

**EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS  
DE LA COMMUNE NOUVELLE  
« LES HAUTS-D'ANJOU »**

**N° DCM20200707-10**

**Séance du 7 juillet 2020**



L'an deux mille vingt, le sept juillet à 20h00, le Conseil Municipal de la commune nouvelle LES HAUTS-D'ANJOU, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle de l'Entrepôt, rue des Fontaines, à Châteauneuf-sur-Sarthe sur convocation et sous la présidence de Madame Maryline LEZE, Maire ;  
Le quorum est atteint selon le nombre prescrit par la loi à 20h10.

Etaient :

Présent(s)	P	Absent(s)	A	Absent(s) excusé(s)	AE
------------	---	-----------	---	---------------------	----

1	LEZE	Maryline	P	16	CHIRON	Jacky	P	30	BERTIN	Jérémy	P
2	DESNOËS	Estelle	P	17	BOULEAU	Pascal	P	31	GUIHENNEUC	Marianne	P
3	POMMOT	Michel	P	18	LETHIELLEUX	Jean-Michel	AE	32	FOUIN	Marion	P
4	LANGLAIS	Véronique	P	19	BERNIER	Catherine	P	33	RABOUAN	Justine	AE
5	DRIANCOURT	Marc-Antoine	P	20	PERTUISEL	Roselyne	P	34	RICHARD	Maud	P
6	SANTENAC	Rachel	P	21	PREZELIN	Eric	P	35	KLEIN	Bernadette	P
7	THEPAUT	Michel	P	22	MARTIN	Alain	A	36	BOURRIER	Alain	P
8	BURON	Christelle	P	23	CHABIN	Nathalie	P	37	CHATILLON	Jean-Yves	P
9	ERMINE	Benoît	P	24	BRICHET	Stéphane	P	38	LEOST	Marie-Hélène	P
10	FRANCOIS	Marie-Jeanne	P	25	RIVENEAU	Annie	AE	39	FLAMENT	Sophie	P
11	MASSEROT	Christian	P	26	JOUANNEAU-FERRON	Laetitia	P	40	GUILLOT	Jean-François	AE
12	BOUDET	Marie-Christine	P	27	JAMIN	Grégoire	P	41	CONGNARD	Charlotte	AE
13	FOUIN	Dominique	P	28	PAULY-MOREAU	Noémie	A	42	BODIN	Freddy	P
14	NOILOU	Jean-Claude	AE	29	MASE	Stéphane	P	43	GUERIN	Aurélié	P
15	LAURIOU	Jean-Yves	P								

**OBJET :**

**PLU DE  
CHÂTEAUNEUF-  
SUR-SARTHE**

**Débat sur les  
orientations  
générales du projet  
d'aménagement et  
de développement  
durable (PADD)**

Convocation du :  
**01/07/2020**

**Liste des pouvoirs donnés à la séance du conseil municipal du 7 juillet 2020 :**

1	Monsieur Jean-Michel LETHIELLEUX	Donne pouvoir à	Madame Rachel SANTENAC
2	Madame Justine RABOUAN	Donne pouvoir à	Madame Marie-Jeanne FRANCOIS
3	Monsieur Jean-Claude NOILOU	Donne pouvoir à	Madame Rachel SANTENAC
4	Madame Annie RIVENEAU	Donne pouvoir à	Madame Estelle DESNOËS
5	Madame Charlotte CONGNARD	Donne pouvoir à	Monsieur Alain BOURRIER
6	Monsieur Jean-François GUILLOT	Donne pouvoir à	Madame Marie-Hélène LEOST

**Secrétaire de séance : Madame Marianne GUIHENNEUC**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L 151-2 et suivants ;

**CONSIDERANT** qu'aux termes de l'article L 151-2 du code de l'urbanisme, il est indiqué que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui est l'ossature sur laquelle le PLU s'appuie.

**CONSIDERANT** qu'aux termes de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme le PADD fixe les grandes orientations politiques d'aménagement du territoire.

**CONSIDERANT** qu'aux termes de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat en conseil municipal.

**CONSIDERANT** les orientations générales suivantes détaillées au sein du PADD dans le cadre de l'élaboration de la révision du PLU de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe :

**1° Contexte générale de la révision du PLU**

- Une révision de PLU dans un contexte particulier
- Une révision permettant de redonner à Châteauneuf-sur-Sarthe son entière dimension de pôle de rang à l'échelle du SCoT de l'Anjou Bleu
- Des documents cadre à intégrer au territoire de Châteauneuf-sur-Sarthe

Nombre de conseillers en exercice	43
Quorum	15
Effectif présent	35
Pouvoir(s)	06
Nombre de votant	41

Accusé de réception en préfecture  
049-200084903-20200707-DCM20200707-10  
-DE  
Date de télétransmission : 17/07/2020  
Date de réception préfecture : 17/07/2020

Conformément à l'article L. 2121-25 du Code des Collectivités Territoriales, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie, le : 08/07/2020

**EXÉCUTION ET RECOURS**

Certifié exécutoire par la Maire compte tenu de la transmission et de la réception par le Représentant de l'Etat le :

Et de la publication le :

Recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans les deux mois à compter de la publication.

Recours gracieux dans les deux mois auprès de l'auteur de la décision.

**2° Cadre de vie à préserver**

- Protéger la Trame Verte et Bleue, élément structurant de l'identité castelneuvienne
- Révéler et valoriser les paysages ruraux et urbains et le patrimoine bâti, témoins de l'histoire communale et de son évolution
- Engager une démarche de développement et d'aménagement protectrice des ressources de la commune
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiées sur le territoire

**3° Une polarité à affirmer**

- Maintenir des capacités d'accueil diversifiées pour une nouvelle population
- Mettre en œuvre une stratégie de développement économique permettant de maintenir le ratio habitat/emploi

**4° Une dynamique de proximité à renforcer**

- Mettre en œuvre la recomposition du cœur de ville pour renforcer la centralité
- Agir en faveur de la mixité sociale et générationnelle
- Conforter les équipements et renforcer leur accessibilité
- Favoriser la mise en place d'alternatives à l'automobile dans les déplacements quotidiens
- Maintenir la convivialité autour des espaces de loisirs du bourg
- Favoriser la connectivité du territoire
- Prendre en compte les réseaux d'énergie

**CONSIDERANT** qu'après cet exposé, Madame la Maire déclare le débat ouvert :

**Madame la Maire** indique que le but du PADD est de redonner à Châteauneuf-sur-Sarthe une véritable attractivité. C'est également important que la population soit positive et porte sa commune. Les élus ont un rôle d'ambassadeur sur le territoire. Le PLU quant à lui sera sûrement présenté au mois de mai 2021.

**Monsieur Jean-Yves LAURIOU** souhaite préciser qu'une partie du terrain destiné à la sédentarisation des gens du voyage sera occupée en partie par les services techniques.

**Madame la Maire** indique qu'il y a une volonté de créer un pôle culture autour de l'école de musique, et donc de déplacer les services techniques.

**Monsieur Jean-Yves CHATILLON** demande à ce qu'on s'interroge sur les raisons qui font que le centre bourg de Châteauneuf-sur-Sarthe n'est plus habité et que beaucoup de bâtiments sont vides et/ou vétustes. Le PADD présenté est plein de bonnes intentions mais aucun chiffre concret n'est présenté.

**Madame la Maire** indique que le but est d'inciter à la rénovation en centre bourg. Il peut également être mis en place une politique d'imposition pour inciter à la rénovation. Il faut discuter de la mise en application de ces incitations car la commune ne bénéficie plus de la taxe d'habitation. Il est cependant possible de pénaliser les propriétaires qui laissent les biens à l'abandon. La commune peut également s'emparer du sujet par le biais de la sécurité. Le dispositif de l'OPAH-RU, qui s'applique aux deux polarités, va permettre de donner des moyens coercitifs pour obliger les propriétaires à céder leurs biens ou à les rénover. Il y a un plan détaillé des moyens mis à la disposition des communes pour reprendre la main sur ces logements. Le PADD présenté à longuement été pensé, discuté et un véritable plan d'action peut être mis en place. Le document est à la disposition de l'ensemble des élus.

**Monsieur Marc-Antoine DRIANCOURT** précise que la commune du Lion d'Angers avait la même problématique de logements vacants. Ils ont mobilisés les moyens d'actions de l'OPAH-RU et cela a donné des résultats.

**Madame Maryline LEZE** indique qu'il y a des enjeux d'avenir pour le territoire des Hauts-d'Anjou. Les élus sont responsables des choix fait pour l'avenir du territoire. C'est important de penser à l'ensemble du territoire tout en donnant les moyens aux polarités d'être des locomotives.

**Monsieur Michel POMMOT** indique qu'il est nécessaire de créer un cercle vertueux pour retourner ce qui a été perdu à Châteauneuf-sur-Sarthe. L'idée est de constituer un programme qui va permettre de développer le territoire.

**CONSIDERANT** que le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD ;

**CONSIDERANT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération ;

**Sur proposition de Madame la Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité (00 voix CONTRE – 41 voix POUR dont 06 POUVOIRS – 00 ABSTENTION) de ses membres,**

**PREND ACTE** du débat qui a eu lieu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du projet de révision du PLU de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe ;

**AUTORISE** Madame la Maire, Maryline LÉZÉ ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture  
049-200084903-20200707-DCM20200707-10  
-DE  
Date de télétransmission : 17/07/2020  
Date de réception préfecture : 17/07/2020

Pour extrait conforme au registre des délibérations du  
conseil municipal le  
Jour, mois et an ci-dessus,

A Champigné, le jeudi 16 juillet 2020

**La Maire,**  
Maryline LÉZÉ



Accusé de réception en préfecture  
049-200084903-20200707-DCM20200707-10  
-DE  
Date de télétransmission : 17/07/2020  
Date de réception préfecture : 17/07/2020