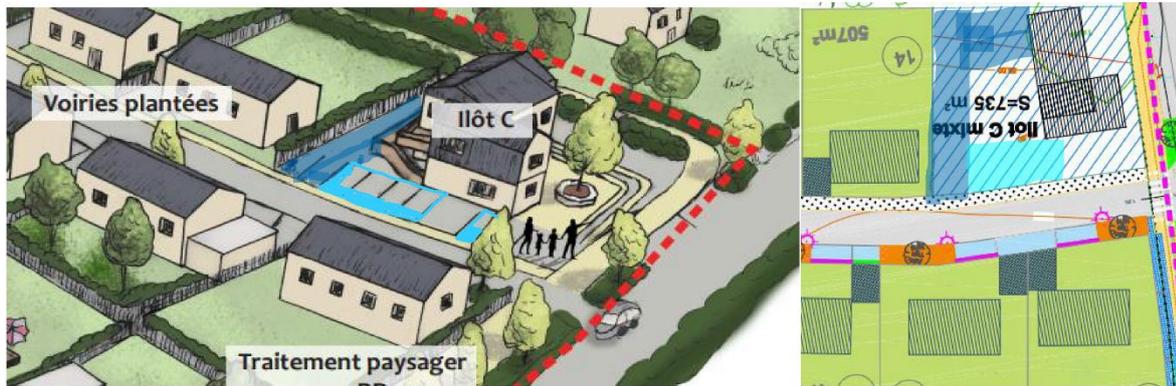


**MEMOIRE EN REPONSE**  
**AUX OBSERVATIONS EMISES LORS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE AYANT**  
**POUR OBJET L'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT LES ROSES**

**xMAGASIN : ACCES et PARKINGS.**

**ACCES commerçant et livreur probablement par ce chemin :** Pour le commerçant, il y a des déchargements quotidiens et les livreurs doivent pouvoir décharger les marchandises du camion le plus souvent en hayon et sur palette. Au Mag'Dakoté, j'étais sur une livraison par semaine pour 25M2, mais en sachant que je n'avais pas de stockage disponible je n'avais que des petits colis et donc un petit camion de livraison. Quid pour un commerce de 75/100M2 ?

**PARKINGS habitants et riverains :**

Si vous partez sur 3 ou 4 logements sur l'îlot du commerce, il y aura un minimum de **5/6 voitures**, sauf si vous êtes sur des studios ? En regardant l'expérience du Mag'Dakoté, il n'y avait plus aucune place sur le parking de la découverte (7 places) après 17h30 en semaine et pendant tout le week-end. Le nouveau commerce va donc rencontrer une problématique évidente de place car il y aura également des places occupées par les autres riverains, ou leurs visiteurs, qui monopoliseront une ou deux places, notamment aux heures de pointe et le week-end. Les clients n'iront certainement pas sur les parkings au fond du lotissement. Vous avez déjà comme expérience le parking au fond de la place de la découverte qui reste désespérément vide.

**Vous ne pouvez pas reproduire les mêmes erreurs. Faites en sorte que ce commerce puisse accueillir sa clientèle en lui réservant entre 6 et 7 places privées devant et non sur les quelques places de la RD qui doivent rester en arrêt minute.**

**RETOUR D'EXPERIENCE et CLIENTS :**

Ce nouveau commerce étant plus excentré du centre que le Mag'Dakoté, il y aura obligatoirement plus de voitures donc un plus grand besoin de places. Encore faut-il espérer que les habitants viennent à ce commerce de proximité.

Le conseil ayant pris la décision de refuser ma proposition de bail commercial sur l'actuel emplacement de la place de la découverte, il faut donc faire le nécessaire pour que ce futur commerce fonctionne car, le cas échéant, Soulaire-et-Bourg sera définitivement une commune dortoir.

Ce commerce de proximité doit être situé dans un espace facilement accessible par n'importe quel moyen, le stationnement doit donc être votre priorité si vous souhaitez la pérennité d'un lien social. En effet, depuis la fermeture du Mag'Dakoté, il ne se passe pas une semaine ou je ne reçois pas 3 ou 4 SMS d'anciennes clientes qui me font part que la vie est triste sans le commerce, que le centre est vide, qu'il n'y a plus d'échange...

Lors de la signature de mon bail précaire vous m'aviez annoncé l'ouverture du nouveau commerce au dernier trimestre 2023. Il me semble que vous partez maintenant plutôt vers le 1<sup>er</sup> semestre 2025, sur la date la plus optimiste. Avec le recul, je ne regrette pas le choix difficile que j'ai dû prendre en arrêtant le Mag'Dakoté. Attendre encore 2 ans pour voir le jour du nouveau projet aurait eu un réel impact sur ma santé.

S'il y a un proverbe qui dit que « les conseillers ne sont pas les payeurs », dans le même esprit on peut également dire, sans risque de se tromper, que « les décideurs du projet ne seront pas forcément les futurs clients ». En tant qu'élus, et porteurs du projet, vous devez être convaincus à 100 % que ce commerce est essentiel pour une commune comme Soulaire-et-Bourg. De ce fait, faites le nécessaire en lui donnant toutes les chances de développement.

Voici mon avis, je vous souhaite de mener à bien ce projet pour que Soulaire-et-Bourg retrouve un peu de vie tout en rendant service.

Sylvette DELAHAYE.

## **Réponses apportées aux observations de Sylvette DELAHAYE :**

Concernant le stationnement le projet en îlot C aura 3 places dédiées aux locataires des 3 studios à l'étage, comme demandé au PLUi et PA. A cela s'ajoutent 5 places supplémentaires et un accès de 330cm de large pour de la livraison en stationnement temporaire. Les places seront matérialisées au sol pour assurer des espaces libres pendant les horaires d'ouverture.

### **2**

*Bonjour*

*Après avoir consulté les différents documents concernant le lotissement Les Roses, je désire faire part de quelques suggestions*

*Au niveau de la haie*

*La haie, à l'est de la première tranche est un élément fort pour la biodiversité.*

*Elle sera inévitablement segmentée. En mesures compensatoires, on pourrait envisager l'installation d'un écuroduc pour le passage en aérien et d'un passage souterrain à l'image d'un crapauduc pour les petits mammifères.*

*Cette haie devrait garder au maximum son aspect naturel en laissant les plantes que l'on pourrait considérées comme indésirables mais qui jouent un rôle important concernant la biodiversité.*

*Seuls les déchets devraient être enlevés.*

*Au niveau des plantations*

*Concernant les plantations, il est préférable de choisir des essences locales aux essences ornementales qui n'offrent souvent peu d'intérêt pour la faune.*

*Il est aussi recommandé de diversifier au maximum les essences pour offrir gîte et couvert tout au long de l'année...*

*Voici donc les quelques réflexions que j'avais à soumettre*

*Sylvie Souffaché*

## **Réponses apportées aux observations de Sylvie SOUFFACHE :**

Au niveau de la haie

La haie bocagère constitue l'habitat le plus intéressant du fait de sa fonction de corridor écologique et de la présence de quelques vieux Chênes pédonculés (*Quercus robur*). C'est pourquoi, il a été décidé de réaliser **4 percées ponctuelles à emprises limitées** pour impacter le moins possible cette haie (au total cela représente une perte d'environ 29 ml soit 458 m<sup>2</sup>). De plus, les **arbres à enjeu identifiés ne seront pas impactés** (soit 1 arbre à gîtes potentiels pour les chiroptères et 2 arbres à Grand capricorne présentant également des potentialités de gîtes pour les chiroptères).

Pour conserver l'aspect naturel de cette haie bocagère, il a été décidé de la prolonger dans sa partie Sud par la plantation d'un massif arbustif bocager sur environ 90 m<sup>2</sup> composé

principalement d'espèces indigènes (locales) : Noisetier (*Corylus avellana*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Cornouiller mâle (*Cornus mas*) et Troène (*Ligustrum vulgare*). On note seulement une espèce caractéristique du pourtour méditerranéen à savoir la Filaire à feuilles étroites et une espèce ornementale : le Viorne obier (*Viburnum opulus*).

Afin de conserver le plus possible l'aspect naturel de la haie bocagère, une gestion différenciée sera mise en place avec la pratique d'une taille douce des végétaux. Aucun désherbage chimique ne sera autorisé. Ces pratiques douces permettront aux dites « indésirables » de se développer et de profiter à la faune locale.

#### Concernant la proposition d'écuroduc / crapauduc.

Un crapauduc est un aménagement destiné à relier deux zones entre elles pour que les amphibiens puissent circuler de l'une à l'autre, généralement en passant sous un obstacle (route, autoroute ou voie ferrée par exemple). Ce type d'ouvrage permet à ces derniers d'atteindre leurs mares pour se reproduire et déposer leurs œufs lorsque celles-ci se situent de part et d'autre de la voie. Sur le site de Soulaire-et-Bourg, le diagnostic réalisé n'a pas mis en évidence de mares/points d'eau favorables à la reproduction des amphibiens, ce qui limite très fortement l'intérêt du site du projet pour les amphibiens. Aucun spécimen n'a par ailleurs été observé en phase terrestre au cours des différentes campagnes d'investigations réalisées. Pour cela, la création d'un crapauduc n'a pas été retenue.

Au même titre que le crapauduc, la mise en place d'un écuroduc n'a pas été retenue. La mise en place de tels ouvrages doit se justifier (a minima présence des espèces ciblées sur le site). En l'occurrence, l'écuroduc est corridor biologique artificiel ayant pour but de favoriser le passage des écureuils (ou autres petits animaux arboricoles comme les martres) en toute sécurité, au-dessus d'une route particulièrement empruntée par exemple. La présence de cette espèce n'a toutefois pas été mise en évidence sur le site à l'issue des investigations réalisées.

#### Au niveau des plantations

En mesure d'accompagnement, il est précisé dans l'étude d'impact du projet d'aménagement « Les Roses » que le paysagement du site sera réalisé à partir d'une palette végétale d'essences locales pour le renforcement de la haie bocagère, à l'exception de l'Amélanchier du Canada (*Amelanchier canadensis*), ainsi que pour les massifs arbustifs de type 2, à l'exception de la Filaire (*Phillyrea angustifolia*), espèce méditerranéenne et du Viorne obier (*Viburnum opulus*), espèce ornementale. Certaines de ces espèces ont d'ailleurs été recensées sur le site lors des inventaires floristiques comme le Noisetier (*Corylus avellana*), le Troène (*Ligustrum vulgare*) ou encore le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

### **3**

#### *Monsieur le Maire,*

*Après lecture de projet du lotissement les Rosés, nous nous permettons d'émettre quelques réserves quant à l'impact environnemental et sociétal d'une telle réalisation. En effet, la nature même du site choisi va se trouver défigurée et aussi considérablement dégradée. L'étude environnementale est clairement insuffisante et montre des lacunes. Aujourd'hui, la science nous a démontré la fragilité des biotopes impacté par l'urbanisation. Le non-respect d'un environnement faunistique, avifaunistique et botanique justifie-t-il la nécessaire obligation pour*

*ALM d'imposer l'agrandissement de nos villages par de telles réalisations. Sans compter la circulation pendulaire, engendrée sur la route d'Angers, aujourd'hui non sécurisée, contrairement à la grande majorité des communes environnantes qui elles ont pris depuis de nombreuses années des mesures adaptées : aménagement de leurs axes principaux afin de diminuer la vitesse, sécurisation des usagers et diminution de la pollution sonore.*

*D'autres terrains existent sur la commune, notamment par exemple autour de la salle de sport. Ces lieux pourraient être urbanisés sans trop impacter le paysage déjà malmené par une agriculture conventionnelle.*

*Cette consultation citoyenne doit permettre aux décideurs une réflexion nouvelle pour éventuellement reconsidérer de tels aménagements.*

*Si vous souhaitez conserver la présentation de Soulaire et Bourg sur le site de la mairie comme un "authentique village, côtoyant de magnifiques monuments, entre nature et convivialité", il va falloir prendre en considération les remarques de vos administrés.*

*Recevez, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments respectueux.*

*Claire et Pierre Croué.*

## **Réponses apportées aux observations de Claire et Pierre CROUE :**

### Sécurité des accès :

Une des 1<sup>ères</sup> propositions de l'équipe a été de considérer une alternative à l'OAP antérieure à 2021, pour faire glisser l'accès initial plus au sud, qui présentait plusieurs avantages :

- Rapprocher la nouvelle entrée de bourg au plus près du tissu du centre ancien,
- Améliorer les conditions d'accès puisque la visibilité est bien meilleure
- Permettre au projet en lien avec le positionnement d'un nouveau commerce de créer un nouvel événement sur la RD.

Il convient de noter que ces propositions ont été retenues dans le cadre de l'évolution de l'OAP, opposable avec la révision du PLUi de 2021.

Par ailleurs, l'aménagement des carrefours sur la RD a été travaillé avec le Conseil Départemental qui a donné son aval sur les traitements proposés.

### Choix des terrains :

Le projet prend place sur les zones 1AU et 2AU à vocation résidentielle définies au PLUi Angers Loire Métropole qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le PLUi est une démarche d'organisation globale du territoire d'Angers Loire Métropole. Dans ce cadre, des perspectives d'évolution démographique ont été étudiées et ont permis de dimensionner le nombre de logement à prévoir pour l'accueil de la population par commune, en tenant compte des différents types de polarités.

Ces logements ont pour vocation à être créés en priorité en densification urbaine et en complément en extension de bourg. En appliquant une certaine densité pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, cela a permis d'obtenir la superficie nécessaire pour l'accueil de ces logements. La localisation des zones tient donc compte de plusieurs

critères et notamment celui de la proximité par rapport aux bourgs. C'est pourquoi les zones 1AU et 2AU ont été localisée au nord du bourg de Soulaire. Cela permet de favoriser l'accès aux services et commerces du bourg tout en limitant les distances, et donc les déplacements motorisés, avec ceux-ci.

A noter également que les espaces proches du stade accueillent une zone d'activité et que son extension future a été logiquement localisée en continuité de celle-ci.

#### **4**

*Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les élus,*

*Ayant appris l'existence de votre consultation publique sur le projet de lotissement "Les roses" à Soulaire et Bourg dont nous vous remercions, nous avons l'honneur de vous communiquer ci-après nos réflexions.*

*Permettez-nous au préalable de vous souhaiter une bonne et heureuse année 2023 pour vous et vos familles.*

*Il nous a peut-être manqué des infos et des échanges clés sur l'avancement de ce projet dont nous avons compris qu'il vous tenait à cœur. Cela peut naturellement se comprendre, pour autant ce projet nous surprend par son ampleur et les nombreuses questions qui restent encore en suspens.*

*En effet, à la lecture des documents consultés via votre lien internet nous constatons :*

*- Que le traitement de la zone humide ne donne pas satisfaction en la forme actuelle alors que ce sujet est majeur tant pour la préservation de l'écosystème qui nous tient tous très à cœur, que pour les habitants du nouveau lotissement ou des riverains qui connaissent ou connaîtront des problèmes croissants de fissurations des maisons avec les nouvelles sécheresses...*

*- Que les problèmes de sécurité routière sont très peu documentés et ne semblent pas être suffisamment pris en compte, alors que nous savons tous que les circulations sont déjà suffisamment dangereuses dans le centre-bourg et sur la route entre Soulaire et Cantenay, et vers Feneu. Ajouter autant de logements avec un accroissement significatif des voitures peut légitimement inquiéter. Il nous est dit que l'accidentologie n'est pas importante à date : faut-il attendre les drames pour en prendre conscience ?*

*- Que le charme et la tranquillité de notre village que nous apprécions, verront surtout mourir le vrai centre historique autour de l'église et la mairie. Quid également des capacités scolaires ?*

*- Que les logements sociaux envisagés ne sont pas à notre connaissance une obligation pour les communes de moins de 2000 habitants. Faut-il absolument en avoir ? Si l'ambition peut sembler louable, nombre de communes regrettent aujourd'hui d'avoir cédé aux sollicitations ou pressions des grandes agglomérations qui ont exporté par la même occasion leurs problèmes grandissant de sécurité publique.*

*- Que la localisation choisie pour le lotissement devrait sans doute être aussi regardée dans le prolongement de la route départementale en direction de Bourg, ce qui conforterait la logique de "rapprochement" des deux anciennes communes, aujourd'hui fusionnées. Peut-être aussi vers le stade qui ne semble pas connaître les mêmes problématiques de zone humide...*

*Nous sommes sans doute incomplets dans les problèmes posés que certains administrés ont déjà pu signaler. Il nous semble particulièrement important de bien tous les étudier. Il faut prendre le temps, en parler très complètement avec les habitants, les autorités techniques et*

*les pouvoirs publics concernés. Il est essentiel, non seulement de respecter scrupuleusement les exigences règlementaires, mais aussi de préparer au mieux l'avenir de Soulaire et Bourg tel que nous le vivrons ensuite tous ensemble.*

*En vous priant d'accepter, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs, nos meilleures salutations,*

*Yves et Isabelle Gevin 31 rue Principale.*

### **Réponses apportées aux observations de Yves et Isabelle GEVIN :**

#### Zones humides :

Concernant la remarque sur le traitement des zones humides, il est bien spécifié dans l'étude d'impact que « Les sondages pédologiques n'ont pas mis en évidence de zone humide sur le site d'étude. Les sondages pédologiques mettent en évidence un sol constitué de limon argileux brun et d'argile brune » (cf. §3.2.5.3 p106 de l'étude d'impact). Enfin, il est aussi précisé que la caractérisation des habitats et de la flore de l'aire d'étude n'a pas permis de mettre en exergue de zone humide floristique (cf. § 3.3.3.4 p145 de l'étude d'impact et p8 du mémoire en réponse de la MRAe).

#### Sécurité routière :

Une des 1<sup>ères</sup> propositions de l'équipe a été de considérer une alternative à l'OAP antérieure à 2021, pour faire glisser l'accès initial plus au sud, qui présentait plusieurs avantages :

- Rapprocher la nouvelle entrée de bourg au plus près du tissu du centre ancien,
- Améliorer les conditions d'accès puisque la visibilité est bien meilleure
- Permettre au projet en lien avec le positionnement d'un nouveau commerce de créer un nouvel évènement sur la RD.

Il convient de noter que ces propositions ont été retenues dans le cadre de l'évolution de l'OAP, opposable avec la révision du PLUi de 2021.

Par ailleurs, l'aménagement des carrefours sur la RD a été travaillé avec le Conseil Départemental qui a donné son aval sur les traitements proposés.

#### Capacités scolaires :

L'aménagement du lotissement des Rosés est phasé et permet justement d'étaler l'accueil de population. Cela permet de pérenniser les équipements scolaires sur la durée. Le potentiel pour accueillir des enfants est deux classes vacantes à ce jour représentant environ 48 enfants. A ce jour malgré les constructions dans le diffus nous connaissons la fermeture d'une classe pour 2023/2024.

#### Logements sociaux :

Une offre de logements diversifiée tant sur la forme que sur la nature des logements a été recherchée afin d'assurer une diversité au sein de l'opération. La programmation privilégiera

une diversité de l'offre en logement compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat du PLUi d'Angers Loire Métropole.

Au-delà des obligations réglementaires, accentuer l'offre local du locatif social est une nécessité, 7 dossiers sont en attente.

Le programme d'actions pour l'offre nouvelle présente les objectifs suivants :

### Objectifs 2018-2027

		OBJECTIF	Traduction en nombre de logements de l'offre neuve
Objectif quantitatif logements commencés		80	
OBJECTIFS QUALITATIFS	Objectif accession aidée	15%	12
	Objectif PLUS-PLAi (ou équivalent)	25%	20
Objectif part de l'offre nouvelle en renouvellement urbain		10%	
Objectif de gestion économe de l'espace		au moins 15 lgts/ha	

### Projets et opérations à échéance 2027 (comprend le diffus, les coups partis et les opérations priorisées potentiellement opérationnelles sur la période 2018-2027)

Nom	Nombre de logements 2018-2027	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation locale	Opération se poursuivant post PLUi : nbre de logements estimés
Les Rosés	70	1 AU 2 AU	oui	
L'Ormeau	5	U	oui	
Diffus et autres opérations	5	U		

**Ainsi, le projet d'urbanisation du secteur « Les Rosés » est destiné à répondre pour une large partie aux besoins en développement définis par le PLUi concernant les logements sociaux.**

#### Choix des terrains :

Le projet prend place sur les zones 1AU et 2AU à vocation résidentielle définies au PLUi Angers Loire Métropole qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le PLUi est une démarche d'organisation globale du territoire d'Angers Loire Métropole. Dans ce cadre, des perspectives d'évolution démographique ont été étudiées et ont permis de dimensionner le nombre de logement à prévoir pour l'accueil de la population par commune, en tenant compte des différents types de polarités.

Ces logements ont pour vocation à être créés en priorité en densification urbaine et en complément en extension de bourg. En appliquant une certaine densité pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, cela a permis d'obtenir la superficie nécessaire pour l'accueil de ces logements. La localisation des zones tient donc compte de plusieurs critères et notamment celui de la proximité par rapport aux bourgs. C'est pourquoi les zones 1AU et 2AU ont été localisée au nord du bourg de Soulaire. Cela permet de favoriser l'accès aux services et commerces du bourg tout en limitant les distances, et donc les déplacements motorisés, avec ceux-ci.

A noter également que les espaces proches du stade accueillent une zone d'activité et que son extension future a été logiquement localisée en continuité de celle-ci.

## 5

*Bonjour,*

*Les conclusions de :*

- 1. MRAE Nantes "d'un dossier d'évaluation environnementale présentée à l'appui du permis d'aménager de la 1ère tranche, souffrant d'un certain nombre de lacunes"*
  - 2. La préfecture du Maine et Loire " Il apparaît que l'optimisation de la gestion intégrée des eaux pluviales n'a pas été effectuée sur ce projet et qu'il est encore largement élaboré en faisant appel au « tout tuyau » ce qui ne correspond pas à ce qui est demandé dans la disposition 3D1 du SDAGE. La compatibilité du projet avec le SDAGE n'est donc pas démontrée. En ce qui concerne les lots libres (20 à 24), ils font partie du terrain d'assiette du projet et la faisabilité de la gestion intégrée des eaux pluviales doit également être étudiée dans le cadre de ce dossier.*
- sont-elles susceptibles de faire revoir le projet de cette nouvelle mouture ?*
  - d'en faire apporter la correction, mais en gardant la base ?*
  - comment les habitants de Soulaire et Bourg seront prévenus de la décision prise*

*A vous lire*

*Gérard Mousset 6 rue Creuse 49460 Soulaire et Bourg*

## **Réponses apportées aux observations de Gérard MOUSSET :**

Une phase de concertation a eu lieu en amont du projet avec des réunions publiques et rencontres. La collectivité a mis en place un groupe de travail ensuite avec une partie des riverains pour faire évoluer l'aménagement.

Suite à cette concertation, le parti d'aménagement a été revu pour éviter les connexions viaires sur le lotissement du Clos de Beaumont au sud et sur la rue Creuse à l'Est. Cette évolution s'est appuyée aussi sur une modification de l'OAP du PLUi qui se basait sur ces accroches.

Les réponses seront consultables via le site internet et chaque contributeur recevra un mail dès la mise en ligne.

## 6

*Monsieur le Maire, Mesdames et messieurs du conseil municipal,*

*Nous découvrons tardivement cette consultation sur le lotissement des Rosés, portant principalement sur la tranche 1 du projet.*

*La communication a été réduite au minimum, limitée à certains riverains avec quelques affichages très discrets.*

*Rien de cela n'avait été évoqué lors de la réunion publique municipale de septembre 2022.*

*Aucune mention n'est apparue sur le panneau électronique à l'entrée de la commune. Comme si le conseil municipal voulait éviter la publicité, sur un projet qui risque de dégrader la qualité de vie des habitants.*

*La lecture des documents exposés, révèle des défauts de conception du projet, dont certains sont bien soulignés par les organismes publics, et d'autres ne sont pas clairement signalés:*

*- dans la gestion des eaux pluviales, dans un contexte de réchauffement climatique et de sécheresse croissante. Le drainage des terrains à bâtir, exposera fatalement les hauteurs de Soulaire à un assèchement et à l'aggravation des phénomènes de fissuration des maisons en périodes sèches.*

*- l'étude environnementale révèle des insuffisances inquiétantes: durée d'étude trop courte (limitée à 3 saisons), inadaptée (étude des terrains humides en juillet!). Cela laisse présager des risques sur la biodiversité du site.*

*- l'étude d'accès routier concerne uniquement le lotissement, mais n'évoque pas la densification de la circulation vers Angers, avec une route dangereuse, dont l'aménagement n'est pas prévu. Les inondations qui coupent régulièrement la route de Briollay viendront encore aggraver le phénomène. La rue Principale, avec son passage alterné risque l'engorgement, avec au moins 40 voitures en plus sur Soulaire rien que sur la tranche 1. La déserte en bus reste limitée à 3 allers le matin et 3 retours le soir (et non 4 à 5 matin et soir comme annoncé!)*

*- la capacité d'accueil de l'école n'est pas évoquée...*

*Concernant les futures tranches 2 et 3, quelques points faibles apparaissent déjà:*

*- ces tranches constitueront une impasse (malgré les deux voies dessinées) d'une profondeur dépassant largement les limites acceptées par la loi*

*- le Clos de Beaumont et la rue Creuse seront forcément impactés par un flux important de passages, qui n'existent pas actuellement*

*- le traitement des eaux usées est-il compatible avec les capacités de la centrale d'épuration de Soulaire?*

*- le terrain des tranches 2 et 3 est absolument gorgé d'eau de l'automne au printemps, comme nous le constatons à ces périodes, en tant que riverains*

*L'ampleur du projet nous fait craindre les impacts réels sur la qualité de vie des habitants d'un village rural comme Soulaire et Bourg.*

*D'autant plus que notre Mairie n'était pas obligée d'accepter un projet d'un tel volume.*

*Avec nos respectueuses salutations*

*Geneviève et Pierre-Olivier Betton*

**Réponses apportées aux observations de Geneviève et Pierre-Olivier Betton :**

## La communication :

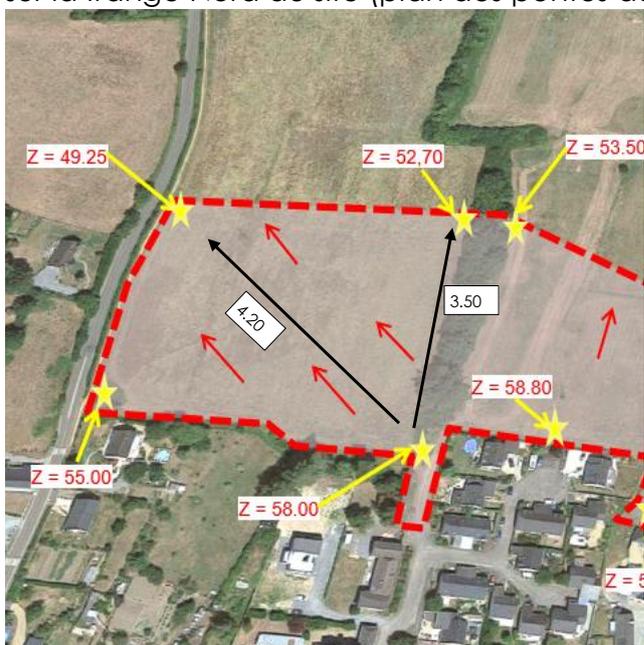
En ce qui concerne la diffusion de la concertation, à partir du 1<sup>er</sup> décembre, celle-ci a été mise en place sur les panneaux lumineux, dans le courrier de l'Ouest, sur le site internet de la commune et les réseaux sociaux, et sur les panneaux d'affichage communaux et sur le site du lotissement.

L'évolution de la réglementation entre la réunion publique de septembre 2022 et la consultation du public en mode dématérialisé s'est imposé à nous après que la MRAE a produit l'analyse de l'étude cas par cas.

## Gestion des eaux pluviales :

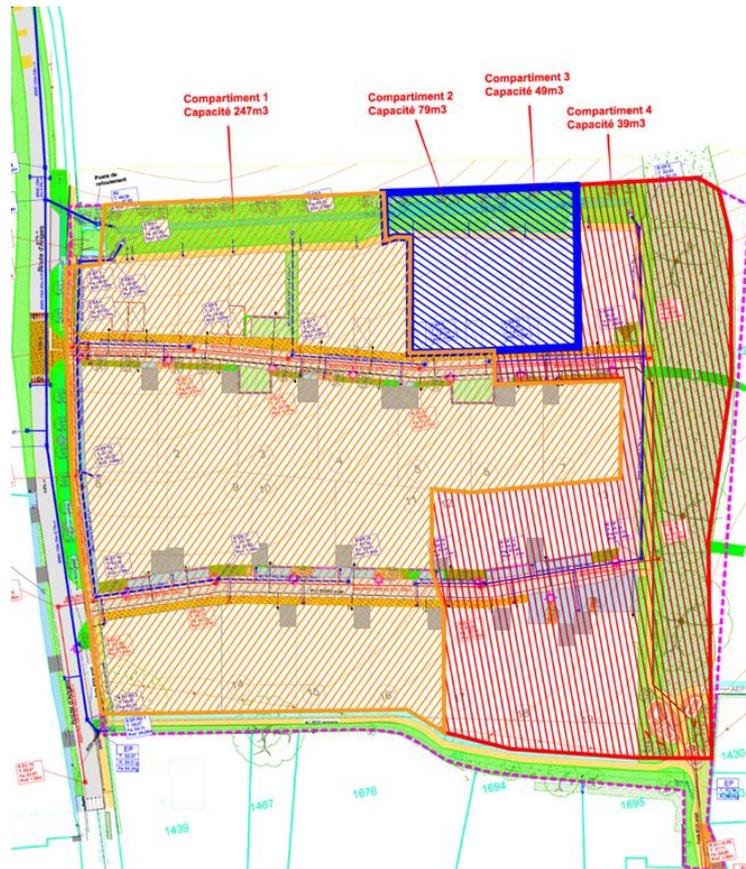
Le projet a été conçu, en respectant les données suivantes :

- Un objectif minimum de densité de 15 logements par hectare selon le PLUI de 2017, avec une répartition impliquant :
  - o La création de lot libres (superficies de parcelles de 424m<sup>2</sup> à 578m<sup>2</sup>)
  - o La création de lots en accession sociale (superficie de parcelles d'environ 380m<sup>2</sup>)
  - o La création de locatifs sociaux (superficie de parcelles d'environ 230m<sup>2</sup>)
- Une demande de réduire les espaces publics pour faciliter leur gestion tout en conservant les liaisons piétonnes, stationnement, mobilier urbain et de garantir l'accessibilité PMR
- Une pente du terrain naturel, relativement prononcée, obligeant ainsi la gestion des eaux sur la frange Nord du site (plan des pentes du terrain naturel ci-après)

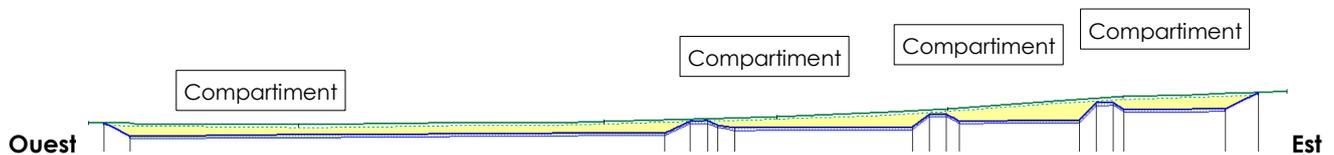


Ainsi, la gestion des eaux est envisagée par la création d'un bassin de rétention avec compartiments étagés :

Principe de répartition des eaux dans les bassins :



Le bassin de rétention a été conçu pour s'intégrer au mieux dans la topographie. Ainsi, les compartiments sont étagés les uns par rapport aux autres selon le schéma présenté ci-dessous.



Chaque compartiment sera équipé d'un ouvrage de régulation et d'une surverse vers le compartiment aval sans possibilité de remontée des eaux dans le compartiment amont.

Les eaux sont conduites via des collecteurs enterrés vers le bassin de réduites.

Une seconde hypothèse de gestion des eaux a été envisagée :

Principe de répartition des eaux dans les bassins – Hypothèse de création de noues complémentaires :



Afin de proposer une alternative au cheminement souterrain des eaux de pluies, nous avons émis plusieurs hypothèses de création de noues sur domaine public et privé, pour faire transiter les eaux vers le bassin de rétention.

Noue N°1 :

Hypothèse de créer la noue 1 (voir schéma ci-dessus) afin de faire transiter les eaux de 6 lots (7 à 13) vers le réseau longeant la RD pour être tamponnées dans le bassin.

Après étude de la topographie, il existe un fort dénivelé vers le nord-ouest (pente du terrain naturel supérieur à 4%). Créer une noue en fond de lots serait complexe en termes d'entretien, gestion dans le temps (les eaux transiteraient d'une parcelle à l'autre). En cas de désordre, les eaux se déverseront directement vers les lots au nord (en contre bas, écart de plus d'un mètre entre les constructions encadrant la noue), présentant ainsi un danger pour les constructions.

De plus une partie des eaux collectées alimentent le compartiment 4 du bassin de rétention. Avec la création de cette noue, les volumes seraient ainsi redirigés vers le compartiment 1, nécessitant ainsi un dimensionnement plus conséquent.

Noue N°2 :

Hypothèse de créer la noue 2 (voir schéma ci-dessus) afin de faire transiter les eaux de ruissellement de voirie vers le Bassin de rétention.

Après consultation de bureau d'étude environnement en charge de l'étude d'impact, cette hypothèse se voit rejetée du fait de la proximité de la haie remarquable avec un risque de modification, voir destruction de l'habitat faune - flore. En effet, la création de la noue nécessiterait des terrassements dans l'emprise de la haie, et menacerait ainsi la pérennité des arbres existants.

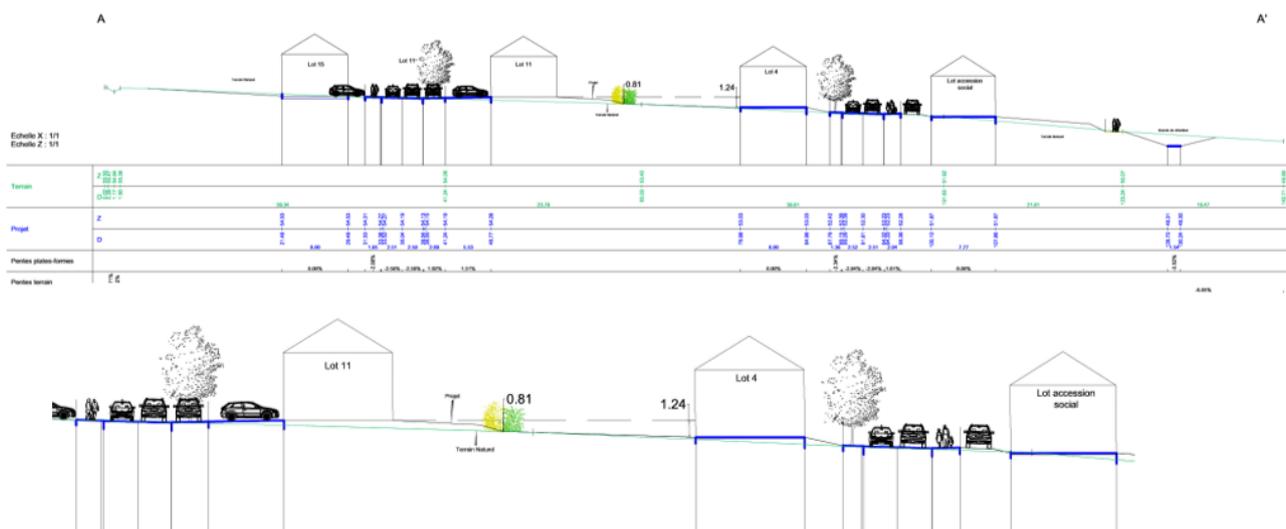
Noue N°3 :

Hypothèse de créer la noue 3 (voir schéma ci-dessus) afin de faire transiter les eaux de ruissellement de voirie vers le Bassin de rétention.

Cette hypothèse pose la question de l'entretien et maintien de l'ouvrage (ilot accession social).

De plus les parcelles alimentent les compartiments 2, 3 et 4 du bassin de rétention. A nouveau, seul le compartiment 1 se verrait alimenter, nécessitant son redimensionnement.

- Implantation du projet dans le terrain (coupe en travers) :



Exemple d'aménagement entre les lots 4 et 11 :

- Dénivelé entre le bâti du lot et 4 et 11 de 1.24m.
- Terrain arrière du lot 11 à niveler vers le lot 4 avec une pente entre 5 et 6%.
- Talus en limite de propriété pour gestion du dénivelé et planté d'une haie.
- Gestion des eaux de ruissellement du lot 11 renvoyées vers la rue afin de ne pas créer de risque inondation du lot 4.

En conclusion, la création de noues ne permet pas de garantir la sécurité des biens, personnes et de maintenir la haie remarquable dans de bonnes conditions. De plus, les noues ne permettraient plus d'alimenter les compartiments 2, 3 et 4 du bassin réduisant ainsi sa capacité de stockage (non-conformité au dossier loi sur l'eau).

Le principe de gestion aérienne des eaux de ruissellement pourra cependant être appliqué aux tranche 2 et 3 du lotissement (tracés de principe de noues sur le schéma ci-dessous) :



### Eaux usées :

La capacité d'accueil des 32 logements est absorbable par notre station actuelle, confirmée par la direction de l'assainissement d'ALM, et il est prévu le renouvellement de celle-ci par la création d'une station d'épuration nouvelle génération en 2026.

### Etude environnementale :

Concernant une durée d'étude trop courte (limitée à 3 saisons) : cf. réponses apportées dans le mémoire en réponse à la MRAE du 11/10/2022 page 5 « Les inventaires faunistiques n'ont effectivement pas couvert un cycle biologique annuel. Dans le cas présent, les sorties de terrain ont été réalisées sur la période avril-octobre, aux périodes les plus favorables pour les différents groupes faunistiques, et ont permis de mettre en évidence les enjeux naturalistes.

Il convient de préciser qu'un passage sur site complémentaire, non mentionné, a été réalisé le 24 mars 2021 par le chiroptérologue dans le cadre de la recherche de gîtes.

Au cours de cette campagne, aucun enjeu notable relatif à la faune n'a été relevé (pas de stationnement d'oiseaux sur les prairies). Des compléments d'inventaires sur la période hivernale pourront toutefois être apportés préalablement à la 2eme tranche. »

### Accès routier :

L'aménagement des carrefours sur la RD a été travaillé avec le Conseil Départemental qui a donné son aval sur les traitements proposés.

L'impasse du lotissement : la sortie voulue sur la RD 107 s'inscrit dans la règle des impasses à partir du respect de 3 séquences de voirie permettant de tourner pour respecter l'entrée et la sortie.

#### La desserte des bus :

Effectivement à ce jour nous avons 3 allers et retours assurés par Transdev ainsi que la conduite des élèves au collège par un prestataire.

Dès la mise en service de la 2<sup>ème</sup> ligne de tramway, le renforcement des dessertes de bus sera mis en œuvre pour accentuer un passage aller et retour pour Soulaire et Bourg.

#### Capacité d'accueil de l'école :

L'aménagement du lotissement des Rosés est phasé et permet justement d'étaler l'accueil de population. Cela permet de pérenniser les équipements scolaires sur la durée. Le potentiel pour accueillir des enfants est deux classes vacantes à ce jour représentant environ 48 enfants. A ce jour malgré les constructions dans le diffus nous connaissons la fermeture d'une classe pour 2023/2024.

#### Future tranche 2 et 3 :

Les éléments présentés pour la tranche 2 et 3 sont pour l'heure des intentions d'aménagement. Le projet des tranches 2 et 3 sera réétudié préalablement à son aménagement pour tenir compte des réglementations en vigueur.