

2023-11-30-05 : Approbation de la révision générale n°1 du PLU de  
Châteauneuf-sur-Sarthe

L'an deux mille vingt trois, le trente novembre 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

**Étaient présents :**

Valérie AVENEL, Jacques BONHOMMET, Marie-Ange FOUCHEREAU, Pierre-Pascal BIGOT, Jean PAGIS, Guy CHESNEAU, Diana LEPRON, Dominique MENARD, Françoise PASSELANDE, Yamina RIOU, Vincent PETIT, Patrice TROISPOILS, Pascal CRUBLEAU, Frédérique LEHON, Arnaud FREULON, David GEORGET, Etienne GLÉMOT, Vincent VIGNAIS, Marie-Claude HAMARD, Christelle BURON, Véronique LANGLAIS, Maryline LÉZÉ, Marc-Antoine DRIANCOURT, Estelle BASTARD, Michel POMMOT, Rachel SANTENAC, Brigitte OLIGNON, Virginie GUICHARD, Jean-Pierre BOISNEAU, Florence MARTIN, Antoine MICHEL, Christelle LAHAYE, Annick HODÉE, Jean-Marie JOURDAN, Jean-Pierre BRU, Mireille POILANE

**Étaient excusés :**

Sébastien DROCHON, Isabelle CHARRAUD, Alain BOURRIER, Christian MASSEROT, Pascal CHEVROLLIER, Muriel NOIROT, Nooruddine MUHAMMAD, Liliane LANDEAU, Joël ESNAULT, Catherine BELLANGER-LAMARCHE, Juanita FOUCHER, Marie-Hélène LEOST, Michel THÉPAUT, Michel BOURCIER, Emmanuel CHARLES

**Pouvoirs :**

Pascal CHEVROLLIER donne pouvoir à Jean PAGIS, Muriel NOIROT donne pouvoir à Marie-Claude HAMARD, Nooruddine MUHAMMAD donne pouvoir à Etienne GLÉMOT, Liliane LANDEAU donne pouvoir à Marie-Ange FOUCHEREAU, Joël ESNAULT donne pouvoir à Florence MARTIN, Catherine BELLANGER-LAMARCHE donne pouvoir à Annick HODÉE, Michel BOURCIER donne pouvoir à Jean-Pierre BRU

**Abstentions :** Maryline LEZE, Estelle BASTARD, Christelle BURON, Véronique LANGLAIS, Michel POMMOT, Marc-Antoine DRIANCOURT, Rachel SANTENAC

**Secrétaire de séance :** Marie-Ange FOUCHEREAU

Membres en exercice :50
Membres présents :36
Pouvoirs :7
Quorum :26
Votants :36
Votes pour :36
Votes contre :0
Abstention :7
Date de convocation : 24/11/2023
Date d'affichage: 07/12/2023

Accusé de réception en préfecture  
049-200071868-20231130-2023-11-30-05-DE  
Date de réception préfecture : 07/12/2023

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**SUR** proposition du Président ;

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

**Vu** le Code des Relations entre le Public et l'Administration ;

**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 de Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

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

**VU** la délibération n°2023-06-29-06 portant approbation de la révision générale n°1 du PLU de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe, commune nouvelle des Hauts-d'Anjou ;

Accusé de réception en préfecture  
049-200071868-20231130-2023-11-30-05-DE  
Date de réception préfecture : 07/12/2023

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Représentant de l'État dans le Département..

**VU** le courrier en date du 4 septembre 2023 de Madame la sous préfète, transmis au titre du contrôle de légalité exercé par le Représentant de l'État dans le Département ;

**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** les éléments du courrier de Madame la sous préfète, en date 4 septembre 2023, valant recours gracieux, invitant la Communauté de communes des Vallées du Haut Anjou :

1- à redimensionner l'extension de l'Anjou Actiparc Saint Jean en cohérence avec l'analyse des besoins sur l'ensemble du territoire, dans le respect du Scot, du fait du manque de justification de la réalité du besoin ;

2- à supprimer la disposition illégale suivante « *si des constats de terrain permettent de mettre en évidence une erreur sur un linéaire de haies identifiées sur le règlement graphique, les prescriptions du règlement s'appliqueront à partir de cette nouvelle délimitation* » (cf : dispositions générales applicables à toutes les zones du règlement écrit du PLU, chapitre II), du fait notamment de son caractère contradictoire avec les dispositions spécifiques mentionnées aux articles 4.1.5 du règlement applicable aux zones A et N, mais aussi de l'incohérence avec l'objectif de protection de la trame verte du PADD appuyé sur le dispositif prévu à l'article L.151.23 du code de l'urbanisme ;

3- à intégrer en annexes du PLU les projets de schémas directeurs d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales actuellement en cours, dans le respect de l'article de l'article R.151-53-8° du Code de l'urbanisme, du fait de leur absence actuellement ;

4- à respecter les prescriptions de la police de l'eau concernant la gestion des eaux usées et pluviales (cf : avis de synthèse de l'état du 28 juillet 2021, courrier du 24 mai 2023), considérant qu'elles sont de nature à remettre en cause potentiellement l'extension de l'urbanisation (opérations d'urbanisation d'ampleur).

**CONSIDÉRANT** les éléments de réponse apportés aux prescriptions de la police de l'eau (point 4), d'une part, dans le PLU révisé (*la complétude apportée dans l'évaluation environnementale au regard de la déconnexion des eaux pluviales du réseau d'eau usées de certaines habitations*), et d'autre part, dans un courrier en date du 15-06-2023 précisant l'état d'avancement des travaux, investigations, réflexions devant conduire à la levée de la non conformité en performance de la station d'épuration de Châteauneuf-sur-Sarthe et à la résorption de la surcharge hydraulique ;

**CONSIDÉRANT** que les trois premiers points du recours gracieux constituent des éléments fragilisant juridiquement le PLU et qu'il est

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Représentant de l'État dans le Département..

donc nécessaire d'apporter les modifications ci-après au document PLU (le redimensionnement de la zone d'activités Anjou Actiparc Saint Jean, la suppression de la disposition illégale « *si des constats de terrain permettent de mettre en évidence une erreur sur un linéaire de haies identifiées sur le règlement graphique, les prescriptions du règlement s'appliqueront à partir de cette nouvelle délimitation* » dans les dispositions générales applicables à toutes les zones du règlement écrit du PLU, chapitre II, l'insertion en annexes sanitaires des éléments des schémas directeurs des eaux usées et pluviales étant en l'état des documents en cours d'étude et non actés en Conseil communautaire) ;

**CONSIDÉRANT** les modifications apportées dans le dossier de PLU révisé de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe, commune des Hauts-d'Anjou comme non substantielles et ne remettant pas en cause l'économie générale du document ;

**CONSIDÉRANT** que le document d'urbanisme révisé, au regard des modifications apportées suite au recours gracieux préfectoral, appelle une nouvelle approbation ;

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

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, décide, à la majorité absolue :**

- **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 30 novembre 2023  
au Lion d'Angers,

Etienne Glémot

Président

Marie-Ange Fouchereau

Secrétaire de Séance



Accusé de réception en préfecture  
049-200071868-20231130-2023-11-30-05-DE  
Date de réception préfecture : 07/12/2023

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Représentant de l'État dans le Département..