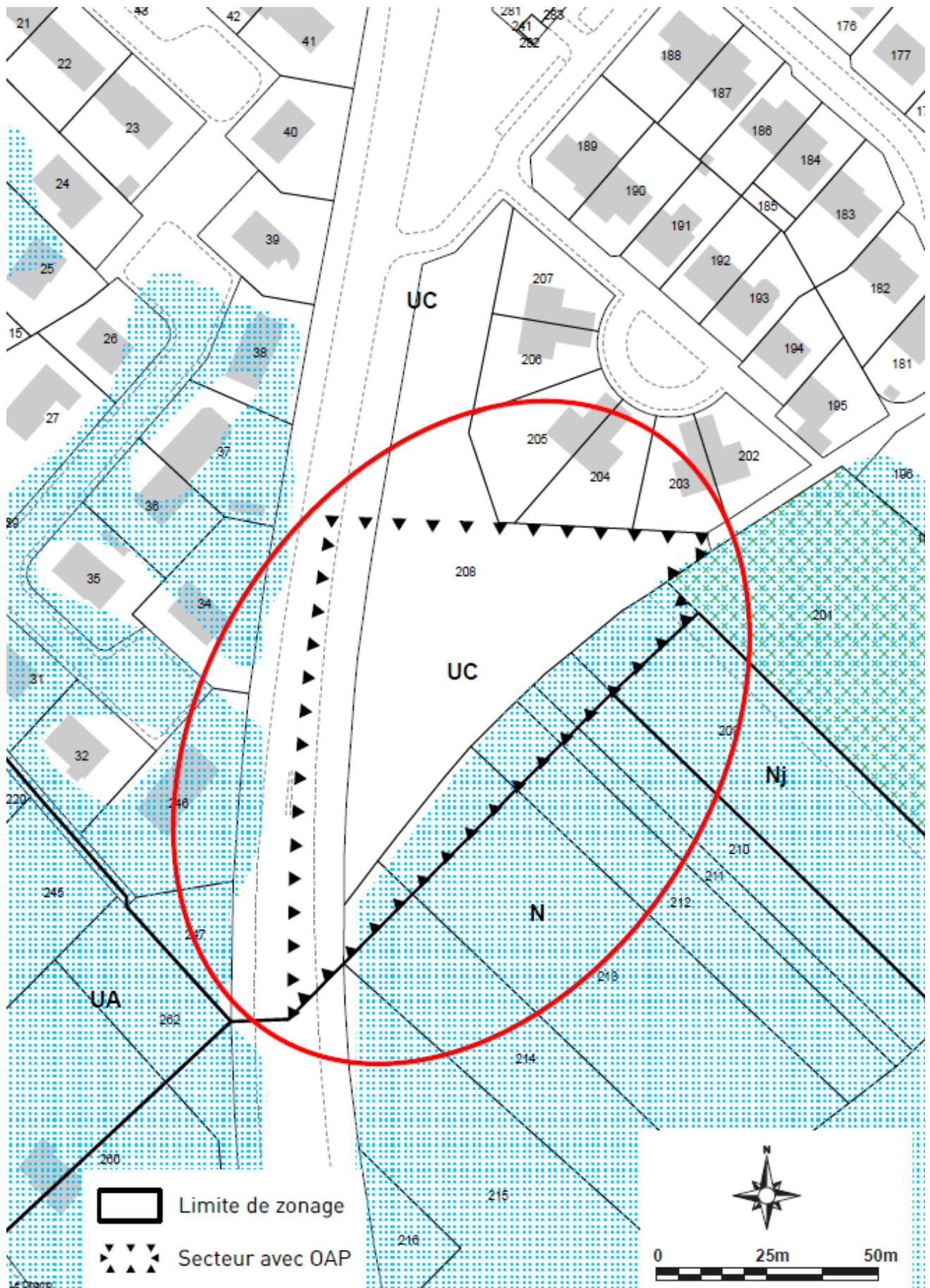
Ce projet de déplacement d'atelier communal répond à l'**orientation 3.3** « Développer d'un maillage cohérent d'équipement et de services », en constituant une offre de proximité et en devant tenir compte de leur accessibilité et desserte d'après les prescriptions du Document d'orientation et d'objectif (DOO).

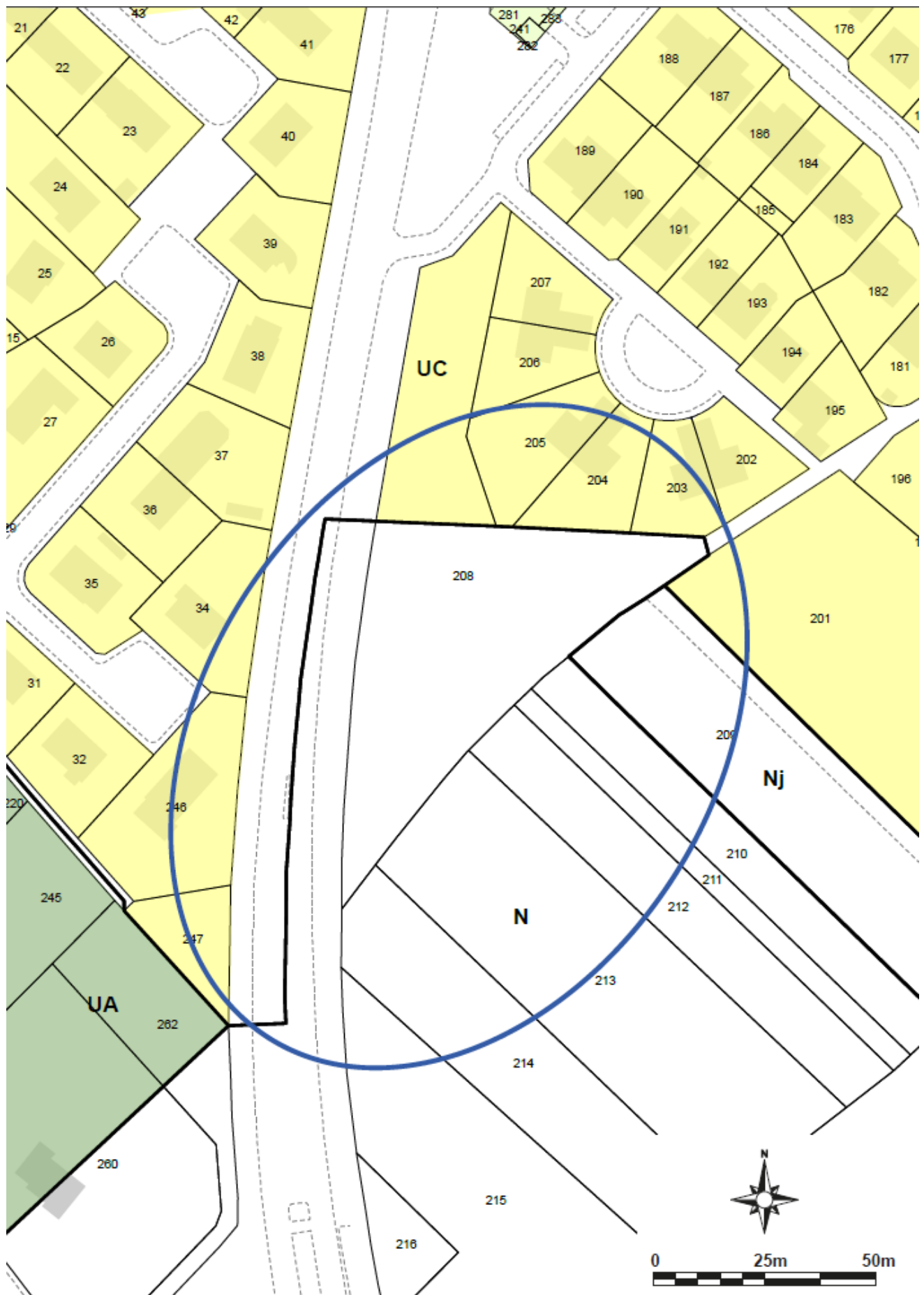
Le projet d'implantation de l'atelier communal ne remet en cause aucune des orientations et des prescriptions de ce document.

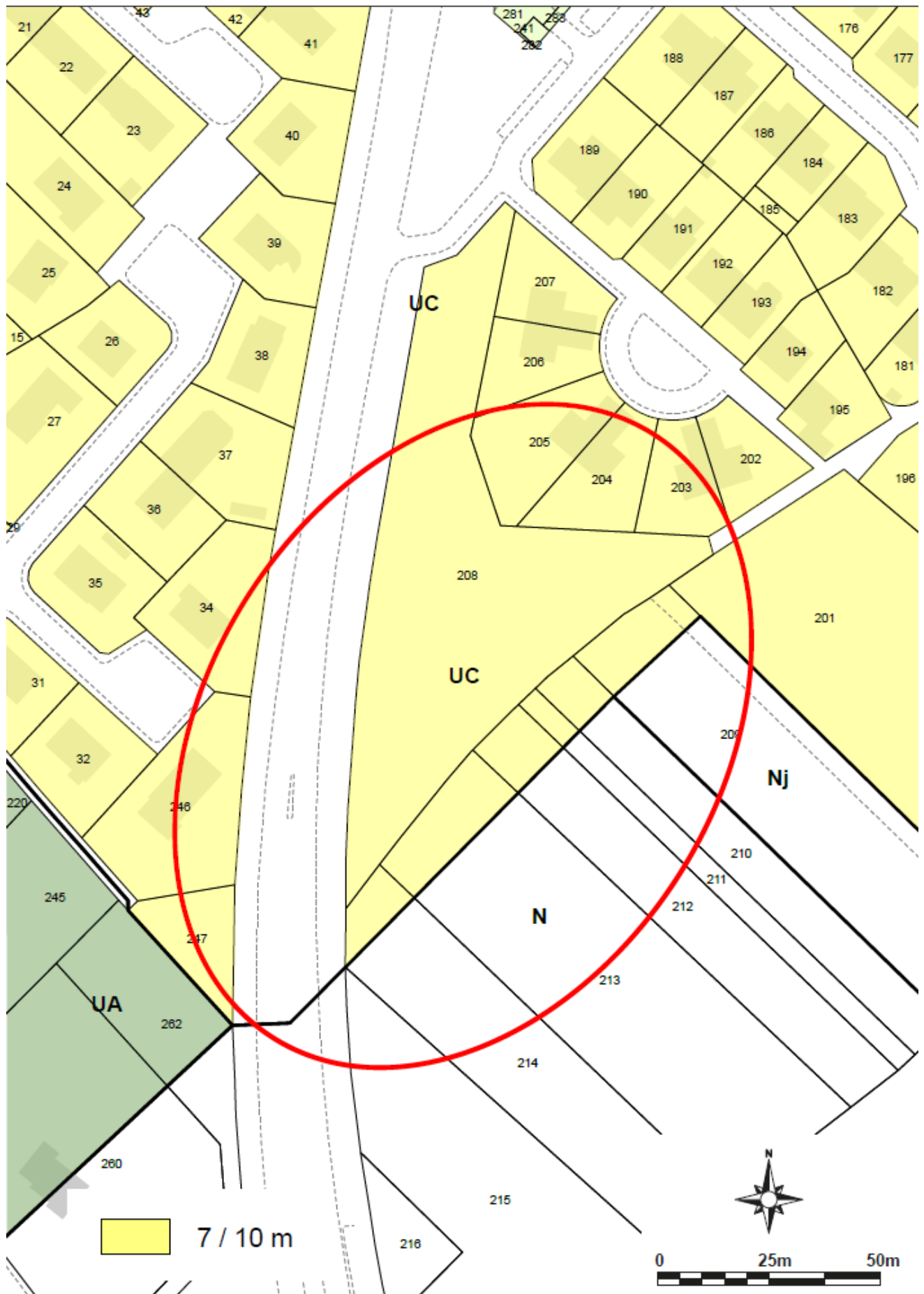
VI. Pièces du PLUi modifiées

- Le plan de zonage
- Le plan des hauteurs
- Orientation d'aménagement et de programmation locale : création de l'OAP locale « Les Varennes »









Contexte et enjeux

Situé en entrée sud du centre-bourg, d'une surface globale de 5800 m², le site est composé d'une zone de prairie et de fonds de parcelles agricoles en monoculture intensive en partie sud (environ 1380 m²).

Ce secteur est situé le long de la Route départementale RD 52, menant au rond-point des Varennnes et à la centralité de la commune à environ 200 m au nord.

Il est bordé :

- Au nord-est par de l'habitat avec un bassin de rétention existant lié, situé à l'ouest du lotissement.
- A l'est par un espace vert public avec une aire de jeu,
- Au sud, par un champ en monoculture intensive en zone inondable.
- A l'ouest par un alignement d'arbres et un talus longeant la route départementale n°52, séparant le site d'une zone d'habitat.

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans le cadre du déplacement et de l'agrandissement de l'atelier communal, en lien avec l'aménagement de la centralité du centre-bourg (habitat, commerces), avec un enjeu d'insertion paysagère qualitative au sein du tissu existant.

Carte des orientations et principes d'aménagement



Orientations et principes d'aménagement

Insérer qualitativement le projet dans son environnement

- L'urbanisation de ce secteur devra permettre d'accueillir l'atelier communal de Briollay, avec une implantation privilégiée à l'ouest du site, le long de la RD 52 visant à limiter les co-visibilités en entrée de bourg, et en prenant en compte les caractéristiques du tissu existant afin de venir s'y insérer qualitativement.
- Le talus et l'alignement d'arbres existants à l'ouest seront préservés, avec une vigilance sur l'implantation de la construction afin de préserver la végétation existante du talus avec une distance suffisante adaptée.
- L'aménagement paysager sera renforcé sur la frange avec les habitations au nord du site afin de favoriser l'intimité privative.
- Une réflexion particulière sur la gestion intégrée des eaux pluviales devra être menée dans le cadre du projet. Un bassin de régulation des eaux pluviales pourra être situé au sud du projet, avec un traitement végétalisé.
- Globalement, le projet sera en cohérence avec les principes de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation Bioclimatisme et Transition écologique.

Desservir le site en s'intégrant au réseau existant

- L'accès principal au site se fera par l'est, depuis la RD 52.
- Un aménagement devra être réalisé sur la RD 52 afin de sécuriser les entrées et sorties au site.
- Le cheminement doux existant, le long de la partie sud du secteur, devra être maintenu pour relier la RD 52 vers la Rue Maurice Utrillo. Une attention sera portée sur la sécurisation de la liaison douce par rapport à la RD 52.
- Ce cheminement doux bénéficiera d'un aménagement paysager à réaliser en partie sud du secteur.

Programmation

- Permettre l'implantation qualitative de l'atelier communal de Briollay (vocation d'équipement).

VII. Annexe

Est annexée au présent dossier l'étude Hydratop environnementale avec notamment l'étude zone humide et les relevés faune/flore (annexe 1).

En conclusion de l'ensemble de ces éléments, il peut être indiqué que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi liée au déplacement de l'atelier communal de Briollay n'est pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement ou sur la santé humaine.

Au contraire, le projet tend à permettre la construction d'un atelier communal offrant un service d'intérêt général à la population qui s'améliore par la qualité d'un bâtiment intégrant les enjeux bio-climatiques, participant ainsi à sécuriser et améliorer la qualité et les conditions de travail du personnel (absence d'exposition à l'amiante, amélioration de la qualité des locaux...) ainsi qu'à limiter les émissions de gaz à effet de serre par la proximité des engins avec les espaces communaux à entretenir.

Enfin, le déplacement de l'atelier communal permet de libérer un foncier stratégique au cœur de la commune propice pour accueillir un projet mixte habitat/services/commerces.