

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
Séance du 17 novembre 2025

Dossier N° 18

Délibération n°: DEL-2025-295

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME ET AMENAGEMENT URBAIN

PLUi - Plan local d'urbanisme intercommunal - Modification n°3 - Approbation

Rapporteur : Roch BRANCOUR

L'an deux mille vingt-cinq le lundi dix-sept novembre à 18 heures 15, le Conseil de communauté convoqué le 7 novembre 2025, s'est réuni à l'hôtel de communauté d'Angers Loire Métropole, salle du conseil, à Angers, sous la présidence de M. Christophe BECHU, président, assisté de Mme Roselyne BIENVENU, Mme Corinne BOUCHOUX, M. Jean-Charles PRONO, M. Roch BRANCOUR (jusqu'à la DEL-2025-295), Mme Véronique MAILLET, M. Jean-Louis DEMOIS, M. Jean-Paul PAVILLON, M. Dominique BREJEON, Mme Caroline HOUSSIN-SALVETAT, M. Lamine NAHAM, M. Franck POQUIN, M. Benoit PILET, Mme Constance NEBBULA, vice-présidents.

ETAIENT PRESENTS : M. Philippe ABELLARD (jusqu'à la DEL-2025-295), M. Yves AUREGAN, Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON, Mme Hélène BERNUGAT (à partir de la DEL-2025-280), M. Robert BIAGI, Mme Christine BLIN, M. Sébastien BODUSSEAU (à partir de la DEL-2025-295), M. William BOUCHER, M. Marc CAILLEAU, Mme Silvia CAMARA-TOMBINI (jusqu'à la DEL-2025-294), M. Patrick CHARTIER, M. Denis CHIMIER, Mme Edith CHOUTEAU, Mme Maryse CHRÉTIEN (jusqu'à la DEL-2025-294), M. Benoît CHRISTIAN, Mme Marina CHUPIN, M. Benoît COCHET, M. Yves COLLIOT, Mme Anita DAUVILLON, Mme Célia DIDIER, Mme Mathilde FAVRE D'ANNE, M. Vincent FEVRIER, M. Patrick GANNON (à partir de la DEL-2025-288), M. Jean-François GARCIA, M. Jérémie GIRAULT, M. Eric GODIN, M. Bruno GOUA, Mme Corinne GROSSET, Mme Agnès GUEMAS-GALLARD, M. Anthony GUIDAULT, M. Francis GUTEAU, M. Jean HALLIGON, Mme Marielle HAMARD, M. Jean-Pierre HÉBÉ (à partir de la DEL-2025-281), M. Paul HEULIN (jusqu'à la DEL-2025-294), Mme Lydie JACQUET, M. Mickaël JOUSSET, M. Benjamin KIRSCHNER, M. Grégoire LAINÉ, Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD, Mme Sophie LEBEAUPIN, Mme Marie-Isabelle LEMIERRE, Mme Monique LEROY, M. Jean-Pierre MIGNOT, M. Stéphane PABRITZ, Mme Isabelle RAIMBAULT, Mme Elsa RICHARD, M. Bruno RICHOU, Mme Geneviève STALL, Mme Alima TAHIRI, M. Augustin VANBREMEERSCH, Mme Céline VERON (à partir de la DEL-2025-291), M. Philippe VEYER, M. Laurent VIEU, M. Jean-Philippe VIGNER.

ETAIENT EXCUSES : M. Yves GIDAIN, M. Sébastien BOUSSION, Mme Christelle CAILLEUX, Mme Hélène CRUYPENINCK, M. Nicolas DUFETEL, M. Ahmed EL BAHRI, Mme Karine ENGEL, Mme Caroline FEL, M. Jérôme FOYER, M. Maxence HENRY, M. Arnaud HIE, M. Grégoire JAUNEAULT, Mme Carine LE BRIS-VOINOT, Mme Nacira MEGHERBI, M. Patrice NUNEZ, M. Jean-François RAIMBAULT, M. Florian RAPIN, Mme Marie-France RENOU, Mme Claire SCHWEITZER, M. Richard YVON.

ETAIT ABSENTE : Mme Sylviane DUARTE

Les vice-présidents et les délégués dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix, pouvoir écrit de voter en leur nom par application des dispositions de l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales.

M. Yves GIDAIN a donné pouvoir à Mme Roselyne BIENVENU
M. Roch BRANCOUR a donné pouvoir à M. Jean-Louis DEMOIS à partir de la DEL-2025-296
M. Philippe ABELLARD a donné pouvoir à M. Sébastien BODUSSEAU à partir de la DEL-2025-296
M. Sébastien BODUSSEAU a donné pouvoir à M. Philippe ABELLARD jusqu'à la DEL-2025-294
M. Sébastien BOUSSION a donné pouvoir à M. Lamine NAHAM
Mme Christelle CAILLEUX a donné pouvoir à M. Dominique BREJEON
Mme Silvia CAMARA-TOMBINI a donné pouvoir à Mme Céline VERON à partir de la DEL-2025-295
Mme Maryse CHRETIEN a donné pouvoir à M. William BOUCHER à partir de la DEL-2025-295
Mme Hélène CRUYPENINCK a donné pouvoir à Mme Corinne BOUCHOUX
M. Nicolas DUFETEL a donné pouvoir à Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON
M. Ahmed EL BAHRI a donné pouvoir à M. Francis GUTEAU
Mme Karine ENGEL a donné pouvoir à Mme Mathilde FAVRE D'ANNE
Mme Caroline FEL a donné pouvoir à Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD
M. Jérôme FOYER a donné pouvoir à M. Jean-Paul PAVILLON
M. Patrick GANNON a donné pouvoir à M. Benoît CHRISTIAN jusqu'à la DEL-2025-287
M. Anthony GUIDAULT a donné pouvoir à M. Yves AUREGAN jusqu'à la DEL-2025-280

M. Maxence HENRY a donné pouvoir à Mme Sophie LEBEAUPIN
M. Paul HEULIN a donné pouvoir à M. Yves COLLIOT partir de la DEL-2025-295
M. Arnaud HIE a donné pouvoir à M. Jérémy GIRAULT
M. Grégoire JAUNEAULT a donné pouvoir à Mme Hélène BERNUGAT
Mme Carine LE BRIS-VOINOT a donné pouvoir à M. Eric GODIN
Mme Nacira MEGHERBI a donné pouvoir à M. Vincent FEVRIER
M. Patrice NUNEZ a donné pouvoir à Mme Véronique MAILLET
M. Jean-François RAIMBAULT a donné pouvoir à M. Mickaël JOUSSET
M. Florian RAPIN a donné pouvoir à Mme Anita DAUVILLON
Mme Marie-France RENOU a donné pouvoir à M. Jean-Charles PRONO
Mme Claire SCHWEITZER a donné pouvoir à M. Bruno GOUA
Mme Céline VERON a donné pouvoir à Mme Silvia CAMARA-TOMBINI jusqu'à la DEL-2025-290
M. Richard YVON a donné pouvoir à Mme Christine BLIN

Mme Marina CHUPIN, conseillère communautaire, a été désignée en qualité de secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance a été affiché à la porte de l'hôtel de communauté le 18 novembre 2025. La captation audiovisuelle de la séance peut être consultée sur le site internet d'Angers Loire Métropole ainsi qu'au service des archives vivantes.

EXPOSE

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé par délibération du 13 février 2017. Une première révision générale a été approuvée par délibération du conseil de communauté du 13 septembre 2021 (DEL-2021-146).

Par arrêté du 21 mai 2024, le président d'Angers Loire Métropole a engagé la procédure de modification n° 3 du PLUi. Conformément à sa prescription, le projet de modification comporte 109 points d'évolution, dont notamment 7 ouvertures à l'urbanisation, 6 évolutions concernant la zone A ou N et des créations de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal), 19 points d'évolutions du règlement écrit, 32 points portant sur des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) locales et habitat, la modification de zonage ou de plans de hauteur, 29 créations ou évolutions d'emplacements réservés et 16 protections patrimoniales ou végétales et changements de destination.

Au regard de la nature des évolutions prévues par le projet de modification n° 3, Angers Loire Métropole a décidé de réaliser une évaluation environnementale (en application du premier alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme) qui figure dans le dossier.

Le projet comportant cette évaluation a été soumis à l'autorité environnementale de l'Etat (MRAe) qui a rendu un avis en date du 18 mars 2025.

Le projet a également été soumis à l'avis des personnes publiques associées et des communes membres de la communauté urbaine.

Le projet de modification n° 3 a ensuite été soumis à enquête publique du 19 mai au 17 juin 2025 inclus, au cours de laquelle neuf permanences se sont tenues. Environ 80 personnes sont venues à la rencontre de la commissaire enquêtrice et d'autres lui ont envoyé leurs contributions. Au total, 185 contributions ont été comptabilisées.

Dans son rapport et ses conclusions remis le 9 août 2025, la commissaire enquêtrice a émis des recommandations et *in fine* un avis favorable avec réserves. Ces dernières sont au nombre de quatre et concernent :

- *L'intégration dans le dossier de modification des engagements pris par Angers Loire métropole dans son mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe (Missions régionales d'autorité environnementale) et des PPA (personnes publiques associées), aux questions de la commissaire enquêtrice et aux observations du public ;*
- *Le Clos Lavau à Savennières : préalablement à l'ouverture à l'urbanisation doit être étudié et défini un plan de circulation aux alentours du secteur, doit également être prévue la mise en place d'un comité de riverains ainsi qu'un suivi environnemental et architectural en amont de toutes constructions ;*
- *Le lotissement « Les Rosés 2 » à Soulaire-et-Bourg : réaliser un bilan complet de la tranche 1, une étude géotechnique approfondie, actualiser les inventaires environnementaux, et tenir une concertation locale sur l'opportunité du projet. Dans ces circonstances, la commissaire enquêtrice*

indique que l'ouverture à l'urbanisation prévue doit être différée et réexaminée dans le cadre de la révision du PLUi en cours ;

- *Le secteur des Champs de la Riche à Saint-Léger-de-Linières : doit être réalisé en amont de la phase opérationnelle, un comptage des flux actuels de véhicules pour anticiper et, le cas échéant, adapter les aménagements nécessaires.*

Ainsi, au regard des recommandations et des réserves émises par la commissaire enquêtrice, il est proposé d'approuver 108 points d'évolution sur les 109 contenus dans le projet de modification n°3.

Afin de lever les réserves liées aux trois ouvertures à l'urbanisation, Angers Loire Métropole apporte les éléments de réponses suivants :

- Le Clos Lavau à Savennières :
 - o Sur le plan de circulation : un plan de circulation a déjà été réalisé dans le centre-bourg en 2019, puis complété en 2021. Le plan de circulation retenu pour l'opération a fait l'objet d'une concertation, des scénarii alternatifs ont été écartés. Par ailleurs, Angers Loire Métropole s'engage à faire une campagne de comptage avant la fin de l'année 2025 sur les rues qui bordent le projet. Un bureau spécialisé VRD (voirie et réseaux divers) étudiera par ailleurs le plan de circulation, à partir des comptages, pour les flux générés par les futurs habitants.
 - o Sur le comité de riverains : la concertation a déjà été lancée depuis plusieurs années et reprendra après le lancement des nouvelles procédures. La commune de Savennières s'engage à réunir de nouveau le comité de riverains.
 - o Sur le suivi environnemental et architectural : la commune est favorable à ce que le projet soit remis à l'ordre du jour de la prochaine commission locale du site patrimonial remarquable (SPR) Ligérien en décembre 2025, commission qui s'est exprimée à plusieurs reprises favorablement sur le projet. Par ailleurs, l'Architecte des bâtiments de France (ABF) assurera le suivi architectural et de l'insertion paysagère de chaque projet dans la mesure où son avis conforme est exigé lors de l'instruction des permis de construire. Un cahier de recommandations visé par l'ABF sera remis à chaque porteur de projet, l'architecte en chef du projet ainsi que le paysagiste donneront un avis sur la cohérence entre le projet et les préconisations.
- Les Rosés 2 à Soulaire-et-Bourg : l'ouverture à l'urbanisation est différée à la procédure de Révision générale n°2 et est supprimée de la procédure de modification n°3 du PLUi.
- Pour Les Champs de la Riche à Saint-Léger-de-Linières, une étude des impacts du projet sur le trafic estime l'augmentation consécutive à l'urbanisation à environ 410 déplacements de véhicules par jour (deux sens confondus, et échelonnés sur la journée), répartis entre la route de la Forêt (permettant la connexion avec la D723 au sud) et le chemin de Bel Air (permettant de rejoindre la D523 et l'A11 au nord).

Un comptage précis sur la RD 102 (route de la Forêt) réalisé en juin 2025, situe le trafic moyen, dans les deux sens confondus, à environ 1 500 véhicules / jour, dont 2,05 % de poids lourds, tandis que les derniers comptages sur le chemin de Bel Air ont dénombré 1 420 véhicules / jour dont 3,5 % de poids lourds.

Le trafic constaté dans ce secteur est donc relativement faible, et les voiries sont tout à fait en capacité d'absorber les flux supplémentaires induits par le projet. A titre de comparaison, le trafic moyen départemental est de 2 500 véhicules / jour dont 6 % de poids lourds, et celui sur la RD 723 au niveau de la Croix de Lorraine atteint les 21 970 véhicules / jour dont 6 % de poids lourds.

L'OAP a toutefois été complétée afin d'inclure des orientations plus précises en matière de déplacements. Un aménagement du chemin de Bel Air pourra être étudié en phase projet, en tenant compte d'une étude de circulation complémentaire qui sera réalisée par l'aménageur, et de l'amélioration du maillage de liaisons cyclables prévues à la fois dans le cadre du présent projet d'urbanisation (vers la rue de la Liberté), et hors du périmètre du projet (liaison cyclable le long de la rue de la Liberté). Les connexions viaires seront travaillées de manière à répartir les flux routiers entre la route de la Forêt et le Chemin de Bel Air (cf. annexe n°5 à la présente délibération).

Afin de lever la première réserve, la communauté urbaine a fait évoluer les pièces du dossier de modification n°3 selon les engagements pris afin d'intégrer les évolutions sur lesquelles elle s'est engagée dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe et des PPA.

De plus, au regard de l'ensemble de la phase d'enquête publique, il est proposé d'intégrer dans la présente modification de nouveaux points et de faire évoluer à la marge certains points existants, dans le respect de l'avis de la commissaire enquêtrice. L'ensemble de ces évolutions est à retrouver en annexe n°4 de la

présente délibération. Ces dernières concernent les points suivants (pris dans l'ordre de présentation des mêmes points dans le rapport de la commissaire enquêtrice) :

- Sarrigné : suppression de l'emplacement réservé SAR 1.
- Saint Léger de Linières : modification de l'OAP des Champs de la Riche.
- Feneu : changement de destination de bâtiments au Château de Montriou.
- Saint-Barthélemy-d'Anjou : modification du périmètre d'atteinte de projet d'aménagement global (Papag) du secteur Ardoises Puy Heaume.
- Les Ponts-de-Cé : modification de zonage sur le secteur Florilore (UYh à UYd2).
- Soulaire-et-Bourg : modification de zonage d'un ensemble bâti.
- Beaucouzé : modification de zonage dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) Cœur de Ville (parcelles AC292 et AC 351 de zonage UC à UA).
- Loire-Authion : modification de zonage à Andard pour le déplacement de l'Ephad (1AUI en 1AU).
- Le Plessis-Grammoire : réanalyse de l'inscription de deux arbres remarquables (rue du Temple).
- Angers : évolution de l'OAP Orgemont-Axilette avec la suppression de la voirie secondaire pour construire un bâti unique et évolution de la programmation.
- Soulaines-sur-Aubance : changement de destination au lieu-dit La Marzelle.
- Soulaire-et-Bourg : changement de destination de deux bâtiments supplémentaires à ceux déjà identifiés à la présente modification (Route de Feneu).
- Angers : évolution du périmètre de la servitude de localisation d'équipements publics sur le secteur Jeanne Jugan / Four à Chaux.
- Angers : évolution réglementaire relative à la servitude de mixité sociale à Belle-Beille.
- Rectification d'une erreur matérielle dans l'article 9 des zones A et N.
- Verrières-en-Anjou : évolution de l'OAP du Chemin des Bruyères afin de revoir les principaux accès.
- Verrières-en-Anjou : suppression d'un emplacement réservé sur la commune déléguée de Pellouailles-les-Vignes, PEL02.
- Rives-du-Loir-en-Anjou : suppression du projet de Papag et création d'une OAP sur la commune déléguée de Soucelles, rue Pierre Mendès-France.
- Savennières : changement de destination pour un bâtiment situé à La Grande Blivière.
- Angers : évolution de la programmation de l'OAP entrée Est-Secteur Saint-Exupéry.
- Saint-Barthélemy-d'Anjou : évolution de la « présence arborée » sur le site industriel Atsemo.

Vu le code général des collectivités territoriales, article L.5211-1 et suivants, et L.5215-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et suivants, L. 153-36 à L. 153-44, R. 153-20 et R. 153-21,

Vu les statuts d'Angers Loire Métropole,

Vu la délibération DEL-2017-17 du conseil de communauté du 13 février 2017 portant approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la délibération DEL-2021-146 du conseil de communauté du 13 septembre 2021 portant approbation de la Révision générale n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la délibération DEL-2023-325 du conseil de communauté du 11 décembre 2023 par laquelle le conseil donne délégation d'attribution au président,

Vu l'arrêté AR-2024-104 en date du 21 mai 2024 portant engagement de la modification n° 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la notification en date du 20 décembre 2024 du projet de modification n° 3 du PLUi à Monsieur le préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et aux maires des communes concernées par la modification,

Vu les avis émis par le Préfet du 1^{er} avril 2025 ainsi que les réponses apportées par Angers Loire Métropole (annexe n° 3),

Vu l'avis délibéré de la Mission régionale de l'Autorité environnementale du 18 mars 2025,

Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes du 10 janvier 2025 désignant Mme CHALOPIN en tant que commissaire enquêtrice,

Vu l'arrêté du président d'Angers Loire Métropole n°2025-61 du 25 mars 2025 soumettant à enquête publique le projet de modification n° 3 du PLUi, laquelle s'est déroulée du 19 mai au 17 juin 2025 inclus,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de réserves de la commissaire enquêtrice en date du 9 août 2025, annexé à la présente (annexe n° 2),

Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique et le tableau annexé à la présente délibération qui expose ces observations et le traitement dont elles ont fait l'objet ainsi que les réponses apportées aux observations des personnes publiques associées (annexe n° 4),

Vu le projet de modification n° 3 du PLUi, modifié suite à la prise en compte des avis joints au dossier, des observations du public, et du rapport de la commissaire enquêtrice, annexé à la présente délibération (annexe n° 1),

Considérant l'avis de la commission des finances du 03 novembre 2025

Considérant l'avis de la commission de l'aménagement et du développement du territoire du 21 octobre 2025

Considérant que la commissaire enquêtrice a rendu un avis favorable avec réserves au projet de modification,

Considérant le tableau de synthèse de l'enquête publique reprenant les observations du public ainsi que celles des personnes publiques associées, les réponses apportées par Angers Loire Métropole ainsi que les avis de la commissaire enquêtrice sur chacune des observations formulées (annexe n° 4),

Considérant qu'au regard de l'ensemble des remarques et observations, des adaptations du projet de modification n°3 du PLUi sont justifiées,

DELIBERE

Approuve le projet de modification n° 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal tel que défini ci-dessus et annexé à la présente délibération, qui lève les réserves n° 1, 2 et 4, mais ne lève pas la réserve n°3 puisque l'ouverture à l'urbanisation concernée est différée à la procédure de Révision générale n°2

Autorise le président ou le vice-président délégué à signer tous les actes en vue de rendre exécutoire cette modification.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège d'Angers Loire Métropole et dans les mairies des communes membres d'Angers Loire Métropole couvertes par le Plan local d'urbanisme intercommunal.

Un avis (résumé de la présente délibération) sera inséré dans les journaux *Ouest-France* et *Le Courrier de L'Ouest*.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

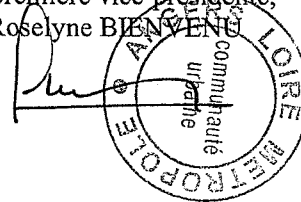
La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

La délibération et le dossier de modification n° 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé seront tenus à la disposition du public au siège d'Angers Loire Métropole, en préfecture de Maine-et-Loire et sur le site internet de la Communauté urbaine .

Le conseil adopte à l'unanimité

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes ou sur le site télérecours dans un délai de deux mois.

Pour le président,
La première vice-présidente,
Roselyne BIENVENU



Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération
Numéro attribué à l'acte : DEL-2025-295

Objet de l'acte : PLUi - Plan local d'urbanisme intercommunal - Modification n° 3 - Approbation
Thème Préfecture : 2 - Urbanisme 1 - Documents d'urbanisme 3 - Délibérations approbation avec dossier complet
Date de l'acte : 17 novembre 2025
Annexe :

Identifiant de télétransmission : 049-244900015-20251117-lmc1H48960H1-DE
Identifiant unique de l'acte : lmc1H48960H1

Date de transmission en Préfecture : 24 novembre 2025
Date de réception en Préfecture : 24 novembre 2025