

2025-02-27-05 : Prescription de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Lion-d'Angers

L'an deux mille vingt cinq, le vingt sept février 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 :37
Pouvoirs :7
Quorum :25
Votants :44
Votes pour :44
Votes contre :0
Abstention :0
Date de convocation : 21/02/2025
Date d'affichage: 18 Mars 2025

Étaient présents :

Valérie AVENEL, Jacques BONHOMMET, Marie-Ange FOUCHEREAU, Pierre-Pascal BIGOT, Jean PAGIS, Guy CHESNEAU, Sébastien DROCHON, Dominique MENARD, Françoise PASSELANDE, Yamina RIOU, Patrice TROISPOILS, Pascal CRUBLEAU, Frédérique LEHON, Vincent REBILLARD, David GEORGET, Etienne GLÉMOT, Vincent VIGNAIS, Marie-Claude HAMARD, Christelle BURON, Christian MASSEROT, Véronique LANGLAIS, Maryline LÉZÉ, Marc-Antoine DRIANCOURT, Estelle BASTARD, Michel POMMOT, Rachel SANTENAC, Brigitte OLIGNON, Emmanuel CHARLES, Joël ESNAULT, Florence MARTIN, Antoine MICHEL, Christelle LAHAYE, Catherine BELLANGER-LAMARCHE, Annick HODÉE, Jean-Marie JOURDAN, Jean-Pierre BRU, Mireille POILANE

Étaient excusés :

Vincent PETIT, Diana LEPRON, Muriel NOIROT, Nooruddine MUHAMMAD, Dominique FOUIN, Michel BOURCIER, Virginie GUICHARD, Liliane LANDEAU, Juanita FOUCHER, Isabelle CHARRAUD, Alain BOURRIER, Marie-Hélène LEOST

Pouvoirs :

Diana LEPRON donne pouvoir à Yamina RIOU, Muriel NOIROT donne pouvoir à Etienne GLÉMOT, Nooruddine MUHAMMAD donne pouvoir à Marie-Claude HAMARD, Dominique FOUIN donne pouvoir à Maryline LÉZÉ, Liliane LANDEAU donne pouvoir à Brigitte OLIGNON, Virginie GUICHARD donne pouvoir à Emmanuel CHARLES, Michel BOURCIER donne pouvoir à Jean-Pierre BRU

Secrétaire de séance : Christian MASSEROT

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20250227-2025-02-27-05-DE
Date de télétransmission : 18/03/2025
Date de réception préfecture : 18/03/2025

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

SUR proposition du Président ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-2 à L.103-6, les articles L.153-49 et suivants, R.153-13 et R.153-15, R.153-20 et suivants ;

VU le Code de l'environnement ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Lion-d'Angers approuvé par délibération du conseil municipal le 09 mars 2020 ;

VU l'axe 3 du projet de territoire de la CCVHA : « Encourager et tirer parti du rayonnement sur tout le territoire, des dynamiques urbaines attractives à l'échelle du bassin angevin »

VU l'engagement de la démarche RSO : « Créer les conditions du développement socio-économique du territoire » ;

CONSIDÉRANT le projet de déplacement de la gendarmerie et celui relatif à l'implantation d'un casino, sur la commune du Lion-d'Angers, secteur des Hauts du Courgeon (entre le chemin des Ormes et la RD 775, partie nord de cette zone), d'une superficie de 5,4 hectares environ et composé des parcelles cadastrées AM1 et AM 2 ;

CONSIDÉRANT que ces deux projets revêtent un caractère d'intérêt général, à savoir :

- Le casino : outre les jeux, le projet retenu objet d'une délégation de service public va notamment :
 - conduire à proposer une offre de restauration, d'animations et de loisirs, complémentaire de celle existante, permettant ainsi la création d'un nouveau pôle d'emplois d'environ 100/150 ETP. Son rayonnement est estimé à 80 km ;
 - générer des retombées fiscales et économiques pour la commune et la communauté de communes, permettant notamment le financement et l'amélioration des équipements et services publics ;
 - concourir au renforcement de l'attractivité et du rayonnement du territoire ;
- La nouvelle gendarmerie :
 - va permettre d'améliorer la qualité des conditions de sécurité publique et d'ordre public du territoire ;
 - va concourir à l'amélioration du cadre de vie des militaires et de leur outil de travail ;

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20250227-2025-02746-DE
Date de télétransmission : 18/03/2025
Date de réception en préfecture : 18/03/2025

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.

- s'inscrit dans une logique de cohérence avec un territoire en pleine expansion nécessitant des moyens adaptés et d'intervention rapides.

CONSIDÉRANT que la réalisation de ces deux projets sur un site actuellement fermé à l'urbanisation (2AU) et dont la destination initiale dans le PLU était majoritairement l'accueil d'habitat, bien que les activités et équipements d'intérêts collectifs et publics compatibles y étaient également acceptés, nécessite de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Lion-d'Angers ;

CONSIDÉRANT que les projets, tout en répondant à un intérêt général, conduisent à revoir le parti initial d'aménagement de la commune (PADD) et à faire évoluer en conséquence différentes pièces du PLU du Lion-d'Angers ;

CONSIDÉRANT pour ces raisons, que cette évolution du PLU entre dans le champ de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

CONSIDÉRANT que cette procédure au regard de son objet et de la localisation du site doit faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT que cette procédure doit faire l'objet d'une « concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, associations locales et les autres personnes concernées. »

CONSIDÉRANT les modalités de concertation retenues :

- la création d'une page dédiée à cette procédure sur le site internet de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou et sur le site de la commune du Lion-d'Angers (comportant notamment les pièces de la procédure, les études, les avis...),
- la mise à disposition pendant toute la durée des études d'un dossier comportant notamment les pièces de la procédure, les études et avis, ..., au siège de communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou et en mairie du Lion d'Angers aux jours et heures d'ouverture habituels ,
- la mise à disposition pendant toute la durée des études d'un registre d'observations au format papier destiné à toute personne intéressée à la mairie du Lion-d'Angers et au siège de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, aux jours et heures d'ouverture habituels. Ces observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communauté des Vallées du Haut-Anjou, Place Charles de Gaulle, 49220, Le Lion-d'Angers,
- l'affichage public au siège de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, et de la mairie du Lion-d'Angers, des délibérations, des actes administratifs et des informations relatives à cette procédure ;

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20250227-2025-02-27-05-DE
Date de télétransmission : 18/03/2025

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 déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU du Lion-d'Angers ;
- D'approuver les modalités de la concertation telles qu'exposées ci-dessus ;
- De notifier la présente délibération aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132.7 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- D'autoriser 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 27 février 2025
au Lion d'Angers,

Etienne Glénot

Président



Christian Masserot

Secrétaire de séance

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20250227-2025-042745-DE
Date de télétransmission : 18/03/2025
Date de dépôt en préfecture : 18/03/2025

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.