

**MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DELEGUÉE DE CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE**

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
(Par courriel)

Personnes Publiques Associées	Date de la demande	Remis le	Retour le
DDT 49	09/12/2020	09/12/2020	x
CDPENAF	09/12/2020	09/12/2020	15/12/2020
CNPF	09/12/2020	10/12/2020	x
SCoT	09/12/2020	09/12/2020	14/01/2021
CCVHA	09/12/2020	09/12/2020	x
Chambre d'agriculture	09/12/2020	09/12/2020	x
CCI	09/12/2020	09/12/2020	x
CMA	09/12/2020	09/12/2020	x
INAO	09/12/2020	09/12/2020	x
Région	09/12/2020	09/12/2020	24/12/2020
Département	09/12/2020	09/12/2020	x
Anjou Numérique	09/12/2020	09/12/2020	x

Réf : PM/BR 2021-19

Objet :

Modification n°3 du PLU

Les Hauts-d'Anjou - commune déléguée de Châteauneuf s/Sarthe
Avis du PETR porteur du SCoT du Pays de l'Anjou bleu

Mairie Les Hauts-d'Anjou

Madame le Maire

Maryline LEZE

36 rue Henri Lebasque - Champigné
49330 LES HAUTS-D'ANJOU

SEGRÉ-EN-ANJOU BLEU, le jeudi 14 janvier 2021

Madame le Maire,

Par courriel en date du 9 décembre 2020, vous nous avez fait parvenir le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe. Conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, le PETR du Segréen, porteur du Schéma de Cohérence Territoriale, est invité à donner son avis.

La commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 24-11-2005. Il a fait l'objet de procédures de modifications (2008-2012) et de révision simplifiée (2012). Une révision générale du PLU est engagée depuis 2014 et l'arrêt de projet devrait intervenir en ce début d'année 2021.

Le projet (porté par la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou, le conseil départemental et le bailleur social Podéliha) vise à permettre la construction de 4 logements adaptés (et d'une aire de stationnement pour les véhicules et les caravanes) pour les gens du voyage sur la partie sud de l'ancien site de Vinci construction (route de Juvardeil, au sud-ouest de l'agglomération).

Le projet de modification n°3 a donc pour objet de reclasser :

- la parcelle 39 d'une surface 4 900 m² actuellement en zone d'activités (UY) au profit d'une zone spécifique d'habitat dédiée à l'accueil d'habitat adapté pour les gens du voyage (zone UBgv) ; le règlement écrit de la zone UB est ainsi modifié pour intégrer ce sous-secteur Ubgv et fixer des règles adaptées
- la partie nord de l'ancien site de Vinci (parcelles 33a et 34) d'une surface de 4 700 m² accueillant la maison des assistantes maternelles (MAM) en zone UB, secteur apparaissant comme plus cohérent que le maintien de cet équipement en zone d'activités et permettant une éventuelle évolution de la structure



Observations au regard des prescriptions et recommandations du SCoT

Les orientations relatives à l'habitat concernent deux thématiques : les objectifs quantitatifs (production neuve, remise sur le marché de logements vacants) et les objectifs qualitatifs (densification, modération de la consommation de l'espace). Aussi, « [...] dans toutes les opérations et de manière différente en fonction du contexte, le SCoT recommande de diversifier les formes d'habitat, la typologie des logements... ceci afin de pouvoir répondre aux différents publics, favoriser le parcours résidentiel et éviter la ségrégation sociale » (cf. DOO II.2 Habitat). Ainsi, le projet, qui consiste en la construction dans l'aire urbaine de 4 logements adaptés pour les gens du voyage, répond aux orientations du SCoT.

Par ailleurs, la gestion économe des espaces constitue une préoccupation majeure du SCoT (cf. DOO III.2 Gestion économe des espaces). « Concrètement, ce principe doit être mis en œuvre par l'exploitation des potentiels « dormants » de renouvellement urbain et de densification intérieure des bourgs et village au sein de l'enveloppe urbaine ». Le projet s'inscrit dans cette démarche puisque le site sur lequel prendra place le futur projet est une ancienne zone d'activités (l'entreprise d'ouvrages d'art a transféré l'ensemble de ses activités sur la ZAS St Jean) qui sera déclassée au profit d'une zone spécifique d'habitat dédiée à l'accueil d'habitat adapté pour les gens du voyage (zone UBgv).

La demande de modification n°3 de votre PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT (parcours résidentiel et gestion économe de l'espace) et pour ce qui relève des modifications de zonages et du règlement nous n'avons aucune observation complémentaire à formuler. Aussi, j'émetts un avis favorable au projet tel que présenté.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente en charge du SCoT,
Patricia MAUSSION



Elise Rethault

De: TOUCHAIS-PINON Christelle <Christelle.TOUCHAIS-PINON@paysdelaloire.fr>
Envoyé: jeudi 24 décembre 2020 09:36
À: Elise Rethault
Cc: LALOUE Deborah; RABAROT Coraline
Objet: RE: PLU Chateauneuf-sur-Sarthe, modification n°3 - Avis PPA

Bonjour Madame,

La Région n'a pas d'observation à faire à propos de cette modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe.

Je vous souhaite d'excellentes fêtes de fin d'année.
Cordialement.

Christelle TOUCHAIS-PINON

Chef de pôle et coordonnatrice de l'antenne régionale du Maine-et-Loire
Service Relations aux collectivités
Direction Territoires et ruralité
Région des Pays de la Loire
Tél : 02.41.68.70.78/06.85.63.22.91
christelle.touchais-pinon@paysdelaloire.fr
[Adresse physique](#) : 48 B, Boulevard Foch – 49 055 Angers cedex 02
[Adresse postale](#) : Place Michel Debré – CS 30003 -49055 Angers cedex 02

Merci de prendre en considération votre responsabilité
environnementale avant d'imprimer ce courriel.

De : TOUCHAIS-PINON Christelle
Envoyé : mercredi 9 décembre 2020 14:32
À : Elise Rethault <e.rethault@leshautsdanjou.fr>
Cc : LALOUE Deborah <Deborah.LALOUE@paysdelaloire.fr>; RABAROT Coraline
<Coraline.RABAROT@paysdelaloire.fr>
Objet : PLU Chateauneuf-sur-Sarthe, modification n°3 - Avis PPA

Bonjour Madame,

J'accuse réception de votre message.

Bien cordialement.

Christelle TOUCHAIS-PINON

Chef de pôle et coordonnatrice de l'antenne régionale du Maine-et-Loire
Service Relations aux collectivités
Direction Territoires et ruralité
Région des Pays de la Loire
Tél : 02.41.68.70.78/06.85.63.22.91
christelle.touchais-pinon@paysdelaloire.fr
[Adresse physique](#) : 48 B, Boulevard Foch – 49 055 Angers cedex 02
[Adresse postale](#) : Place Michel Debré – CS 30003 -49055 Angers cedex 02

Merci de prendre en considération votre responsabilité
environnementale avant d'imprimer ce courriel.

De : Elise Rethault <e.rethault@leshautsdanjou.fr>

Envoyé : mercredi 9 décembre 2020 14:19

À : Mickaël DELHUMEAU - DDT 49 <mickael.delhumeau@maine-et-loire.gouv.fr>; ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr; jean-jacques.jemin@crpf.fr; Bernadette RICHARD <brichard@anjoubleu.com>; Daniel Pereira <d.pereira@valleesduhautanjou.fr>; stephane.leurs@maine-et-loire.chambagri.fr; secretariat.general@maineetloire.cci.fr; contact@cma.fr; d.juilien@inao.gouv.fr; accueil@paysdelaloire.fr; stephane.bourdel@maine-et-loire.fr; TOUCHAIS-PINON Christelle <Christelle.TOUCHAIS-PINON@paysdelaloire.fr>

Objet : RE: PLU Chateauneuf-sur-Sarthe, modification n°3 - Avis PPA

ERRATUM

Suite à une erreur dans les documents envoyés, veuillez trouver ci-joint le dossier de modification et l'avis de MRAe.

Vous en souhaitant bonne réception,

Très cordialement,

Elise Rethault

Direction du Pôle Aménagement du territoire



Siège social :

Mairie Les Hauts-d'Anjou

14 Place Robert Le Fort

Châteauneuf-sur-Sarthe

49330 LES HAUTS-D'ANJOU

☎ 02 41 42 94 95

✉ e.rethault@leshautsdanjou.fr

🌐 www.leshautsdanjou.fr

Siège administratif :

Mairie Les Hauts-d'Anjou

36 rue Henri Lebasque

Champigné

49330 LES HAUTS-D'ANJOU

De : Elise Rethault

Envoyé : mercredi 9 décembre 2020 11:32

À : Mickaël DELHUMEAU - DDT 49 <mickael.delhumeau@maine-et-loire.gouv.fr>; 'ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr' <ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr>; 'jean-jacques.jemin@crpf.fr' <jean-jacques.jemin@crpf.fr>; 'Bernadette RICHARD' <brichard@anjoubleu.com>; 'Daniel Pereira' <d.pereira@valleesduhautanjou.fr>; 'stephane.leurs@maine-et-loire.chambagri.fr' <stephane.leurs@maine-et-loire.chambagri.fr>; 'secretariat.general@maineetloire.cci.fr' <secretariat.general@maineetloire.cci.fr>; 'contact@cma.fr' <contact@cma.fr>; 'd.juilien@inao.gouv.fr' <d.juilien@inao.gouv.fr>; 'accueil@paysdelaloire.fr' <accueil@paysdelaloire.fr>; 'stephane.bourdel@maine-et-loire.fr' <stephane.bourdel@maine-et-loire.fr>

Cc : URBA OUEST CONSEIL <urbaouestconseil@orange.fr>

Objet : PLU Chateauneuf-sur-Sarthe, modification n°3 - Avis PPA

Mesdames, Messieurs,

Veuillez trouver ci-joint le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe.

Je vous remercie de bien vouloir accusé bonne réception du présent message.

Dans l'attente de votre retour,

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Elise Rethault

De: Elise Rethault
Envoyé: mardi 15 décembre 2020 11:48
À: DELHUMEAU Mickaël (PAT-NO) - DDT 49/SUAR/UPA
Objet: RE: [INTERNET] PLU Chateauneuf-sur-Sarthe, modification n°3 - Avis PPA

Bonjour,

Je vous remercie pour ce retour.

En effet, j'ai interverti deux documents dans le premier envoi. J'ai donc procédé à un deuxième envoi avec les bonnes pièces jointes le jour même.

Restant à votre disposition,

Cordialement,

Elise Rethault

Direction du Pôle Aménagement du territoire



Siège social :	Siège administratif :
Mairie Les Hauts-d'Anjou	Mairie Les Hauts-d'Anjou
14 Place Robert Le Fort	36 rue Henri Lebasque
Châteauneuf-sur-Sarthe	Champigné
49330 LES HAUTS-D'ANJOU	49330 LES HAUTS-D'ANJOU
☎ 02 41 42 94 95	
✉ e.rethault@leshautsdanjou.fr	
🌐 www.leshautsdanjou.fr	

-----Message d'origine-----

De : DELHUMEAU Mickaël (PAT-NO) - DDT 49/SUAR/UPA <mickaël.delhumeau@maine-et-loire.gouv.fr>

Envoyé : mardi 15 décembre 2020 09:58

À : Elise Rethault <e.rethault@leshautsdanjou.fr>

Objet : Re: [INTERNET] PLU Chateauneuf-sur-Sarthe, modification n°3 - Avis PPA

Bonjour Mme Rethault,

Vous avez adressé au secrétariat de la **commission départementale de préservation des espaces naturelle, agricole et forestier (CDPENAF)**, le projet de modification n° 3 du PLU de la commune déléguée de Chateauneuf-sur-Sarthe.

Je vous informe que cette saisine n'était pas nécessaire au regard de l'objet de cette modification qui ne porte pas atteinte à un espace agricole ou naturel (ici, un reclassement d'une zone UY en zone UB et UBGV).

En conséquence, ni accusé de réception, ni convocation ultérieure ne seront adressés à la collectivité de la part du secrétariat de la CDPENAF.

Sinon, sur le plan formel, j'observe que le dossier de modification du PLU "en lui-même" n'est pas joint au présent envoi parmi les pièces

transmises (seuls figurent le formulaire de saisine au cas par cas, la DCM de prescription de la modif et l'avis de la MRAE sur la réponse au cas par cas).

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Cordialement,

Mickael DELHUMEAU
DDT / Service Urbanisme Aménagement et Risques
Tel : 02 41 86 62 64.

Le 09/12/2020 11:31, > e.rethault a écrit :

- > Mesdames, Messieurs,
- >
- > Veuillez trouver ci-joint le dossier de modification n°3 du Plan
- > Local d'Urbanisme de la commune déléguée de
- > Châteauneuf-sur-Sarthe.
- >
- > Je vous remercie de bien vouloir accusé bonne réception du présent
- > message.
- >
- > Dans l'attente de votre retour,
- >
- > Vous en souhaitant bonne réception,
- >
- > Cordialement,