



2022-02-24-14 : Approbation de la révision générale n°1 du PLU de Grez-Neuville

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre février à vingt heures trente, en application des articles L.5211-2 et L. 5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, sous la Présidence d'Etienne Glémot, Président.

Département de Maine-et-Loire

Arrondissement de Segré-en-Anjou-Bleu

**Étaient présents :** Valérie AVENEL, Marie-Ange FOUCHEREAU, Guy CHESNEAU, Yamina RIOU, Patrice TROISPOILS, Françoise PASSELANDE, Sébastien DROCHON, Dominique MENARD, Diana LEPRON, Pascal CRUBLEAU, Frédérique LEHON, Pascal CHEVROLLIER, David GEORGET, Etienne GLEMOT, Estelle DESNOES, Rachel SANTENAC, Véronique LANGLAIS, Maryline LEZE, Michel POMMOT, Michel THEPAUT, Brigitte OLIGNON, Marie-Françoise BELLIER-POTTIER, Virginie GUICHARD, Joël ESNAULT, Eric FREMY, Michel BOURCIER, Jean-Marie JOURDAN, Jean-Pierre BRU

**Étaient excusés :** Jacques BONHOMMET, Pierre-Pascal BIGOT, Jean PAGIS, Hervé BLANCHAIS, Juanita FOUCHER, Isabelle CHARRAUD, Marie-Claude HAMARD, Nooruddine MUHAMMAD, Muriel NOIROT, Christelle BURON, Alain BOURRIER, Marie-Hélène LEOST, Marc-Antoine DRIANCOURT, Benoit ERMINE, Liliane LANDEAU, Emmanuel CHARLES, Jean-Pierre BOISNEAU, Florence MARTIN, Carole RUAULT, Annick HODEE, Catherine BELLANGER-LAMARCHE, Mireille POILANE

**Pouvoirs :** Jacques BONHOMMET donne pouvoir à Valérie AVENEL, Pierre-Pascal BIGOT donne pouvoir à Marie-Ange FOUCHEREAU, Jean PAGIS donne pouvoir à Pascal CHEVROLLIER, Juanita FOUCHER donne pouvoir à Pascal CHEVROLLIER, Isabelle CHARRAUD donne pouvoir à David GEORGET, Marie-Claude HAMARD donne pouvoir à Etienne GLEMOT, Muriel NOIROT donne pouvoir à David GEORGET, Nooruddine MUHAMMAD donne pouvoir à Etienne GLEMOT, Christelle BURON donne pouvoir à Estelle DESNOES, Marc-Antoine DRIANCOURT donne pouvoir à Maryline LEZE, Liliane LANDEAU donne pouvoir à Brigitte OLIGNON, Emmanuel CHARLES donne pouvoir à Virginie GUICHARD, Carole RUAULT donne pouvoir à Eric FREMY, Catherine BELLANGER-LAMARCHE donne pouvoir à Jean-Marie JOURDAN, Annick HODEE donne pouvoir à Michel BOURCIER, Mireille POILANE donne pouvoir à Jean-Pierre BRU

**Secrétaire de séance :** Marie-Françoise BELLIER-POTTIER

Membres en exercice :50
Membres présents :28
Pouvoirs :16
Quorum :17
Votants :44
Votes pour :44
Votes contre :0
Abstention :0
Date de convocation : 18/02/2022
Date d'affichage :

## **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**SUR** proposition du Président ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-21 ;

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

**VU** le Schéma de cohérence territoriale de l'Anjou Bleu approuvé le 18 octobre 2017 par le PTER de l'Anjou Bleu ;

**VU** le plan local d'urbanisme de Grez-Neuville approuvé le 7 mars 2014, modifié une fois le 4 juillet 2016 ;

**VU** la délibération n°2017-059-1 du conseil municipal de Grez-Neuville en date du 28 août 2017 prescrivant la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grez-Neuville ;

**VU** la délibération n°2018-70 du conseil municipal de Grez-Neuville en date du 6 décembre 2018 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**VU** la délibération n°2020-100 du conseil municipal de Grez-Neuville en date du 7 décembre 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

**VU** l'arrêté du maire n°2021-030 du 14 mai 2021 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision générale n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Grez-Neuville ;

**VU** les avis des personnes publiques associées et consultées (la Direction Départementale des Territoires, la Chambre de commerce et d'industrie, la Chambre d'agriculture, GRT gaz, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, Alter Eco, les communes de Thorigné d'Anjou et d'Erdre-en-Anjou) ;

**Vu** l'avis de la Commission de Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

**VU** le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées ;

**Vu** la présentation en conférence des maires en date 7 février 2022 ;

**VU** l'axe 1 du projet de territoire de la CCVHA « Habiter et accueillir durablement de nouveaux habitants sur tout le territoire » ;

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

**CONSIDÉRANT** que la phase d'enquête s'est déroulée du 31 mai 2021 au 02 juillet 2021 inclus ;

**CONSIDÉRANT** les avis des personnes publiques associées et consultées, de la MRAe, de la CDPENAF, ne remettant pas en cause l'arrêt de projet de PLU, et ayant donné lieu à des adaptations du projet pour tenir compte de certaines réserves, recommandations, propositions utiles à la consolidation du dossier et notamment :

**2 / 4**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, par courrier adressé, devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de la publication ou par l'application *Télérecours Citoyens* accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

- La suppression du STECAL NL côté Neuville ;
- L'augmentation de la densité au niveau du futur quartier de Plaisance passant ainsi à 25 logements par hectare ;
- L'augmentation du pourcentage de logements locatifs sociaux à produire dans les nouvelles opérations d'aménagement (portée à 15 %) ;
- La circonscription du STECAL AY à la zone de projet ;
- La mise en place d'une surface minimale pour les activités commerciales dans la ZAC de la Grée ;
- L'apport d'un argumentaire complémentaire justifiant la nécessité de l'extension de la ZAC de la Grée et le fait de maintenir la zone ouverte à l'urbanisation ;
- L'ajout d'une surface maximum dans le cadre des extensions des constructions en zones A et N ;
- L'apport d'éléments complémentaires recommandés par la MRAe dans l'évaluation environnementale ;
- L'analyse complémentaire des zones humides sur les zones de projet.

**CONSIDÉRANT** l'avis défavorable du Commissaire enquêteur ;

**CONSIDÉRANT** les éléments de réponse apportés par la Commune de Grez-Neuville aux conclusions du Commissaire enquêteur et ayant conduit à faire évoluer le dossier pour son approbation et notamment :

- L'intégration de certaines remarques, recommandations et réserves des Personnes Publiques Associées, Consultées, de la CDPENAF, la MRAe ;
- La suppression de deux emplacements réservés insuffisamment justifiés (ER : pour une liaison douce et un espace pédagogique, ER pour la réalisation de places de stationnement). Les autres emplacements réservés ont été maintenus dans la mesure où ils répondent au projet communal (amélioration des conditions de stationnement dans les bourgs historiques) ;
- La suppression du STECAL NL côté Neuville objet de remarques de la part de certains administrés, des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF ;

**CONSIDÉRANT** que certaines remarques formulées auprès du commissaire enquêteur trouvent une réponse dans le document proposé et/ou n'appellent pas d'évolutions particulières (demande sur les possibilités offertes dans une zone, questionnements sur le bruit occasionné par la future guinguette, simple consultation du dossier, la restauration d'un mur, ...), que d'autres vont à l'encontre du projet communal (possibilités de constructibilité dans certains lieux dits, écarts, développement de la zone économique ZAC de la Grée...), que des éléments de justifications pour ces derniers sont portés au rapport de présentation, et que des études complémentaires seront lancées (cas de l'extension de la ZAC de la Grée : étude d'impacts du projet visant à apporter les mesures compensatoires nécessaires ... ) ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grez-Neuville tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme ;

**ENTENDU** l'exposé d'Eric Frémy, rapporteur,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité :**

3 / 4

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, par courrier adressé, devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de la publication ou par l'application *Télérecours Citoyens* accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

- **Approuve la révision générale n°1 du plan local d'urbanisme de Grez-Neuville, telle qu'annexée à la présente délibération ;**
- **Autorise le Président ou son représentant à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.**

Pour extrait conforme au registre

Fait et délibéré en séance  
le 24 février 2022  
au Lion d'Angers,

Etienne Glémot

Président