

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**  
**Séance du 10 juin 2024**

Dossier N° 12

Délibération n°: DEL-2024-131

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME ET AMENAGEMENT URBAIN**

**Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Modification n° 3 - Secteur du centre-bourg d'Andard, commune déléguée de Loire-Authion - 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 Héléne 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 Héléne CRUYPENNINGCK, 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 RENO, 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 VERCHERE  
Mme Héléne 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 2AUI, a vocation à être ouverte à l'urbanisation dans le secteur du centre-bourg d'Andard sur la commune de Loire-Authion.

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 cette zone.

### **Contexte :**

Lors de la révision n°1 du PLUi d'Angers Loire Métropole, une zone 2AUI a été inscrite dans le bourg d'Andard, en contact direct de la centralité communale actuelle. Cette zone 2AUI, d'une surface de 7 570 m<sup>2</sup>, avait pour objet de permettre la relocalisation dans le bourg d'Andard de l'actuel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) situé sur la commune déléguée de Saint-Mathurin-sur-Loire.

L'Ehpad actuel (Ehpad du Bourg-Joly) est situé sur la parcelle AT 0153, d'une surface de 4 471 m<sup>2</sup>. Il est implanté en bord de levée de la Loire, au sein de la zone inondable du Val d'Authion et à plus de 500 m de la centralité communale regroupant services, équipements et commerces. Il est installé dans un ancien hospice de 1880 et n'est plus en conformité avec la réglementation actuelle. Une réhabilitation sur site n'est pas possible, ni souhaitée car en zone de dispersion de crues.

Au regard de l'avancée des études environnementales et de faisabilité sur ce secteur, Angers Loire Métropole souhaite ouvrir à l'urbanisation cette zone pour permettre la relocalisation de l'Ehpad du Bourg-Joly.

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

Sur la commune de Loire-Authion, il existe au PLUi deux zones 2AUI destinées à recevoir de nouveaux équipements structurants et d'intérêt général. Une zone sur Bauné, d'une surface de 3 485 m<sup>2</sup>, prévue pour recevoir un futur service départemental d'incendie et de secours (Sdis) et une zone dans le bourg d'Andard, d'une surface de 7 570 m<sup>2</sup>, prévue pour recevoir la relocalisation de l'Ehpad actuellement implanté à Saint-Mathurin-sur-Loire. Ces deux zones ont été inscrites au PLUi au regard des besoins d'implantation d'équipements.

Concernant la zone 2AUI sur Andard, celle-ci a été définie au plus près de la centralité communale, à proximité de la résidence autonomie « Le village du Parc » et en dehors de la zone inondable délimitée au Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Val d'Authion.

Par ailleurs, la commune a acquis à proximité du projet d'Ehpad, en plein cœur de bourg, un ancien restaurant qui pourrait accueillir soit des services liés à l'Ehpad, soit des services à la personne. L'objectif étant de créer un Ehpad ouvert sur la ville et créant ainsi à Andard le pôle gérontologique de Loire-Authion.

Sur la commune de Loire-Authion, il n'existe pas de site alternatif pour accueillir un tel équipement et ayant les atouts du site inscrit en 2AUI.

Le sud de la commune (regroupant la Daguenière, la Bohalle et Saint-Mathurin-sur-Loire) est concerné par le PPRi du Val d'Authion. Sur ces communes, d'une part il n'existe pas de potentiel pour installer cet équipement et d'autre part, si un potentiel existait, celui-ci serait en zone inondable, critère rédhibitoire pour relocaliser cet Ehpad.

Sur les communes de Corné et de Brain-sur-l'Authion, les potentiels existants dans le tissu urbain sont peu nombreux et ne répondent pas aux critères recherchés (surface, localisation au sein d'une centralité). Sur ces communes, plusieurs sites en renouvellement urbain ont été identifiés dans le PLUi. Ils sont soit déjà urbanisés ou en fin d'urbanisation (Clos de la Motte, Mais Angevins ou Chemin Neuf à Corné), soit en cours d'étude pour recevoir de futurs logements (OAP centre-ville à Brain ou Clos du Pé à Corné).

Enfin, Bauné, commune déléguée située au nord de Loire-Authion, ne possède pas les services et équipements adaptés pour recevoir l'installation d'un Ehpad.

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

Le secteur faisant l'objet de la demande d'ouverture à l'urbanisation se situe au cœur du bourg de la commune déléguée d'Andard où sont présents les services, équipements et commerces de la commune. Il s'implante sur des fonds de parcelles à dominante naturelle et en limite de la zone inondable.

Le projet consiste à reconstruire l'Ehpad actuel du Bourg-Joly en dehors de la zone inondable sur une surface d'environ 6 200 m<sup>2</sup> en centre-bourg de la commune déléguée d'Andard, à proximité de la résidence autonomie où des synergies seront mises en place. Cet établissement accueillera les 81 résidents actuels de l'Ehpad.

Des études récentes ont été réalisées et ont permis de :

- démontrer l'absence de zone humide sur le secteur. Des zones humides dégradées avaient été identifiées en 2018. Les nouvelles études plus poussées ont démontré que ces terrains n'étaient plus humides. Ces études seront jointes au dossier de modification ;
- définir par une étude de faisabilité les caractéristiques du futur Ehpad : organisation, insertion paysagère, forme urbaine, hauteur ;
- définir les accès et leurs caractéristiques : deux accès prévus par la rue du Parc et par la Grand rue.

Ainsi, au regard des études réalisées, de l'enjeu de relocalisation du site actuel situé à Saint Mathurin-sur-Loire et de l'absence de foncier adapté et mobilisable en renouvellement urbain sur la commune de Loire-Authion, l'ouverture à l'urbanisation de 2AUI en 1AUI de ce secteur pour un projet d'intérêt général se justifie. Cette ouverture à l'urbanisation sera accompagnée par la définition d'une OAP locale encadrant qualitativement l'aménagement de ce secteur.

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

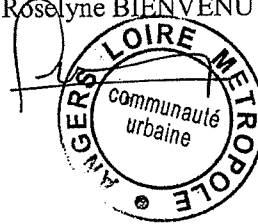
## DELIBERE

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 du centre-bourg d'Andard, commune déléguée de Loire-Authion.

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-2024-131

**Objet de l'acte :** Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Modification n° 3 - Secteur du centre-bourg d'Andard, commune déléguée de Loire-Authion - 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-lmc1H44899H1-DE

**Identifiant unique de l'acte :** lmc1H44899H1

**Date de transmission en Préfecture :** 14 juin 2024

**Date de réception en Préfecture :** 14 juin 2024