



2025/73

**Département de Maine et Loire
Arrondissement d'ANGERS
Commune de Rives-du-Loir-en-Anjou**

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 18 Mars 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit du mois de mars à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en salle du Conseil, sous la présidence de M. le Maire.

Présents : Eric Godin, Jackie Jouan, Hélène Guichard, Thierry Morisset, Lucette Lhérieau, Loïc Le Bris, Christine Blois, Hervé Joppé, Isabelle Verger, Josette Gauthier, Sophie Fleury, Franck Marquis, Jean-Luc Rabouin, Bertrand Martin, Emmanuelle Marié, Agnan Fauveau, Pol-Edouard Leys, Stéphane Desgré, Carine Le Bris-Voinot, Anne Morille, Laurent Maillard, Aurélie Rabouin, Denis Trassard, Philippe Noisette, Florence Bély

Absents :	Lydie Bourbon	a donné pouvoir à Jacky Jouan
	Geneviève Blin	a donné pouvoir à Lucette Lhérieau
	Bertrand Dubois	a donné pouvoir à Thierry Morisset
	Evelyne Girardeau	a donné pouvoir à Hélène Guichard
	Victor Dauvillon	
	Nadège Chauvin	
	Pierre Gastaldin	a donné pouvoir à Loïc Le Bris
	Sébastien Lozac'h	a donné pouvoir à Florence Bély

Convocation du 12 Mars 2025

Conseillers en exercice : 33

Conseillers présents : 25

N° 30-2025 – AVIS SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'ANGERS LOIRE METROPOLE

Rapporteur : Loïc Le Bris

EXPOSE DES MOTIFS

Angers Loire Métropole a adressé aux communes, par courrier daté du 19 décembre 2024, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Une enquête publique doit se tenir de mi-mai à mi-juin. Au préalable, les communes ont la possibilité de formuler des observations dans les trois mois.

Les éléments du dossier sont envoyés aux élus avec la présente délibération.

Au-delà des différentes modifications réglementaires qu'il contient, et dont une synthèse a été envoyée aux élus, le PLU instaure également un périmètre d'attente de projet global sur trois parcelles situées à Soucelles. Ce PAPG vise à contrôler l'urbanisation de ces parcelles situées en centre-bourg et présentant un potentiel de renouvellement urbain, dans un objectif de sobriété foncière.

Il est proposé d'émettre une réserve sur la mise en place de ce PAPG, dans la mesure où le temps de réflexion sur un éventuel projet dans ce secteur n'a pas permis d'en dégager la pertinence ni d'associer les propriétaires concernés. La collectivité souhaite prendre le temps de la réflexion pour mesurer la pertinence des outils de planification urbaine pouvant être adaptés aux enjeux dans ce secteur.

DECISION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

Vu l'arrêté n° AR-2024-104 du Président d'Angers Loire Métropole en date du 21 mai 2024 engageant la procédure de modification n°3 du PLUi ;

Vu la délibération n° DEL-2024-137 du Conseil Communautaire d'Angers Loire Métropole du 10 juin 2024 fixant les objectifs et les modalités de la concertation préalable ;

Vu la délibération n° DEL-2024-263 du Conseil Communautaire d'Angers Loire Métropole du 14 octobre 2024 arrêtant le bilan de la concertation ;

Considérant que cette modification a notamment pour objectifs :

- d'ouvrir à l'urbanisation sept zones classées en 2AU,
- de créer et modifier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'encadrer l'évolution de certains secteurs en zone urbaine,
- de modifier le plan de zonage et le plan des hauteurs pour permettre la réalisation de projets,
- de créer, modifier et supprimer des emplacements réservés,
- de protéger de nouvelles composantes végétales ou bâties,
- d'identifier de nouveaux bâtiments en zone rurale afin de leur permettre de changer de destination,
- de faire évoluer des dispositions du règlement écrit relatives aux clôtures, aux piscines et aux annexes en zones agricole, naturelle et forestière.

Considérant que la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou est directement concernée par cette modification sur les points suivants :

- L'évolution de dispositions du règlement écrit relatives aux clôtures, aux piscines et aux annexes en zones agricole, naturelle et forestière
- L'identification de trois nouveaux bâtiments en zone agricole et naturelle afin de leur permettre de changer de destination,
- La modification du périmètre du secteur d'urbanisation future « Haut-du-Loir » afin de tenir compte des résultats d'études environnementales,
- La mise en place d'une servitude d'attente de projet global sur un espace non bâti situé dans le bourg de Soucelles.

Considérant le travail de collaboration mené entre les services d'Angers Loire Métropole et ceux de la commune de Rives-du-Loir-en-Anjou, impliquant plusieurs réunions entre élus et techniciens, aussi bien avec les services chargés de la planification qu'avec ceux en charge de l'application du règlement d'urbanisme ;

2025/75

Considérant les interrogations et réserves exprimées par les élus concernant la mise en place d'un périmètre d'attente de projet global (PAPG) sur les terrains situés à l'est du bourg de Soucelles, notamment en raison de l'absence de contacts préalables avec les propriétaires concernés et du manque de précisions sur le portage foncier et les modalités de mise en œuvre du projet d'aménagement ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 26 voix pour et 4 abstentions (Sébastien Lozac'h, Philippe Noisette, Denis Trassard, Florence Bély)

ARTICLE 1 : PRONONCE un avis favorable sur la procédure de modification n°3 du PLUi d'Angers Loire Métropole sous réserve que les observations listées ci-dessous concernant la mise en place du périmètre d'attente de projet global (PAPG) sur les terrains situés à l'est du bourg de Soucelles soient prises en compte :

- La suppression du périmètre d'attente de projet global, en raison notamment :
 - De l'absence de consultation préalable des propriétaires concernés
 - Du caractère contraignant de cette servitude avec droit de délaissement, pouvant entraîner des blocages administratifs et financiers si tous les propriétaires ne sont pas prêts à vendre simultanément.
 - Des incertitudes pesant sur la faisabilité d'une opération de production de logements sociaux dans ce secteur ; les consultations de bailleurs n'ayant pas permis de démontrer une viabilité économique d'une opération de logements sociaux dans ce secteur
 - La nécessité d'une réflexion plus en profondeur sur l'aménagement de ce secteur, ainsi que de la volonté de la collectivité d'élargir la réflexion à l'échelle des dents creuses de l'ensemble des centres bourgs

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le 18 Mars 2025

Le Maire
Éric Godin

Le Secrétaire de Séance

