

2026-09-24-12 : Constitution d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) sur la commune de Grez-Neuville

L'an deux mille vingt six, le vingt quatre septembre à 19 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 Nooruddine Muhammad, Président.

Département de Maine-et-Loire

Arrondissement de
Segré-en-Anjou-Bleu

Membres en exercice :48
Membres présents :36
Pouvoirs :8
Quorum :25
Votants :44
Votes pour :44
Votes contre :0
Abstention :0
Date de convocation : 18/09/2026
Date d'affichage: - 5 OCT. 2026

Étaient présents :

Pierre-Pascal BIGOT, Nicolas GUYOT, Gaëlle TROTTIER, Jean PAGIS, Jacqueline COTTIER, Liliane COURTIN, Marie-Josèphe BOUÉ, Yamina RIOU, Claudia MOISSON, Jérôme GUYOT, Pascal CRUBLEAU, Frédérique LEHON, Juanita FOUCHER, Vincent REBILLARD, Bénédicte ANGLES, Jérôme DELOIRE, Etienne GLÉMOT, Vincent VIGNAIS, Amélie PAQUEREAU, Arnaud GUEUDET, Nooruddine MUHAMMAD, Rodolphe BORDRON, Anne BORDRON, Véronique LANGLAIS, Marie-Laure TEMPLÉ, Jean-Pierre BOISIAUD, Alain CHOLLET, Rachel SANTENAC, Brigitte OLIGNON, Emmanuel CHARLES, Joël ESNAULT, Maryse GUEMAS, Christelle LAHAYE, Catherine BELLANGER-LAMARCHE, Jean-Pierre BRU, Mireille POILANE

Étaient excusés :

Claire VIAL, Laura CLEMENT, Steeve CHAILLOUX, Bastian GENTE, Jean-François PERDRIAU, Nelly GUERIN, Antoine MICHEL, Marina GATE, Jacques MATHIEU, Jean-Yves CHATILLON, Christophe SAISON, Gilles HAMON

Pouvoirs :

Laura CLÉMENT donne pouvoir à Nicolas GUYOT, Steeve CHAILLOUX donne pouvoir à Claudia MOISSON, Bastian GENTE donne pouvoir à Liliane COURTIN, Jean-François PERDRIAU donne pouvoir à Jean-Pierre BOISIAUD, Nelly GUÉRIN donne pouvoir à Emmanuel CHARLES, Antoine MICHEL donne pouvoir à Christelle LAHAYE, Marina GATÉ donne pouvoir à Mireille POILANE, Jacques MATHIEU donne pouvoir à Jean-Pierre BRU

Secrétaire de séance : Jean PAGIS

Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20260924-2026-09-24-12-DE
Date de réception préfecture : 05/10/2026

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

SUR proposition du Président ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU l'arrêté préfectoral numéro DDT49-SEEB-PPE-2026 N°021, en date du 06 mars 2026 ;

VU l'action « Poursuivre et renforcer l'animation économique du territoire », objectif opérationnel 3.2.1 du Projet de territoire ;

VU l'orientation RSO « E7-PA 24- 2 Créer les conditions du développement socio-économique du territoire » ;

CONSIDÉRANT le projet de la société PROJIMMO pour la création d'un Retail Park comprenant sept cellules commerciales, avec une surface de plancher totale de 2.292 m² sur la ZAC de la Grée (Grez-Neuville), parcelle cadastrée section B numéro 1631 ;

CONSIDÉRANT la mise en évidence de la présence d'une zone humide réglementaire de 7 850 m² sur cette parcelle, qui sera impactée par la construction du projet en question, et doit, de fait, faire l'objet de mesures compensatoires ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la DDT sur le porter à connaissance déposé par la société Projimmo et l'arrêté préfectoral du 6 mars 2026 autorisant les travaux envisagés par la destruction de la zone humide et la nécessité de mettre en œuvre des mesures compensatoires sur un terrain situé à GREZ-NEUVILLE (49220), ZA de Grioul II, appartenant à la commune de GREZ-NEUVILLE, parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	16	Montreuil	00 ha 80 a 00 ca
B	17	Les Morceaux	01 ha 79 a 41 ca
B	1250	Lot ZA de Grioul II	00 ha 55 a 37 ca
B	1253	Lot ZA de Grioul II	00 ha 22 a 59 ca

CONSIDÉRANT que les mesures compensatoires définies par l'arrêté préfectoral susvisé sont les suivantes :

- Première mesure compensatoire (MC1) : Restauration des habitats dégradés favorable à la présence d'une biodiversité par le changement des pratiques culturales par conversion de terres cultivées ou exploitées de manière intensive (réensemencement de milieux dégradés) ;

- Seconde mesure compensatoire (MC2) : Mise en place d'un habitat humide sur le site compensatoire et diversification des habitats en place grâce à la réalisation d'une dépression favorable au développement d'une zone botanique :
 - étrepage, décapage, décaissement du sol ;
 - réensemencement de milieux dégradés.

CONSIDÉRANT le projet d'Obligation Réelle Environnementale d'une durée de 30 ans, permettant l'engagement des parties à réaliser les mesures compensatoires et à les suivre sur une durée de 10 ans ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur ESNAULT, rapporteur,

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

- D'approuver le principe de la souscription d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) portant sur les parcelles cadastrées B16, B17, B1250 et B1253 située sur la commune de Grez-Neuville, pour une durée de 30 ans ;
- D'approuver les termes du projet de contrat d'ORE ci-annexé, conclut avec la commune de Grez-Neuville et la société Projimmo.
- 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 24 septembre 2026
au Lion d'Angers,

Nooruddine Muhammad

Jean Pagis

Secrétaire de Séance



Président

