

2025-09-25-05 : Nouvelle prescription de la modification n°1 du PLU du
Lion-d'Angers et abrogation de la délibération n°2021-10-21-08

L'an deux mille vingt cinq, le vingt cinq septembre à 20 heures 30, en application des articles L.5211-2 et L. 5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, sous la Présidence de Monsieur Etienne Glémot, Président.

Département de Maine-
et-Loire

Arrondissement de
Segré-en-Anjou-Bleu

Membres en exercice :49
Membres présents :38
Pouvoirs :7
Quorum :25
Votants :45
Votes pour :45
Votes contre :0
Abstention :0
Date de convocation : 19/09/2025
Date d'affichage : - 7 oct. 2025

Étaient présents :

Valérie AVENEL, Marie-Ange FOUCHEREAU, Pierre-Pascal BIGOT, Jean PAGIS, Guy CHESNEAU, Sébastien DROCHON, Diana LEPRON, Dominique MENARD, Yamina RIOU, Vincent PETIT, Patrice TROISPOILS, Pascal CRUBLEAU, Frédérique LEHON, Arnaud FREULON, Vincent REBILLARD, Isabelle CHARRAUD, David GEORGET, Vincent VIGNAIS, Etienne GLÉMOT, Marie-Claude HAMARD, Alain BOURRIER, Christelle BURON, Véronique LANGLAIS, Maryline LÉZÉ, Marc-Antoine DRIANCOURT, Michel POMMOT, Rachel SANTENAC, Brigitte OLIGNON, Liliane LANDEAU, Virginie GUICHARD, Emmanuel CHARLES, Florence MARTIN, Christelle LAHAYE, Catherine BELLANGER-LAMARCHE, Annick HODÉE, Michel BOURCIER, Jean-Pierre BRU, Mireille POILANE

Étaient excusés :

Françoise PASSELANDE, Jacques BONHOMMET, Nooruddine MUHAMMAD, Estelle BASTARD, Dominique FOUIN, Joël ESNAULT, Antoine MICHEL, Jean-Marie JOURDAN, Muriel NOIROT, Christian MASSEROT, Marie-Hélène LEOST

Pouvoirs :

Jacques BONHOMMET donne pouvoir à Marie-Ange FOUCHEREAU, Nooruddine MUHAMMAD donne pouvoir à Marie-Claude HAMARD, Estelle BASTARD donne pouvoir à Rachel SANTENAC, Dominique FOUIN donne pouvoir à Maryline LÉZÉ, Joël ESNAULT donne pouvoir à Florence MARTIN, Antoine MICHEL donne pouvoir à Christelle LAHAYE, Jean-Marie JOURDAN donne pouvoir à Mireille POILANE

Secrétaire de séance : Jean PAGIS

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20250925-2025-09-25-05-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2025

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

SUR proposition du Président ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 à 153-48 relatifs à la procédure de modification du plan local d'urbanisme ;

VU le Code de l'environnement ;

VU les statuts de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou ;

VU le schéma de cohérence territoriale de l'Anjou Bleu approuvé le 18 octobre 2017 ;

VU le Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 27 juin 2024 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Lion-d'Angers approuvé le 9 mars 2020 ;

VU la délibération du conseil communautaire n°2021-10-21-08 portant prescription de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune du Lion-d'Angers ;

VU la délibération du conseil communautaire 2022-11-24-02 en date du 24 novembre 2022 portant prescription du PLUi de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou ;

VU l'axe 1 du projet de territoire « Habiter et accueillir durablement de nouveaux habitants sur tout le territoire » ;

VU l'engagement numéro 7 « Créer les conditions du développement local et soutenir les initiatives d'intérêt général » de la labellisation Lucie 26 000;

CONSIDÉRANT la prescription de la modification n°1 du PLU de la commune du Lion-d'Angers dans un contexte de forte pression foncière et immobilière, par une délibération du conseil communautaire du 21 octobre 2021 dont l'objet était l'ouverture à l'urbanisation d'une partie des secteurs de la Grande Chaussée et des Hauts-du-Courgeon classés en secteurs 2AU dans le PLU en vigueur ;

CONSIDÉRANT le PLH approuvé le 27-06-2024, structurant la politique communautaire en matière d'habitat et permettant notamment de mieux justifier de l'intérêt de dépasser pour la commune du Lion d'Angers le rythme de production moyen annuel de logements jusqu'alors inscrit dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (une moyenne annuelle de production de 38 logements est retenue dans le PLH contre 35 logements par an

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20250925-2025-09-25-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Représentant de l'État dans le Département.

projetés dans le PADD du PLU du Lion d'Angers sur la période 2018-2030) ;

CONSIDÉRANT la prescription d'un PLUi, l'intégration de la loi climat et résilience, la nécessité d'atteindre la trajectoire ZAN et le ralentissement des transactions foncières et immobilières, reflet d'un recul de la pression, conduisant à réinterroger les objectifs poursuivis dans le cadre de cette modification n°1 du PLU du Lion d'Angers ;

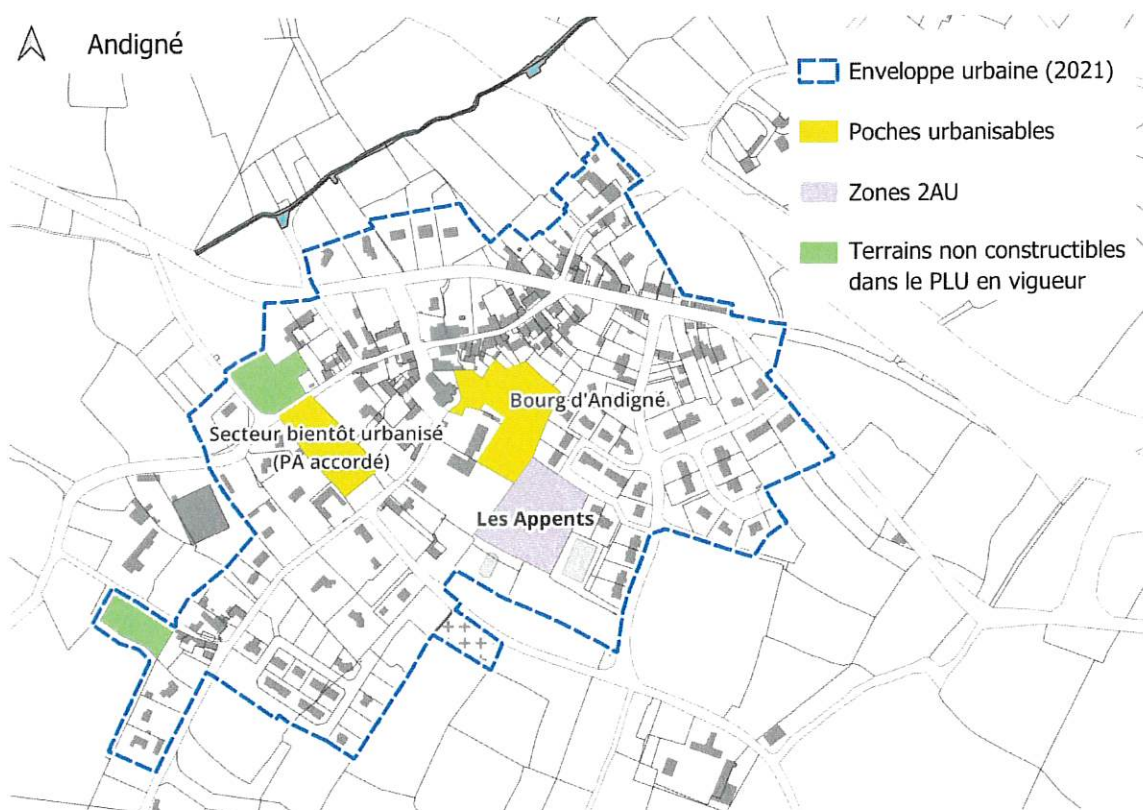
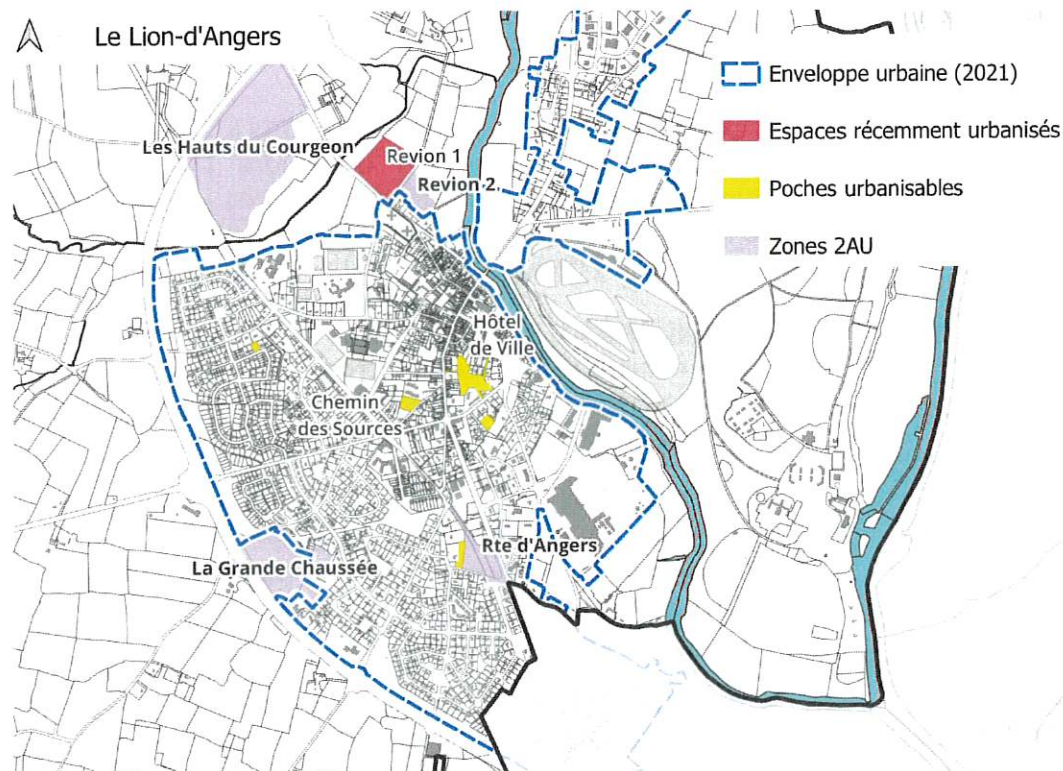
CONSIDÉRANT la production de logements enregistrée entre 2019 et 2024 sur la commune du Lion d'Angers (une trentaine d'unités par an, avec un pic à 62 unités en 2020 et ce malgré un foncier compté et un ralentissement de la pression foncière) ;

CONSIDÉRANT le faible gisement immobilier directement mobilisable actuellement au Lion d'Angers (une quarantaine de logements vacants dont une bonne partie rentre dans le cadre de la vacance structurelle et la quasi absence de biens pouvant changer de destination ou être réhabilités) ;

CONSIDÉRANT le faible gisement foncier directement mobilisable à court terme dans les dents creuses et les zones 1 AU du Lion d'Angers (les espaces en dents creuses non maîtrisés publiquement, pour une grande partie d'entre eux, représentent un potentiel d'accueil d'une dizaine de logements dans l'agglomération du Lion d'Angers avec des densités de 25 logements par ha en moyenne) et que le site au sud de l'hôtel de ville est pour l'heure réservé dans le PLU à l'accueil d'espaces publics et de parcs de stationnements ; que le quartier de Revion 1 est en cours de finalisation, 7 lots sont encore à commercialiser ; que dans le bourg d'Andigné, un petit quartier fait l'objet d'un permis d'aménager accepté pour 6 lots dans la continuité de l'école; qu'à l'arrière de l'église d'Andigné une poche de 5700 m² sur laquelle est implanté un hangar permettra l'accueil de 9 logements à terme ;

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20250925-2025-09-25-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2025

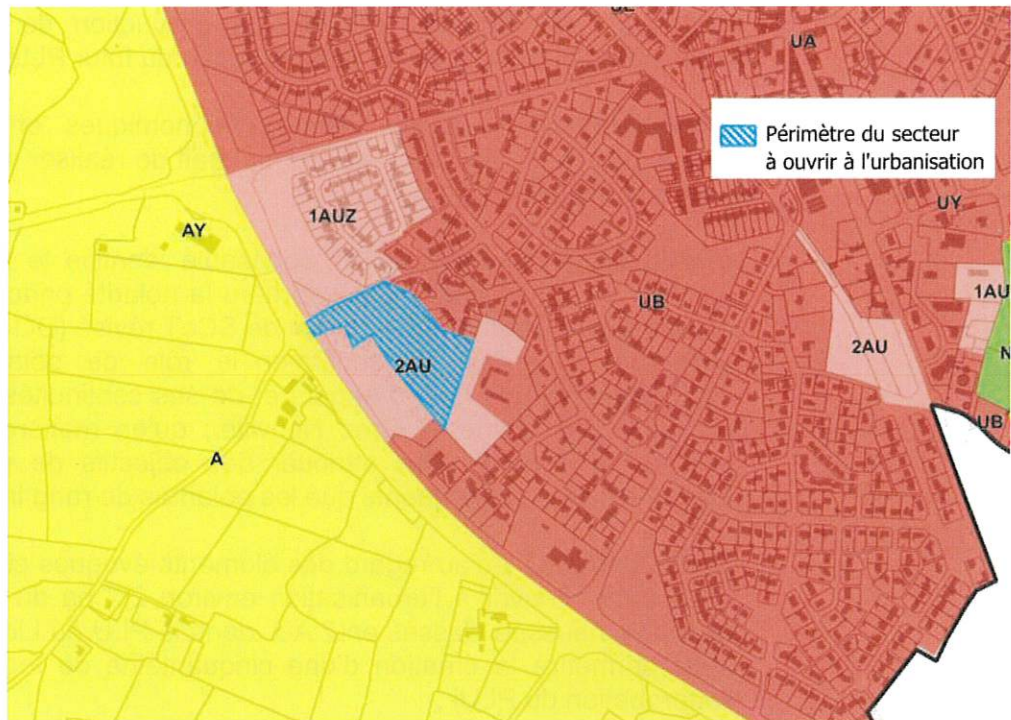
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Représentant de l'État dans le Département.



CONSIDÉRANT que les gisements fonciers et immobiliers ci-dessus évoqués ne permettent pas à la commune du Lion d'Angers

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20250925-2025-09-25-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Représentant de l'État dans le Département.



ENTENDU l'exposé de Monsieur PAGIS, rapporteur,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité, décide :

- De prescrire la modification n°1 du PLU de la commune du Lion-d'Angers visant à ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2 AU de la Grande Chaussée et ce conformément au périmètre ci-avant exposé ;
- D'abroger la délibération n°2021-10-21-08 portant prescription de la modification n°1 du PLU de la commune du Lion-d'Angers ;
- Autorise le Président ou son représentant à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre

Fait et délibéré en séance
le 25 septembre 2025
au Lion d'Angers,

Etienne Glémot

Président

Jean Pagis

Secrétaire de Séance



Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20250925-2025-09-25-05-DE
Date de réception préfecture : 02/10/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Représentant de l'État dans le Département.

d'atteindre ses objectifs annuels de production de logements à l'horizon 2028 (date estimée d'approbation du futur PLUi) ;

CONSIDÉRANT que des acteurs économiques ont porté à la connaissance de la collectivité leur souhait de réaliser des logements pour leurs salariés ;

CONSIDÉRANT que le SCoT opposable identifie le Lion d'Angers comme une polarité de rang 2 derrière la polarité principale du Pays constituée de Segré ; que le projet de SCoT révisé (DOO en cours de rédaction) envisage de confirmer le rôle de polarité d'échelle intercommunale du Lion d'Angers et de ses continuités urbaines sur Montreuil sur Maine et Grez Neuville ; qu'en matière d'habitat, la polarité va donc se voir attribuer des objectifs de production de logements plus conséquents que les polarités de rang inférieur ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments évoqués ci-dessus, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation environ 2,2 ha du secteur de la Grande Chaussée classés en 2 AU dans le PLU du Lion d'Angers et ainsi permettre la création d'une cinquantaine de logements d'ici l'approbation du PLUi ;

CONSIDÉRANT que la présence de zones humides rend inconstructible la partie Est/Sud de la zone 2AU de la Grande Chaussée et par conséquent qu'il est inutile de l'ouvrir à l'urbanisation ;

CONSIDÉRANT que le site de la Grande Chaussée :

- est enclavé dans l'espace urbain ;
- est situé à l'intérieur du contournement de la ville ;
- constitue une espace à ce jour naturel non exploité, sans valeur agricole marquée ;
- est bordé de part et d'autre de quartiers d'habitat et d'une zone de jardins familiaux le long de la déviation assurant un espace tampon vis à vis du futur quartier ;
- permet de refermer l'espace urbain et s'articule avec les quartiers d'habitat environnants ;
- est de maîtrise foncière publique et a fait l'objet de réflexions d'aménagement avec une programmation de logements pour partie en accession, pour partie en location.