

A. Rue de la Héronnière

Projet d'urbanisation.

Le secteur de La Héronnière constitue l'un des rares potentiels de développement urbain pour Arnage. Il a été identifié il y a une dizaine d'années et a été classé en zone 2AU au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2011. Dans le cadre des travaux préalables à l'élaboration du PLU communautaire de Le Mans Métropole, ce secteur est identifié comme le principal réservoir foncier de la commune.

Une étude de définition et de capacité a été lancée en juin 2017. Elle a permis de déterminer un périmètre opérationnel pour l'accueil de nouvelles constructions à vocation d'habitat qui recouvre environ 12 hectares. Le programme des constructions prévoit la réalisation d'environ 200 logements intégrant une diversité des typologies bâties et une mixité sociale.

Les principes d'aménagement envisagés s'appuient sur les éléments paysagers existants qui permettront de développer de l'habitat autour d'espaces communs végétalisés assurant une gestion intégrée des eaux pluviales.

Ce projet nécessitera également le réaménagement de la route de La Héronnière, dont l'élargissement impliquera l'acquisition de bandes de terrain, là où cela sera possible.

L'enjeu principal pour mener à terme cette opération repose sur la maîtrise du foncier nécessaire à sa réalisation. En effet, le projet recouvre du foncier privé comprenant notamment des propriétés bâties et des jardins d'habitation. **La volonté de la Municipalité est de conserver les maisons existantes qui seront à terme intégrées dans le projet d'ensemble. Il n'y aura donc pas d'expropriation.**

Afin d'anticiper et de sécuriser dès à présent les acquisitions foncières sur ce secteur, le Conseil Communautaire du 4 juillet a créé une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) après avis favorable du Conseil Municipal d'Arnage.

VISITE DE QUARTIER DU 2 JUILLET 2018

Compte - Rendu

Conformément au Code de l'urbanisme, l'objectif de cette ZAD est de permettre la mise en œuvre d'un projet urbain dédié à l'accueil de nouveaux logements nécessaires au besoin de développement de la commune et de la population de l'agglomération mancelle à l'horizon 2030.

La ZAD est un outil de préemption dont l'intérêt est d'élargir l'exercice du droit de préemption aux zones classées en zone naturelle et agricole et surtout d'éviter la spéculation foncière.

Lors de la visite de quartier, les riverains présents ont fait part de leurs inquiétudes légitimes :

- L'impact des constructions sur le quartier et la qualité de vie
- La question des formes urbaines des constructions et de la mixité sociale
- L'impact de l'arrivée de nouveaux habitants sur les services, les équipements et la démographie médicale à Arnage

Un riverain a également évoqué le droit de délaissement. Ce dispositif mis en place par la ZAD permet en effet aux propriétaires de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de se porter acquéreur de ses biens. En cas de renonciation à acquérir, le bien cesse alors d'être soumis au droit de préemption.

Le Maire a rappelé qu'à ce stade, il était trop tôt pour rentrer dans le détail du projet. En effet, les services de la Métropole doivent d'abord déterminer si l'opération est ou non économiquement viable, en fonction du coût des aménagements publics (voirie, réseaux, assainissement) et du produit de la vente des terrains constructibles.

Si tel est le cas, les orientations d'aménagement seront définies dans le cadre de l'écriture du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal), au printemps 2019. A ce stade, le calendrier suivant est établi à titre d'**hypothèse** :

Définir les principes d'aménagement	Avec mise en œuvre du PLUc (2019-2020)
Décider du mode opératoire et désigner le ou les aménageurs	Lancement procédure opérationnelle (2020-2021)
Etudes et définition du projet	Minimum 2 ans avec procédures administratives
Réalisation de l'opération	Avec phasage pour un achèvement à l'horizon 2030

Afin d'associer les riverains à la démarche, le Maire s'est engagé à organiser une réunion d'information et de concertation fin 2018, lorsque le projet aura suffisamment avancé.

Circulation pendant les travaux de réaménagement de l'avenue Nationale.

Il est probable que les automobilistes utilisent la route de la Héronnière en itinéraire de délestage pendant les travaux de réaménagement de l'avenue Nationale pour gagner du temps. Quoi qu'il en soit, la circulation sera maintenue sur l'avenue, le plus souvent possible en double sens, notamment pour assurer la continuité des transports en commun et l'attractivité commerciale.

Expérimentation des chicanes pour limiter la vitesse

Les riverains sont partagés sur le bilan : certains trouvent le dispositif efficace et d'autres demandent un aménagement plus contraignant, un coussin berlinois par exemple.

Les coussins berlinois sont connus pour être générateurs de nuisances sonores pour les riverains. Dans un premier temps, les séparateurs de voie vont être « re-lestés » pour empêcher qu'il soient déplacés.

Entretien des fossés

Suite au fauchage réalisé récemment, le lit du fossé est encombré de déchets végétaux et l'eau ne peut pas s'écouler normalement. Une demande de curage est adressée au service compétent de Le Mans Métropole. Un busage est également à curer au niveau de la 2^{ème} chicane à gauche en venant de la route du Chêne.

Trou à reboucher dans la voirie à proximité des chicanes.

Une demande d'intervention est sollicitée auprès du service voirie de Le Mans Métropole.

A. Route du Gué Gilet

Un peuplier menace de s'effondrer. L'abattage aurait dû être réalisé l'an dernier.

L'abattage était effectivement programmé mais l'entreprise retenue n'a pas donné suite. Il est donc fait appel à un autre prestataire pour engager les travaux au plus vite.

Problèmes de voisinage : végétation non maîtrisée, présence de nuisibles...

Les éléments sont transmis à la police municipale pour intervention.

Entretien des fossés

Suite au fauchage réalisé récemment, le lit du fossé est encombré de déchets végétaux et l'eau ne peut pas s'écouler normalement. Une demande de curage est adressée au service compétent de Le Mans Métropole.

B. Divers

La borne camping-car du port est très mal notée sur les sites de référencement (installation pas pratique, dysfonctionnements...)

Le service technique municipal va réaliser un état des lieux et proposer un plan d'actions.