

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

**Dossier N° 11**

**Délibération n°: DEL-2024-130**

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

**Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Modification n° 3 - Secteur des Godellières à Feneu -  
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 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 GUITEAU, 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 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 GUITEAU  
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 GUTEAU, 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 à vocation administrative, dite 2AUI, a vocation à être ouverte à l'urbanisation dans le secteur des Godellières à Feneu.

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 :

La commune de Feneu se situe en deuxième couronne au nord d'Angers, commune périurbaine de 2 188 habitants (source Insee 2020).

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Habitat du PLUi fixe, pour la commune de Feneu, un objectif de production de 140 logements à horizon 2027, avec une densité minimale de 15 logements par hectare. Cet objectif de production de logements est réparti entre les différents secteurs de la commune :

- La Chapelle/Embocage : ce secteur en zone 1AU a fait l'objet de la délivrance d'un permis d'aménager pour la création de 53 logements. La commercialisation de cette opération baptisée Embocage est en cours ;
- Bel Air : ce secteur également en zone 1AU fait actuellement l'objet d'études avancées en vue de l'aménagement d'environ 90 logements. Une première phase d'aménagement est projetée en 2025 ;
- Diffus et autres opérations : 11 logements.

### **Justification du besoin d'ouverture à l'urbanisation au regard des objectifs de production et des capacités encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :**

La commune de Feneu dispose d'une école publique nommée « L'Eau Vive », située au carrefour de la rue des Écoles et de la rue de la Cure, en plein cœur du bourg, sur un terrain contraint. Cette école ne répond plus aux besoins actuels d'un établissement de cette nature. Elle présente divers problèmes, notamment en termes de performances thermiques, énergétiques et acoustiques, ainsi que d'accessibilité des locaux, qui ne sont plus adaptés aux exigences pédagogiques. Parallèlement, le restaurant scolaire et l'accueil périscolaire, réservés aux élèves de l'école publique « Eau Vive » ainsi qu'à ceux de l'école privée « Saint-Dominique Savio », située rue de Grez, atteignent leur capacité maximale d'accueil. La commune a engagé des études pour remédier à ces problématiques.

Ces études ont intégré la nécessité d'accueillir un nombre croissant d'élèves à court et moyen terme, notamment en raison des futurs développements résidentiels à Bel Air et Embocage, qui devraient entraîner la construction d'environ 140 nouveaux logements et l'arrivée de nombreuses familles.

Cette augmentation de la population nécessitera une adaptation des équipements scolaires, déjà confrontés aux problèmes susmentionnés (techniques, pédagogiques, normatifs, capacité d'accueil, etc.). Une extension du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire seront donc nécessaires à court terme. Concernant l'école publique, le maintien du nombre actuel de classes est envisagé dans un premier temps, suivi d'une extension à moyen terme pour répondre aux besoins des nouveaux habitants.

Les études ont pris en compte les besoins exprimés par les enseignants, les parents, le personnel et les élus municipaux, ainsi que les contraintes techniques, foncières, logistiques et économiques. En conséquence, la décision a été prise, à l'unanimité du conseil municipal, de reconstruire entièrement le groupe scolaire sur un terrain mieux adapté. Bien que des options de reconstruction dans le cadre du renouvellement urbain aient été examinées, aucun terrain approprié pour un équipement de cette nature (desserte, stationnement, etc.) n'a été identifié dans le bourg de Feneu.

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

Sur le plan réglementaire, une zone 2AUI d'environ 1 hectare le long de la rue des Godellières est réservée, depuis l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal en 2017, pour des équipements à vocation médico-sociale, éducative ou pédagogique. C'est donc vers ce site, idéalement adapté, que se tourne le projet de reconstruction du groupe scolaire. Cette localisation permettrait de créer une polarité scolaire et périscolaire, facilitant et sécurisant les déplacements des élèves tout en optimisant les temps de trajet.

Le site, en lisière ouest du bourg, est bordé au nord et à l'ouest par des espaces naturels et des haies, et au sud et à l'est par le tissu urbanisé constitué majoritairement d'habitations de différentes époques.

Le site est desservi par la rue des Godellières.

La parcelle est en cours d'acquisition par la commune, avec des négociations très avancées.

De plus, ce projet s'inscrit dans les réflexions plus larges sur la revitalisation du cœur de bourg de Feneu, visant à pérenniser l'économie locale, renforcer l'attractivité des commerces et des services ainsi qu'à améliorer l'offre de proximité pour les habitants. Le site actuel de l'école libéré à terme de son occupation sera intégré dans ces réflexions.

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 des Godellières à Feneu.

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 télérécourse 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-2024-130

Objet de l'acte : Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Modification n° 3 -  
Secteur des Godellières à Feneu - 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-lmc1H44894H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H44894H1

Date de transmission en Préfecture : 14 juin 2024

Date de réception en Préfecture : 14 juin 2024