

2023-06-29-06 : Approbation de la révision générale n°1 du PLU de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe, commune nouvelle des Hauts-d'Anjou

L'an deux mille vingt trois, le vingt neuf juin à 20 heures 30, 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 de Monsieur Etienne Glémot, Président.

Département de Maine-et-Loire

Arrondissement de Segré-en-Anjou-Bleu

Membres en exercice :50
Membres présents :35
Pouvoirs :8
Quorum :26
Votants :43
Votes pour :43
Votes contre :0
Abstention :0
Date de convocation : 23/06/2023
Date d'affichage: 05/07/2023

**Étaient présents :**

Valérie AVENEL, Marie-Ange FOUCHEREAU, Jean PAGIS, Sébastien DROCHON, Diana LEPRON, Dominique MENARD, Françoise PASSELANDE, Yamina RIOU, Vincent PETIT, Pascal CRUBLEAU, Arnaud FREULON, David GEORGET, Etienne GLÉMOT, Vincent VIGNAIS, Muriel NOIROT, Nooruddine MUHAMMAD, Christelle BURON, Benoit ERMINE, Véronique LANGLAIS, Maryline LÉZÉ, Marc-Antoine DRIANCOURT, Estelle DESNOES, Michel POMMOT, Rachel SANTENAC, Michel THÉPAUT, Brigitte OLIGNON, Virginie GUICHARD, Jean-Pierre BOISNEAU, Joël ESNAULT, Christelle LAHAYE, Annick HODÉE, Jean-Marie JOURDAN, Michel BOURCIER, Jean-Pierre BRU, Mireille POILANE

**Étaient excusés :**

Frédérique LEHON, Isabelle CHARRAUD, Alain BOURRIER, Marie-Hélène LEOST, Jacques BONHOMET, Pierre-Pascal BIGOT, Guy CHESNEAU, Patrice TROISPOILS, Pascal CHEVROLLIER, Marie-Claude HAMARD, Emmanuel CHARLES, Catherine BELLANGER-LAMARCHE, Juanita FOUCHER, Liliane LANDEAU, Florence MARTIN, Jean-Marc COTTIER

**Pouvoirs :**

Jacques BONHOMET donne pouvoir à Valérie AVENEL, Pierre-Pascal BIGOT donne pouvoir à Marie-Ange FOUCHEREAU, Guy CHESNEAU donne pouvoir à Jean PAGIS, Patrice TROISPOILS donne pouvoir à Yamina RIOU, Pascal CHEVROLLIER donne pouvoir à Vincent VIGNAIS, Marie-Claude HAMARD donne pouvoir à Nooruddine MUHAMMAD, Emmanuel CHARLES donne pouvoir à Virginie GUICHARD, Catherine BELLANGER-LAMARCHE donne pouvoir à Annick HODÉE

**Secrétaire de séance :** Pascal CRUBLEAU

Accusé de réception en préfecture  
049-200071868-20230629-2023-06-29-06-DE  
Date de télétransmission : 05/07/2023  
Date de réception préfecture : 05/07/2023

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**SUR** proposition du Président ;

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

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment son 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 PETR de l'Anjou Bleu ;

**VU** le plan local d'urbanisme de Châteauneuf-sur-Sarthe, commune déléguée des Hauts-d'Anjou, approuvé le 24 novembre 2005, ayant évolué à plusieurs reprises (modifications de droit commun, révision simplifiée : en 2008, en 2012, en 2021);

**VU** la délibération du conseil municipal de Châteauneuf-sur-Sarthe, commune déléguée des Hauts-d'Anjou en date du 09 septembre 2014 prescrivant la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Châteauneuf-sur-Sarthe, commune déléguée des Hauts-d'Anjou;

**VU** la délibération n°DCM20200707-10 du conseil municipal des Hauts-d'Anjou en date du 07 juillet 2020 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**VU** la délibération n°DCM20210407-10 du conseil municipal des Hauts-d'Anjou en date du 07 avril 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

**VU** les arrêtés du président de la communauté de communes de Vallées du Haut-Anjou n°2021-25A, n°2022-02A ordonnant l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision générale n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune Châteauneuf-sur-Sarthe, commune déléguée des Hauts-d'Anjou et prolongeant cette dernière;

**VU** les avis des personnes publiques associées et consultées (l'État, la Chambre d'agriculture, le Centre Régional de la Propriété Forestière, le PETR du Segréen, le département du Maine et Loire, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale) ;

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

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

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

Accusé de réception en préfecture  
040-2022-02022-02022-02022-02022-DE  
Date de télétransmission : 05/07/2023  
Date de dépôt en préfecture : 05/07/2023

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

**CONSIDÉRANT** que la phase d'enquête publique s'est déroulée du 03 janvier 2022 au 21 février 2022 ;

**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, notamment :

- La dissociation des Stecal du camping et de l'ancienne base nautique et la réduction de leur taille ;
- La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de la Baumerie ;
- La mise en Espace Boisé Classé de certains bois et notamment ceux en zone natura 2000, ceux de moins de 4 ha, ceux en proximité de la zone natura 2000 ;
- Le plafonnement de la taille des extensions des habitations en zone A et N ;
- La modification dans le règlement écrit de certaines dispositions en lien avec les installations de production d'énergies renouvelables, avec certaines destination/sous destination autorisées dans certaines zones, ... ;
- Les additifs et rectifications apportés au regard de la note technique faite par les services de la DDT ;

**CONSIDÉRANT** l'avis favorable du Commissaire enquêteur assorti de trois réserves et complété d'un bilan argumentaire exprimant des points positifs, évoquant quelques points particuliers donnant lieu à des recommandations, évoquant des points particuliers perfectibles, conduisant à une prise position sur certains points d'ordre général ;

**CONSIDÉRANT** les éléments de réponse apportés par la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou aux conclusions du Commissaire enquêteur et ayant conduit à faire évoluer le dossier pour son approbation et notamment :

- L'évolution des OAP 2 et 3 ;
- La mise en œuvre de dispositions nécessaires si la surcharge ponctuelle hydraulique de la STEP communale était avérée ;

**CONSIDÉRANT** que certaines remarques formulées auprès du commissaire enquêteur, ne peuvent donner lieu à une suite favorable et notamment la remise en zones constructibles de parcelles ayant été reclassées en zones naturelle ou agricole, en raison de la non compatibilité avec le projet communal, ou d'éléments de sécurité... ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de révision générale du plan local d'Urbanisme de la commune de Château-neuf-sur-Sarthe, commune nouvelle des Hauts-d'Anjou 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 ;

Accusé de réception en préfecture  
049-200071868-20230629-2023-06-29-06-DE  
Métropole de Nantes  
Date de réception préfecture : 05/07/2023

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur GLÉMOT, rapporteur,

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

- **D'approuver la révision générale n°1 du PLU de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe, commune nouvelle des Hauts-d'Anjou ;**
- **D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.**

Pour extrait conforme au registre

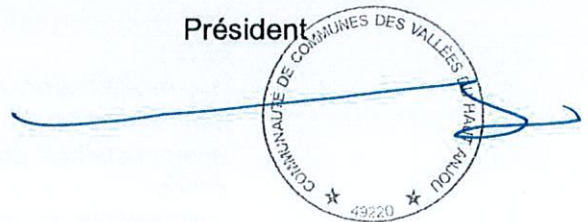
Fait et délibéré en séance  
le 29 juin 2023  
au Lion d'Angers,

Etienne Glémot

Président

Pascal Crubleau

Secrétaire de Séance



Accusé de réception en préfecture  
049-200071868-20230629-2023-06-29-06-DE  
Date de télétransmission : 05/07/2023  
Date de réception préfecture : 05/07/2023