



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU LION D'ANGERS SÉANCE DU 02 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le deux février à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune du Lion d'Angers, convoqué le vingt-sept janvier deux mille vingt-six, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle des conseils de la mairie, sous la présidence de Monsieur GLÉMOT Étienne, Maire.

Étaient convoqués : Mme CHARRAUD Isabelle, M. DELOIRE Jérôme, Mme DESNOS Caroline, Mme FURIC Tiphaine, M. GABORIAUD Bernard, M. GEORGET David, M. GLÉMOT Étienne, Mme GROSBOIS Mélanie, M. GUEUDET Arnaud, M. GUILLEMIN Richard, Mme HAMARD Marie-Claude, Mme HUBERT Céline, M. LOREAU Samuel, Mme MADIOT Séverine, M. MAURIER Jérôme, Mme MELLIER Marie, M. MUHAMMAD Nooruddine, Mme NOIROT Muriel, Mme PAQUEREAU Amélie, M. PARIS Jean-Paul, Mme PELLETIER Estelle, M. PERRAULT Sylvain, M. PISCIONE Patrick, M. RAYNAL Michel, Mme SORET-LENEUTRE Valérie, Mme STEINIRGER Émeline, Mme THÉBAULT Angélique, Mme MAROLLEAU Estelle.

Étaient excusés :

Mme DESNOS Caroline a donné procuration à Mme HAMARD Marie-Claude ;
Mme PELLETIER Estelle a donné procuration à M. PISCIONE Patrick ;
M. PERRAULT Sylvain a donné procuration à M. DELOIRE Jérôme.

Étaient absentes :

Mme GROSBOIS Mélanie, excusée ;
Mme HUBERT Céline, excusée.

Secrétaire de séance : Mme Marie MELLIER

Nombre de conseillers en exercice.....	28
Nombre de conseillers présents.....	23
Nombre de suffrages exprimés.....	25
Conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales	
Extrait du procès-verbal de la présente séance affichée à la porte de la Mairie	

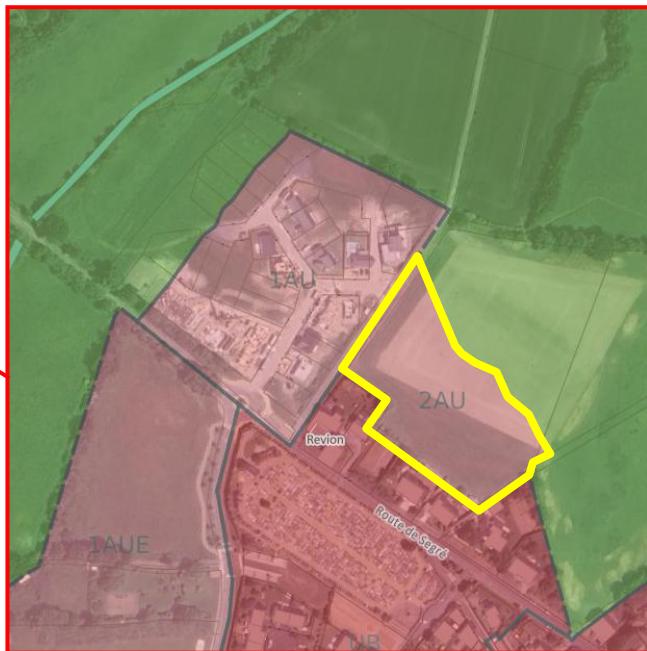
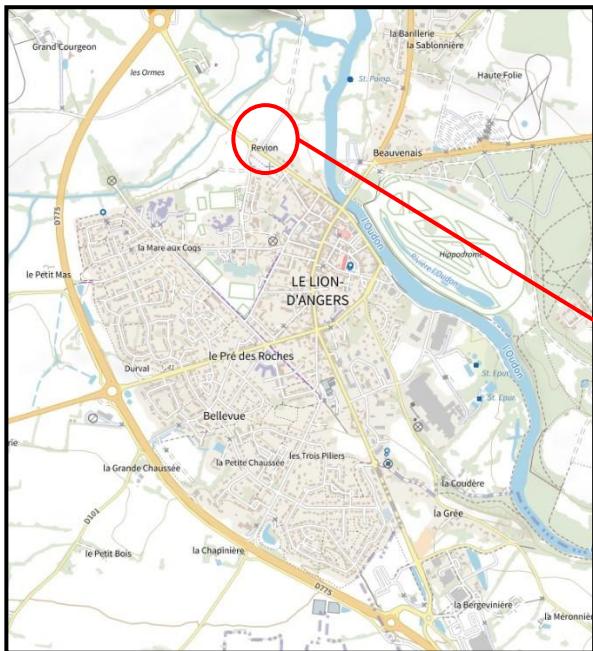
2026-02-06 / Lotissement Revion 2 – Déclaration d’Utilité Publique et enquête parcellaire

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur Proposition de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

En projection pour le futur développement de la commune, le secteur dit « Revion 2 » est actuellement positionné dans le PLU comme zone 2AU, future zone à urbaniser à vocation principale d’habitat. Des négociations sont en cours depuis plusieurs années avec les propriétaires indivisaires, sans que celles-ci n'aient pour le moment conduit à une acquisition pour constituer la réserve foncière envisagée.



En parallèle de la continuité des discussions avec les propriétaires pour une acquisition de gré à gré, il est ainsi proposé d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique sur cette opération.

Le périmètre de l'opération pour lequel est sollicité l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) « Réserve Foncière » représente une superficie de 98a 77ca. Il est constitué de deux unités foncières, en nature de terre, cadastrées :

- Section B numéro 2541p, pour une superficie d'environ 98a 11ca ;
- Section B n°407p, pour une superficie d'environ 66ca.

Le périmètre se trouve délimité comme suit :

- À l'ouest, le lotissement dénommé Revion, récemment réalisé ;
- Au sud, un tissu pavillonnaire ;
- À l'Est, la rivière de l'Oudon.

Il est actuellement intégralement classé en zone 2AU au niveau du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Les objectifs poursuivis par la présente réserve foncière consistent notamment, conformément au document d'urbanisme applicable, à permettre :

- Étoffer l'offre d'habitat pour répondre au besoin croissant de logements aux typologies diversifiées ;
- Améliorer le traitement urbain de l'entrée de la ville ;
- Insérer le projet en cohérence avec l'existant ;
- Conforter et développer les liaisons douces ;
- Garder une maîtrise publique des opérations d'aménagement, afin de lutter activement contre toute spéculation ou appropriation incompatible avec ce qui est envisagé sur le secteur.

Afin de pouvoir s'assurer de réaliser cette importante opération d'aménagement, il s'avère nécessaire de se rendre propriétaire de l'emprise foncière correspondante.

Concernant le droit des sols, le projet est compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du de l'Anjou Bleu, approuvé le 18 octobre 2017, et notamment avec les objectifs poursuivis en termes de production et de diversification de l'habitat.

Le projet est également compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme du Lion d'Angers, approuvé le 9 mars 2020, et notamment du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le site bénéficie d'une situation stratégique en continuité du bâti existant qui permettra de conserver une cohérence et une lisibilité de l'enveloppe urbaine du Lion d'Angers.

Les propriétaires des emprises concernées étant identifiés, il est également proposé dans le cadre de la présente demande de DUP de solliciter l'ouverture conjointe des enquêtes d'utilité publique et parcellaire.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'approuver le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et le dossier d'enquête parcellaire et d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter du Préfet de Maine-et-Loire l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique pour la constitution d'une réserve foncière, sur la base des dossiers constitués

Oui le rapporteur ;

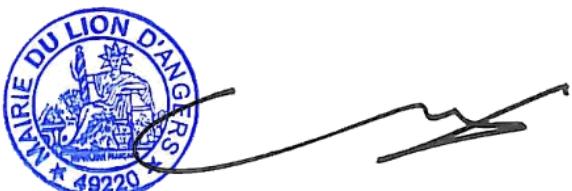
Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter le Préfet de Maine-et-Loire pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique pour la constitution d'une réserve foncière et d'une enquête parcellaire, sur la base des dossiers constitués à cet effet, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'expropriation, afin que soit par la suite prononcée la déclaration d'utilité publique correspondante,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre
Le Lion d'Angers, 02 février 2026.

Le Maire,
Étienne GLÉMOT

La secrétaire de séance,
Marie MELLIER



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de NANTES dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



COMMUNE DU LION D'ANGERS

RESERVE FONCIERE – SECTEUR REVION 2

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

PIÈCE A : Notice explicative

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1 LE TERRITOIRE DU PROJET DE RESERVE FONCIERE	5
1.1 CONTEXTE GEOGRAPHIQUE.....	6
1.2 DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	6
1.3 DESCRIPTION DU SITE.....	8
2 NATURE DU PROJET DE RESERVE FONCIERE.....	10
3 LES JUSTIFICATIONS DU CARACTÈRE D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET.....	12
3.1 AU REGARD DE L'IMPORTANCE DU PROJET	13
3.2 AU REGARD DE LA NECESSITE ET DE L'URGENCE A ACQUERIR.....	16
4 CONDITIONS D'INSERTION DU PROJET.....	17
4.1 L'INSERTION DU PROJET DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME	18
4.1.1 SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT).....	18
4.1.2 PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).....	19
4.2 L'INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT.....	19
5 ÉTAT FONCIER	22

Préambule

Objet de l'enquête publique

Dans le cadre de ses compétences en matière d'aménagement, la commune du Lion d'Angers a décidé de constituer une réserve foncière pour la réalisation à moyen et long terme d'une opération d'aménagement à vocation principale d'habitat dans le prolongement du lotissement dénommé « Revion ».

Ainsi, le présent dossier concerne l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique sollicitée en vue de l'acquisition d'une réserve foncière du secteur dit « Revion 2 » dans le cadre d'un projet à long terme d'intérêt public, telle que prévue par l'article L.221-1 du Code de l'urbanisme :

« L'Etat, les collectivités locales, ou leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes, les établissements publics mentionnés aux articles L.321-1 et L.324-1 et les grands ports maritimes sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 ».

Les dispositions de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, auquel renvoie l'article L.221-1, sont également rappelées ci-après :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique local de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. ».

L'enquête publique a notamment pour objectifs :

- D'informer le public ;
- De recueillir les observations du public ;
- De répondre à ces observations et de prendre en considération les remarques ;
- De vérifier l'utilité publique du projet de réserve foncière afin de parvenir à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) permettant à la commune d'acquérir les terrains, compris dans le périmètre de ladite DUP et identifiés dans le dossier parcellaire, en application du Code de l'expropriation, au besoin par voie d'expropriation.

Justification du recours à la procédure simplifiée

La présente notice explicative est une pièce du dossier d'enquête publique dit « simplifié », constituée en vertu des dispositions de l'article R.112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La mise en œuvre de la procédure de dossier simplifié est conditionnée par trois critères cumulatifs énumérés ci-après :

- Le projet doit être une opération d'aménagement importante impliquant une maîtrise préalable des terrains ;
- Le projet doit être de nature telle que le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent pas être connus à la date de l'ouverture de l'enquête ;
- L'acquisition des terrains présente un caractère urgent.

Dans le cadre du présent dossier, le projet de réserve foncière sur le secteur de Revion 2 répond aux trois critères prévus à l'article R.112-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sus-énoncés, justifiant le recours à la procédure de dossier simplifié ; savoirs :

- La commune entend réaliser une opération d'urbanisation d'ensemble à vocation principale d'habitat.
- A ce stade, ni le programme, ni la densité, la répartition, les typologies, ni même l'emplacement exact des constructions de la zone, ne sont connus.
- Il est urgent d'avoir la maîtrise foncière du secteur afin d'éviter tout risque de comportement spéculatif et d'appropriation des terrains incompatibles avec les objectifs futurs de la commune et le développement de la population.

Contenu du dossier d'enquête préalable

Le présent dossier est constitué conformément aux dispositions de l'article R.112-5 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, dont les dispositions sont rappelées ci-après :
« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, l'expropriant adresse au préfet du département où sont situés les immeubles, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
- 4° L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser. »

L'article R. 112-6 précise que la notice explicative « *indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement* ».

Parallèlement, les propriétaires des biens immobiliers, compris dans le périmètre de la présente DUP réserve foncière, étant identifiés et les emprises à acquérir définies, l'enquête parcellaire sera demandée conjointement à celle préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, et ce conformément aux articles R.131-1 et suivants et R.131-14 du Code de l'Expropriation.

Conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du même code, le dossier d'enquête parcellaire comprend :

- Le plan parcellaire,
- L'état parcellaire des biens immobiliers à acquérir,
- La liste alphabétique des propriétaires.

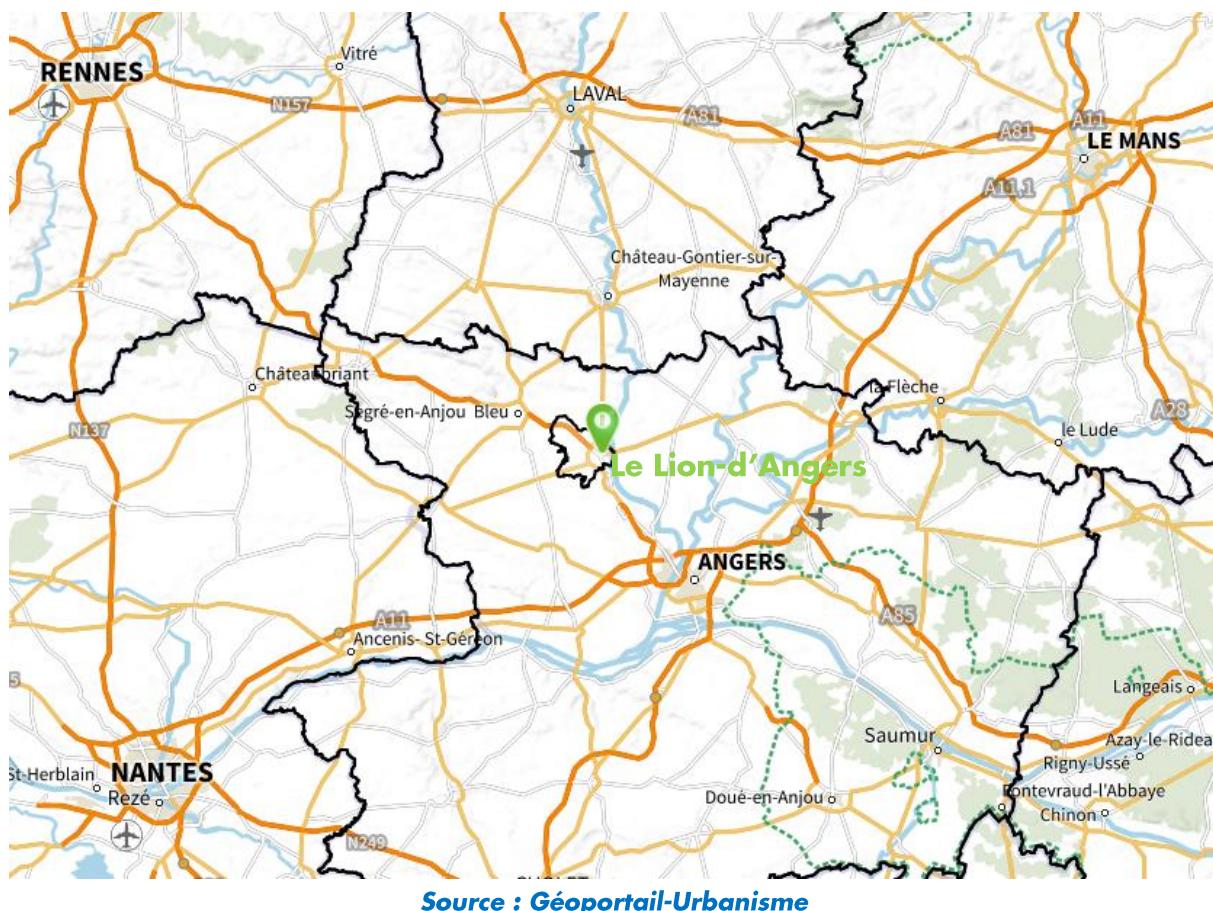
1 LE TERRITOIRE DU PROJET DE RESERVE FONCIERE

1.1 CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Le projet de réserve foncière sur le secteur dénommé « Revion 2 », d'une superficie d'environ 98a 77ca, se situe sur le territoire de la commune du Lion d'Angers.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les communes du Lion d'Angers et d'Andigné se sont réunies en commune nouvelle, conservant le nom « Le Lion d'Angers ».

La commune du Lion d'Angers est située au nord du département du Maine-et-Loire, à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest d'Angers, sur l'axe Angers-Laval, bénéficiant de la proximité de ces deux pôles.



Elle constitue le siège de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou (CCVHA), constituée de 15 communes et représentants plus de 36 000 habitants.



Carte de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou

La Commune du Lion d'Angers qui recense 5 254 habitants au 1^{er} janvier 2024 (source INSEE), est, par sa population, l'une des 4 polarités de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, avec Les Hauts d'Anjou, Erdre-en-Anjou et Val d'Erdre-Auxence. Elle constitue donc un territoire à enjeux à l'échelle intercommunale.

1.2 DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

➤ Population

La population du Lion d'Angers a augmenté régulièrement depuis 1968, pour atteindre 5 254 habitants en 2021 (sources : INSEE). Cette croissance démographique est portée notamment par un solde migratoire positif qui s'est accentué fortement depuis 2010 ; signe d'un enjeu de capter et maintenir les jeunes ménages pour assurer un renouvellement naturel de la population contribuant ainsi au renouvellement démographique ainsi qu'au maintien d'une offre commerciale et de nombreux services.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	2 478	2 569	2 983	3 362	3 609	4 044	4 714	5 254
Densité moyenne (hab/km ²)	51,9	53,8	62,5	70,4	75,6	84,7	98,7	110,1

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Source : INSEE – Population en historique depuis 1968

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,5	2,1	1,5	0,8	1,0	3,1	1,8
due au solde naturel en %	0,3	0,5	0,5	0,4	0,5	0,7	0,6
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,2	1,6	1,0	0,4	0,5	2,5	1,2
Taux de natalité (%)	17,0	16,5	15,6	13,6	15,3	15,9	14,5
Taux de mortalité (%)	13,5	11,4	10,7	9,7	9,9	9,4	8,6

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

Source : INSEE – Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

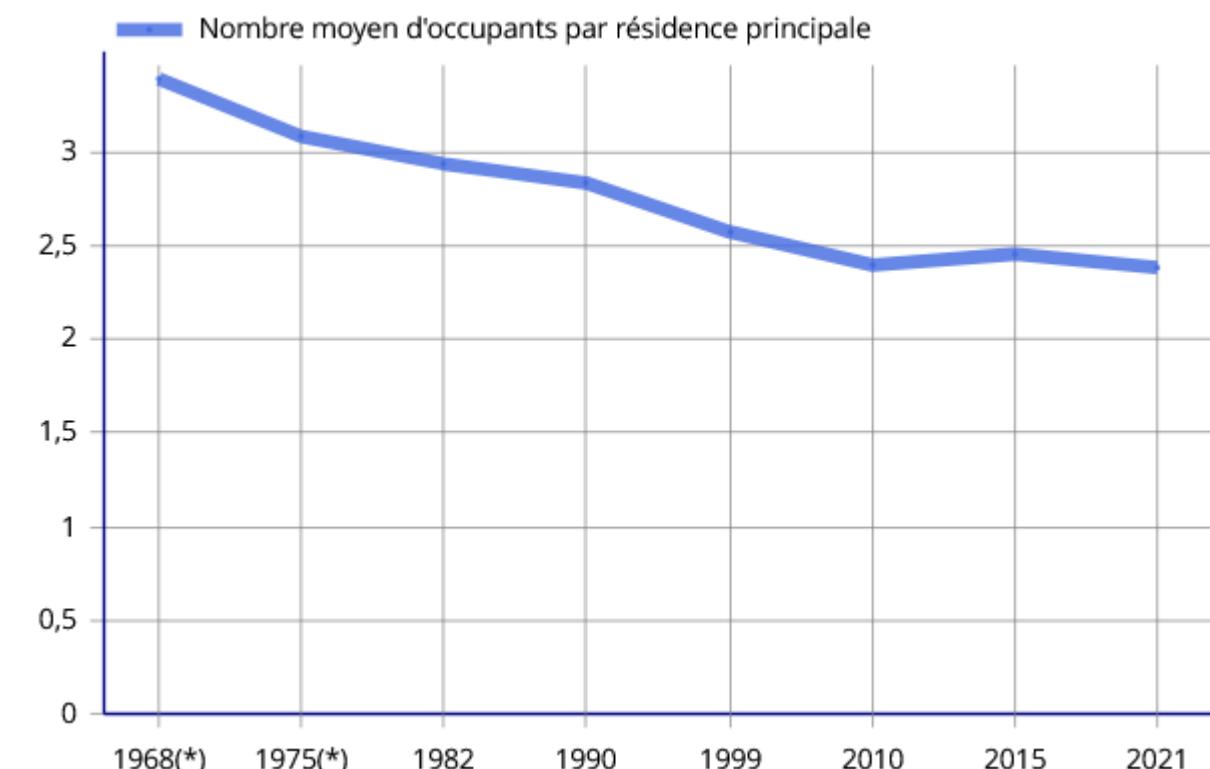
Cette augmentation de population a été alimentée par une production de logements neufs soit la création de 1495 nouveaux logements depuis 1968 dont les 2/3 depuis 1999. Ainsi, la création de nouveaux logements, répondant aux besoins de développement de la commune, s'avère nécessaire.

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	826	905	1 111	1 289	1 493	1 851	2 047	2 321
Résidences principales	699	801	982	1 145	1 374	1 659	1 897	2 154
Résidences secondaires et logements occasionnels	52	37	63	58	51	38	38	39
Logements vacants	75	67	66	86	68	154	112	128

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Source : INSEE – Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968
Population en historique depuis 1968

La commune compte 2 160 ménages dont 645 ménages d'une personne (soit 29,8 %). La taille moyenne des ménages est de 2,38 personnes (contre 3,39 en 1968).



Source : INSEE – Evolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

➤ Logements

En 2021, le parc de logements de la commune du Lion-d'Angers s'élève à 2321 unités ; majoritairement constituées de résidences principales, à hauteur de 92,8%.

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	1 851	100,0	2 047	100,0	2 321	100,0
Résidences principales	1 659	89,6	1 897	92,7	2 154	92,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	38	2,1	38	1,8	39	1,7
Logements vacants	154	8,3	112	5,5	128	5,5
Maisons	1 545	83,4	1 696	82,9	1 881	81,0
Appartements	302	16,3	345	16,8	422	18,2

Source : INSEE – Catégories et types de logements

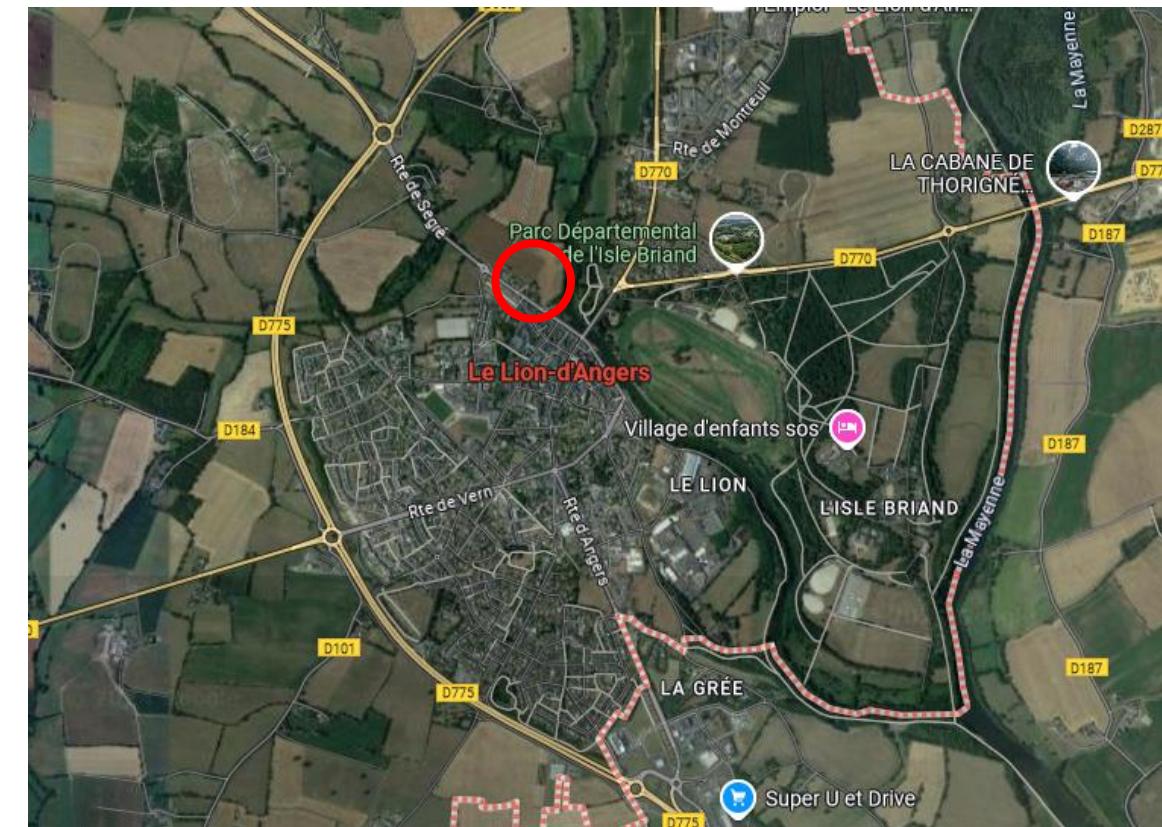
1.3 DESCRIPTION DU SITE

La commune renferme plutôt de grands logements. En 2021, les résidences principales d'au moins 4 pièces représentaient environ 3/4 des logements. A cette même période, les petits logements (1 ou 2 pièces) représentaient moins de 10% des résidences principales.

Nombre de pièces	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	1 659	100,0	1 897	100,0	2 154	100,0
1 pièce	21	1,3	20	1,1	49	2,3
2 pièces	128	7,7	175	9,2	166	7,7
3 pièces	269	16,2	315	16,6	356	16,5
4 pièces	428	25,8	469	24,7	532	24,7
5 pièces ou plus	813	49,0	917	48,3	1 052	48,8

Source : INSEE – Catégories et types de logements

Cette offre de logements ne permet pas aujourd'hui de répondre à la capacité financière des ménages (ménages jeunes, modestes et primo-accédants) et à la diversité de la demande générée par le desserrement des ménages. Ce phénomène est lié à plusieurs tendances démographiques et sociologiques : le vieillissement de la population (de plus en plus de personnes vivent longtemps seules), la décohabitation des jeunes ou encore l'éclatement des ménages liés aux divorces et aux séparations.



Localisation du site du projet

Le site du projet comprend deux emprises cadastrées :

- Section B n°2541p, pour une surface d'environ 98a 11ca ;
- Section B n°407p, pour une surface d'environ 66ca.

Peu arboré et constitué de parcelles enherbées, le site jouxte :

- A l'ouest, le lotissement dénommé Revion, récemment réalisé ;
- Au sud, un tissu pavillonnaire ;
- A l'Est, la rivière de l'Oudon.



Vue du secteur depuis la Route de Segré



Vue sur le tissu pavillonnaire

Maîtriser le foncier permettrait d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur stratégique en sortie de bourg, tout en participant au développement de la commune.

2 NATURE DU PROJET DE RESERVE FONCIERE

La constitution d'une réserve foncière sur le site Revion 2 a pour objet la réalisation d'une opération d'urbanisation d'ensemble, non définie à ce jour, afin de donner une véritable identité à ce secteur, le tout dans un souci d'homogénéisation urbaine et avec pour enjeu le renforcement de l'attractivité de la commune.

Il s'agit de maintenir un certain dynamisme, en améliorant l'offre de logement, le tout dans le respect de la qualité de l'environnement avec la mise en valeur urbanistique de l'entrée de ville.

A cet effet, l'aménagement de ce secteur permettra de répondre aux besoins en nouvelles constructions dont la commune a besoin pour maintenir et développer sa population et ainsi pérenniser, voire développer les commerces et équipements publics, et, d'autre part, de développer les modes de déplacements doux, constituant un intérêt touristique pour le territoire, avec notamment la prolongation de la liaison douce sur les berges de l'Oudon en direction de Segré-en-Anjou-Bleu.

Le projet répondra ainsi aux objectifs principaux suivants :

- Etoffer l'offre d'habitat pour répondre au besoin croissant de logements aux typologies diversifiées ;
- Améliorer le traitement urbain de l'entrée de la ville ;
- Insérer le projet en cohérence avec l'existant ;
- Conforter et développer les liaisons douces ;
- Garder une maîtrise publique des opérations d'aménagement, afin de lutter activement contre toute spéculation ou appropriation incompatible avec ce qui est envisagé sur le secteur.

De par son positionnement en frange urbaine, en entrée de bourg, le projet se conforme aux principes de maîtrise de l'étalement urbain et d'optimisation du foncier.

L'opération envisagée porte sur de multiples enjeux, d'une nature telle que la commune, en l'état, n'est pas en mesure de donner des précisions sur les travaux et les caractéristiques principales des ouvrages et leurs coûts.

De plus, les parcelles se situent à l'endroit stratégique convoité, à l'entrée de la commune, avec la proximité directe des vallées de l'Oudon et de la Mayenne et du centre bourg.

Il y a donc urgence à procéder à l'acquisition de ces parcelles, et ce avant que le projet n'ait pu être établi afin d'éviter toute spéculation dans un contexte de raréfaction du foncier disponible.

3 LES JUSTIFICATIONS DU CARACTÈRE D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET DE RESERVE FONCIERE

3.1 AU REGARD DE L'IMPORTANCE DU PROJET

➤ Volet politique de l'habitat : proposer une nouvelle offre de logements qualitative

La Commune se doit d'œuvrer pour satisfaire au besoin de logements sur son territoire, notamment sociaux, engendré par l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire, compte tenu de son attractivité, et par les besoins liés au maintien de la population, notamment le phénomène de desserrement des ménages.

En effet, comme déjà évoqué précédemment, force est de constater une baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale. Cette évolution s'explique par de nouveaux comportements sociaux tels que la progression des séparations, l'augmentation du nombre de personnes célibataires, l'augmentation du nombre de familles monoparentales, le vieillissement de la population ou même, la décohabitation des jeunes. Ce phénomène rend nécessaire une construction de logements pour permettre à population égale de loger plus de familles.

Ainsi, la constitution d'une réserve foncière doit permettre de soutenir et favoriser la croissance démographique de la commune, mais aussi d'un point de vue économique d'encourager les habitants à consommer à proximité, et d'inciter les commerces à s'implanter dans la commune.

L'opération projetée devra également contribuer à améliorer la liaison entre le centre bourg historique et le projet, objet du présent dossier, afin d'obtenir une cohésion d'ensemble du site et son intégration dans l'environnement.

Au regard de l'ensemble de ces objectifs, il est nécessaire de réaliser une opération d'aménagement complexe. En effet, afin de permettre à ce que le site soit organisé, il conviendra de réaliser un système global d'aménagement tant sur un plan :

- de l'organisation spatiale ;
- de la desserte (voirie, chemin piéton...) ;
- des espaces publics.

Du fait de l'importance et de la complexité du projet et dans l'attente de l'avancement des études, la commune du Lion-d'Angers ne peut donner des précisions sur le programme des travaux et sur les caractéristiques principales des ouvrages et leur coût.

Le projet de réserve foncière permettra de répondre aux besoins constatés localement.

Cette opération de réserve foncière devra contribuer à terme le retour de la population dans le centre-bourg avec la volonté de renforcer son attractivité en accompagnant la création d'un parc de logements adaptés à l'accueil de tous et en répondant aux standards contemporains d'habitabilité.

➤ Volet patrimonial : maintenir et développer l'attractivité de la ville

La constitution de cette réserve foncière s'insère dans un périmètre plus global et permettra de maintenir et développer l'attractivité de la ville en tirant profit des atouts existants sur la commune et en valorisant l'armature touristique en place.

Labellisée Ville fleurie 3 fleurs, la commune recèle plusieurs trésors : l'église Saint-Martin-de-Vertou et ses peintures murales du 16e siècle mais aussi le parc départemental de l'Isle Briand classé Espace Naturel Sensible.



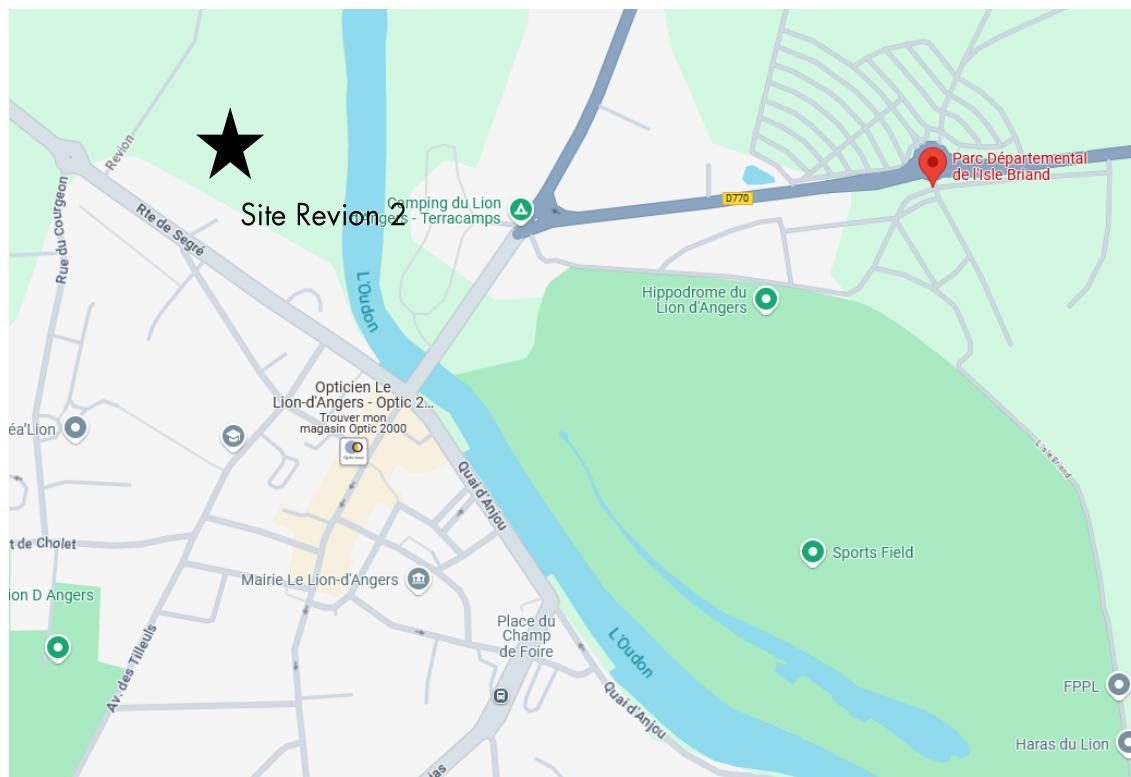
Eglise Saint-Martin-de-Vertou

Le site jouxte le parc de l'Isle-Briand, situé de l'autre côté de l'Oudon. Classé Zone Naturelle Sensible, il abrite plus de 340 espèces végétales et près de 200 espèces animales. Il possède également une grande richesse architecturale, avec son château du XVIIIe siècle, sa ferme modèle et ses écuries.



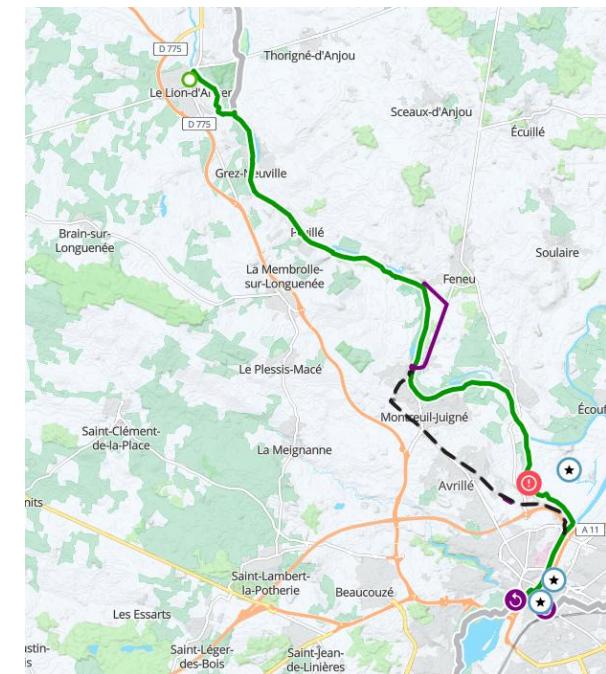
Château de l'Isle-Briand

Le parc accueille, également, chaque année, le Mondial du Lion, compétition équestre d'envergure internationale ; attirant des milliers de personnes venus de toute la France et du monde entier.

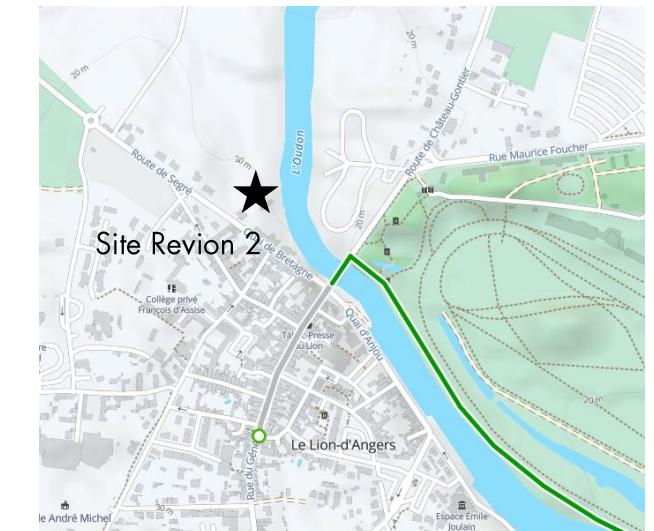


Localisation du parc de l'Isle-Briand

Le site se situe également à proximité immédiate du point de départ d'un itinéraire cyclable : « La Vélo Francette », itinéraire permettant de rejoindre le cœur de la cité angevine depuis le Lion d'Angers, en longeant le courant des rivières de l'Oudon, la Mayenne et la Maine.



Itinéraire « La Vélo Francette »



D'autres liaisons piétonnes traversent le lion d'Angers :

- Le chemin de halage permettant de rejoindre Château-Gontier en longeant la Mayenne.
- La voie des Plantagenêts, reliant le Mont-Saint-Michel à Saint-Jacques de Compostelle. Cette voie s'inscrit dans les chemins de Compostelle, classée « premier itinéraire culturel d'Europe » et traverse l'Anjou du nord-ouest au sud-est sur 200km.



Itinéraire de la voie des Plantagenêts en Anjou

L'ensemble de ses atouts touristiques conduisent Le Lion d'Angers à mettre en place des actions complémentaire pour renforcer d'autant l'attractivité touristique.

Ainsi, la future opération doit permettre d'aménager à terme le secteur stratégique de Revion 2, situé en entrée de ville et à proximité immédiate des bords de l'Oudon.

Afin de conforter et développer les attraits touristiques d'envergure internationale, situés à proximité, le projet pourrait prévoir également la mise en place de nouveaux bouclages piétonniers interconnectés avec ceux existants, notamment sur les bords de l'Oudon.

➤ **Volet développement : les aménagements du centre-bourg**

De par la localisation, en entrée de ville, dans la continuité du lotissement Revion, récemment réalisé, (secteur stratégique par essence) et l'accessibilité (proximité des principaux axes de desserte de la commune - liaisons piétonnes) du site concerné, l'opération envisagée permet de conserver une cohérence et une lisibilité de l'enveloppe urbaine de la commune.

La prise en considération des différents déplacements et des infrastructures qui y sont liées sont nécessaires au développement de l'attractivité de la commune tout en respectant l'environnement.

Dans le cadre du futur projet d'habitat à l'entrée du centre-bourg, la commune du Lion-d'Angers devra veiller à :

- Prioriser les déplacements non polluants afin de réduire au maximum les déplacements motorisés, d'où l'importance de l'interconnexion entre les services/commerces de proximité et les programmes d'habitat futurs sur la commune. Les développements urbains seront recentrés (autant que possible) et connectés au centre de vie et d'intérêt de la collectivité via des liaisons douces et sécurisées.
- La mise en place de nouvelles liaisons douces inter urbaines : l'aménagement des berges de l'Oudon est envisagé afin de permettre de rejoindre Segré-en-Anjou-Bleu depuis le Lion d'Angers.

L'intérêt d'aménager ce site est d'autant plus fort et important que le site Revion 2 est un secteur privilégié à proximité des lieux de vie. La mairie et les commerces et services présents dans le centre-bourg sont distants de moins de 700 mètres. Le groupe scolaire Groupe scolaire Edmond Girard - Ecole élémentaire est également distant de 700 mètres.

Le site dispose d'ores et déjà d'une bonne accessibilité pour les véhicules légers puisqu'il est situé à proximité immédiate de deux axes permettant de rejoindre Angers, Laval ou Rennes (D 775 et D962).

Cet emplacement stratégique apporte une véritable plus-value au projet futur. La localisation peut être considérée comme un reflet potentiel du dynamisme de la ville. Le regard porté sur la ville importante pour les habitants/riverains mais aussi aux touristes de passage.

Le projet de DUP réserve foncière s'inscrit de manière complémentaire et en renforcement des actions déjà menées, notamment sur le volet patrimonial, il permettrait de :

- Renforcer l'attractivité du cœur de bourg ;
- Diversifier les dispositifs qui permettent d'améliorer notamment la qualité de l'offre d'habitat sur la commune ;
- Valoriser et développer les attraits touristiques de la commune.

3.2 AU REGARD DE LA NECESSITE ET DE L'URGENCE A ACQUERIR

La constitution d'une réserve foncière ouvre la possibilité de maîtriser y compris par voie d'expropriation l'ensemble du foncier.

La nécessité et l'urgence d'acquérir le bien immobilier se manifestent à plusieurs égards :

- maintenir des objectifs démographiques notamment en termes de nombre d'habitant, ayant un impact en termes de fréquentation des équipements communaux, des commerces/services... Mais aussi par rapport à la diversification des logements proposés afin d'assurer une certaine mixité de la population et aux besoins évolutifs des habitants tout au long de leur parcours résidentiel ;
- modérer la consommation de l'espace et favoriser le moindre étalement urbain ;
- soutenir un développement progressif de l'habitat afin de maîtriser le développement de la commune ;
- développer des modes de déplacements doux.

Le risque d'une appropriation incompatible avec les objectifs définis par la commune est réel. Ainsi en maîtrisant l'espace, la préservation du cadre de vie du secteur et des riverains sera assurée tout en garantissant une meilleure intégration possible du site.

La préservation du foncier disponible pour mener le projet d'aménagement d'ensemble implique la maîtrise foncière du secteur concerné avant l'engagement de la phase opérationnelle, qui requiert la réalisation d'études techniques et financières, ainsi que, le cas échéant, la satisfaction des exigences réglementaires applicables à l'élaboration du projet.

Outre l'importance d'un aménagement rationnel et harmonieux, l'urgence de maîtriser le foncier vient également de l'augmentation de la pression foncière sur la commune qui fait craindre une augmentation des prix du foncier. Une telle augmentation remettrait en question la réalisation d'opérations publiques à des conditions financières acceptables.

En effet, le caractère urgent de constituer une réserve foncière permet de prévenir tout mouvement spéculatif qui risquerait de compromettre ou de rendre plus onéreux la réalisation de l'opération. Risque d'autant plus grand, que le périmètre objet de la présente, est situé dans une zone géographique stratégique à l'entrée du centre-bourg.

La présente procédure a vocation à limiter les phénomènes spéculatifs et de pression foncière dès lors que le devenir du site sera clairement affiché.

Enfin, compte tenu des délais nécessaires pour s'assurer la maîtrise foncière, il s'avère nécessaire d'engager rapidement les procédures administratives correspondantes.

4 CONDITIONS D'INSERTION DU PROJET

4.1 L'INSERTION DU PROJET DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

4.1.1 SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)

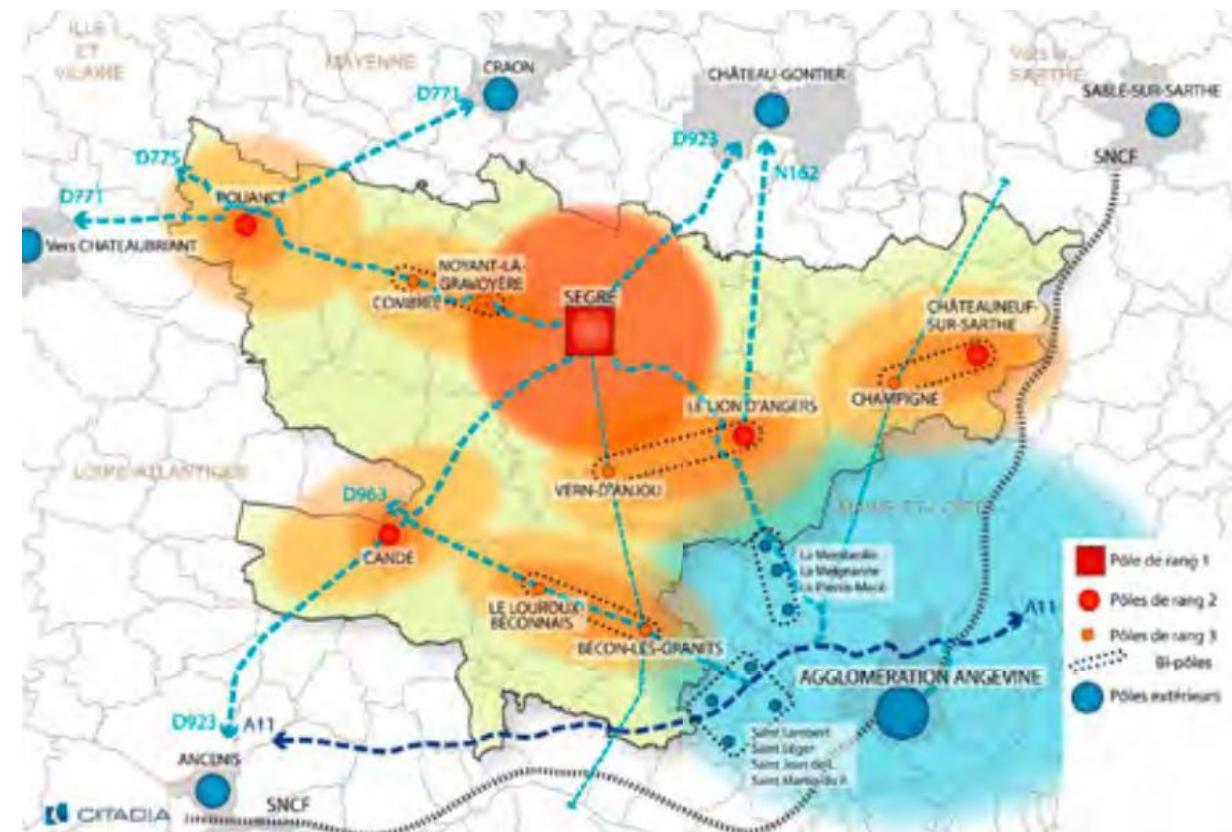
Le SCOT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale. Il fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire à long terme. Il définit notamment à ce titre des objectifs en matière d'équilibre de l'habitat, de mixité sociale, de transports en commun, d'équipements commerciaux ou à vocation économique.

Il assure, à travers les Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les Plans de Déplacements Urbains (PDU), la cohérence entre les différentes politiques sectorielles en matière d'habitat, de déplacement, d'équipement commercial, d'environnement et leur impose un lien de compatibilité.

La commune du Lion d'Angers fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Anjou Bleu, approuvé le 18 octobre 2017, qui définit les futures orientations d'aménagement à l'échelle du territoire du Grand Saumurois.

L'Anjou bleu est un vaste territoire qui s'étire depuis les frontières de Bretagne jusqu'aux rivières de la Sarthe et de la Mayenne.

Le SCOT encourage les collectivités du territoire à poursuivre les efforts en engagés en matière de politique de l'habitat.



Carte des polarités (SCOT)

La Commune du Lion d'Angers une polarité de rang 2 de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou

En termes de politique de l'habitat, un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé le 27 juin 2024 à l'échelle de la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou.

Le PLH vise à définir une stratégie politique en matière de logement sur le territoire. S'étalonnant de 2024 à 2029, le PLH fixe 4 orientations stratégiques :

- Coconstruire une politique foncière et de l'habitat adaptée au marché immobilier en tension, en première couronne de la métropole angevine.
- Pérenniser l'attractivité du parc de logements de la CCVHA : vers un habitat diversifié, durable et de qualité.
- Développer une offre adaptée pour libérer les ménages captifs à chaque étape du parcours résidentiel.
- Adopter une gouvernance du PLH qui favorise la transversalité entre la politique de l'habitat intercommunale et l'urbanisme règlementaire.

Face aux projections démographiques, au phénomène de desserrement des ménages, au renouvellement du parc immobilier et au développement du parc de résidences secondaires, le PLH vise un besoin de production d'environ 220 logements/an (dont 205 logements neufs) entre 2024 et 2029 soit 1.320 logements sur 6 ans. Ce niveau de construction supérieur doit permettre de créer un « choc de l'offre » et répondre à l'enjeu de fluidification du marché et des parcours résidentiels.

4.1.2 PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme, à l'échelle de la commune, qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles

Le Plan Local d'Urbanisme du Lion d'Angers a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 9 mars 2020.

Il classe les parcelles objet du présent projet de réserve foncière en zone à urbaniser (2AU) du règlement graphique du PLUi.

CARACTERE DES SECTEURS 2AU ET 2AUY

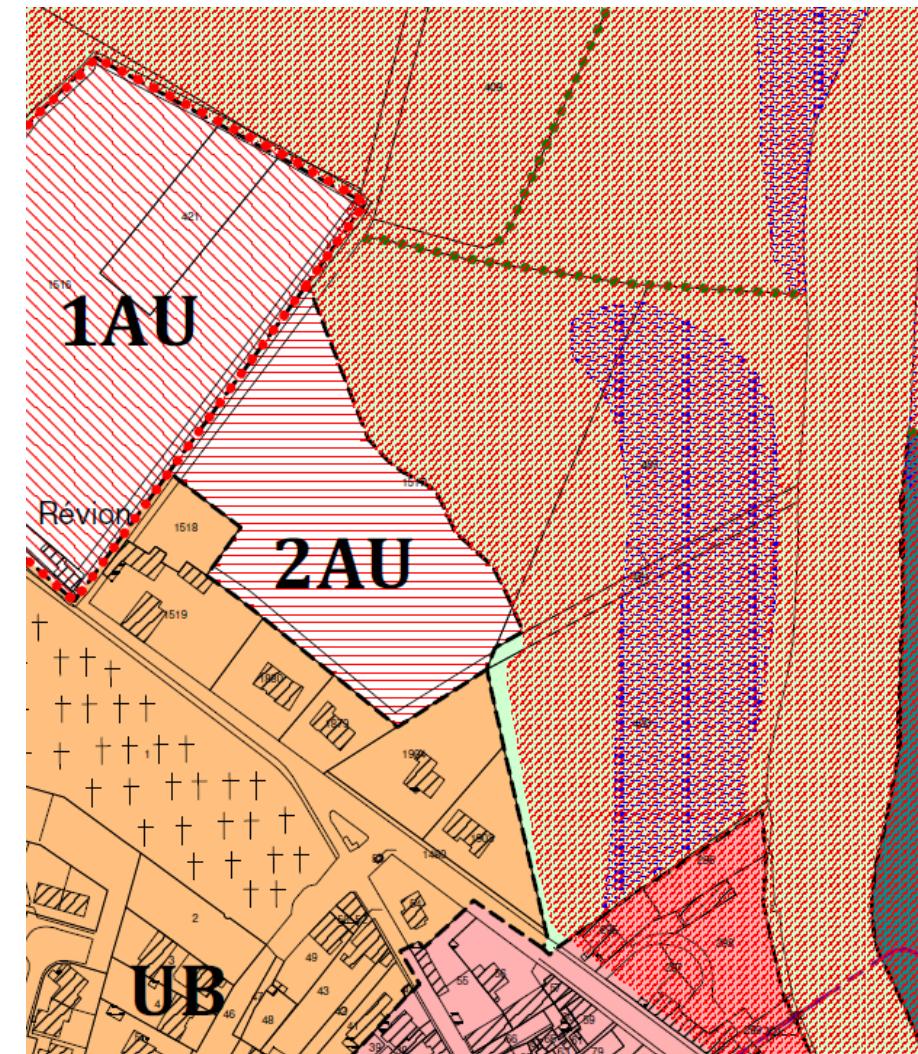
Les secteurs 2AU et 2AUY correspondent aux secteurs, non ou très peu bâties et équipées (au moment de l'élaboration du PLU), destinés à être ouvert à l'urbanisation à long terme dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Le secteur 2AU sera destiné aux opérations majoritairement d'habitat. Il pourra également être le support d'activités et d'équipements d'intérêts collectifs et publics compatibles avec la vocation première.

Le secteur 2AUY sera destiné aux activités économiques non insérables dans les espaces urbanisés à dominante d'habitat.

Les terrains ne seront livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de ce secteur, les conditions et les vocations de cette urbanisation.

Extraits du règlement du PLU du Lion d'Angers

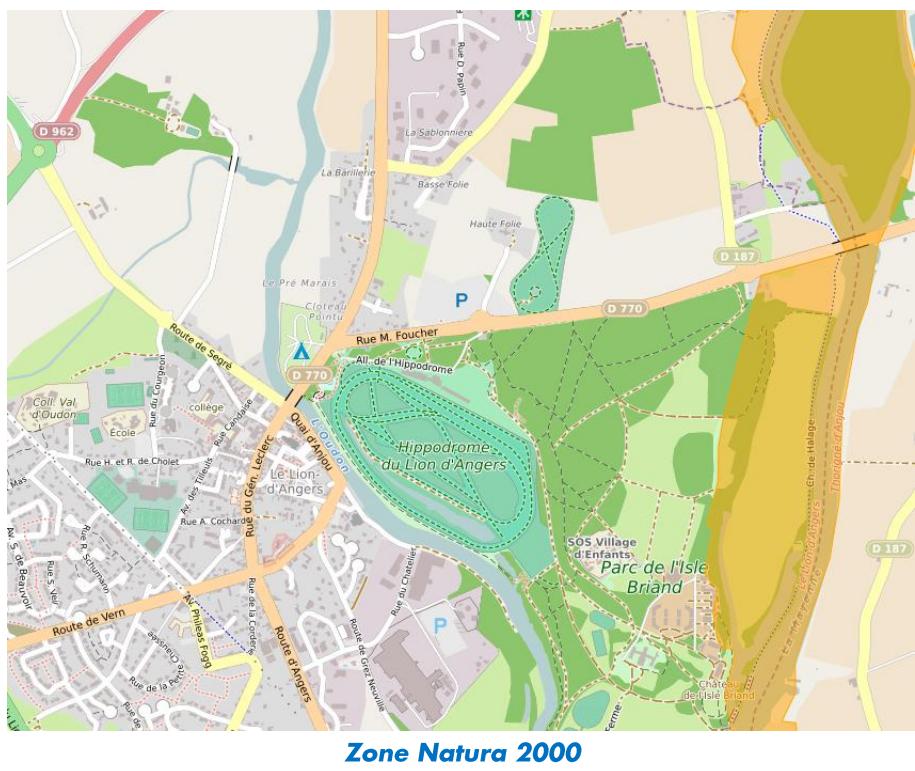


Extrait plan de zonage PLU du Lion-d'Angers

4.2 L'INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT

Le secteur objet du présent dossier de réserve foncière comprend des parcelles de terrain nues à usage de terre. La requalification de cette parcelle doit contribuer à améliorer l'environnement par un traitement urbain approprié.

Il convient de préciser la présence d'un site Natura 2000 à proximité ; savoir : Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette, site inscrit au titre de la Directive Habitats (ZSC, SIC, PSIC), zone spéciale de conservation FR 5200630.



➤ Sur le volet risques

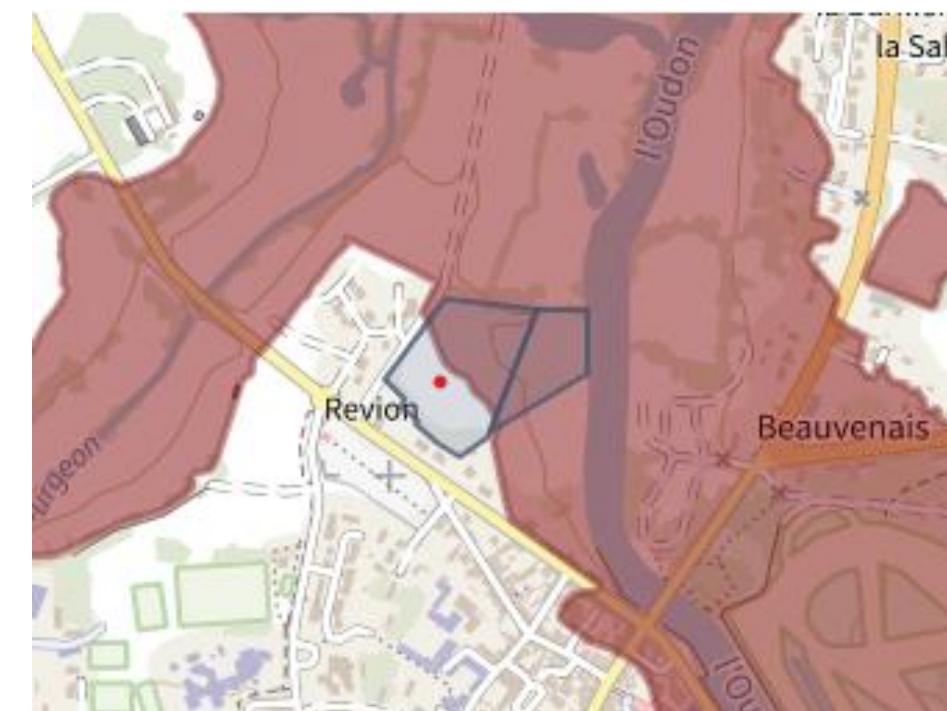
Il convient également de préciser les différents risques répertoriés sur le site :

Risque sismique :



[Capture d'écran provenant du site errial.georisques.gouv.fr](http://errial.georisques.gouv.fr)

Risque inondation : un plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI-Oudon Mayenne a été approuvé en date du 06 juin 2005. Il affecte uniquement les parcelles situées en zone Np.



[Capture d'écran provenant du site errial.georisques.gouv.fr](http://errial.georisques.gouv.fr)

Risque radon :



RADON : 3/3

- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.

[Capture d'écran provenant du site errail.georisques.gouv.fr](http://errail.georisques.gouv.fr)

Risque technologique : absence de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

Risque de retrait-gonflement :



ARGILE : 2/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

[Capture d'écran provenant du site errail.georisques.gouv.fr](http://errail.georisques.gouv.fr)



[Capture d'écran provenant du site errail.georisques.gouv.fr](http://errail.georisques.gouv.fr)

Risques miniers : absence de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

Bruit : le site n'est pas concerné par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

Cavités : absence de cavités sur le site.

➤ **Sur le volet archéologique et monuments historiques**

Il convient de signaler l'existence d'un périmètre de protection de monument historique inscrit et classé sur le site.

5 ÉTAT FONCIER

Le périmètre, objet de la présente demande de Déclaration d'Utilité Publique « réserve foncière », couvre une superficie totale de 98a 77ca, constitué d'une unité foncière représentant deux emprises cadastrées :

- Section B n°2541, pour une surface de 98a 11ca ;
- Section B n°401, pour une surface de 66ca.

Lesdites emprises appartiennent à une indivision dont l'un des membres est décédé. Le règlement de la succession du défunt est actuellement bloqué, empêchant la conclusion d'un accord amiable et provoquant une situation de rétention foncière.

Il est donc désormais nécessaire de lancer la phase administrative de la procédure en vue de déclarer d'utilité publique ledit projet de réserve foncière afin de pouvoir recourir la procédure d'expropriation.

A notre connaissance, l'unité foncière est libre de toute occupation et location.

Pour les motifs exposés dans la présente notice, la commune du Lion d'Angers a l'honneur de demander au Préfet de Maine et Loire de bien vouloir déclarer d'utilité publique ce projet de constitution de réserve foncière sur le secteur Revion 2, en application des dispositions de l'article R.112-5 du Code de l'expropriation.



Département de Maine-et-Loire

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-06-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

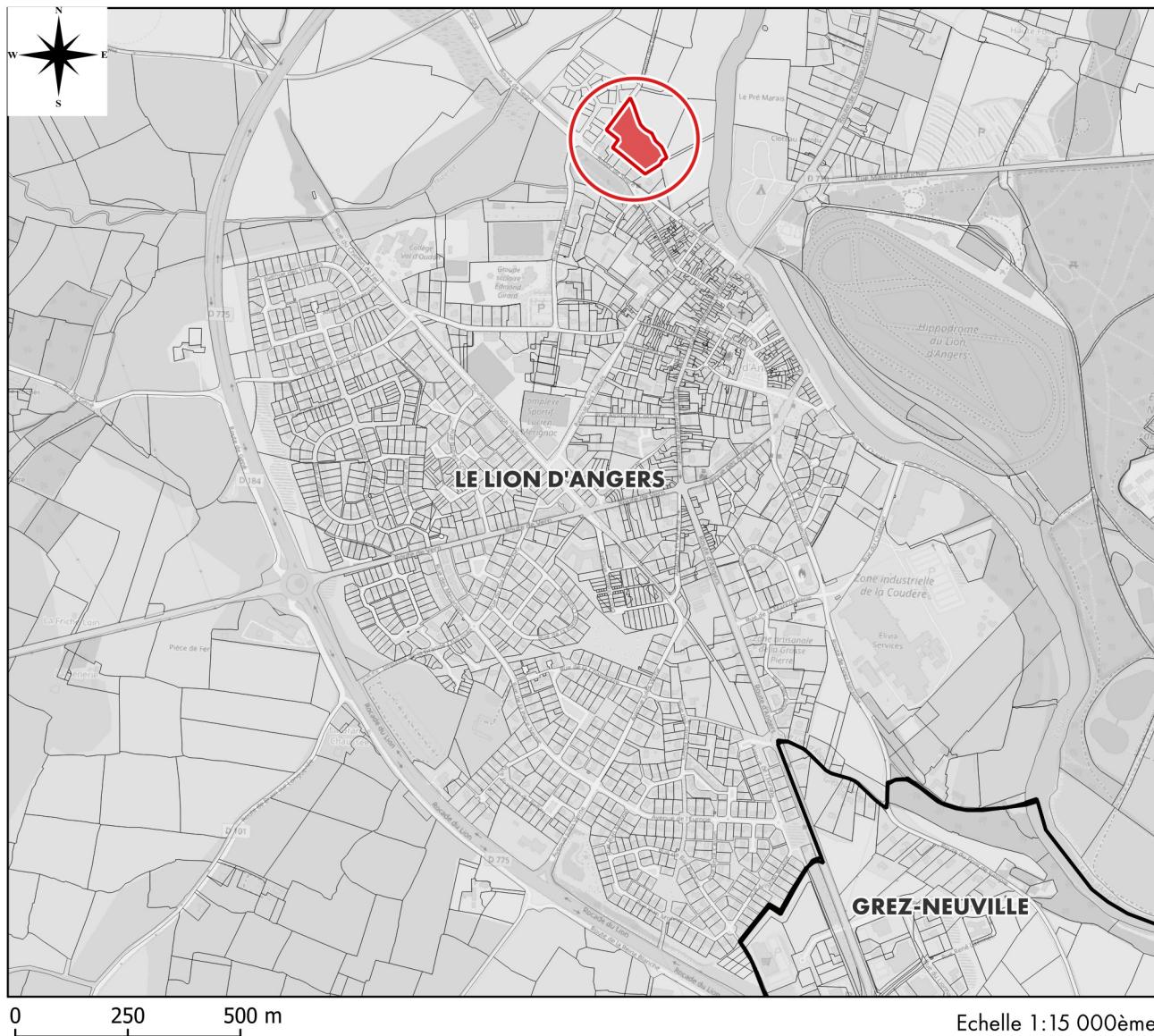
Commune du Lion d'Angers

Cadastre: Section B

RESERVE FONCIERE – SECTEUR REVION 2

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

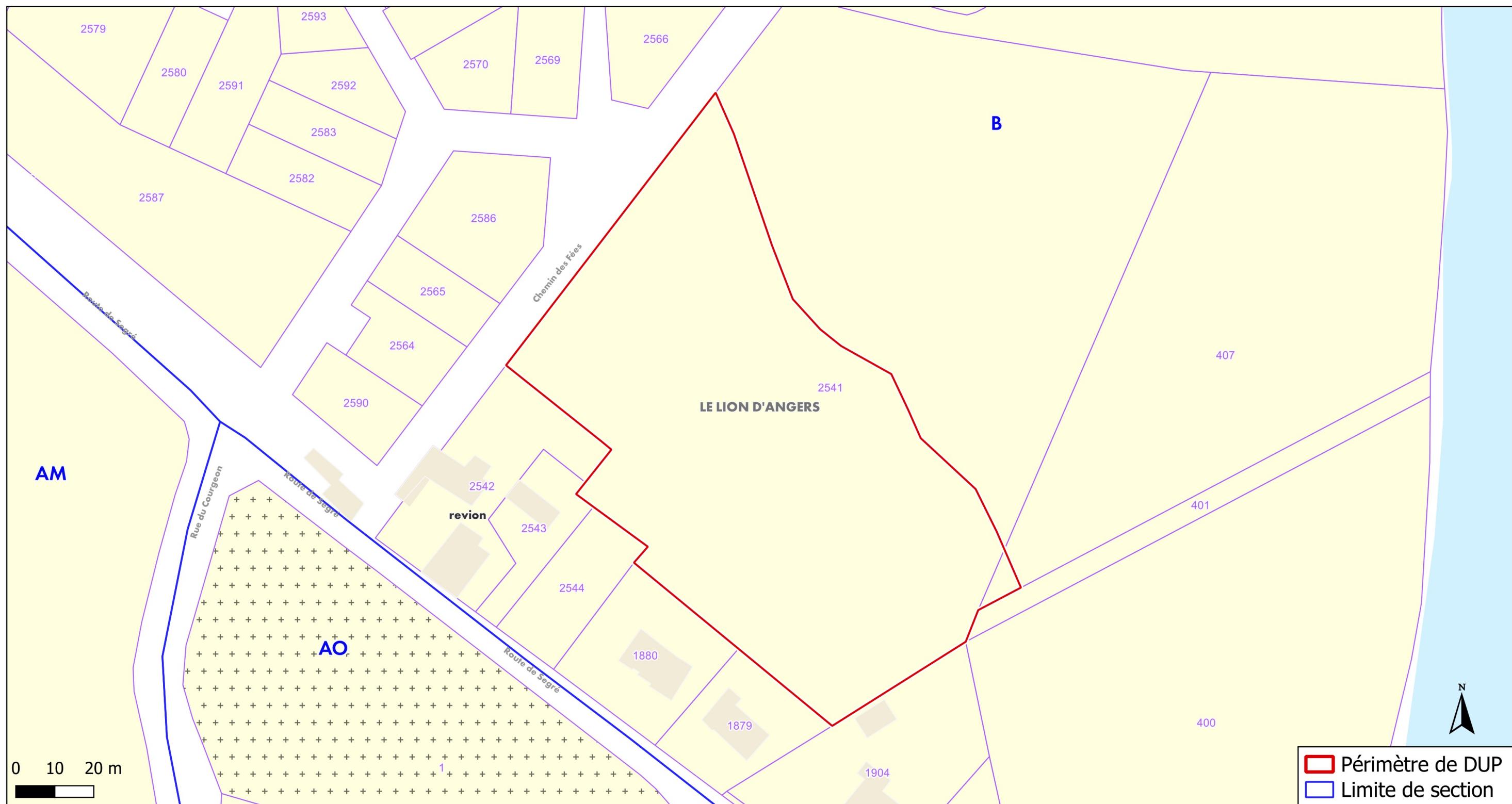
PIECE B - Plan de situation



Réserve foncière - Secteur Revion 2

Dossier d'enquête préalable à la
Déclaration d'Utilité Publique

PIECE C - Plan périénétral de DUP





DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

**COMMUNE DU LION D'ANGERS
SECTEUR REVION 2**

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

CONSTITUTION D'UNE RESERVE FONCIERE

**Estimation sommaire des acquisitions à réaliser
(en euros TTC)**

• Valeur vénale des emprises	69.139 €
• Indemnités propriétaire (Toutes indemnités comprises)	18.285 €
• Frais d'acte et de procédure	5.000 €
TOTAL	92.424 €

Direction Générale des Finances Publiques
Direction Départementale des Finances Publiques de Maine-et-Loire.
Pôle Gestion fiscale et publique.
Département Gestion publique et Domaine
Division Domaine. Pôle d'Evaluation Domaniale.
1 RUE TALOT
BP 84 112
49 041 ANGERS CEDEX 01
Téléphone : 02 41 22 03 60
Mèl : ddfip49.pole-valuation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Stéphanie FAVROU
Téléphone : 02.41.22.03.64
Courriel : stephanie.favrou@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. Démarches Simplifiées : 28621113

Angers, le 20/01/2026

**Le Directeur Départemental des Finances Publiques
de Maine et Loire**
à

COMMUNE DU LION D'ANGERS

AVIS DU DOMAINE **Estimation Sommaire et Globale**

COMMUNE : LE LION D'ANGERS

ADRESSE DE L'OPÉRATION : « Révion »

DÉPARTEMENT : Maine-et-Loire

DEPENSE PREVISIONNELLE : estimée à 87 424 €

1 – SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DU LION D'ANGERS ET ALTER PUBLIC(agissant au nom et pour le compte de la commune).
Affaire suivie par Sarah BERTRAND

2 – DATE

de consultation : 09/01/2026

de réception : 09/01/2026

de dossier en état : 09/01/2026

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Estimation sommaire et globale concernant l'acquisition d'une emprise de terrain dans le cadre d'une DUP pour la réalisation d'un projet de renouvellement urbain.

Dans le cadre de ses compétences en matière d'aménagement, la commune du Lion-d'Angers a décidé de constituer une réserve foncière pour la réalisation à moyen et long terme d'une opération d'aménagement à vocation principale d'habitat dans le prolongement du lotissement dénommé « Revion », via la signature d'une convention de prestations foncières avec la société Alter Public (agissant au nom et pour le compte de la commune).

4 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

4.1 Référence cadastrale :

Unité foncière d'une emprise de 98 a 77 ca correspondant à une partie des parcelles cadastrées section B n° 2541 de 1 ha 87 a 82 ca et n° 407 de 82 a 99 ca.



A acquérir :

B n°2541p pour 98 a 11ca

B n°407p pour 66 ca

Soit au total **98 a 77 ca.**

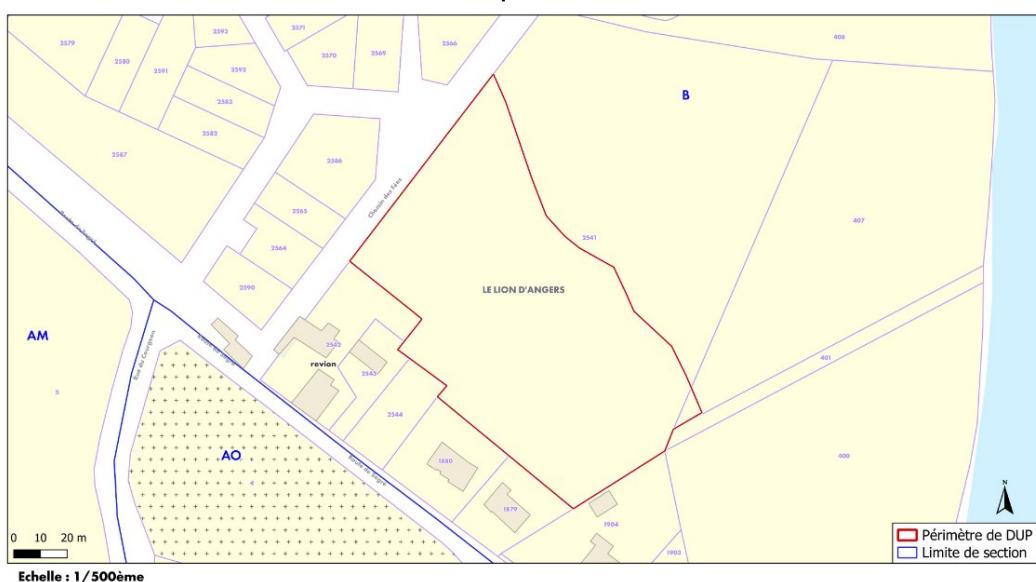


Département de Maine-et-Loire
Commune du Lion d'Angers
Cadastré: Section AP

PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN - 13 AV DES TILLEULS

Dossier d'enquête préalable à la
Déclaration d'Utilité Publique

PIECE C - Plan périénéral de DUP



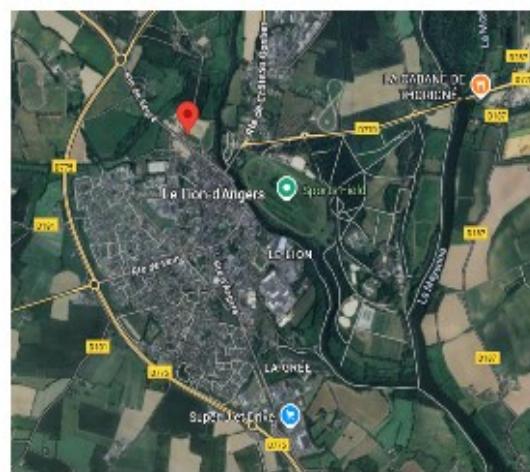
4.2 Description du bien :

Partie de parcelles situées au nord de l'agglomération, desservies par une voie bitumée, à proximité du cours d'eau l'Oudon et jouxtant des maisons au sud.

Emprise non bâtie en nature de terre.

Propriétaire : Indivision LE QUEN D'ENTREMEUSE.

Localisation :



Extension du lotissement existant.

Accessible par le chemin des Fées.

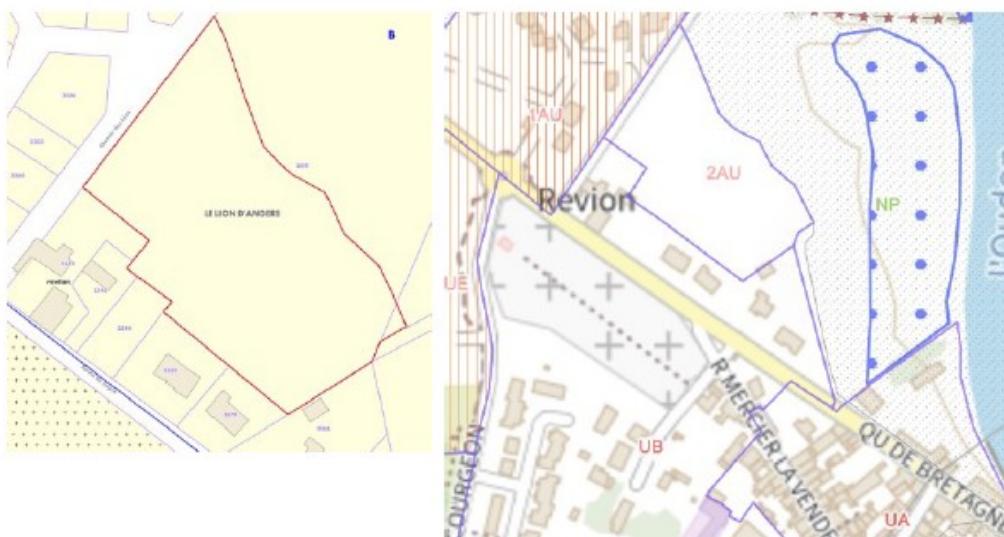
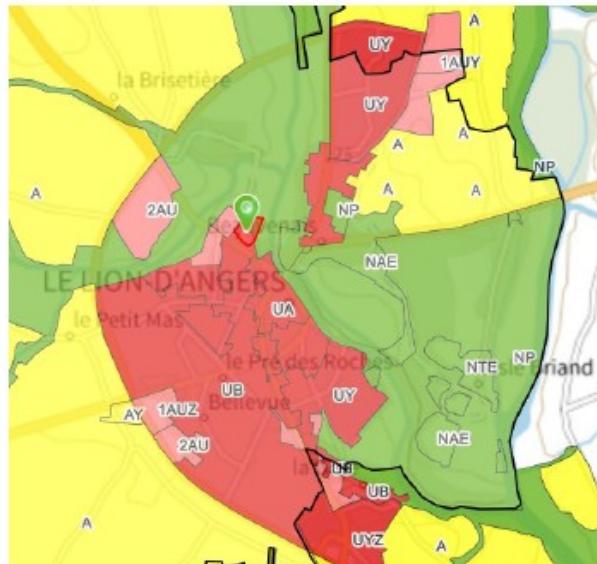


5 - URBANISME ET RÉSEAUX

5.1 – Urbanisme :

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LE LION-D'ANGERS, dont la dernière procédure a été approuvée le 11/12/2025.

Zone classée 2AU : Zones à urbaniser à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions



L'emprise à acquérir de 98 a 77 ca est classée en zone 2AU.

6- DATE DE RÉFÉRENCE

Pour apprécier la qualification urbanistique du terrain, sa constructibilité ou son usage effectif, il faut se reporter à la date de référence.

A ce stade de la procédure, l'estimation sommaire et globale est effectuée selon les dispositions ressortant des règlements en vigueur.

L'emprise sera valorisée en tant que terrain à urbaniser.

7 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D’ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale est effectuée préalablement à la procédure de déclaration d'utilité publique qui sera engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

8- ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable et du marché immobilier local, les emprises à acquérir ont été valorisées comme suit :

8.1 - L' indemnité principale :

Elle correspond à la valeur vénale de l'ensemble immobilier à acquérir.

Valeur moyenne retenue au stage de l'ESG :

7 €/m², appliquée à la totalité de l'emprise soit 7 x 987 7 m² = 69 139 €.

→ Soit une indemnité principale estimée à un montant de 69 139 €.

8.2- Les indemnités accessoires et aléas divers :

*Indemnité de remplacement (due si l'opération est déclarée d'utilité publique)

Au stade de l'ESG l'indemnité de remplacement est estimée forfaitairement à 7 914 €.

* Indemnité d'éviction :

Non déterminable à ce jour. Le cas échéant, des indemnités pourront être calculées en déduction de la valeur des terres libres, donc sans incidence sur le chiffrage global.

*Indemnité pour aléas divers (frais éventuels résultant directement de l'expropriation)

Elle est estimée forfaitairement à 10 371 €.

→ Soit une dépense prévisionnelle totale estimée de **69 139 + 7 914 +10 371= = 87 424 €.**

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette Estimation Sommaire et Globale ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées qui donneront lieu au calcul précis des différentes indemnités allouées aux propriétaires.

Elle a été effectuée selon les dispositions ressortant des règlements en vigueur à la date d'aujourd'hui. L'estimation pourra être révisée si les règles d'urbanisme étaient différentes à la date de référence.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur Départemental des Finances publiques et par
délégation

Stéphanie Favrou
Inspectrice Principale des Finances publiques

RESERVE FONCIERE / SECTEUR REVION 2

Dossier d'enquête préalable à la
Déclaration d'Utilité Publique

PIECE A - Plan Parcellaire





Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-06-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Réserve foncière - Révion 2

ETAT PARCELLAIRE

Bien concerné :									
N° repère	Commune	Références cadastrales			Adresse	Nature	Contenance cadastrale totale	Superficie à acquérir	Superficie restante
		Préfixe	Section	Numéro					
1	LE LION-D'ANGERS	000	B	2541	Révion	Terrain	1ha 87a 82ca	98a 11ca	89a 71ca
Propriétaires :									
N° liste alph.	NOM DU PROPRIETAIRE	PRENOMS DU PROPRIETAIRE	DATE DE NAISSANCE	LIEU DE NAISSANCE	PROFESSION	NOM ET PRENOM DU CONJOINT	ADRESSE DU PROPRIETAIRE	DROIT ASSOCIE	
1	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Elisabeth	09/07/1951	Nantes (44)	*	*	Courde La Pouleterie 49140 Jarze Villages	Indivision en pleine propriété	
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Soizic Marie Thérèse Athna Sous curatelle et représenté par l'Association tutellaire Nord-Auvergne	30/07/1956	Nantes (44)	*	*	2 Rue Du Ressort 63100 Clermont Ferrand	Indivision en pleine propriété	
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Guenola Elisabeth Marie	25/10/1961	Nantes (44)	*	*	113 Rue Henri Barbusse 91200 Athis Mons	Indivision en pleine propriété	
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Mériadec Pascal Raoul	02/01/1963	Nantes (44)	*	*	25 Rue Denis Papin 49500 Segre En Anjou Bleu	Indivision en pleine propriété	
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Gael Marie Yves	14/02/1966	Nantes (44)	*	*	52 Place St Martin 44370 Loireauxence	Indivision en pleine propriété	

*: autres renseignements inconnus



Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20260202-2026-02-06-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Réserve foncière - Révion 2

ETAT PARCELLAIRE

Bien concerné :									
N° repère	Commune	Références cadastrales			Adresse	Nature	Contenance cadastrale totale	Superficie à acquérir	Superficie restante
		Préfixe	Section	Numéro					
2	LE LION-D'ANGERS	000	B	407	Reveillon	Terrain	82a 99ca	66ca	82a 33ca
Propriétaires :									
N° liste alph.	NOM DU PROPRIETAIRE	PRENOMS DU PROPRIETAIRE	DATE DE NAISSANCE	LIEU DE NAISSANCE	PROFESSION	NOM ET PRENOM DU CONJOINT	ADRESSE DU PROPRIETAIRE	DROIT ASSOCIE	
2	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Elisabeth	09/07/1951	Nantes (44)	*	*	3 Courde La Pouleterie 49140 Jarze Villages	Indivision en pleine propriété	
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Yann Sous curatelle et représenté par Confluence Sociale	17/06/1952	Nantes (44)	*	*	32 Boulevard Vincent Gâche 44265 Nantes	Indivision en pleine propriété	
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Soizic Marie Thérèse Athna Sous curatelle et représenté par l'Association tutellaire Nord-Auvergne	30/07/1956	Nantes (44)	*	*	2 Rue Du Ressort 63100 Clermont Ferrand	Indivision en pleine propriété	
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Guenola Elisabeth Marie	25/10/1961	Nantes (44)	*	*	113 Rue Henri Barbusse 91200 Athis Mons	Indivision en pleine propriété	
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Mériadec Pascal Raoul	02/01/1963	Nantes (44)	*	*	25 Rue Denis Papin 49500 Segre En Anjou Bleu	Indivision en pleine propriété	
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Gael Marie Yves	14/02/1966	Nantes (44)	*	*	52 Place St Martin 44370 Loireauxence	Indivision en pleine propriété	

*: autres renseignements inconnus

TOTAL SURFACES A ACQUERIR

98a 77ca

Réserve foncière - Révion 2

LISTE ALPHABETIQUE

Propriétaires :									
N° liste alph.	NOM DU PROPRIETAIRE	PRENOMS DU PROPRIETAIRE	DATE DE NAISSANCE	LIEU DE NAISSANCE	PROFESSION	NOM ET PRENOM DU CONJOINT	ADRESSE DU PROPRIETAIRE	DROIT ASSOCIE	
1	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Elisabeth	09/07/1951	Nantes (44)	*	*	Courde La Pouleterie 49140 Jarze Villages	Indivision en pleine propriété	
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Soizic Marie Thérèse Athna Sous curatelle et représenté par l'Association tutellaire Nord-Auvergne	30/07/1956	Nantes (44)	*	*	2 Rue Du Ressort 63100 Clermont Ferrand	Indivision en pleine propriété	
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Guenola Elisabeth Marie	25/10/1961	Nantes (44)	*	*	113 Rue Henri Barbusse 91200 Athis Mons	Indivision en pleine propriété	
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Mériadec Pascal Raoul	02/01/1963	Nantes (44)	*	*	25 Rue Denis Papin 49500 Segre En Anjou Bleu	Indivision en pleine propriété	
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Gael Marie Yves	14/02/1966	Nantes (44)	*	*	52 Place St Martin 44370 Loireauxence	Indivision en pleine propriété	
Bien concerné :									
N° repère	Commune	Références cadastrales			Adresse	Nature	Contenance cadastrale totale	Superficie à acquérir	Superficie restante
1	LE LION-D'ANGERS	Préfixe	Section	Numéro	Révion	Terrain	1ha 87a 82ca	98a 11ca	89a 71ca

*: autres renseignements inconnus

Réserve foncière - Révion 2

LISTE ALPHABETIQUE

Propriétaires :

N° liste alph.	NOM DU PROPRIETAIRE	PRENOMS DU PROPRIETAIRE	DATE DE NAISSANCE	LIEU DE NAISSANCE	PROFESSION	NOM ET PRENOM DU CONJOINT	ADRESSE DU PROPRIETAIRE	DROIT ASSOCIE
2	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Elisabeth	09/07/1951	Nantes (44)	*	*	Courde La Pouleterie 49140 Jarze Villages	Indivision en pleine propriété
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Yann Sous curatelle et représenté par Confluence Sociale	17/06/1952	Nantes (44)	*	*	32 Boulevard Vincent Gâche 44265 Nantes	Indivision en pleine propriété
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Soizic Marie Thérèse Athna Sous curatelle et représenté par l'Association tutellaire Nord-Auvergne	30/07/1956	Nantes (44)	*	*	2 Rue Du Ressort 63100 Clermont Ferrand	Indivision en pleine propriété
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Guenola Elisabeth Marie	25/10/1961	Nantes (44)	*	*	113 Rue Henri Barbusse 91200 Athis Mons	Indivision en pleine propriété
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Mériadec Pascal Raoul	02/01/1963	Nantes (44)	*	*	25 Rue Denis Papin 49500 Segre En Anjou Bleu	Indivision en pleine propriété
	LEQUEN D'ENTREMEUSE	Gael Marie Yves	14/02/1966	Nantes (44)	*	*	52 Place St Martin 44370 Loireauxence	Indivision en pleine propriété

Bien concerné :

N° repère	Commune	Références cadastrales			Adresse	Nature	Contenance cadastrale totale	Superficie à acquérir	Superficie restante
		Préfixe	Section	Numéro					
2	LE LION-D'ANGERS	000	B	407	Reveillon	Terrain	82a 99ca	66ca	82a 33ca

*: autres renseignements inconnus