

N/Réf. : FM/LM/DS
V/Réf. : C_2023_LC_1506_2170

Objet : Courrier de réponse aux collectivités et
groupement intéressés suite à l'envoi du dossier de
création de la ZAC de Varencière.

Département de Maine-et-Loire
Direction ingénierie territoriale et
environnement
48B, boulevard Foch
49100 ANGERS

A Longué-Jumelles, le 16 octobre 2023

Madame la Présidente,

J'ai l'honneur de vous faire savoir la bonne réception de votre courrier en date du 4 septembre 2023 contenant vos différentes remarques à la suite de l'envoi aux groupements et collectivités intéressés du dossier de création de la ZAC de Varencière à Longué-Jumelles.

Je vous adresse ce courrier aujourd'hui afin de détailler point par point les réponses à apporter à l'ensemble de vos observations.

Cette réponse n'a pas de caractère obligatoire à ce stade du dossier de création de la ZAC de Varencière, toutefois nous avons décidé qu'il était nécessaire et essentiel de répondre à vos interrogations dès maintenant pour pouvoir lever toute ambiguïté sur le projet, et surtout avant la mise à disposition du dossier complet dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) qui se tiendra du 3 novembre 2023 au 4 décembre 2023 inclus.

Vous remerciant de votre compréhension et restant à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugerez utile, veuillez agréer, Madame la Présidente, mes salutations distinguées.

Le Maire,



Fredéric MORTIER

REPONSE A L'AVIS RENDU PAR LE DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

EN DATE DU 4 septembre 2023
RELATIF A LA CREATION DE LA ZAC DE VARENCIERE
SUR LA COMMUNE DE LONGUE-JUMELLES

PREAMBULE

La présente réponse, non obligatoire, a pour but de répondre aux observations formulées par le Département de Maine-et-Loire dans un courrier envoyé le 4 septembre 2023, suite à l'envoi du dossier de création de la ZAC de Varencière sur la commune de Longué-Jumelles.

Afin de faciliter la lecture, les observations du Département de Maine-et-Loire seront citées par extraits. Ils sont ensuite précisés par le porteur de projet. Ainsi, les compléments apportés dans le mémoire en réponse auront la forme suivante :

- **Extrait des observations formulées par le Département de Maine-et-Loire :**

« Extrait des observations du Département de Maine-et-Loire »

✓ **Alter Public :**

Explications complémentaires formulées par le porteur de projet et les bureaux d'études missionnés.

Remarques et observations sur le fond du dossier, sur le projet d'aménagement :

Liaisons douces et connexions piétonnes vers le centre-ville :

▪ **Extrait des observations Département de Maine-et-Loire :**

L'examen des pièces du dossier appelle les remarques suivantes :

- Paragraphe 3.1 du rapport de présentation : il est précisé que « l'enjeu du projet sera d'établir un réseau de liaisons douces qui orientent les piétons et cyclistes (...) vers les points de traversée de la RD347. » Il y a lieu de privilégier la traversée par le pont, et en second lieu par le giratoire avec la RD79, en proscrivant la traversée au droit de l'avenue de Saumur.
- Il convient de préciser dans le rapport de présentation (paragraphe 3.1) et dans l'étude d'impact (paragraphe 1.6.2) que les traversées de la RD347 feront l'objet d'études spécifiques afin d'assurer les connexions piétonnes et cyclables vers le centre-ville.

✓ **Alter Public :**

Alter Public partage l'analyse du Département de Maine-et-Loire.

Les formes urbaines envisagées :

▪ **Extrait des observations Département de Maine-et-Loire :**

Par ailleurs, le Département constate que le projet est conforme aux objectifs du PLH s'agissant de la proportion de logement social à l'échelle du projet ainsi que pour sa localisation dans l'enveloppe urbaine. Bien que le découpage parcellaire envisagé révèle les intentions, les formes urbaines envisagées (collectif, intermédiaire, individuel) auraient pu être précisées.

✓ **Alter Public :**

L'organisation du bâti sera précisée dans le cadre des études ultérieures de conception du projet, notamment dans le programme des constructions du dossier de réalisation de ZAC.

Prise en compte des effets du changement climatique :

- **Extrait des observations Département de Maine-et-Loire :**

Enfin, le Département s'interroge sur la prise en compte des effets du changement climatique, dans l'aménagement des espaces publics (enjeu de création d'îlots de fraîcheur) et dans la conception des logements (confort d'été).
--

- ✓ **Alter Public :**

L'étude de potentiel en énergies renouvelables, volet de l'étude d'impact prend en compte le changement climatique, de plus le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères viendra accompagner les acquéreurs dans la conception de leur habitation (orientation bioclimatique...). Enfin, le traitement paysager du quartier (coulée verte, plantations...) viendra notamment atténuer les effets d'îlots de chaleur.