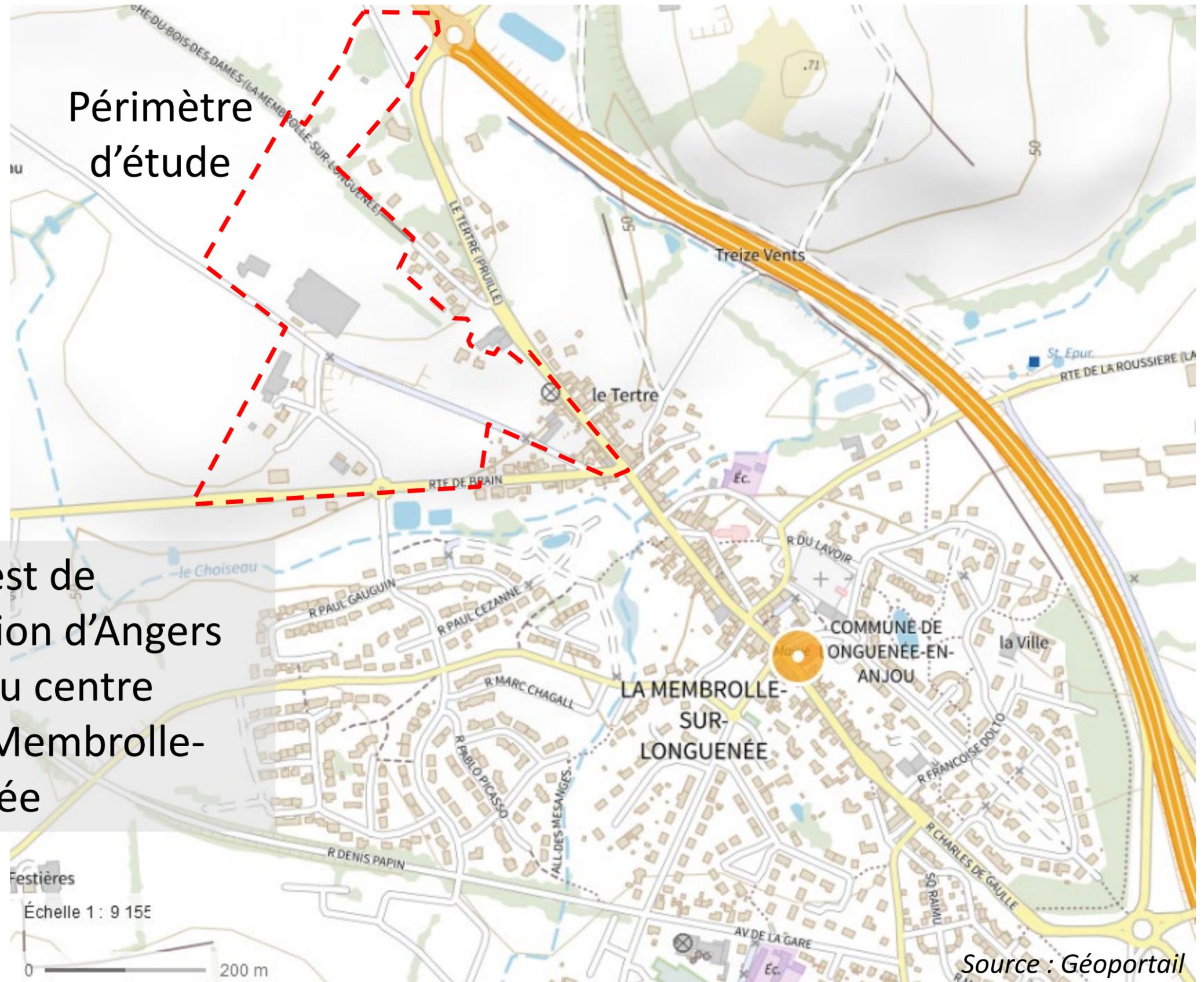


# Concertation préalable à la restructuration ZA la Perrière

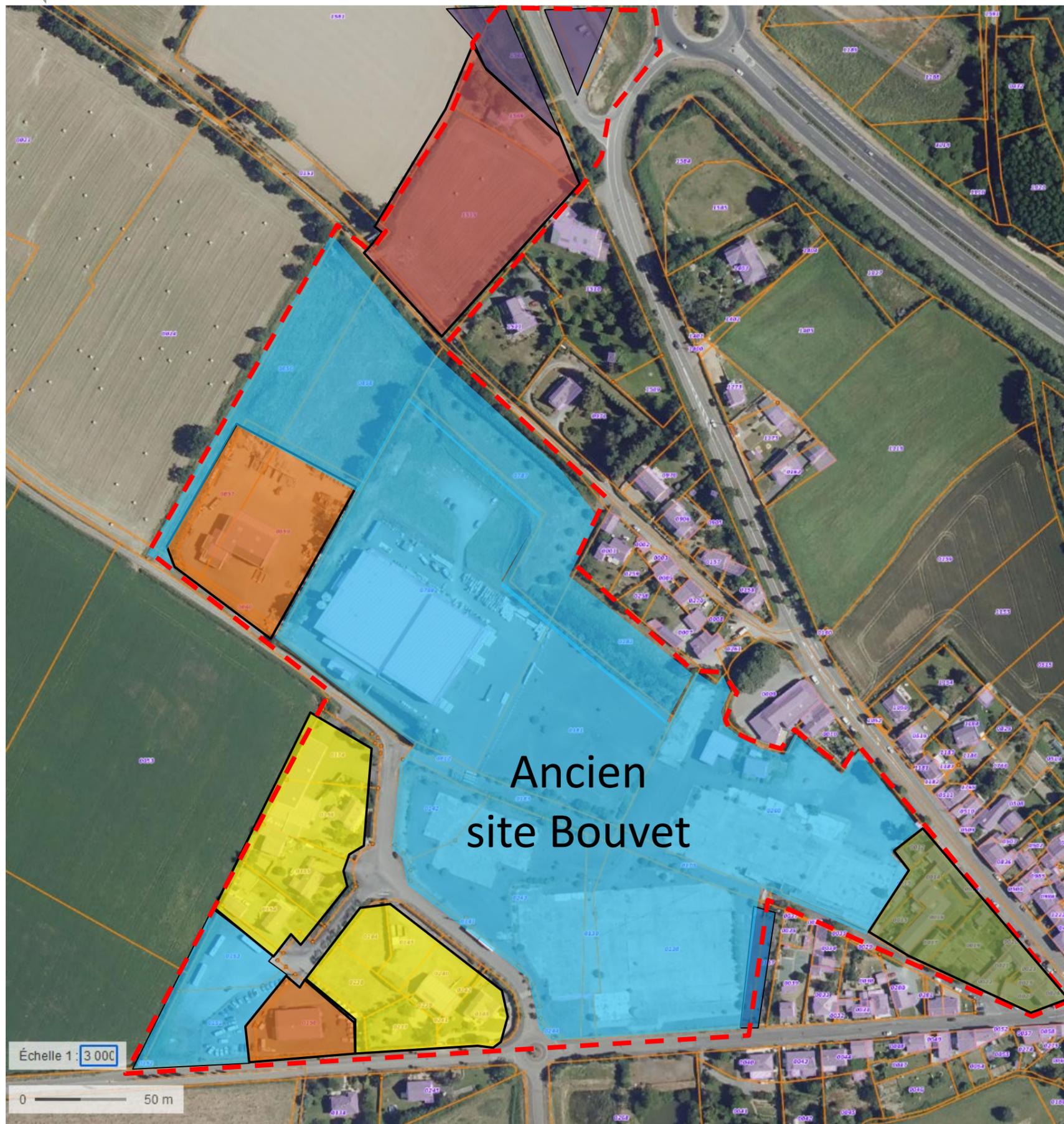


# Localisation du périmètre d'étude



- Au Nord Ouest de l'agglomération d'Angers
- Aux portes du centre bourg de la Membrolle-sur-Longuenée

# Périmètre d'études et maîtrise foncière



Superficie étudiée : env. 13 ha

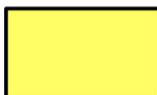
 Périmètre d'étude

Maitrise foncière publique

 ALM

 CD 49

Maitrise foncière privée

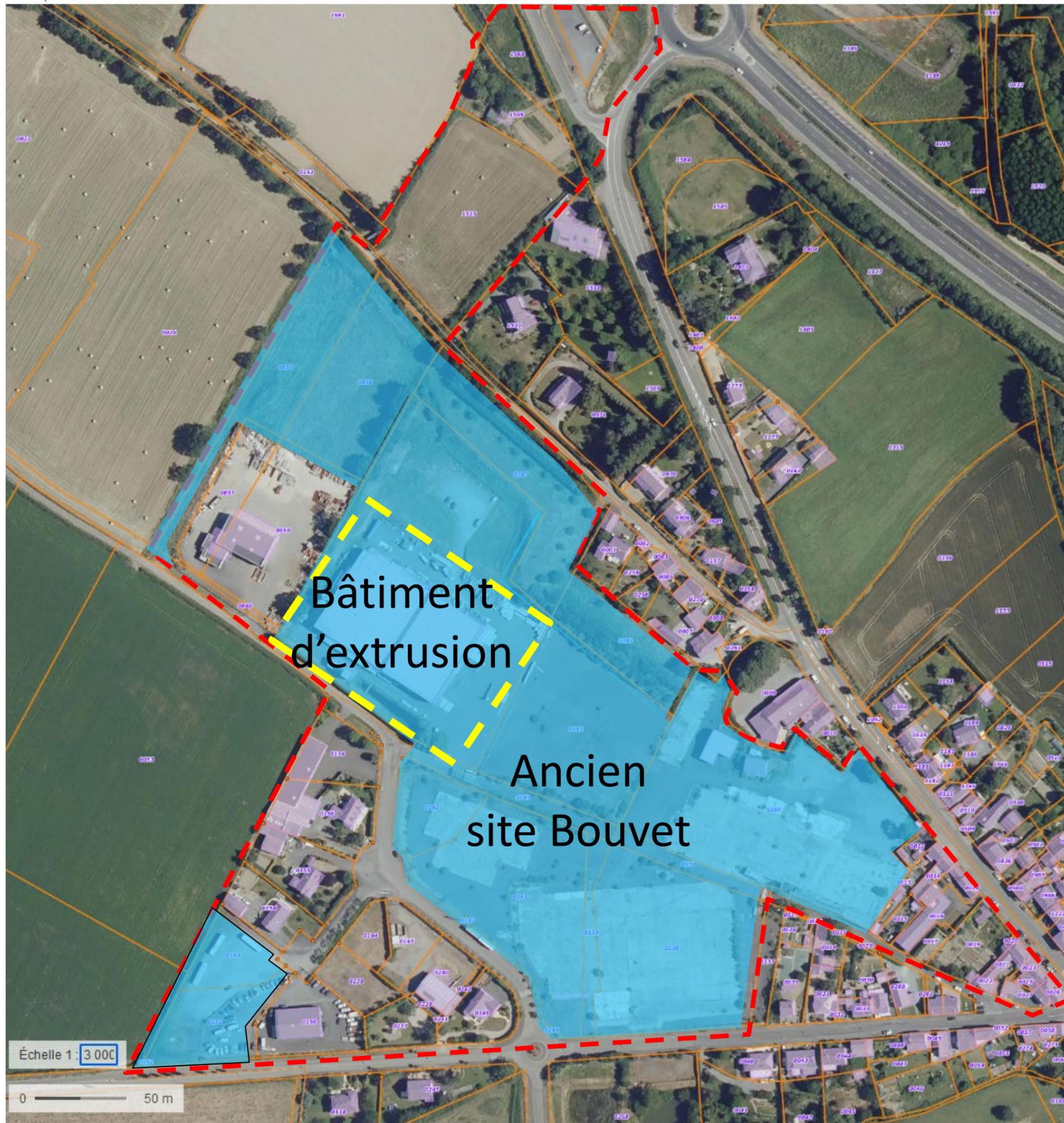
 Activités avec maisons d'habitation

 Habitat

 Activités

 Agriculture

# Objectifs et enjeux



## ENJEUX :

- Requalifier une friche industrielle identifiée (*espaces libérés par l'entreprise BOUVET en 2013*) => ZAN
- Etudier une potentielle extension de la ZA de la Perrière

# Trame urbaine et paysagère

TRAME URBAINE & PAYSAGÈRE :  
BLOC DIAGRAMME SYNTHÉTIQUE



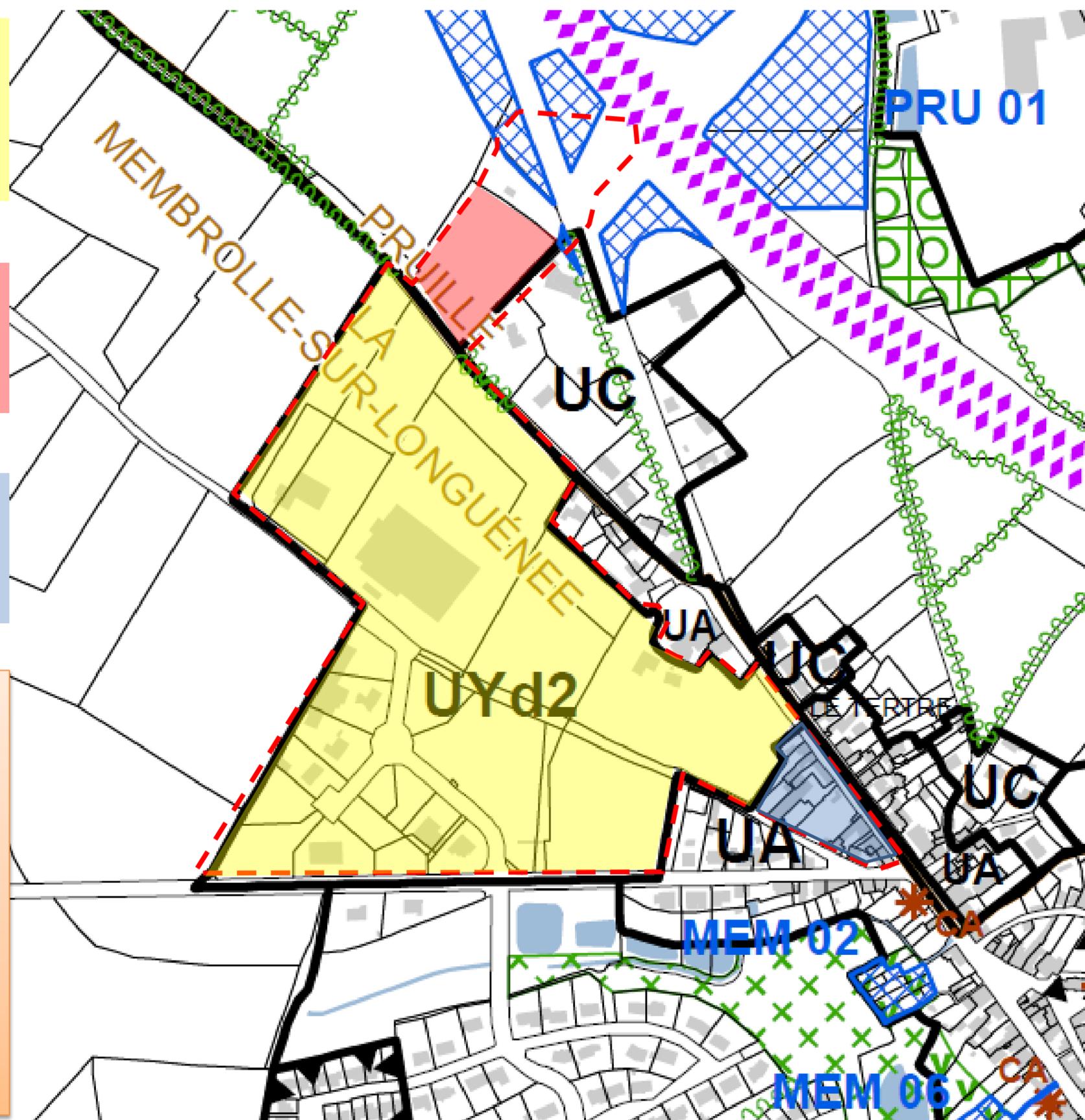
# PLUi en cours de révision

Zonage UYd2 (Zone à urbaniser - Activités)

Zonage A  
(Agricole)

Zonage UA

Opération nécessitera probablement une modification de zonage du PLUi  
(Zonage Habitat et Zonage agricole)



**Juin 2021** : Alter Public a retenu l'équipe suivante :

## **ECR Environnement : Bureau d'études environnementales**

Etudes environnementales (Diagnostic Faune/Flore, Sondages zones humides, Test de perméabilités, Diagnostic pollution...)



## **Alice Broilliard et Julien Viniane / Métivier Architecte Urbaniste (MAU) : Urbanistes et Paysagistes**

Etudes urbanistiques et paysagères (Diagnostic urbain et paysager, Scenarios aménagement, Esquisse, Plan d'aménagement, Estimation espaces verts, Dossier création ZAC...)

Alice Broilliard & Julien Viniane  
Paysagistes-concepteurs



## **Ligéis : Bureau d'étude VRD et géomètre**

Etudes techniques (Diagnostic VRD, Etat parcellaire, Plans topographiques, Etudes d'Esquisse et d'avant-projet, Chiffrage travaux, Permis d'aménager...)



# Diagnostic environnemental et pollution des sols



- Périimètre d'études
- Périimètre du diagnostic pollution
- Zone humide
- Ouvrage de rétention d'eau pluviale existant

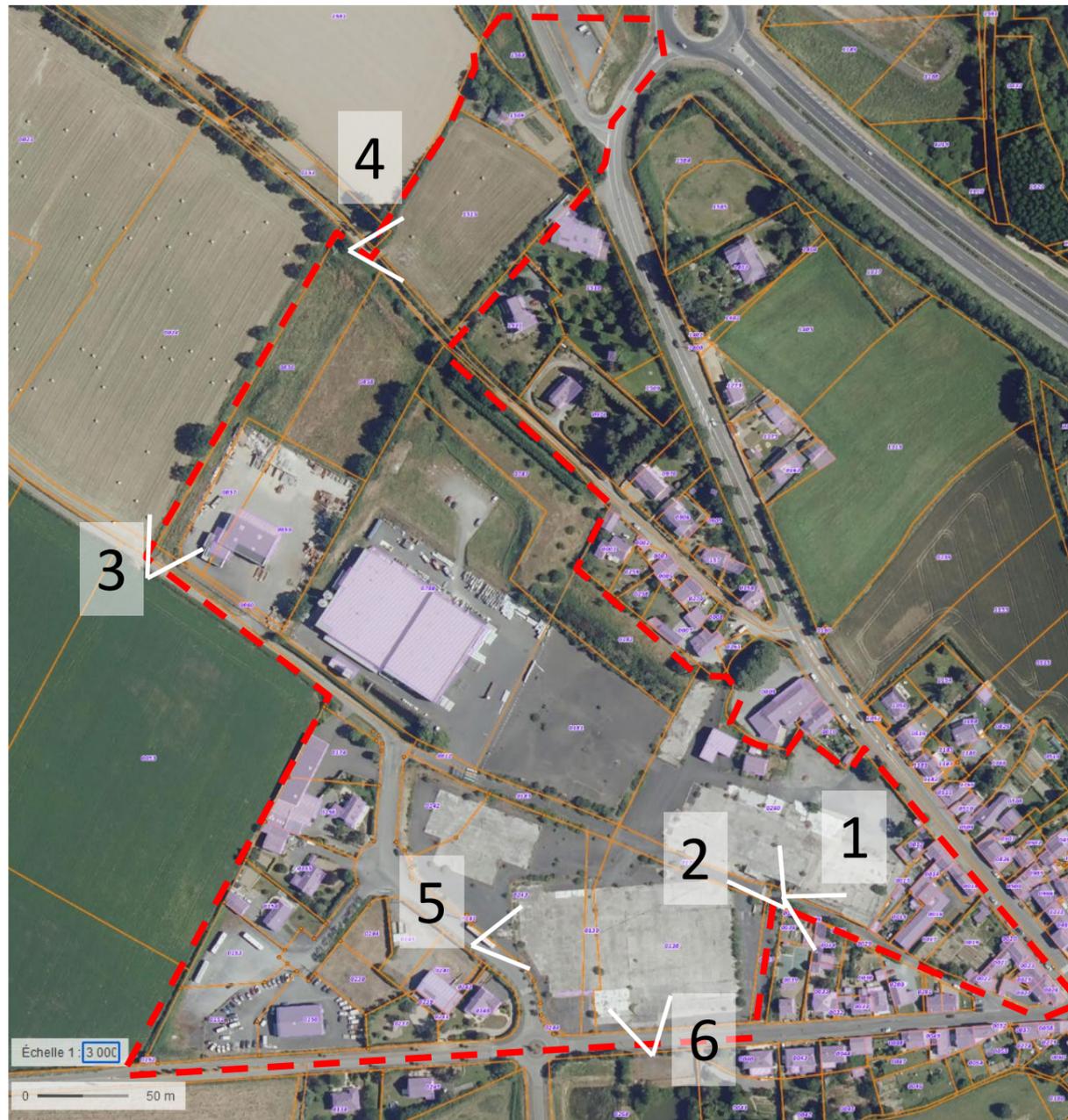
## Diagnostic pollution (32 sondages)

- **S23** : teneur en fluorures supérieure au seuil d'admission en ISDI
- **S24** : concentration de chrome

## Recommandations principales

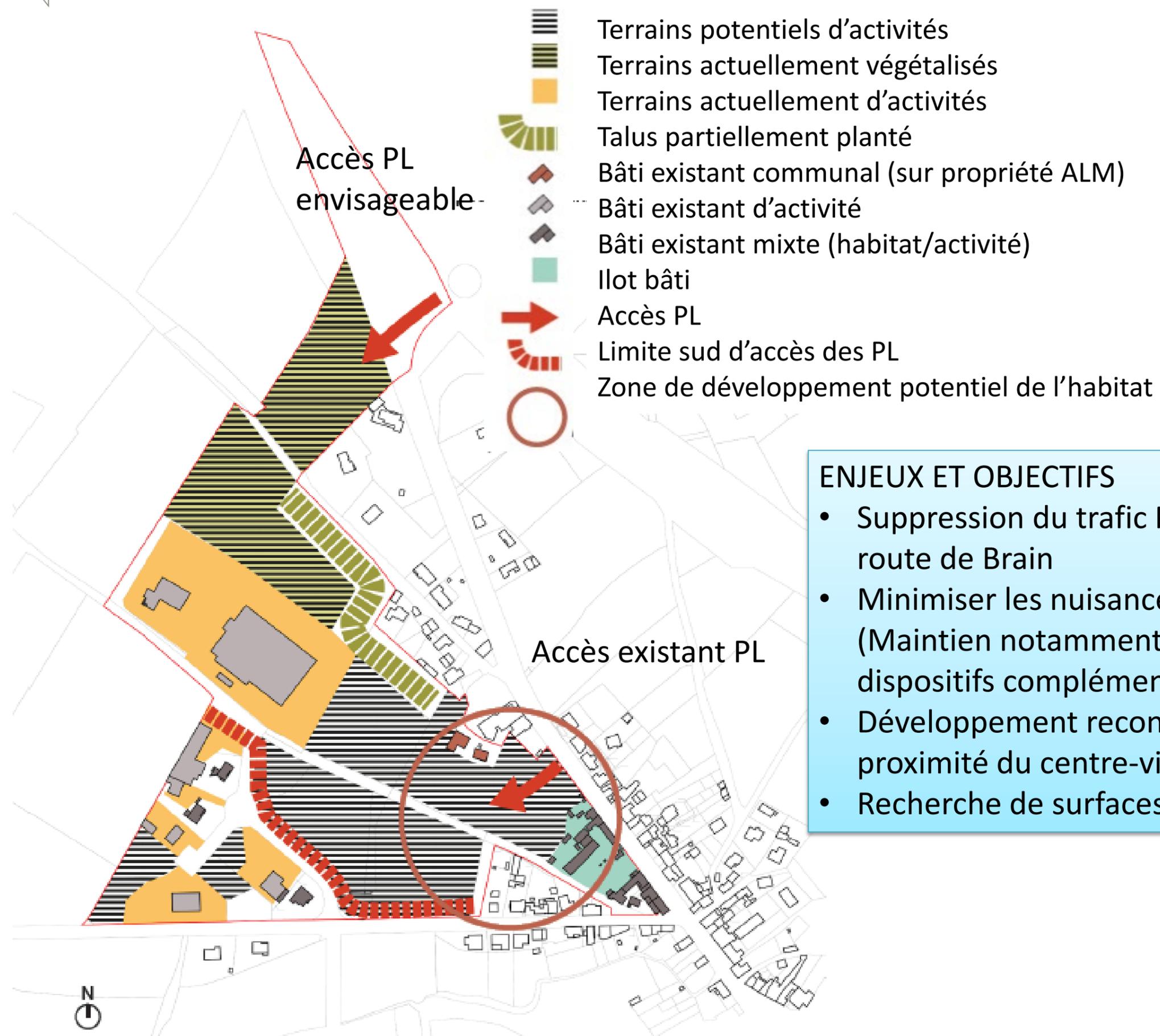
- **S23** : En cas d'excavation, tri des terres en fonction de leur qualité et évacuation en filière adaptée
- **S24** : Purge de la zone polluée
- **Investigations complémentaires** pour les zones d'habitat afin d'évaluer les contraintes techniques et réglementaires

# Reportage photographique



Concertation La Perrière

# Intentions d'aménagement

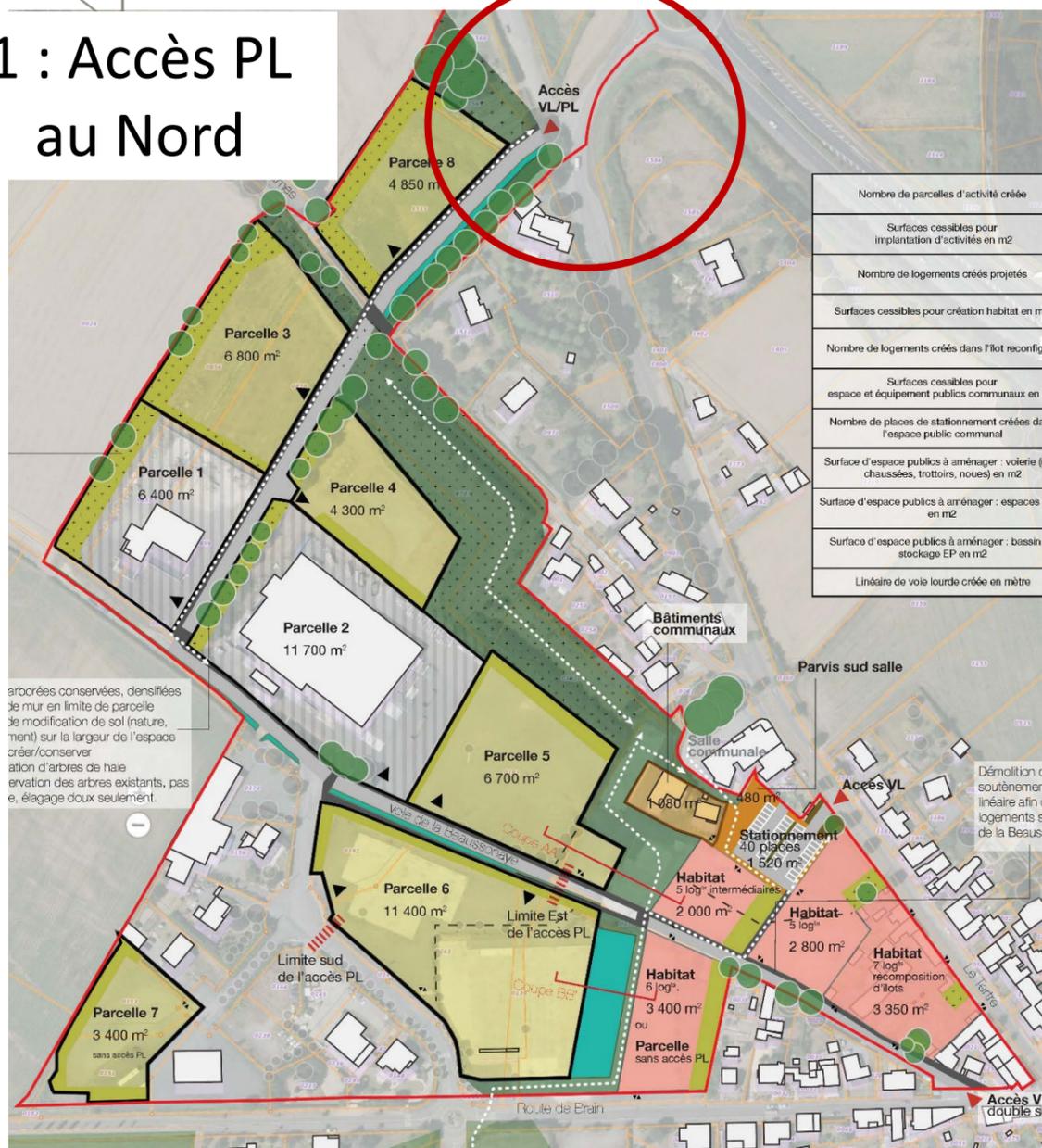


## ENJEUX ET OBJECTIFS

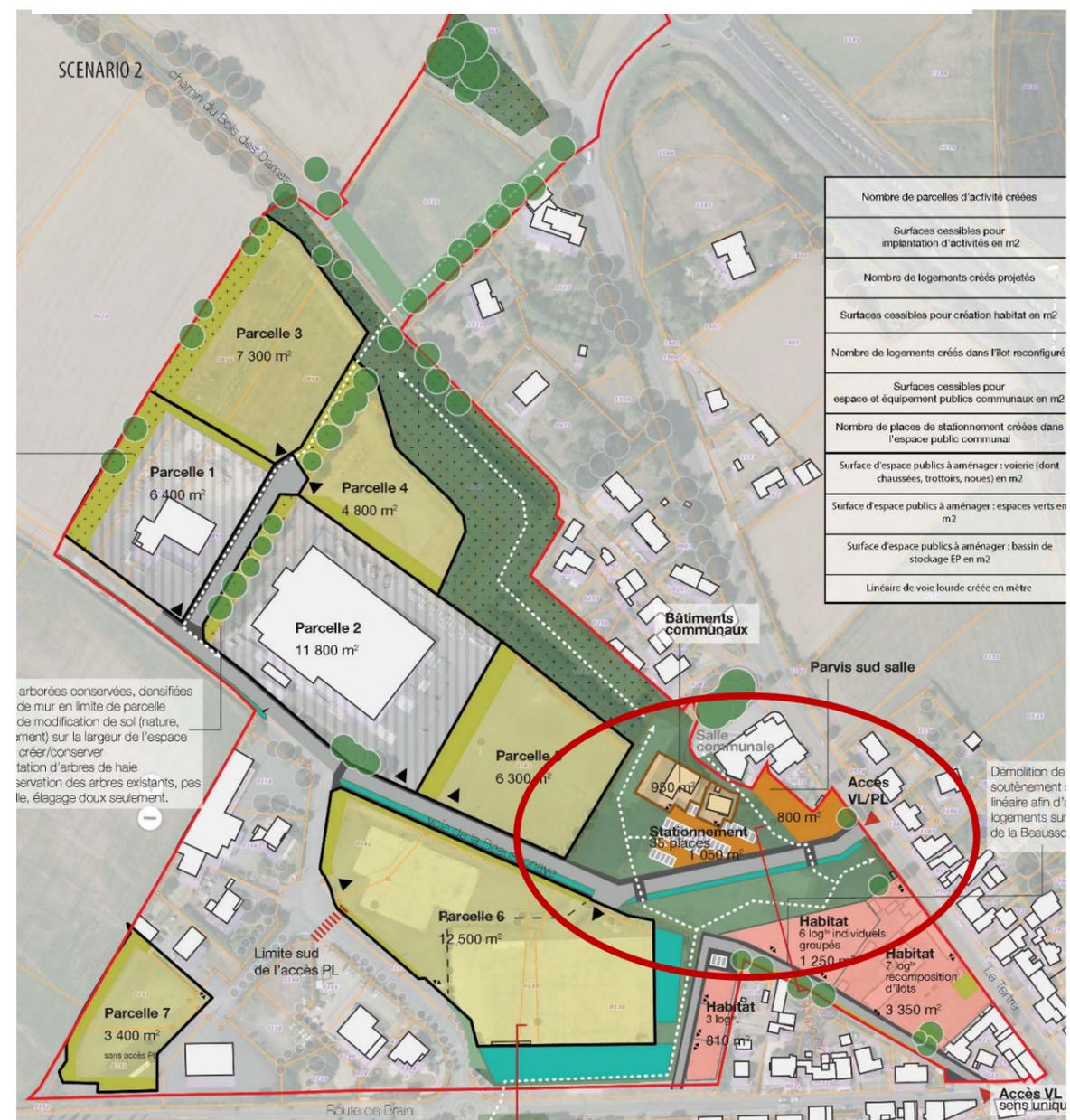
- Suppression du trafic PL en centre-ville depuis la route de Brain
- Minimiser les nuisances pour les riverains (Maintien notamment du merlon existant, dispositifs complémentaires à prévoir)
- Développement reconfiguration de l'habitat à proximité du centre-ville
- Recherche de surfaces cessibles pour l'activité

# Scénarios proposés

## 1 : Accès PL au Nord



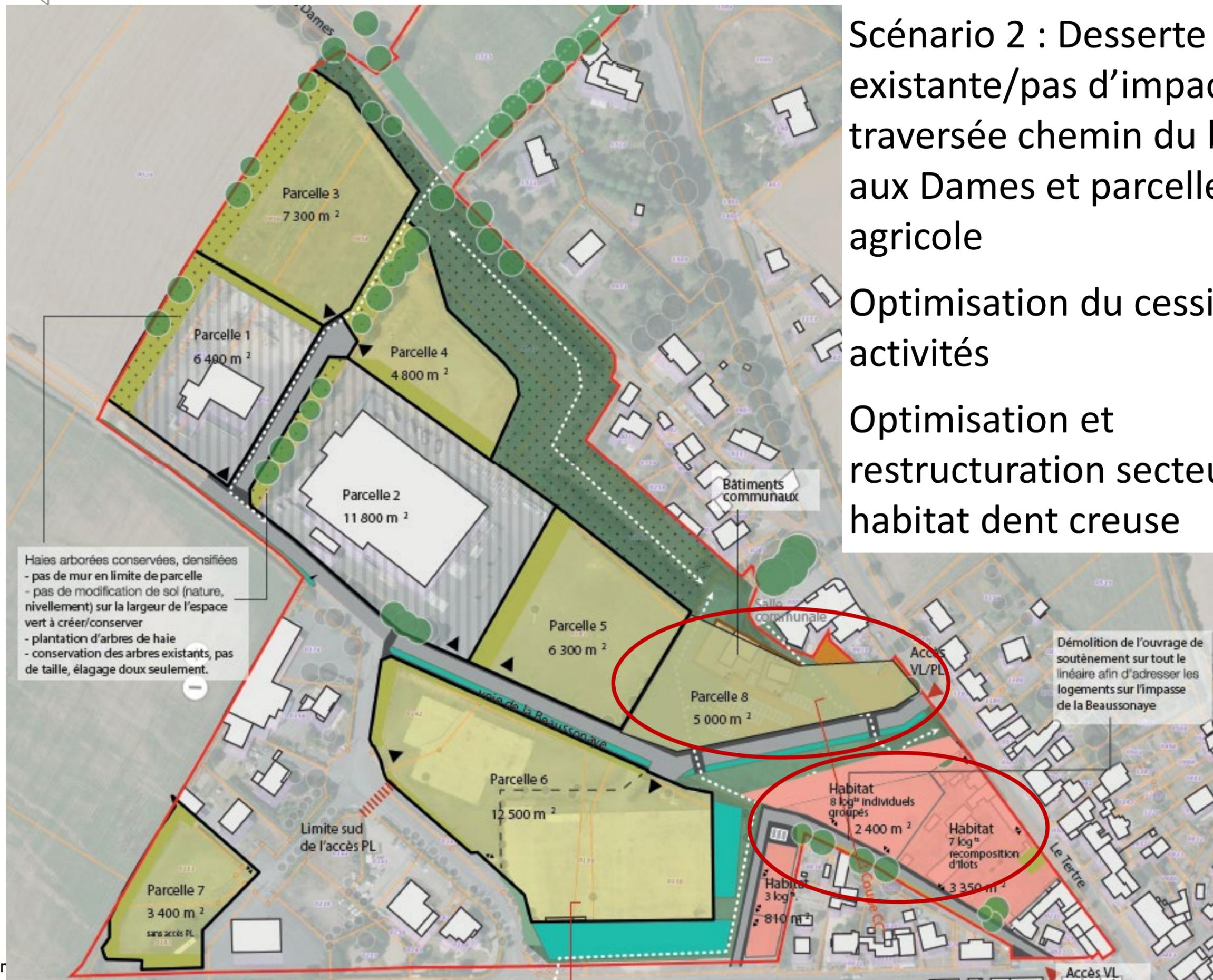
## 2 : utilisation Accès PL existant



Atouts : Desserte facilitée/cessible habitat et activités + important  
 Avis défavorable CA (impact agricole)  
 Impact sur le chemin du Bois des Dames  
 Proximité accès/ habitations

Atouts : Desserte existante/pas d'impact traversée chemin et parcelle agricole  
 Cessible habitat et activités non optimisé

# Scénario privilégié



Scénario 2 : Desserte existante/pas d'impact traversée chemin du bois aux Dames et parcelle agricole

Optimisation du cessible activités

Optimisation et restructuration secteur habitat dent creuse

# Planning prévisionnel

- 11 avril 2022 : Délibération d'ouverture de la concertation
- 15 juin et 5 juillet 2022 : Permanences de concertation
- Réunion publique : date à définir
- Automne 2022 : Délibération Conseil communautaire
  - Bilan de la concertation,
  - Concession d'aménagement,
  - Dossier de création de la ZAC
- Automne 2022 : Etudes opérationnelles
- 2023 : consultation des entreprises et travaux