

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

Séance du 10 juin 2024

Dossier N° 14

Délibération n°: DEL-2024-133

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME ET AMENAGEMENT URBAIN

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Modification n° 3 - Secteur de la zone d'activités de la Chevalerie à Longuenée-en-Anjou - Justification de l'utilité d'ouverture à l'urbanisation

Rapporteur : Roch BRANCOUR

L'an deux mille vingt-quatre le lundi dix juin à 18 heures 10, le Conseil de communauté convoqué le 4 juin 2024, s'est réuni à l'Hôtel de communauté d'Angers Loire Métropole, salle du conseil, à Angers, sous la présidence de M. Jean-Marc VERCHÈRE, président, assisté de Mme Roselyne BIENVENU, Mme Corinne BOUCHOUX, M. Jean-Charles PRONO, M. Yves GIDOIN, M. Roch BRANCOUR, M. Jean-Louis DEMOIS, M. Jean-Paul PAVILLON, M. Dominique BREJEON, Mme Caroline HOUSSIN-SALVETAT, M. Franck POQUIN, Mme Constance NEBBULA, vice-présidents.

ETAIENT PRESENTS : M. Philippe ABELLARD, M. Yves AUREGAN, Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON, Mme Hélène BERNUGAT (jusqu'à la DEL-2024-128), M. Robert BIAGI, Mme Christine BLIN, M. Sébastien BODUSSEAU, M. Sébastien BOUSSION, M. Marc CAILLEAU, Mme Christelle CAILLEUX, M. Patrick CHARTIER, Mme Edith CHOUTEAU, Mme Maryse CHRÉTIEN, M. Benoît COCHET, M. Yves COLLIOT, Mme Hélène CRUYPENINCK, Mme Anita DAUVILLON, M. Ahmed EL BAHRI, Mme Caroline FEL (jusqu'à la DEL-2024-121), M. Jean-François GARCIA, M. Jérémy GIRAULT, M. Eric GODIN, M. Bruno GOUA, Mme Corinne GROSSET, Mme Agnès GUEMAS-GALLARD, M. Francis GUTEAU, M. Jean HALLIGON, M. Jean-Pierre HÉBÉ, M. Maxence HENRY, M. Paul HEULIN, M. Arnaud HIE, Mme Lydie JACQUET, M. Grégoire JAUNEAULT, M. Mickaël JOUSSET, M. Benjamin KIRSCHNER, Mme Carine LE BRIS-VOINOT, Mme Sophie LEBEAUPIN (jusqu'à la DEL-2024-145), M. Stéphane LEFLOCH, Mme Marie-Isabelle LEMIERRE (jusqu'à la DEL-2024-121), Mme Monique LEROY, Mme Nacira MEGHERBI, M. Jean-Pierre MIGNOT, M. Patrice NUNEZ, M. Florian RAPIN, Mme Marie-France RENOU, Mme Elsa RICHARD, M. Bruno RICHOU, Mme Geneviève STALL, Mme Alima TAHIRI, M. Philippe VEYER, M. Jean-Philippe VIGNER, M. Richard YVON (à partir de la DEL-2024-129)

ETAIENT EXCUSES : Mme Véronique MAILLET, M. Lamine NAHAM, M. Benoit PILET, M. Jacques-Olivier MARTIN, M. Christophe BÉCHU, Mme Silvia CAMARA-TOMBINI, M. Denis CHIMIER, Mme Marina CHUPIN-PAILLOCHER, Mme Célia DIDIER, M. Charles DIERS, Mme Sylviane DUARTE, M. Nicolas DUFETEL, Mme Karine ENGEL, Mme Mathilde FAVRE D'ANNE, M. Vincent FEVRIER, M. Jérôme FOYER, M. Patrick GANNON, Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD, M. Stéphane PABRITZ, Mme Isabelle RAIMBAULT, M. Jean-François RAIMBAULT, M. Arash SAEIDI, Mme Claire SCHWEITZER, Mme Céline VERON, M. Laurent VIEU

ETAIT ABSENT : M. Augustin VANBREMEERSCH

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.

Mme Véronique MAILLET a donné pouvoir à M. Patrice NUNEZ
M. Lamine NAHAM a donné pouvoir à M. Sébastien BOUSSION
M. Benoit PILET a donné pouvoir à M. Benjamin KIRSCHNER
M. Jacques-Olivier MARTIN a donné pouvoir à M. Roch BRANCOUR
M. Christophe BÉCHU a donné pouvoir à M. Jean-Marc VERCHÈRE
Mme Hélène BERNUGAT a donné pouvoir à M. Yves COLLIOT à partir de la DEL-2024-129
Mme Silvia CAMARA-TOMBINI a donné pouvoir à M. Stéphane LEFLOCH
M. Denis CHIMIER a donné pouvoir à M. Jean-Pierre HÉBÉ
Mme Marina CHUPIN-PAILLOCHER a donné pouvoir à M. Francis GUTEAU
Mme Célia DIDIER a donné pouvoir à M. Benoît COCHET
M. Nicolas DUFETEL a donné pouvoir à Mme Christine BLIN
Mme Karine ENGEL a donné pouvoir à Mme Roselyne BIENVENU
Mme Mathilde FAVRE D'ANNE a donné pouvoir à M. Yves GIDOIN
Mme Caroline FEL a donné pouvoir à Mme Corinne BOUCHOUX à partir de la DEL-2024-122
M. Vincent FEVRIER a donné pouvoir à M. Ahmed EL BAHRI
M. Jérôme FOYER a donné pouvoir à Mme Christelle CAILLEUX
M. Patrick GANNON a donné pouvoir à M. Florian RAPIN
Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD a donné pouvoir à Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON
Mme Sophie LEBEAUPIN a donné pouvoir à M. Franck POQUIN à partir de la DEL-2024-146

Mme Marie-Isabelle LEMIERRE a donné pouvoir à Mme Hélène CRUYPENINCK à partir de la DEL-2024-122
M. Stéphane PABRITZ a donné pouvoir à M. Maxence HENRY
Mme Isabelle RAIMBAULT a donné pouvoir à M. Dominique BREJEON
M. Arash SAEIDI a donné pouvoir à M. Yves AUREGAN
Mme Claire SCHWEITZER a donné pouvoir à Mme Elsa RICHARD
Mme Céline VERON a donné pouvoir à M. Bruno GOUA
M. Laurent VIEU a donné pouvoir à Mme Maryse CHRÉTIEN
M. Richard YVON a donné pouvoir à Mme Alima TAHIRI jusqu'à la DEL-2024-128

M. Francis GUITEAU, conseiller communautaire, a été désigné en qualité de secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance a été affiché à la porte de l'hôtel de communauté le 11 juin 2024. 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

Approuvé le 13 septembre 2021, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole fait l'objet d'un projet de modification comportant une série d'évolutions du règlement graphique, du règlement écrit ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le cadre de cette modification, une zone à urbaniser, dite 2AUY, a vocation à être ouverte à l'urbanisation dans le secteur de la zone d'activités de la Chevalerie, commune déléguée La Membrolle à Longuenée-en-Anjou.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le conseil de communauté doit justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Contexte :

Une zone 2AUY est inscrite au PLUi d'Angers Loire Métropole, au sud du bourg de La Membrolle, en continuité de la zone d'activité de La Chevalerie. Cette zone a pour vocation l'accueil d'activités économiques en cohérence avec les objectifs de développement économique d'Angers Loire Métropole.

Ce site fait désormais l'objet d'un projet d'extension porté par l'entreprise Pilote, dont le site de production existant est situé à proximité immédiate, de l'autre côté de la route départementale 775.

L'entreprise Pilote (GP SAS) est une entreprise de fabrication de camping-cars fondée en 1962 sur la commune de La Limouzinière (44). La société dénombre actuellement près de 1 200 collaborateurs en Europe. Elle compte deux usines d'assemblage en France, dont une présente sur la commune de Longuenée-en-Anjou et employant 450 collaborateurs en avril 2024.

Depuis trois ans, l'entreprise GP SAS est en pleine croissance. Sur l'usine de Longuenée-en-Anjou, la production des véhicules est passée de 3 600 exemplaires sur l'exercice 2022 à une projection ambitionnée de près de 4 800 véhicules lors des prochains exercices (+25 %). Durant cette période, l'effectif employé a connu une croissance régulière.

Au-delà de répondre à ce contexte de croissance, le projet porté par l'entreprise Pilote est motivé par la réorganisation de l'activité afin de conforter son implantation sur la commune de Longuenée-en-Anjou (déménagement de l'activité de service après-vente, implantée actuellement sur la commune de Saint-Lambert-la-Potherie, augmentation de la capacité des parkings salariés et des parcs de véhicules de production sur le site existant).

Au regard de l'avancée des études environnementales et de la faisabilité sur ce secteur, Angers Loire Métropole souhaite ouvrir à l'urbanisation cette zone pour permettre le maintien sur site et le développement de cet acteur économique local.

Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :

La commune de Longuenée-en-Anjou a demandé l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser à vocation économique 2AUY, située au sud du bourg de la commune déléguée de La Membrolle, dans le prolongement de la zone d'activités de La Chevalerie. Cette zone se situe à proximité immédiate du site actuel de l'entreprise Pilote.

Il existe une autre zone 2AUY sur la commune de La Membrolle, située au nord du bourg dans le prolongement de la zone artisanale de La Chesnaie. Celle-ci ne fait pas l'objet de projet à ce jour.

Afin de répondre au besoin des activités économiques tout en réduisant la consommation d'espace, il a été recherché en priorité des fonciers pouvant répondre au besoin du porteur de projet au sein du tissu urbain existant. Cependant, du fait de la nature de l'activité et de la rareté des fonciers disponibles en renouvellement urbain au sein de la commune déléguée de La Membrolle, aucun terrain n'a pu être identifié pour cet usage.

La zone artisanale de la Perrière accueille les friches de l'ancienne usine Bouvet, présentant une capacité de renouvellement urbain. Angers Loire Métropole mène avec l'aménageur Alter public un projet de restructuration du site afin de proposer une offre de fonciers économiques à destination artisanale. Cependant, plusieurs éléments ne permettent pas d'envisager l'extension de l'entreprise Pilote sur ce secteur en renouvellement urbain :

- l'absence de terrains disponibles à court terme sur la zone de la Perrière du fait d'études préalables encore en cours ;
- une offre de petites parcelles à destination d'activités artisanales en inadéquation avec les besoins de l'activité de l'entreprise Pilote ;
- une localisation au nord du bourg qui générerait des nuisances : les allers et retours quotidiens entre le site de la Perrière, situé au nord du bourg de La Membrolle, et l'usine Pilote, située au sud, seraient de nature à occasionner des nuisances pour les riverains (bruit, pollution) et des perturbations sur la circulation locale.

Justification de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans la zone :

Le secteur faisant l'objet de la demande d'ouverture à l'urbanisation, d'une surface d'environ 2 ha, est localisé au sud du bourg de La Membrolle, le long de la RD 775. Il se trouve en connexion directe avec la zone d'activités de La Chevalerie. Il est composé de terrains agricoles.

Le site est bordé au sud par une maison d'habitation, séparée par une haie dense, au sud et à l'ouest par des espaces agricoles, au nord par des entreprises et à l'est, de l'autre côté de la RD 775, par le site principal de l'entreprise Pilote.

Il n'existe pas de composante végétale identifiée sur la zone. Les haies existantes ne seront pas impactées par le projet. Il n'y a pas d'élément patrimonial bâti sur le site, ni de servitude liée aux monuments historiques.

Une étude zone humide menée en novembre 2023 par le bureau d'étude Atlam Environnement révèle la présence de zone humide sur une surface de 1 287m² dans l'angle nord-est de la parcelle. Afin d'éviter tout impact, le projet ne s'étendra pas sur ce secteur.

Le site est également concerné par une marge de recul « loi Barnier » générée par la route départementale 775. Il en résulte que l'implantation de constructions ne pourra avoir lieu que sur la moitié de la zone 2AUY, soit sur une surface d'environ 1 hectare. Le projet s'implantera en dehors de cette marge de recul.

Du point de vue de la desserte, ce site possèdera un accès principal sur la rue Michel Galabru (anciennement rue d'Anjou) permettant de relier le site actuel de l'entreprise Pilote en passant sous la RD 775.

Cette ouverture à l'urbanisation s'accompagnera de la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) locale encadrant qualitativement l'aménagement du secteur. Le foncier couvert par l'actuelle zone 2AUY est maîtrisé en totalité par l'entreprise Pilote.

L'aménagement de ce site ne pose pas de difficulté au regard de ces caractéristiques. En conséquence, du fait de l'absence d'offre répondant au besoin de l'entreprise Pilote et pour répondre aux objectifs de développement économique sur le territoire d'Angers Loire Métropole, il apparaît pertinent d'ouvrir la zone 2AUY à l'urbanisation en la classant en zone 1AUYd. Le point de savoir si ce secteur sera classé en secteur 1AUYd1 ou 1AUYd2 sera précisé dans le dossier de modification.

Vu le code général des collectivités territoriales, article L. 5211-1 et suivants,
Vu le code général des collectivités territoriales, article L. 5215-1 et suivants,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-38,
Vu les statuts d'Angers Loire Métropole,
Vu la délibération DEL-2021-149 du conseil communautaire du 13 septembre 2021 approuvant la révision générale n° 1 du PLUi,
Vu l'arrêté AR-2024-104 du président d'Angers Loire Métropole du 21 mai 2024 par lequel le président engage la procédure de modification n° 3 du PLUi,
Vu le plan de localisation des différents secteurs évoqués ci-dessus, annexé à la délibération,

Considérant l'avis de la commission des finances du 03 juin 2024
Considérant l'avis de la commission de l'aménagement et du développement du territoire du 21 mai 2024

DELIBERE

Justifie par l'ensemble des arguments développés dans la présente délibération l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans le secteur de la zone d'activités de la Chevalerie à Longuenée-en-Anjou.

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 BÉAUVENU



Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération

Numéro attribué à l'acte : DEL-2024-133

Objet de l'acte : Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Modification n° 3 -
Secteur de la zone d'activités de la Chevalerie à Longuenée-en-
Anjou - Justification de l'utilité d'ouverture à l'urbanisation

Thème Préfecture : 2 - Urbanisme 1 - Documents d'urbanisme 4 - Délibérations diverses

Date de l'acte : 10 juin 2024

Annexe : Plan de localisation des différents secteurs communaux évoqués
dans la délibération

Identifiant de télétransmission : 049-244900015-20240610-lmc1H44898H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H44898H1

Date de transmission en Préfecture : 14 juin 2024

Date de réception en Préfecture : 14 juin 2024