

DÉPARTEMENT

DE

MAINE & LOIRE

ARRONDISSEMENT

ANGERS

COMMUNE

de

CHALONNES SUR LOIRE

49290

**OBJET :**

2024 – 173

**PLU – APPROBATION DE LA  
RÉVISION ALLÉGÉE N°3**

Convocation du 12 novembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 27

Conseillers présents :

**23 présents,  
4 excusés dont  
4 pouvoirs.**

Conformément à l'article L 2121.25 du Code des Collectivités Territoriales, la liste des délibérations examinées en séance a été publiée sur le site internet de la ville le 19/11/2024.

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de CHALONNES-SUR-LOIRE**

**Séance du 18 novembre 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi 18 novembre, à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de CHALONNES-SUR-LOIRE, convoqué le 12 novembre 2024, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Mme Marie-Madeleine MONNIER, Maire de CHALONNES-SUR-LOIRE.

**Étaient présents** : Mme Marie-Madeleine MONNIER, M. William POISSONNEAU, Mme Betty LIMOUSIN, M. Pascal PAGÈS, Mme Anne MOREAU, M. Wilfried BIDET, M. Richard VIAU, Mme Annie GOURDON, M. Vincent LAVENET, M. Jean-Claude SANCEREAU, M. Philippe GITEAU, Mme Martine RICHOUX, M. Mikaël LE VOURCH, M. Marc BERNIER, M. Jacques SARRADIN, M. Alain MAINGOT (*à partir DCM 2024-171*) Mme Anne HUMBERT, M. Freddy POILANE, M. Marc SCHMITTER, Mme Anne UZUREAU, M. Fernando GONÇALVES, Mme Christelle CHALUMEAU-RACINEUX, M. Jean-Michel LEDUC.

**Excusés** :

Mme Magalie GARREAU qui a donné pouvoir à Mme Anne MOREAU,  
Mme Florence DHOMMÉ qui a donné pouvoir à Mme Betty LIMOUSIN,  
Mme Martine FARDEAU qui a donné pouvoir à M. Philippe GITEAU,  
Mme Stella DUPONT qui a donné pouvoir à Christelle CHALUMEAU-RACINEUX,

**Secrétaire de séance** : M. Mikaël LE VOURCH

## 2024-173 - PLU – APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°3

M. Vincent LAVENET, conseiller municipal délégué à l'urbanisme, soumet au Conseil municipal la décision d'approuver la révision allégée n°3 du PLU de Chalonnes-sur-Loire.

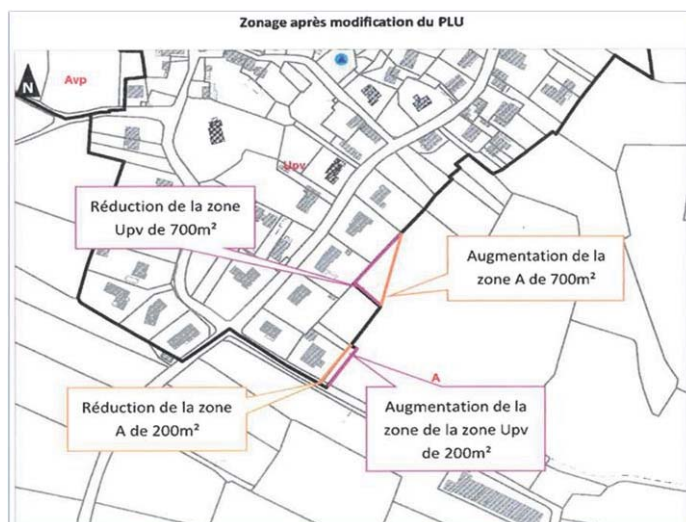
M. LAVENET rappelle que l'objectif poursuivi par cette révision, prescrite par la délibération n°2024-25 en date du 18 septembre 2023, est de compléter l'urbanisation du secteur de la Bourgonnière. Il précise qu'il s'agit de créer un accès constitué d'une bande en zone A, sur la parcelle cadastrale référencée F2101 pour desservir un terrain enclavé, référencé F 1407, aujourd'hui compris en zone Upv du PLU.

Cette révision intègre le transfert de la zone Upv en zone A, sur la même unité parcellaire exploitée.

Le bilan de cette procédure sur les zonages A et Upv est le suivant :

- Une augmentation de 500 m<sup>2</sup> de la zone A (-200m<sup>2</sup> + 700m<sup>2</sup>) ;
- Une réduction de 500 m<sup>2</sup> de la zone Upv (+200m<sup>2</sup> - 700m<sup>2</sup>).

Cette dernière est donc favorable à la préservation des espaces agricoles.



M. LAVENET précise que, par délibération n°2024-025 en date du 19 février 2024, arrêtant le projet de la révision allégée n°3, le constat étant qu'aucune remarque n'avait été formulée durant la concertation publique, cette dernière a donc été prolongée jusqu'à l'enquête publique afin de permettre à la population de formuler des observations.

Il précise que le dossier a été soumis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) de la Région Pays-de-la-Loire le 24 novembre 2023 et que cette dernière a répondu tacitement à cette demande le 25 janvier 2024, confirmant ainsi la décision de la commune de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Le 22 mai 2024, Mme le Maire de Chalonnes-sur-Loire a sollicité le tribunal administratif de Nantes pour la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique conjointe ayant pour objet « *Enquête publique en vue du projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalonnes-sur-Loire et le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalonnes-sur-Loire.* »

Par décision n°E24000097/47 en date du 30 mai 2024, le tribunal administratif de Nantes a désigné M. Jean-Claude ROUILLARD en qualité de commissaire enquêteur.

La présente modification a fait l'objet d'une enquête publique conjointe à celle de la modification de droit commun n°3, prescrite par l'arrêté n°2024-157 du 10 juin 2024 et motivée par l'arrêté n°2024-

Accès en ligne : <https://publiact.fr/documentPublic/467806>  
049-214900631-20241118-2024-173-DE  
20241118-2024-173-DE

64 du 14 juin 2024 portant modification des dates de l'enquête publique et des permanences en mairie.

Cette dernière s'est tenue du 27 juin 2024 au 29 juillet 2024, période au cours de laquelle le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences aux dates et horaires suivants :

- Jeudi 27 juin de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 10 juillet de 14h30 à 17h30 ;
- Lundi 29 juillet de 14h30 à 17h30.

Durant cette Enquête publique, la révision allégée n°3 n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part du public.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a transmis à la commune son procès-verbal en date du 31 juillet 2024 auquel la commune a adressé un mémoire en réponse en date du 06 août 2024.

M. le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable au projet de modification de droit commun n°3 dans ses conclusions motivées en date du 19 août 2024.

Conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme deviendra exécutoire, dès la publication de la délibération et du Plan Local d'Urbanisme modifié, sur le portail national de l'urbanisme, de leur mention dans un journal du département ainsi que leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'État.

\*

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

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses article L.153-34 et R153-12 ;

**VU** le plan local d'urbanisme approuvé par délibération n°2012-120 du conseil municipal en date du 9 juillet 2012 ;

**VU** la délibération n°2023-118 en date du 18 septembre 2023 prescrivant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

**VU** la délibération n°2024-025 en date du 19 février 2024 arrêtant la procédure et prolongeant la concertation de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** l'avis tacite en date du 25 janvier 2024 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, joint en annexe à la présente délibération ;

**VU** la délibération n° 2024-024 en date du 19 février 2024 spécifiant la décision de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale après le retour de l'examen au cas par cas de la MRAE en date du 25 janvier 2024 ;

**VU** l'avis en date du 16 avril 2024 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, joint en annexe à la présente délibération ;

**VU** l'avis de la Direction Départementale des Territoires en date du 18 mars 2024, joint en annexe à la présente délibération ;

**VU** l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 11 juin 2024, joint en annexe à la présente délibération ;

**VU** l'arrêté n°2024-157 en date du 10 juin 2024 prescrivant l'ouverture de l'Enquête publique unique ;

**VU** l'arrêté n°2024-64 en date du 14 juin 2024 portant modification des dates de l'enquête publique et de permanences en mairie du commissaire enquêteur relatif à l'ouverture de l'enquête publique ;

Accusé de réception en préfecture :  
Date de réception préfecture : 20/11/2024

**VU** le mémoire en réponse de la commune en date du 06 août 2024, joint en annexe à la présente délibération ;

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 19 août 2024, joints en annexe à la présente délibération ;

**CONSIDERANT** que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont publiés sur le site internet de la ville et sont mis à disposition du public à l'accueil du service Urbanisme-Habitat, Affaires foncières pendant un an, conformément à l'article R123-21 du Code de l'environnement ;

**CONSIDERANT** que les avis des Personnes Publiques Associés ne justifient aucune modification du dossier arrêté ;

**CONSIDERANT** que l'enquête publique et le rapport du commissaire enquêteur ne justifient aucune modification du dossier arrêté ;

**VU** l'avis de la commission Affaires générales, Aménagement, Attractivité, Ressources (AGAAR) du 12 novembre 2024 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Chalonnes-sur-Loire, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **DE CHARGER** le Maire, de l'exécution de la présente délibération.
- **DE DIRE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme. Elle sera également transmise au préfet.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

Pour copie certifiée conforme,  
Fait à CHALONNES SUR LOIRE,  
Le 19.11.2024.

Le Maire  
Marie-Madeleine MONNIER.





DÉPARTEMENT  
DE  
MAINE & LOIRE

ARRONDISSEMENT  
ANGERS

COMMUNE  
de  
CHALONNES SUR LOIRE  
49290

**OBJET :**

2024 – 172

**PLU – APPROBATION DE LA  
MODIFICATION DE DROIT  
COMMUN N°3**

Convocation du 12 novembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 27

Conseillers présents :

**23 présents,  
4 excusés dont  
4 pouvoirs.**

Conformément à l'article L 2121.25 du Code des Collectivités Territoriales, la liste des délibérations examinées en séance a été publiée sur le site internet de la ville le 19/11/2024.

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de CHALONNES-SUR-LOIRE**

**Séance du 18 novembre 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi 18 novembre, à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de CHALONNES-SUR-LOIRE, convoqué le 12 novembre 2024, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Mme Marie-Madeleine MONNIER, Maire de CHALONNES-SUR-LOIRE.

**Étaient présents :** Mme Marie-Madeleine MONNIER, M. William POISSONNEAU, Mme Betty LIMOUSIN, M. Pascal PAGÈS, Mme Anne MOREAU, M. Wilfried BIDET, M. Richard VIAU, Mme Annie GOURDON, M. Vincent LAVENET, M. Jean-Claude SANCEREAU, M. Philippe GITEAU, Mme Martine RICHOUX, M. Mikaël LE VOURCH, M. Marc BERNIER, M. Jacques SARRADIN, M. Alain MAINGOT (à partir DCM 2024-171) Mme Anne HUMBERT, M. Freddy POILANE, M. Marc SCHMITTER, Mme Anne UZUREAU, M. Fernando GONÇALVES, Mme Christelle CHALUMEAU-RACINEUX, M. Jean-Michel LEDUC.

**Excusés :**

Mme Magalie GARREAU qui a donné pouvoir à Mme Anne MOREAU,  
Mme Florence DHOMMÉ qui a donné pouvoir à Mme Betty LIMOUSIN,  
Mme Martine FARDEAU qui a donné pouvoir à M. Philippe GITEAU,  
Mme Stella DUPONT qui a donné pouvoir à Christelle CHALUMEAU-RACINEUX,

**Secrétaire de séance :** M. Mikaël LE VOURCH

## 2024-172 - PLU – APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3

M. Vincent LAVENET, conseiller municipal délégué à l'urbanisme, soumet au Conseil municipal la décision d'approuver la modification de droit commun n°3 du PLU de Chalonnes-sur-Loire.

M. LAVENET rappelle les objectifs poursuivis par cette modification :

- Modifier le règlement écrit afin de :
  - Diminuer le recul maximal d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives au sein des zones U, AU, A et N afin de faciliter la densification ;
  - Encadrer les évolutions en zones A et N ;
  - Revoir les conditions de stationnement ;
  - Modifier à la marge les conditions d'aspect extérieur des constructions ;
  - Repréciser le calcul de la hauteur des constructions ;
  - Repréciser les conditions d'implantation de constructions d'abris pour animaux en zone A et N ;
- Modifier le règlement graphique afin de mettre à jour l'identification des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle au regard des critères retenus lors de l'élaboration du PLU ;
- Mettre à jour les annexes du PLU.

L'arrêté n°2024-011 du 17 janvier 2024 est venu abroger l'arrêté initial 2023-364 du 4 octobre 2023 prescrivant cette même procédure, en ajoutant aux objets susmentionnés, les objets suivants :

- Prise en compte de l'arrêté SEEB-CVB 2022 n°26 pour la préservation des sites d'intérêt géologique dans le règlement graphique (au titre de l'article L.411-1 du Code de l'Environnement).
- Correction d'une erreur matérielle permettant l'exploitation de la carrière de la Grande Chauvière.

Il rappelle que, par courrier en date du 16 novembre 2023, reçu le 22 novembre 2023, l'avis conforme de l'autorité environnementale a été sollicité sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme.

Par un avis en date du 16 janvier 2024, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) est venue confirmer l'absence de nécessiter de réaliser ladite évaluation dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU. Cet avis a fait l'objet d'une délibération en date du 19 février 2024 n°2024-023.

Le 22 mai 2024, le Maire de Chalonnes-sur-Loire a sollicité le tribunal administratif de Nantes pour la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique conjointe ayant pour objet « *Enquête publique en vue du projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalonnes-sur-Loire et le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalonnes-sur-Loire.* »

Par décision n°E24000097/47 en date du 30 mai 2024, le tribunal administratif de Nantes a désigné M. Jean-Claude ROUILLARD en qualité de commissaire enquêteur.

La présente modification a fait l'objet d'une enquête publique conjointe à celle de la révision allégée n°3, prescrite par l'arrêté n°2024-157 du 10 juin 2024 et modifié par l'arrêté n°2024-64 du 14 juin 2024 relatif à l'ouverture de l'Enquête Publique du Plan local d'urbanisme.

Cette dernière s'est tenue du 27 juin 2024 au 29 juillet 2024, période au cours de laquelle, le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences publiques aux dates et horaires suivants

Accuse de réception en préfecture  
049-214900631-20241118-2024-172-DE  
Date de signature : 20/11/2024

- Jeudi 27 juin de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 10 juillet de 14h30 à 17h30 ;
- Lundi 29 juillet de 14h30 à 17h30.

Durant l'enquête publique, 9 personnes se sont déplacées pour rencontrer le commissaire enquêteur, 4 observations ont été déposées par écrit sur le registre et 1 observation a été reçue par courrier électronique.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a transmis à la commune son procès-verbal en date du 31 juillet 2024 auquel la commune a adressé un mémoire en réponse en date du 06 août 2024.

M. le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable au projet de modification de droit commun n°3 dans ses conclusions motivées en date du 19 août 2024.

Conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme deviendra exécutoire, dès la publication de la délibération et du Plan Local d'Urbanisme modifié, sur le portail national de l'urbanisme, de leur mention dans un journal du département ainsi que leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'État.

\*\*

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

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses article L.153-34 et R153-12 ;

**VU** le plan local d'urbanisme approuvé par délibération n°2012-120 du conseil municipal en date du 9 juillet 2012 ;

**VU** l'arrêté n° 2024-011 en date du 17 janvier 2024 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU et abrogeant l'arrêté initial 2023-364 du 4 octobre 2023 prescrivant cette même procédure ;

**VU** la délibération n°2024-23 en date du 19 février 2024, prise sur l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) sur la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale en date du 16 janvier 2024 et confirmant l'absence de nécessiter de réaliser ladite évaluation dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU, joint en annexe à la présente délibération ;

**VU** l'avis favorable avec réserve de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 16 avril 2024, joint en annexe à la présente délibération ;

**VU** l'avis favorable avec réserve de la Direction Départementale des Territoires en date du 18 mars 2024, joint en annexe à la présente délibération ;

**VU** les observations de la Chambre d'Agriculture en date du 3 juin 2024, joint en annexe à la présente délibération ;

**VU** l'arrêté n°2024-64 en date du 14 juin 2024 modifiant l'arrêté n°2024-157 du 10 juin 2024, prescrivant l'Enquête Publique conjointe de la modification de droit commun n°3 et révision allégée n°3 ;

**VU** le mémoire en réponse de la commune en date du 06 août 2024, joint en annexe à la présente délibération ;

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 19 août 2024, joints en annexe à la présente délibération ;

**VU** l'avis de la commission Affaires générales, Aménagement, Attractivité, Ressources (AGAAR) du 12

novembre 2024 ;

**CONSIDERANT** que les avis des Personnes Publiques Associées justifient les évolutions suivantes du dossier arrêté :

- Réduire le nombre de bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination, notamment les bâtiments se situant en zone du Plan de Prévention des Risques Inondations ;
- Mieux justifier la prise en compte de la création de nouveaux logements via le changement de destination au regard des objectifs du PADD ;
- Encadrer les implantations des piscines ;
- Encadrer les règles de hauteur des annexes ;
- Encadrer les implantations des années en zones A et N ;
- Encadrer la construction des abris pour animaux en zone A ;
- N'autoriser le changement de destination des bâtiments identifiés en zone A et N qu'à destination de l'habitation ;
- Soumettre les secteurs de carrières à l'application de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme.

**CONSIDERANT** que certaines remarques des avis des Personnes Publiques associées n'ont pas été prises en compte au motif qu'elles seront étudiées de façon plus générale dans la procédure de révision générale du PLU en cours ;

**CONSIDERANT** que les commentaires et observations formulés par le commissaire enquêteur ont été étudiés et qu'ils n'apportent pas de modification au dossier d'arrêt ;

**CONSIDERANT** que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont publiés sur le site internet de la ville et sont mis à disposition du public à l'accueil du service Urbanisme-Habitat, Affaires foncières pendant un an, conformément à l'article R123-21 du Code de l'environnement ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Chalonnes-sur-Loire ;
- **DE CHARGER** le Maire de l'exécution de la présente délibération.
- **DE DIRE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme. Elle sera également transmise au préfet.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

Pour copie certifiée conforme,  
Fait à CHALONNES SUR LOIRE,  
Le 19.11.2024.

Le Maire  
Marie-Madeleine MONNIER.



DÉPARTEMENT

DE

MAINE & LOIRE

ARRONDISSEMENT

ANGERS

COMMUNE

de

CHALONNES SUR LOIRE

49290

**OBJET :**

2024 – 025

**PLU – RÉVISION ALLÉGÉE N°3 –  
ARRÊT DE PROJET ET  
PROLONGATION DE LA  
CONCERTATION**

Convocation du 13 février 2024

Nombre de conseillers en exercice : 27

Conseillers présents :

**23 présents,  
4 excusés dont  
3 pouvoirs.**

Conformément à l'article L 2121.25 du Code des Collectivités Territoriales, la liste des délibérations examinées en séance a été publiée sur le site internet de la ville le 13/02/2024.

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de CHALONNES-SUR-LOIRE**

**Séance du 19 février 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi 19 février, à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de CHALONNES-SUR-LOIRE, convoqué le 13 février 2024, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Mme Marie-Madeleine MONNIER, Maire de CHALONNES SUR LOIRE.

**Étaient présents** : Mme Marie-Madeleine MONNIER, M. William POISSONNEAU, Mme Betty LIMOUSIN, M. Pascal PAGÈS, M. Wilfried BIDET, Mme Magalie GARREAU, M. Richard VIAU, M. Vincent LAVENET, M. Jean-Claude SANCEREAU, M. Philippe GITEAU, Mme Martine RICHOUX, M. Mikaël LE VOURCH, Mme Florence DHOMMÉ, M. Marc BERNIER, M. Jacques SARRADIN, M. Alain MAINGOT, Mme Martine FARDEAU, M. Marc SCHMITTER, Mme Anne UZUREAU, Mme Stella DUPONT, M. Fernando GONÇALVES, M. Sébastien BONDUAU, Mme Christelle CHALUMEAU-RACINEUX.

**Excusés** :

Mme Anne MOREAU qui a donné pouvoir à Mme Magalie GARREAU,  
Mme Annie GOURDON qui a donné pouvoir à Mme Marie-Madeleine MONNIER,  
Mme Anne HUMBERT qui a donné pouvoir à Mme Martine RICHOUX,  
M. Freddy POILANE.

**Secrétaire de séance** : M. Richard VIAU

## 2024- 025- PLU – RÉVISION ALLÉGÉE N°3 – ARRÊT DE PROJET ET PROLONGATION DE LA CONCERTATION

M. Vincent LAVENET, conseiller municipal délégué à l'urbanisme, soumet au conseil municipal l'arrêt de projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, à partir de la notice jointe.

M. Vincent LAVENET rappelle les raisons exposées dans la délibération de prescription n°2023-118 en date du 18 septembre 2023 qui ont conduit la commune à engager la révision allégée du PLU.

Cette révision allégée a pour objet de compléter l'urbanisation du secteur Sud de la Bourgonnière. Il s'agit de créer un accès constitué d'une bande de 5 mètres de large sur environ 35 mètres de long en zone A, sur la parcelle cadastrale référencée F 2101 pour desservir un terrain enclavé, référencé F 1407, aujourd'hui compris en zone Upv du PLU. Dans une logique de compensation liée à la politique de « éviter, réduire, compenser » (ERC), cette procédure intègrera à l'inverse un transfert d'une zone U en zone A sur la même unité parcellaire exploitée de surface au moins équivalente à l'emprise de la voie d'accès.

M. Vincent LAVENET précise que l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme dispose que « *La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation.* »

M. Vincent LAVENET explique les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 18 septembre 2023 :

- Publication sur le site Internet de la Ville de la délibération prescrivant la procédure de révision allégée du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Information sur le site internet de la Ville et dans les publications municipales ;
- Mise à disposition d'un registre en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture (14 Ter Place de l'Hôtel de Ville, 49290 Chalonnes-sur-Loire) durant toute la phase de concertation ;
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Madame Le Maire, Marie-Madeleine MONNIER, [14 Ter Place de l'Hôtel de Ville, 49290 Chalonnes-sur-Loire] ou par mail ([urbanisme@chalonnes-sur-loire.fr](mailto:urbanisme@chalonnes-sur-loire.fr)) ;

Il est constaté qu'aucune remarque n'a été formulée durant la concertation publique.

M. Vincent LAVENET propose, en ce sens, de prolonger cette concertation jusqu'à l'enquête publique, pour permettre à la population de pouvoir faire des observations.

Conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme « *lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.* ». Par conséquent, une nouvelle délibération fera état du bilan de la concertation avant l'enquête publique, et sera joint à cette dernière.

Le dossier a été soumis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) de la Région Pays de la Loire le 24 novembre 2023. La MRAE a répondu tacitement à cette demande le 25 janvier 2024, confirmant ainsi la décision de la commune de ne pas réaliser d'évaluation environnementale au regard des faibles enjeux environnementaux identifiés.

M. Vincent LAVENET présente aux élus les principales évolutions que contient le projet de plan local d'urbanisme (lesquelles portent uniquement sur l'évolution du règlement graphique).

Il précise que conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, le projet de révision allégée du PLU arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des sociétés publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme. Cet examen conjoint

Accusé de réception en préfecture  
de la région Pays de la Loire  
Date de réception préfecture : 23/02/2024



sera tenu avant l'enquête publique.

M. Vincent LAVENET rappelle que l'enquête publique de la révision allégée sera conjointe à celle de la modification de droit commun.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par le conseil municipal.

\*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-34 et R. 153-12 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalonnes-sur-Loire approuvé par délibération du conseil municipal en date du 09 juillet 2012 ;

Vu la délibération n°2023-118 du conseil municipal en date du 18 septembre 2023 prescrivant la révision allégée du plan local d'urbanisme et fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas transmis à l'autorité environnementale le 16 novembre 2023 et reçu le 24 novembre 2023 ;

Vu la confirmation de l'avis tacite favorable de la MRAE sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale en date du 25 janvier 2024 ;

Vu l'avis de la commission Affaires générales, Aménagement, Attractivité, Ressources (AGAAR) du 12 Février 2024 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'ARRÊTER** le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE PROLONGER** la concertation jusqu'à l'enquête publique ;
- **DE SOUMETTRE** pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme (et éventuellement aux personnes listées à l'article L.153-17, sur leur demande) ;
- **DE DIRE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme. Elle sera également transmise au préfet.

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

Pour copie certifiée conforme,  
Fait à CHALONNES SUR LOIRE,  
Le 20.02.2024.

Le Maire  
Marie-Madeleine MONNIER.



Accusé de réception en préfecture  
049-214900631-20240219-2024-025-DE  
Date de réception préfecture : 23/02/2024

DEPARTEMENT  
MAINE ET LOIRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

N°2024-011

CANTON  
CHALONNES SUR LOIRE

Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE  
CHALONNES SUR LOIRE

**ARRETE DU MAIRE**  
**D'ABROGATION DE L'ARRETE 2023-364 ET DE**  
**PRESRIPTION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE,

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,
- VU** le plan local d'urbanisme approuvé par délibération n°2012-120 du conseil municipal en date du 9 juillet 2012,
- VU** la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération n°2013-006 du 24 janvier 2013,
- VU** la révision allégée n°1 ne portant pas atteinte aux orientations du PADD approuvée par délibération n°2015-110 du 17 septembre 2015,
- VU** la modification de droit commun n°1 approuvée par délibération n°2015-111 du 17 septembre 2015,
- VU** la révision allégée n°2 ne portant pas atteinte aux orientations du PADD approuvée par délibération 2020-112 du 31 Août 2020,
- VU** la modification de droit commun n°2 approuvée par délibération n°2020-113 du 31 Août 2020,
- VU** la modification simplifiée n°2 approuvée par délibération n°2023-163 du 18 décembre 2023,
- VU** l'arrêté du maire n°2023-364 en date du 04 octobre 2023 prescrivant la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification des motifs de la modification de droit commun prescrite par arrêté du maire du 04 octobre 2023.

**CONSIDERANT** que les motifs de la modification énoncés dans l'arrêté susvisé étaient les suivants :

- Modification du règlement écrit :
  - Diminuer le recul maximal d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives au sein des zones U, AU, A et N afin de faciliter la densification ;
  - Encadrer les évolutions en zones A et N ;
  - Revoir les conditions de stationnement ;
  - Modifier à la marge les conditions d'aspect extérieur des constructions ;
  - Repréciser le calcul de la hauteur des constructions ;
  - Repréciser les conditions d'implantation de constructions d'abris pour animaux en zone A et N ;
- Modification du règlement graphique afin de :
  - mettre à jour l'identification des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle au regard des critères retenus lors de l'élaboration du PLU ;
- Mise à jour des annexes du PLU.

**CONSIDERANT** qu'il convient de préciser l'ajout des objets suivants :

- Prise en compte de l'arrêté SEEB-CVB 2022 n°26 pour la préservation des sites d'intérêt géologique dans le règlement graphique.
- Correction d'une erreur matérielle permettant l'exploitation de la carrière de la Grande Chauvière.

**CONSIDERANT** que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou naturelle et forestière (zone N), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par la commune ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**CONSIDERANT** que conformément aux articles L. 153-36 à L. 153-44 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun est retenue.

**CONSIDERANT** que conformément à l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes sont retenues :

- Publication sur le site Internet de la Ville de l'arrêté prescrivant la procédure de révision allégée du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires et information dans les publications municipales ;
- Mise à disposition d'un registre en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture (14 Ter Place de l'Hôtel de Ville, 49290 Chalonnnes-sur-Loire) durant toute la phase de concertation ;
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Madame Le Maire, Marie-Madeleine MONNIER, [14 Ter Place de l'Hôtel de Ville, 49290 Chalonnnes-sur-Loire] ou par mail sur l'adresse mail du service urbanisme ([urbanisme@chalonnnes-sur-loire.fr](mailto:urbanisme@chalonnnes-sur-loire.fr)) ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de la concertation, Madame le Maire tirera le bilan de la concertation.

**CONSIDERANT** que le projet de modification du plan local d'urbanisme sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

**CONSIDERANT** que l'enquête publique de la modification de droit commun sera conjointe à celle de la révision allégée, prescrite par délibération n°2023-118 du 18 septembre 2023.

**CONSIDERANT** que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire en vertu de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

## ARRETE

**ARTICLE 1** ~ L'arrêté n°2023-364 en date du 04 octobre 2023 est abrogé.

**ARTICLE 2** ~ Il est prescrit une modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme de la commune.

**ARTICLE 3** ~ Les objectifs poursuivis par la modification de droit commun du plan local d'urbanisme susvisés sont approuvés.

**ARTICLE 4** ~ Les modalités de concertation exposées sont approuvées.

**ARTICLE 5** ~ Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour avis, avant l'enquête publique.

**ARTICLE 6** ~ A l'issue de l'enquête publique conjointe à celle de la révision allégée, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par le conseil municipal.

**ARTICLE 7** ~ Le présent arrêté fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville et sera transmis au représentant de l'Etat conformément à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

**ARTICLE 8** ~ Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de NANTES dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à CHALONNES-SUR-LOIRE,

Le 17 janvier 2024

Marie-Madeleine MONNIER,

Maire de CHALONNES SUR LOIRE.



DÉPARTEMENT  
DE  
MAINE & LOIRE

ARRONDISSEMENT  
ANGERS

COMMUNE  
de  
CHALONNES SUR LOIRE  
49290

**OBJET :**

2023 – 183

**UN ÉLAN POUR CHALONNES –  
LES CONFLUENCES –  
MODIFICATION SIMPLIFIÉE –  
BILAN DE LA MISE À  
DISPOSITION DU PUBLIC ET  
APPROBATION**

Convocation du 12 décembre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 27

Conseillers présents :

**21 présents,  
06 excusés dont  
06 pouvoirs.**

Conformément à l'article L 2121.25 du  
Code des Collectivités Territoriales, la  
liste des délibérations examinées en  
séance a été publiée sur le site  
internet de la ville le 12/12/2023.

# **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de CHALONNES-SUR-LOIRE**

**Séance du 18 décembre 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le lundi 18 décembre, à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de CHALONNES-SUR-LOIRE, convoqué le 12 décembre 2023, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Mme Marie-Madeleine MONNIER, Maire de CHALONNES SUR LOIRE.

**Étaient présents :** Mme Marie-Madeleine MONNIER, M. William POISSONNEAU, Mme Betty LIMOUSIN, M. Pascal PAGÈS, Mme Anne MOREAU, M. Wilfried BIDET, Mme Magalie GARREAU, Mme Annie GOURDON, M. Vincent LAVENET, M. Jean-Claude SANCEREAU, M. Philippe GITEAU, Mme Martine RICHOUX, M. Mikaël LE VOURCH, Mme Florence DHOMMÉ, M. Marc BERNIER, M. Jacques SARRADIN, Mme Martine FARDEAU, Mme Anne HUMBERT, M. Marc SCHMITTER, Mme Anne UZUREAU, M. Fernando GONÇALVES.

**Excusés :**

M. Richard VIAU qui a donné pouvoir à M. Jean-Claude SANCEREAU,  
M. Alain MAINGOT qui a donné pouvoir à M. Pascal PAGÈS,  
M. Freddy POILANE qui a donné pouvoir à M. Mikaël LE VOURCH,  
Mme Stella DUPONT qui a donné pouvoir à M. Fernando GONÇALVES,  
Mme Véronique ONILLON qui a donné pouvoir à M. Marc SCHMITTER,  
Mme Maud AVANNIER qui a donné pouvoir à Mme Anne UZUREAU.

**Secrétaire de séance :** Madame Florence DHOMME

## 2023-183 - UN ÉLAN POUR CHALONNES – LES CONFLUENCES – MODIFICATION SIMPLIFIÉE – BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION

M. Vincent LAVENET, conseiller municipal délégué à l'urbanisme, soumet à l'Assemblée la décision d'approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLU de Chalonnnes-sur-Loire.

M. LAVENET rappelle la procédure de modification simplifiée du PLU, engagée dans le cadre du projet « Les Confluences » dont l'objectif est de permettre la modification d'une partie d'une zone Us en zone Uc, la création d'une OAP sur le périmètre pour ancrer la concrétisation des objectifs communaux ainsi qu'une légère modification du règlement écrit.

M. LAVENET rappelle la délibération du conseil municipal n°2023-159 du 16 octobre 2023 par laquelle il a été décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale suite à l'avis conforme modificatif de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 02 octobre 2023.

Suite à la délibération du conseil municipal n°2023-160 en date du 16 octobre 2023 définissant les modalités de mise à disposition, le dossier a été mis à la disposition du public du 6 novembre au 6 décembre 2023, conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, et n'a donné lieu à aucune remarque.

L'ensemble des formalités ayant été réalisé, il convient désormais d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de Chalonnnes-sur-Loire telle que présentée au conseil municipal.

\*\*

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalonnnes-sur-Loire approuvé par délibération du conseil municipal en date du 09 juillet 2012 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération n°2013-006 le 24 janvier 2013 ;

Vu la révision allégée n°1 ne portant pas atteinte aux orientations du PADD approuvée par délibération n°2015-110 du 17 septembre 2015 ;

Vu la modification de droit commun n°1 approuvée par délibération n°2015-111 du 17 septembre 2015 ;

Vu la révision allégée n°2 ne portant pas atteinte aux orientations du PADD approuvée par délibération 2020-112 du 31 Août 2020 ;

Vu la modification de droit commun n°2 approuvée par délibération n°2020-113 du 31 Août 2020 ;

Vu la procédure de modification simplifiée n° 2 engagée par la municipalité ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas transmis à l'autorité environnementale le 12 avril 2023 et reçu en date du 21 avril 2023 ;

Vu l'avis conforme de la MRAE en date du 20 juin 2023 dans le cadre de l'examen au cas par cas soumettant à évaluation environnementale la modification simplifiée n°2 ;

Vu le recours gracieux formulé par la commune et adressé à la MRAe le 03 août 2023 ;

Vu l'avis conforme modificatif suite au recours gracieux de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire en date du 2 octobre 2023, dispensant la procédure de modification n°2 d'évaluation environnementale;

Vu la délibération 2023-159 en date du 16 octobre 2023 motivant la non réalisation d'une évaluation environnementale ;

Accusé de réception en préfecture  
049-214900631-20231218-2023-183-DE  
Date de réception préfecture : 21/12/2023



Vu la délibération 2023-160 en date du 16 octobre 2023 précisant les modalités de mise à disposition du public ;

Vu la parution de l'avis à la population précisant les modalités de la mise à disposition du public en date du 27 octobre 2023 dans le Courrier de l'Ouest ;

Vu la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 6 novembre au 6 décembre ;

Vu la notification du projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification du PLU ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 20 novembre 2023 ;

Vu l'avis de la commission Affaires générales, Aménagement, Attractivité, Ressources (AGAAR) du 11 décembre 2023 ;

**CONSIDERANT** que les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Chalonnes-sur-Loire, permettent le renouvellement urbain d'un ancien site commercial au profit de logements et commerces ;

**CONSIDERANT** que les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Chalonnes-sur-Loire, permettent une densification du tissu urbain existant et la réduction de la consommation d'espace ;

**CONSIDERANT** que les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Chalonnes-sur-Loire, modifient les pièces règlementaires (règlement écrit et règlement graphique) du PLU ainsi que le document relatif aux orientations d'aménagement ;

**CONSIDERANT** que la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Chalonnes-sur-Loire, n'a fait l'objet d'aucune remarque dans le cadre de la mise à disposition du public ;

**CONSIDERANT** que la modification simplifiée n°2 du PLU de Chalonnes-sur-Loire telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme.

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville et sera transmis au représentant de l'Etat conformément à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **DE PRECISER** que la délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de NANTES dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

Pour copie certifiée conforme,  
Fait à CHALONNES SUR LOIRE,  
Le 19.12.2023.

Le Maire  
Marie-Madeleine MONNIER.



Accusé de réception en préfecture  
049-214900631-20231218-2023-183-DE  
Date de réception préfecture : 21/12/2023

DÉPARTEMENT  
DE  
MAINE & LOIRE

ARRONDISSEMENT  
ANGERS

COMMUNE  
de  
CHALONNES SUR LOIRE  
49290

**OBJET :**

2020 - 113 –

URBANISME

**APPROBATION DE LA  
MODIFICATION N°2 DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)**

Convocation du 25 Août 2020

Nombre de conseillers en exercice : 29

Conseillers présents :

**28 présents**

Conformément à l'article L 2121.25  
du Code des Collectivités  
Territoriales, un extrait du  
procès-verbal a été affiché à la porte  
de la mairie 03.09.2020

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE**

**Séance du 31 AOUT 2020**

L'an deux mil vingt, le lundi trente-et-un août à vingt heures trente, le conseil municipal de la Commune de CHALONNES-SUR-LOIRE, convoqué le 25 août 2020, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, à la Halle des Mariniers en raison de la crise sanitaire, en session ordinaire, sous la présidence de Madame Marie-Madeleine MONNIER, Maire de Chalonnnes-sur-Loire.

**Etaient présents :** Mme Marie-Madeleine MONNIER, M. William POISSONNEAU, Mme Betty LIMOUSIN, M. Pascal PAGÈS, Mme Anne MOREAU, M. Wilfried BIDET, Mme Magalie GARREAU, M. Richard VIAU, Mme Annie GOURDON, Mme Jacqueline POIRIER, M. Vincent LAVENET, M. Jean-Claude SANCEREAU, M. Philippe GITEAU, Mme Martine RICHOUX, Mme Martine FARDEAU, M. Alain MAINGOT, M. Mikaël LE VOURCH, M. Arnaud GARREAU, Mme Jessica GUEGNIARD, Mme Florence DHOMMÉ, Mme Anne HUMBERT, M. Aurélien GUILLET, M. Marc SCHMITTER, M. Philippe MÉNARD, Mme Anne UZUREAU, Mme Stella DUPONT, Mme Véronique ONILLON, M. Josef LEBAILLY.

**Excusée :** Mme Thiphaine LEFRANCOIS

**Secrétaire de séance :** M. Richard VIAU

Accusé de réception en préfecture  
049-214900631-20200831-2020-113-DE  
Date de télétransmission : 07/09/2020  
Date de réception préfecture : 07/09/2020

## 2020 – 113 - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

*Les documents relatifs au dossier présenté ont été envoyés avec la convocation au conseil municipal.*

M. Vincent LAVENET, conseiller délégué en charge de l'urbanisme, rappelle les points concernés par la modification n°2 du PLU :

- AJOUT DE LA REGLE D'EVOLUTION LIMITEE DES HABITATIONS EXISTANTES AU SEIN DES ZONES A ET N ET DES SECTEURS AN ET AVP5
- SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°18 – EXTENSION DE L'ECOLE
- SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°34 – PROJET D'ESPACE CULTUREL
- SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE B1 – PROGRAMME DE LOGEMENT
- CREATION D'UNE OAP AU PRESSEUR ROUGE
- CREATION D'UNE OAP AU PARC DU LAYON
- PRISE EN COMPTE DE L'EVOLUTION DE LA LIMITE COMMUNALE AVEC ROCHEFORT-SUR-LOIRE
- RECLASSEMENT DE PARCELLES CONSTRUITES NON LIEES A L'ACTIVITE INDUSTRIELLE DU SECTEUR DE LA GARE
- REDEFINITION DU PERIMETRE DE SECTEUR COMMERCIAL PROTEGE EN CENTRE-VILLE
- TOILETTAGE DU REGLEMENT ECRIT
- AJOUT D'UNE ANNEXE AU PLU SUR LE RISQUE RADON

Il rapporte :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalonnes-sur-Loire approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2012 ;

Vu la notification du projet de modification n°2 aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification n°2 du PLU ;

Vu l'arrêté du maire en date du 25 novembre 2019 soumettant la modification n°2 du plan local d'urbanisme à enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu les modifications apportées au dossier de modification n°2 du PLU suite à la réception des avis des personnes publiques associées, ainsi que de l'avis et des conclusions du Commissaire Enquêteur.

Vu l'avis de la commission Technique (Urbanisme, Environnement, Tourisme), du 1<sup>er</sup> juillet 2020,

Considérant que la modification n°2 du PLU telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme.

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la modification N°2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

*Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.*

*La délibération approuvant la procédure de modification n°2 deviendra exécutoire après exécution des mesures de publicité ci-dessus ainsi que dès sa réception en préfecture accompagnée du dossier modification n°2.*

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

Pour copie certifiée conforme,

Fait à CHALONNES SUR LOIRE,

Le 02 septembre 2020.

Marie-Madeleine MONNIER,

Maire de CHALONNES-SUR-LOIRE



DÉPARTEMENT  
DE  
MAINE & LOIRE

ARRONDISSEMENT  
ANGERS

COMMUNE  
de  
CHALONNES SUR LOIRE  
49290

**OBJET :**

2020 - 112 -

URBANISME  
APPROBATION DE LA REVISION  
ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME (P.L.U.)

Convocation du 25 Août 2020

Nombre de conseillers en exercice : 29

Conseillers présents :

28 présents

Conformément à l'article L 2121.25  
du Code des Collectivités  
Territoriales, un extrait du  
procès-verbal a été affiché à la porte  
de la mairie 03.09.2020

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE**

**Séance du 31 AOUT 2020**

L'an deux mil vingt, le lundi trente-et-un août à vingt heures trente, le conseil municipal de la Commune de CHALONNES-SUR-LOIRE, convoqué le 25 août 2020, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, à la Halle des Mariniers en raison de la crise sanitaire, en session ordinaire, sous la présidence de Madame Marie-Madeleine MONNIER, Maire de Chalonnnes-sur-Loire.

**Etaient présents** : Mme Marie-Madeleine MONNIER, M. William POISSONNEAU, Mme Betty LIMOUSIN, M. Pascal PAGÈS, Mme Anne MOREAU, M. Wilfried BIDET, Mme Magalie GARREAU, M. Richard VIAU, Mme Annie GOURDON, Mme Jacqueline POIRIER, M. Vincent LAVENET, M. Jean-Claude SANCEREAU, M. Philippe GITEAU, Mme Martine RICHOUX, Mme Martine FARDEAU, M. Alain MAINGOT, M. Mikaël LE VOURCH, M. Arnaud GARREAU, Mme Jessica GUEGNIARD, Mme Florence DHOMMÉ, Mme Anne HUMBERT, M. Aurélien GUILLET, M. Marc SCHMITTER, M. Philippe MÉNARD, Mme Anne UZUREAU, Mme Stella DUPONT, Mme Véronique ONILLON, M. Josef LEBAILLY.

**Excusée** : Mme Thiphaine LEFRANCOIS

**Secrétaire de séance** : M. Richard VIAU

Accusé de réception en préfecture  
049-214900631-20200831-2020-112-DE  
Date de télétransmission : 07/09/2020  
Date de réception préfecture : 07/09/2020

*Les documents relatifs au dossier présenté ont été envoyés avec la convocation au conseil municipal.*

M. Vincent LAVENET, conseiller délégué en charge de l'urbanisme, rappelle les points concernés par la révision allégée n°2 du PLU :

- LA GUINIÈRE – SITE DE LA CROIX VERTE :
  - o Evolution du zonage A en zonage Upvoa + A
  - o Création d'une O.A.P. sur le site de la Croix Verte

Il rapporte :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-34 et R.153-2 du Code de l'Urbanisme ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalonnes-sur-Loire approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2012 ;  
Vu la délibération n°2019-12 du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2019 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU de Chalonnes-sur-Loire et fixant les modalités de la concertation relatives à cette procédure ;  
Vu la délibération du Conseil municipal n°2019-135 en date du 15 juillet 2019 arrêtant la révision allégée n°2 de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;  
Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du dossier de révision allégée n°2 du PLU avec les personnes publiques associées du 5 novembre 2019 ;  
Vu l'arrêté du maire en date du 25 novembre 2019 soumettant la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme à enquête publique ;  
Vu l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur sur le dossier de révision allégée n°2 du PLU de Chalonnes-sur-Loire ;  
Vu les modifications apportées au dossier de révision allégée n°2 du PLU suite à la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées, ainsi que l'avis et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;  
Vu l'avis de la Commission Technique (Urbanisme, Environnement, Tourisme) du 1er juillet 2020 ;  
Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la révision allégée n°2 du PLU, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

*Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.*

*La délibération approuvant la procédure de révision allégée n°2 deviendra exécutoire après exécution des mesures de publicité ci-dessus ainsi que dès sa réception en préfecture accompagnée du dossier de révision allégée n°2.*

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

Pour copie certifiée conforme,  
Fait à CHALONNES SUR LOIRE,  
Le 02 septembre 2020.

Marie-Madeleine MONNIER  
Maire de CHALONNES-SUR-LOIRE



DÉPARTEMENT  
DE  
MAINE & LOIRE  
ARRONDISSEMENT  
ANGERS  
COMMUNE  
de  
**CHALONNES SUR LOIRE**  
**49290**

**OBJET :**

2015 - 110 -

**APPROBATION DE LA REVISION N° 1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME NE  
PORTANT PAS ATTEINTE AUX  
ORIENTATIONS DU PADD**

Convocation du 11 septembre 2015

Nombre de conseillers en exercice : 29

Conseillers présents :

**22 présents et 7 pouvoirs**

Conformément à l'article L. 2121.25  
du Code des Collectivités  
Territoriales, un extrait du  
procès-verbal a été affiché à la porte  
de la mairie.

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE**

**Séance du 17 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le dix-sept septembre

à vingt heures trente, le conseil municipal de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Madame Stella DUPONT, Maire.

**Etaient présents :** Mme DUPONT, M. DAVY, M. SCHMITTER, Mme FOUSSARD, M. CHAZOT, Mme BOURIGAULT, M. DESCHAMPS, Mme CULCASI, M. JAMMES, Mme LEQUEUX, M. PHELIPPEAU, M. BOUFFANDEAU, M. SEILLER, M. GUERIF M. GARNAUD, Mme LE STRAT, Mme FOURMOND, M. SANCEREAU, Mme LAGADEC, M. BLANCHARD, Mme LIMOUSIN, Mme DHOMMÉ.

**Pouvoirs :**

Mme BELLANGER à M. DAVY

Mme CANTE à Mme DUPONT

M MENARD à M. SCHMITTER

Mme LE BIHAN à Mme FOUSSARD

Mme MOREAU à Mme BOURIGAULT

M CARRET à M. SELLIER

M. MAINGOT à M. BLANCHARD

**Secrétaire de séance :** M. DESCHAMPS

Accusé de réception en préfecture  
049-214900631-20150917-2015-110-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2015  
Date de réception préfecture : 22/09/2015



**2015 - 110 - APPROBATION DE LA REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME NE PORTANT PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD**

Monsieur Jacques CHAZOT, Adjoint chargé de l'Aménagement et de l'Urbanisme expose à l'Assemblée qu'il convient d'approuver la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme ne portant pas atteinte aux orientations du PADD.

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-10 et R.123.-19,

**Vu** l'approbation de la révision n°1 du PLU en Conseil Municipal en date du 09 juillet 2012,

**Vu** l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU en Conseil Municipal en date du 24 janvier 2013,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2013 prescrivant la mise en révision n°1 du PLU (révision ne portant pas atteinte aux orientations du P.A.D.D.) et fixant les modalités de la concertation,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 18 septembre 2014 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision n°1 du PLU ne portant pas atteinte aux orientations du PADD,

**Vu** le compte rendu de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées en date du 23 octobre 2014 et les avis reçus,

**Vu** l'avis de l'Autorité Environnementale sur l'Evaluation Environnementale de la révision n°1 du PLU ne portant pas atteinte au PADD en date du 09 janvier 2015,

**Vu** l'avis favorable rendu par le Syndicat Mixte du SCoT Loire-Layon-Lys-Aubance le 16 décembre 2014 par rapport à la demande de dérogation à l'application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme,

**VU** l'arrêté de Madame le Maire n°2015-57 en date du 23/04/2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision n°1 du PLU ne portant pas atteinte aux orientations du PADD ;

**ENTENDU** les conclusions du commissaire enquêteur, son avis favorable sans réserve à ce projet de révision n°1 du PLU ne portant pas atteinte aux orientations du PADD, et sa recommandation : « Je recommande toutefois à la municipalité de Chalonnes-sur-Loire d'apporter plus d'attention à l'avenir à la concertation préalable et à la préparation de la réunion d'examen conjoint notamment pour des projets plus conséquents ayant un impact environnemental significatif. »

**CONSIDERANT** que les résultats de ladite enquête publique ne justifient pas de modification du projet soumis à l'enquête ;

Monsieur CHAZOT propose au Conseil Municipal :

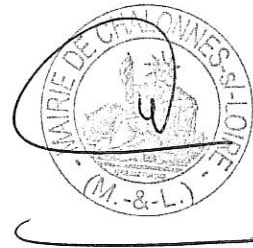
- **D'APPROUVER** le dossier de révision n°1 du PLU ne portant pas atteinte aux orientations du PADD, tel qu'il est annexé à la présente ;

- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de CHALONNES-SUR-LOIRE aux heures et jours habituels d'ouverture.
- dit que la présente délibération et les dispositions, résultant de la révision n°1 du PLU ne portant pas atteinte aux orientations du PADD, ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

Pour copie certifiée conforme,  
Fait à CHALONNES SUR LOIRE,  
le 18 septembre 2015.

Stella DUPONT,  
Maire de CHALONNES SUR LOIRE.



DÉPARTEMENT  
DE  
MAINE & LOIRE

ARRONDISSEMENT  
ANGERS

COMMUNE  
de  
CHALONNES SUR LOIRE  
49290

**OBJET :**

2015 - 111 -

**APPROBATION DE LA MODIFICATION  
N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Convocation du 11 septembre 2015

Nombre de conseillers en exercice : 29

Conseillers présents :

**22 présents et 7 pouvoirs**

Conformément à l'article L 2121.25  
du Code des Collectivités  
Territoriales, un extrait du  
procès-verbal a été affiché à la porte  
de la mairie.

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE**

**Séance du 17 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le dix-sept septembre

à vingt heures trente, le conseil municipal de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Madame Stella DUPONT, Maire.

**Etaient présents :** Mme DUPONT, M. DAVY, M. SCHMITTER, Mme FOUSSARD, M. CHAZOT, Mme BOURIGAULT, M. DESCHAMPS, Mme CULCASI, M. JAMMES, Mme LEQUEUX, M. PHELIPPEAU, M. BOUFFANDEAU, M. SEILLER, M. GUERIF M. GARNAUD, Mme LE STRAT, Mme FOURMOND, M. SANCEREAU, Mme LAGADEC, M. BLANCHARD, Mme LIMOUSIN, Mme DHOMMÉ.

**Pouvoirs :**

Mme BELLANGER à M. DAVY

Mme CANTE à Mme DUPONT

M MENARD à M. SCHMITTER

Mme LE BIHAN à Mme FOUSSARD

Mme MOREAU à Mme BOURIGAULT

M CARRET à M. SELLIER

M. MAINGOT à M. BLANCHARD

**Secrétaire de séance :** M. DESCHAMPS

Accusé de réception en préfecture  
049-21490631-20150917-2015-111-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2015  
Date de réception préfecture : 22/09/2015

## 2015 - 111 - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur Jacques CHAZOT, Adjoint chargé de l'Aménagement et de l'Urbanisme expose à l'Assemblée qu'il convient d'approuver la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme :

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13, L 123.19 et R 123-25 ;

**VU** l'approbation de la révision n°1 du PLU en Conseil Municipal en date du 09 juillet 2012,

**VU** l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU en Conseil Municipal en date du 24 janvier 2013,

**VU** l'approbation de la révision n°1 du PLU ne portant pas atteinte aux orientations du PADD en Conseil Municipal en date du 17 septembre 2015,

**VU** l'arrêté de Madame le Maire n°2015-58 en date du 23/04/2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU ;

**VU** la notification préalable du projet au préfet et aux personnes publiques, et les avis favorables de la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire et du Syndicat Mixte du Pays de Loire en Layon, l'absence d'observations de la Région des Pays de la Loire, du Département de Maine-et-Loire et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, l'absence d'observation de l'ARS à l'exception d'une remarque relative à la dépollution du site ERAM (« l'aménagement de la zone « Ucoa » de l'ancien site Eram, site qui a dû faire l'objet d'une dépollution de sol, devra obligatoirement respecter les prescriptions qui pourront être édictées dans l'arrêté de cessation de cette ancienne activité actuellement en cours de procédure administrative »), et les 2 observations émises par M. le Préfet (cf. ci-après).

**ENTENDU** les conclusions du commissaire enquêteur et son avis favorable à ce projet de modification n°1 du PLU, avec les réserves suivantes :

- L'interdiction d'accès et sorties directs sur la RD961 doit être continuée le long de la prolongation du secteur inscrit en réserve foncière dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site des Petits Fresnaies modifiée ;
- Les éventuelles prescriptions et restrictions d'usage de l'arrêté de cessation d'activités et de fin de dépollution du site ERAM doivent être prises en compte à l'issue de la procédure administrative en cours.

**CONSIDERANT** que les résultats de ladite enquête publique et les avis émis par les Personnes Publiques Associées justifient la modification suivante du projet soumis à l'enquête :

- prolongation sur l'OAP des Petits Fresnaies de l'interdiction d'accès et de sorties directs sur la RD961 en cohérence avec l'évolution du périmètre de l'OAP (remarque du Préfet).

En effet :

- la seconde remarque du Préfet concernant la protection du parc boisé et la non densification du secteur UCp des Malpavés (anciennement Uct) pour la partie exposée au risque d'inondation n'est pas retenue, en ce sens qu'il existe déjà une protection de la frange arborée du parc en front de Loire, que tout projet sur ce terrain sera examiné par l'Architecte des Bâtiments de France (terrain inclus dans le Périmètre de Protection Modifié (PPM) de l'Eglise St-Maurille) ce qui assure une garantie quant à sa qualité urbaine, architecturale et paysagère, et que le terrain étant inclus dans le PPRi tout projet à venir de densification devra être conforme aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) ;
- la seconde réserve du commissaire enquêteur ne pourra être prise en compte qu'après clôture de la procédure administrative en cours relative à la cessation d'activités et la fin de dépollution du site ERAM.

Monsieur CHAZOT propose au conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le dossier de modification n°1 du PLU tel qu'il est annexé à la présente ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de CHALONNES-SUR-LOIRE aux heures et jours habituels d'ouverture.
- dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification n°1 du PLU ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

Pour copie certifiée conforme,  
Fait à CHALONNES SUR LOIRE,  
le 18 septembre 2015.

Stella DUPONT,  
Maire de CHALONNES SUR LOIRE.



# COPIE POUR INFORMATION

DEPARTEMENT  
MAINE ET LOIRE

CANTON  
CHALONNES SUR LOIRE

COMMUNE  
CHALONNES SUR LOIRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

N°2014.188

Liberté - Egalité - Fraternité

## ARRETE DU MAIRE

Le Maire de la Commune de Chalonnnes-sur-Loire, Conseiller Général de Maine et Loire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1 et R.123-22,

Vu l'arrêté DIDD-2014 175-0006 en date du 24 Juin 2014 pris par le Préfet de Maine et Loire approuvant la modification du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) des vals de Saint Georges, Chalonnnes et Montjean,

### ARRETE

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : Le Plan de Prévention des Risques Inondations des vals de Saint Georges, Chalonnnes et Montjean, est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, a été annexé le règlement modifié du PPRI ci-joint au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chalonnnes sur Loire, comme institué par l'arrêté visé ci-dessus.

**ARTICLE 2** : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Mairie et à la Préfecture de Maine et Loire.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

**ARTICLE 4** : Le présent arrêté, ainsi que le dossier qui lui est annexé, sera adressé à Monsieur le Préfet de Maine et Loire, à Monsieur le Directeur Départementale des Territoires, à Madame la déléguée territoriale de l'agence de la Santé, à Monsieur le chef du Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Fait à CHALONNES SUR LOIRE, le 3 Octobre 2014.

Stella DUPONT,  
Conseiller Général de Maine et Loire,  
Maire de Chalonnnes sur Loire.







DEPARTEMENT  
**MAINE ET LOIRE**  
CANTON  
**CHALONNES SUR LOIRE**

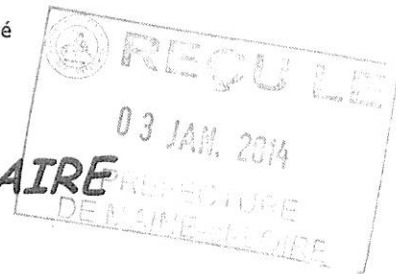
COMMUNE  
**CHALONNES SUR LOIRE**

REPUBLIQUE FRANCAISE

N°2013.168

Liberté - Egalité - Fraternité

**ARRETE DU MAIRE**



Le Maire de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE, Conseiller Général de Maine et Loire

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1, R.126-1 et R.123-22 ;

VU la délibération du conseil municipal approuvant la révision du PLU en date du 9 juillet 2012 ;

VU l'arrêté de Monsieur le préfet de Maine-et-Loire en date du 12 septembre 2013 modifiant celui du 25 octobre 1999 qui déclarait d'utilité publique les périmètres de protection du champ captant du Louet, sur la commune de Chalonnnes-sur-Loire, et instituait la servitude relative à ces périmètres ;

VU les plans et documents ci-annexés ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1** : Le plan local d'urbanisme de la commune de Chalonnnes-sur-Loire est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, a été reportée dans le dossier ci-joint la servitude d'utilité publique instituée par les arrêtés visés ci-dessus.

**ARTICLE 2** : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie et à la Préfecture de Maine-et-Loire.

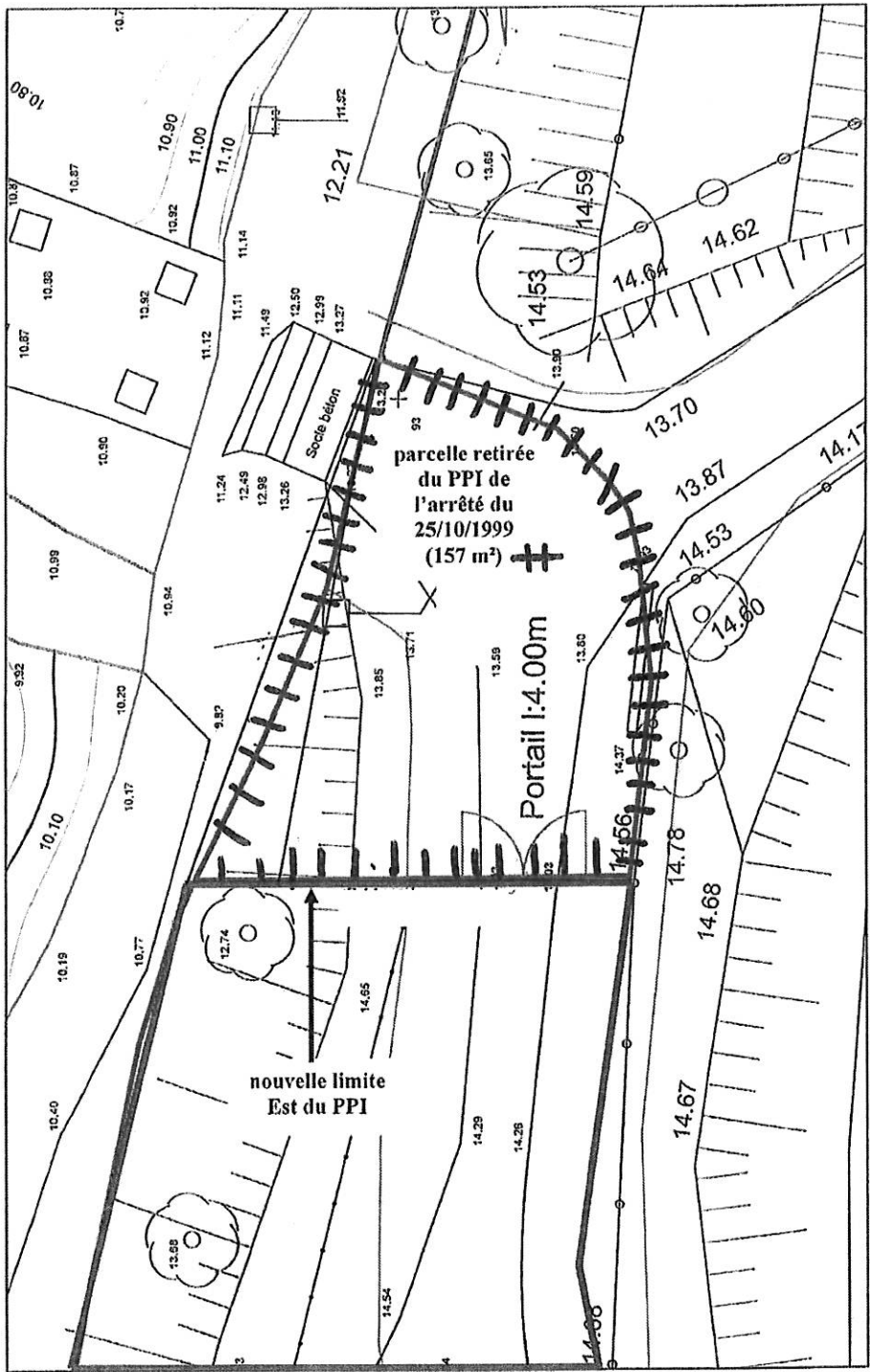
**ARTICLE 3** : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

**ARTICLE 4** : Le présent arrêté, ainsi que le dossier qui lui est annexé, sera adressé à Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire, à Monsieur le directeur départemental des territoires, à Madame la déléguée territoriale de l'agence régionale de santé, à Monsieur le chef du Service territorial de l'architecture et du patrimoine.

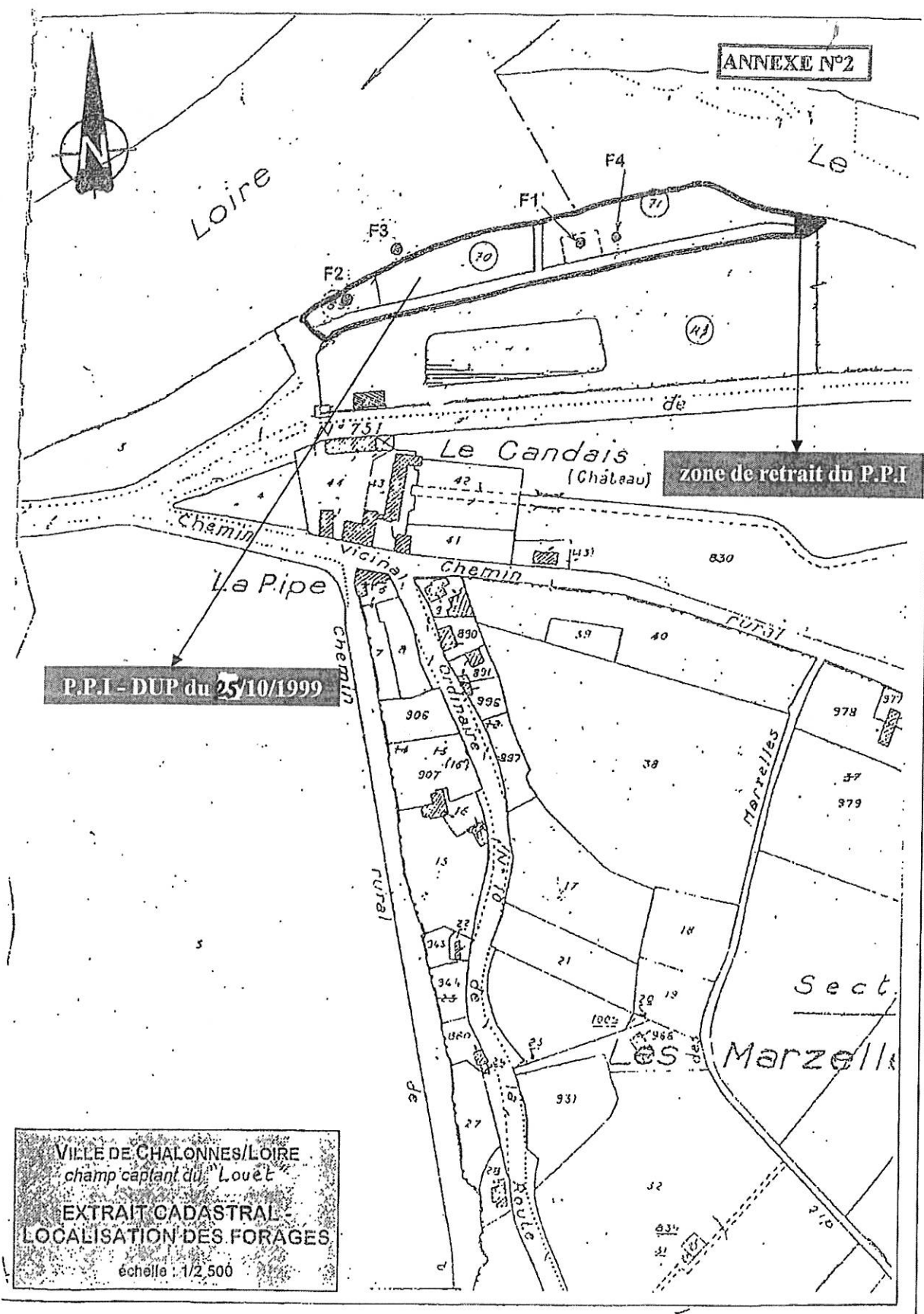
Fait à CHALONNES SUR LOIRE, le 19 décembre 2013

Stella DUPONT,  
Conseiller Général de Maine et Loire,  
Maire de CHALONNES SUR LOIRE.





Modification de la limite Est du périmètre de protection immédiate



# Commune de CHALONNES-SUR-LOIRE

## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### Complément à la liste des servitudes d'utilité publique

#### AS 1 - CONSERVATION DES EAUX

##### *Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.*

Code de la santé publique : articles L. 1321-2, R. 1321-13 et L. 1322-3 à L. 1322-13.

Loi n° 2004-806 du 9 août 2004.

Ordonnance 2010-177 du 23 février 2010.

**NATURE** : Détermination des périmètres de protection des points de prélèvement, par l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Les périmètres de protection comportent : le périmètre de protection immédiate, le périmètre de protection rapprochée sensible, le périmètre de protection rapprochée complémentaire, le périmètre de protection rapprochée et le périmètre de protection éloignée.

Ces périmètres sont déterminés au vu du rapport géologique établi par un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique et, en considération de la nature des terrains, après consultation d'une conférence inter-services, après avis du conseil départemental d'hygiène et, le cas échéant, du conseil supérieur d'hygiène.

**LOCALISATION** et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Captages d'eau potable situés en bordure du Louet, au lieu-dit « Le Candais », arrêtés préfectoraux n° 99-783 du 25 octobre 1999 et n° 2013255-0009 du 12 septembre 2013.

**SERVICE RESPONSABLE** : Agence régionale de Santé – Délégation territoriale de Maine-et-Loire – Sécurité sanitaire des personnes et de l'environnement – 26ter, rue de Brissac – Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX 01.

DÉPARTEMENT

DE

MAINE & LOIRE

ARRONDISSEMENT

ANGERS

COMMUNE

de

CHALONNES SUR LOIRE

49290

**OBJET :**

2013 - 06

APPROBATION DE LA  
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU  
PLU

Convocation du 18 janvier 2013

Nombre de conseillers en exercice : 29

Conseillers présents :

23 présents et 5 pouvoirs

Conformément à l'article L 2121.25  
du Code des Collectivités  
Territoriales, un extrait du procès  
verbal a été affiché à la porte de la  
mairie.

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE**

Séance du 24 JANVIER 2013

L'an deux mille treize, le vingt-quatre janvier

à vingt heures trente, le conseil municipal de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Madame Stella DUPONT, Conseiller Général, Maire.

**Etaient présents** : Mmes DUPONT, FOUSSARD, M CHAZOT, , M. DESCHAMPS, Mme BOURIGAUT, MM. BIJU, JAMMES, JOUHANDIN, PHELIPPEAU, Mme TRICAUD, M SCHMITTER, Mme SUTEAU-COGNE, M. BOUFFANDEAU, Mme FERRAILLE, M. GRIMAULT, Mme PIGNON, M GARNAUD, Mme LEQUEUX, M GUERIF, Mme CAYEUX, MM. SANCEREAU, PAIROCHON, , Mme MOREAU

**Pouvoirs** :

M. DAVY à Mme DUPONT

Mme BELLANGER à Mme FOUSSARD

Mme OSSEY à Mme LEQUEUX

Mme MONNIER à M SANCEREAU

M. MULOT à Mme MOREAU

**Excusé** : M. CORNEC

**Secrétaire de séance** : M. SCHMITTER

Direction départementale  
de l'Équipement, du Territoire et de l'Énergie  
14 FEV. 2013  
Unité territoriale d'ANGERS

Accusé de réception en préfecture  
049-214900631-20130124-2013-06-DE  
Date de télétransmission : 31/01/2013  
Date de réception préfecture : 31/01/2013

**2013 - 06 - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU**

**VU** la révision n°1 du PLU de Chalonnes-sur-Loire approuvée le 09 juillet 2012 ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13, L.123-19 et R.123-20-1 et R.123-20-2 ;

**VU** le projet de modification simplifiée n°1 du PLU mis à disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du 26 novembre 2012 au 26 décembre 2012 avec un registre pour consigner ses remarques, afin de réparer une erreur matérielle au niveau de la délimitation du secteur Nh à La Rossignolerie et consistant en une légère extension du secteur Nh de La Rossignolerie pour bien y intégrer tous les bâtiments figurant au cadastre au niveau de cet ensemble bâti ;

**VU** l'absence de remarques consignées dans le registre mis à disposition ;

**CONSIDERANT** que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU est prêt à être approuvé,

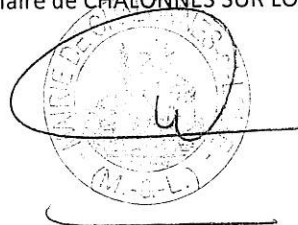
Monsieur CHAZOT, adjoint chargé de l'Urbanisme et de l'Aménagement, propose à l'Assemblée :

- **D'APPROUVER** le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU tel qu'il est annexé à la présente ;
- la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Chalonnes-sur-Loire et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée n°1 du PLU sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie, insertion dans un journal diffusé dans le département, publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales).

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ (une abstention M SANCEREAU)**

Pour copie certifiée conforme,  
Fait à CHALONNES SUR LOIRE,  
Le 28 janvier 2013.

Stella DUPONT,  
Conseiller Général de Maine et Loire,  
Maire de CHALONNES SUR LOIRE.





DÉPARTEMENT  
DE  
MAINE & LOIRE  
ARRONDISSEMENT  
ANGERS  
COMMUNE  
de  
CHALONNES SUR LOIRE  
49290

**OBJET :**

2012 - 120

APPROBATION DE LA REVISION N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Convocation du 2 Juillet 2012

Nombre de conseillers en exercice : 29

Conseillers présents :

**20 présents et 6 pouvoirs**

Conformément à l'article L 2121.25  
du Code des Collectivités  
Territoriales, un extrait du procès  
verbal a été affiché à la porte de la  
mairie.

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE**

**Séance du 9 JUILLET 2012**

L'an deux mille douze, le neuf juillet

à vingt heures, le conseil municipal de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Madame Stella DUPONT, Conseiller Général, Maire.

**Etaient présents** : Mmes DUPONT, FOUSSARD, M. CHAZOT, Mme BELLANGER, M. DESCHAMPS, Mme NDIAYE, MM. BIJU, JAMMES, JOUHANDIN, PHELIPPEAU, Mme TRICAUD, M. SCHMITTER, Mme SUTEAU-COGNE, M. BOUFFANDEAU, Mmes BOURIGAUT, M. GARNAUD, Mmes LEQUEUX, CAYEUX, M. CORNEC, Mme MOREAU

**Pouvoirs** :

M. DAVY à Mme DUPONT  
Mme OSSEY à Mme BELLANGER  
Mme FERRAILLE à M JOUHANDIN  
Mme PIGNON à M. DESCHAMPS  
M. SANCEREAU à Mme MOREAU  
M. MULOT à M. CORNEC

**Excusés** : Mme MONNIER, MM. GRIMAUULT et PAIROCHON

**Secrétaire de séance** : Mme LEQUEUX

Accusé de réception en préfecture  
049-214900631-20120709-2012-120-DE  
Date de télétransmission : 18/07/2012  
Date de réception préfecture : 18/07/2012 1

## 2012 – 120 - APPROBATION DE LA REVISION N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur Jacques CHAZOT, Adjoint chargé de l'Urbanisme et de l'Aménagement, expose à l'Assemblée qu'il convient d'approuver la révision n°1 du PLU.

**VU** les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

**VU** l'article L.123-10 du code de l'urbanisme ;

**VU** la délibération en date du 26 février 2009 prescrivant la révision n°1 du PLU approuvé le 22 décembre 2003, ouvrant la concertation et en définissant ses modalités ;

**VU** le débat en conseil municipal intervenu le 15 novembre 2010 sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délibération prenant acte de la tenue de ce débat ;

**VU** le débat en conseil municipal intervenu le 26 mai 2011 sur les évolutions apportées aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables depuis le 1<sup>er</sup> débat en date du 15 novembre 2010,

**VU** la délibération du 21 juillet 2011 tirant le bilan de la concertation ;

**VU** la délibération du 20 octobre 2011 arrêtant le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** l'arrêté municipal n°2012-53 du 20 mars 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision n°1 PLU ;

**VU** les avis, les conclusions et le rapport du Commissaire Enquêteur ;

**VU** l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** que les remarques suivantes issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLU :

- Complément au Rapport de Présentation, pour tenir compte de la demande du Préfet, de mieux justifier la prise en compte du potentiel de logements vacants.
- Modification de l'OAP de l'extension de la ZA de l'Eperonnerie suite à la demande du Conseil Général (modalités d'accès) et à la recommandation du commissaire enquêteur (adaptations à la marge au niveau des implantations bâties pour tenir compte de l'avancement de l'étude de faisabilité de la CC Loire Layon).
- Complément au Rapport de Présentation (enjeux) et au PADD (imposer la réalisation d'une OAP dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de ces sites), pour tenir compte de la demande du Préfet et de l'Autorité Environnementale, reprise par le commissaire enquêteur en tant que réserve pour le site de La Roullière, de mieux prendre en considération les enjeux paysagers de protection du grand paysage ligérien au niveau des zones 2AUt (site hôtelier de La Roullière), 2AUa (extension à l'est de l'Eperonnerie) et 2AUu (urbanisation à flanc de coteau aux Petits Fresnaies).
- Complément au Règlement – Documents graphiques pour tenir compte des investigations complémentaires réalisées sur l'ensemble des zones humides depuis l'arrêt de projet du PLU, afin de tenir compte de la remarque du Préfet et de l'Autorité Environnementale sur la ZA de l'Eperonnerie, reprise en tant que réserve par le commissaire enquêteur ; ces investigations complémentaires ont notamment abouti à l'identification d'une zone humide sur le secteur 1AUpvoa de la Bourgonnière conduisant à proposer une OAP alternative.
- Complément au Rapport de Présentation du PLU et à la légende du Règlement – Documents graphiques pour mieux préciser la définition des zones humides identifiées, conformément aux remarques formulées par le Préfet et l'Autorité Environnementale, reprises en tant que réserve par le commissaire enquêteur.

- Modification du Règlement écrit des zones A et N au niveau de la gestion des zones humides, afin de tenir compte de la remarque de la Chambre d'Agriculture en intégrant la phrase suivante aux articles A1 et N1 : « *Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, tous travaux et constructions, tous affouillements, exhaussements, remblais et drainages des sols susceptibles d'affecter les zones humides sont interdits excepté dans les cas où est démontrée l'absence d'alternative avérée au projet.* ».
- Modification du Règlement écrit de la zone N pour tenir compte de la remarque de la Chambre d'Agriculture, afin d'autoriser les affouillements et exhaussements de sol à des fins agricoles, dans la mesure où la loi sur l'eau s'applique de toute façon à partir de 1000 m<sup>2</sup> de zone humide impactée, et qu'il y aura donc un examen au cas par cas.
- Modification du libellé de l'emplacement réservé n°20 au Buisson sur l'île de Chalennes, afin de répondre à la remarque formulée par le Préfet et l'Autorité Environnementale ; nouveau libellé : « *Elargissement d'un chemin rural et aménagement d'un espace d'accueil ponctuel d'observation ornithologique* ».
- Les remarques faites par le Préfet et l'Autorité Environnementale, reprises partiellement en réserve par le commissaire enquêteur, sur la prise en compte des risques d'inondation (insertion de la version à jour du règlement du PPRi en annexe), de mouvement de terrain (création d'un périmètre de risque minier) et de sismicité (mise à jour du Rapport de Présentation) sont prises en compte ; les pièces concernées du dossier sont actualisées.
- Les remarques listées par le Préfet, dans sa Note Technique jointe en annexe de son avis, et permettant d'améliorer la qualité du dossier, sont également prises en considération ; les pièces concernées du dossier sont actualisées.
- Numérisation du PLU approuvé pour une utilisation sous SIG, conformément à la remarque du Préfet.
- Modification du zonage au lieu-dit St-Hervé (extension de la zone A) afin de laisser suffisamment de marge de manœuvre pour l'évolution d'un siège d'exploitation agricole, conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture et à la recommandation du commissaire enquêteur.
- Modification du Règlement écrit pour tenir compte de la demande de la Chambre d'Agriculture, afin d'inscrire une emprise au sol minimale de 80 m<sup>2</sup> comme condition du changement de destination au sein des secteurs et sous-secteurs Ahd, Anhd, Avphd et Nh.
- Modification du Règlement écrit et du Règlement – Document graphique pour tenir compte de l'avis de la CCI et de la recommandation du commissaire enquêteur concernant le secteur commercial protégé (élargissement de la réglementation aux bureaux et activités d'hôtellerie-restauration ; et réduction du périmètre au niveau de la partie basse de la rue Nationale et du quai).
- Complément au PADD concernant les orientations générales relatives au développement numérique, conformément à l'avis du Conseil Général.
- Mise en cohérence des marges de recul par rapport aux routes départementales entre les prescriptions inscrites au règlement écrit et celles des plans de zonage au niveau des Petits Fresnaies et de l'Eperonnerie, conformément à l'avis du Conseil Général.
- Prise en compte des observations de détail concernant la date du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, de l'absence de légende au niveau des pointillés concernant les marges de recul par rapport à certaines routes départementales et de la mise à jour des références à la SHON ou la SHOB au niveau du règlement écrit (remplacées par la surface de plancher au 01 mars 2012), conformément à l'avis du Conseil Général.
- Mise à jour du Plan des Servitudes d'Utilité Publique et de la Liste des Servitudes d'Utilité Publique pour tenir compte de l'approbation du Périmètre de Protection Modifié de l'Eglise St Maurille.
- Modifier le Règlement écrit en zone N (article 10 sur la hauteur) pour permettre les bâtiments nécessaires à la carrière et non visibles depuis l'extérieur du site, conformément à la réserve du commissaire enquêteur.
- Modifier le Règlement écrit (gestion des stationnements, des clôtures, du format des châssis de toiture ...) et le zonage (secteur Us) conformément à la recommandation du commissaire enquêteur suite au courrier de Madame le Maire lors de l'enquête publique, car il s'agit d'adaptations à la marge du projet de PLU pour tenir compte du recul pris sur le projet de PLU arrêté en octobre 2011.

- Modifier la légende du Règlement – Document graphique pour le secteur de la carrière, conformément à la recommandation du commissaire enquêteur afin de ne pas présager des conclusions de l’instruction du dossier ICPE ; la légende initiale « *secteur destiné à la mise en œuvre des mesures compensatoires liées à l’exploitation de la carrière* » est remplacée par le libellé suivant « *secteur interdisant l’exploitation de la carrière, mais autorisant de manière privilégiée la mise en œuvre de mesures correctrices ou compensatoires* ».
- Modification de l’OAP de La Bourgonnière, du Règlement – Document graphique correspondant pour supprimer l’emplacement réservé n°34 conformément à l’avis du commissaire enquêteur.
- Modification à la marge du zonage Upc / 1AUpvoa à La Bourgonnière, suite à l’avis du commissaire enquêteur, pour laisser un peu plus de marge de manœuvre autour des bâtiments, sans répondre favorablement à l’intégralité de la demande car elle pourrait remettre en cause la faisabilité de l’aménagement du secteur 1AUpvoa, la voirie à créer ne pouvant desservir qu’un seul côté d’urbanisation.
- Reclassement en Ahd du secteur Am de La Barbottière car il n’y a plus de vocation agricole dans ce hameau, conformément à la demande de réexamen de cette demande par le commissaire enquêteur.
- Extension d’un espace boisé classé à La Guinière suite à une remarque formulée lors de l’enquête publique et après vérification de la présence effective du boisement.

**CONSIDERANT** qu’il n’est pas donné de suite favorable aux remarques ci-après pour les raisons suivantes :

- Concernant la réserve émise par le Préfet, l’Autorité Environnementale et le Conseil Général, reprise par le commissaire enquêteur dans son avis, quant au classement en 1AU du secteur des Petits Fresnaies (demande de reclassement en 2AU) :

**Concernant la réponse aux besoins en logements définis sur les 15 prochaines années (700 logements) afin de répondre au statut de polarité principale attribué à la Ville de Chalonnnes dans le SCOT Loire Layon Lys Aubance, il convient de tenir compte de l’échéancier suivant en termes d’urbanisation des différents sites identifiés afin de justifier le classement en 1AU du site des Petits Fresnaies :**

- dans les 5 ans, 220 logements potentiels en secteurs à aménager, soit 44 logements par an : sites des Ligerais / Feuille d’Or, site de l’ancienne gendarmerie, site de La Bourgonnière, site du Pressoi Rouge ;
- à échéance 5 à 10 ans, 265 logements potentiels en secteurs à aménager, soit 53 logements par an : site du Clos de Vigne à côté d’ERAM, site des Petits Fresnaies, site ERAM, site de Gloire ;
- à échéance 10 à 15 ans : sites de La Guinière, site des Vignes de St Brioux ou site de l’actuel ensemble maison de retraite / hôpital en fonction du choix du site de reconstruction de cet équipement, site des Fours à Chaux.

**Au regard des contraintes foncières, des contraintes d’occupation du sol, des contraintes de dépollution inhérentes à certains sites, il apparaît que le choix d’un classement en 1AU du site des Petits Fresnaies est tout à fait légitime, le démarrage de son urbanisation dans les 10 prochaines années étant nécessaire pour répondre aux objectifs de développement de la commune.**

**Concernant la légitimité même d’une extension urbaine au niveau des Petits Fresnaies, qui semble être remise en cause dans le cadre de l’avis de l’Autorité Environnementale du fait notamment de sa disconnexion du reste de l’agglomération, il convient de la justifier de la manière suivante :**

- ✓ Compte tenu de la configuration du territoire communal de Chalonnnes (zone inondable, contexte topographique couplé à des terroirs viticoles de qualité) les possibilités de développement urbain en continuité de l’agglomération sont inexistantes : zone inondable au nord et au nord-est, vallon de l’Armangé au sud, butte viticole des Fresnaies au sud-est, vallon St Vincent, vallon de Gloire et coteau Moreau à l’ouest.
- ✓ Or les besoins de développement de la Ville compte tenu de son statut de polarité principale du SCOT ne peuvent tous être satisfaits dans l’enveloppe urbaine actuelle.
- ✓ Le scénario du PLU opposable qui prévoyait à la fois un développement conséquent des villages de la Guinière et de la Bourgonnière, et un développement du secteur des Petits Fresnaies a été mis en débat dans le cadre de cette révision de PLU.

- ✓ Au regard des attendus issus du Grenelle de l'Environnement et de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, il est apparu que le développement conséquent des villages, notamment de celui de la Guinière dans une logique de continuum urbain avec l'agglomération n'était pas tenable au regard de la consommation foncière engendrée, de la pression sur des terroirs viticoles de qualité (coteau Moreau) et du déséquilibre engendré entre développement de l'habitat et générateurs de flux au sein de l'agglomération. En effet, seuls le pôle d'emploi de l'Eperonnerie (à 1000 m environ) et le pôle d'équipement du collège (à 1500 m environ) étaient assez peu éloignés, mais difficiles d'accès en liaison douce du fait de la topographie ; la Place de l'Hôtel de Ville étant à environ 1700 m.
- ✓ Ainsi a-t-il été préféré de travailler à la création d'un nouveau quartier, certes en discontinuité de l'agglomération actuelle (mais le quartier de la gare a déjà cette particularité) donc en entrée de ville, mais qui à terme pourra afficher une réelle mixité fonctionnelle avec la réserve pour l'accueil de commerces identifiée de l'autre côté de la route de Chemillé, seul lieu pertinent d'implantation trouvé sur la commune pour répondre aux besoins en la matière à moyen et long terme au regard des critères de flux, de lisibilité, de synergie avec les implantations déjà existantes au Marais. La qualification de cette entrée de ville, aujourd'hui caractérisée par son mitage, fait partie très clairement des objectifs assignés à la création de ce nouveau quartier, dont la maîtrise foncière communale constitue un gage.
- ✓ Ce futur quartier des Petits Fresnaies présente les avantages suivants en terme d'accessibilité en mode doux aux générateurs de flux : il est situé à 800 m environ (référence prise au milieu du secteur 1AU<sub>poa</sub> des Petits Fresnaies en suivant les voies et chemins) du collège privé de l'Armangé, 900 environ de la gare, 1200 m du pôle sportif Calonna, du quartier commercial du Marais, de l'Ecole du Petit Prince, de la Maison de l'Enfance, de l'Espace Jeunesse, et 1700 m environ de la Place de l'Hôtel de Ville, à chaque fois avec une topographie plane. De manière plus globale, la carte ci-après met bien en évidence que la majorité des générateurs de flux se situent dans la partie nord-est de l'agglomération et que le site des Petits Fresnaies est de ce fait très bien situé dans une optique de limitation des déplacements pour les usages locaux.
- ✓ La remarque faite sur le risque d'étalement urbain vers le nord n'a pas lieu d'être puisqu'il s'agit de terroirs viticoles protégés, ayant par ailleurs une sensibilité paysagère très forte du fait de la topographie (sorte de butte témoin), ces enjeux ayant été pris en considération avec un classement très strict en Avp.

**L'ensemble de ces arguments sont repris pour compléter le Rapport de Présentation et le PADD sera complété afin de préciser que la mise en œuvre de l'urbanisation du quartier des Petits Fresnaies devra s'accompagner d'une étude globale sur la requalification de l'entrée de ville intégrant la perspective à moyen terme du développement d'un nouvel espace commercial en vis-à-vis.**

**Concernant la nécessité du réaménagement de la portion de la RD961 entre l'entrée dans le futur quartier et le rond-point de l'Armangé (demande formulée aussi par le Conseil Général), elle est partagée par la Municipalité et sera réaffirmée dans l'OAP.**

- Concernant la remarque émise par le Préfet, l'Autorité Environnementale et le Conseil Général, demandant des justifications complémentaires au choix d'étendre la ZA de l'Eperonnerie à l'est de la RD762 et par rapport aux conditions d'accès, il est décidé de maintenir le classement en 2AUa dans la mesure où cet espace était déjà constructible au PLU opposable et que les contraintes d'aménagement de l'extension de la ZA à l'ouest de la RD762 (nombreuses zones humides) limitent le potentiel constructible ; les modalités d'accès constituant une des conditions d'ouverture à l'urbanisation du site.
- Concernant la remise en cause de l'emplacement réservé n°17 au bout du pont de Chalonnnes par le Préfet et l'Autorité Environnementale, il est décidé de maintenir cet emplacement réservé dans la mesure où :
  - Ce site, localisé à proximité du pont de Chalonnnes, s'inscrit en extension d'un site existant qui sert de parking et de halte pour la Loire à Vélo et qui a été aménagé avec un réel souci d'intégration dans le site.



- L'extension envisagée est beaucoup plus modérée que celle affichée dans le PLU opposable et vise à permettre à la fois une augmentation des capacités de stationnement (dans la perspective à terme notamment de réduire les capacités de stationnement sur les quais) et l'aménagement d'une aire d'accueil pour pouvoir accueillir des manifestations ponctuelles qui participent à la réappropriation des bords de Loire dans sa dimension festive.
- Consciente de la grande sensibilité du site inclus entre les 2 bras de Loire, la municipalité a validé le fait que le PPM de l'Eglise St Maurille intègre cet espace qui est partie prenante de la perception du front de Loire de la Ville de Chalonnes. Le secteur NI étant inclus dans le futur PPM, le regard de l'ABF sur les aménagements envisagés constitue un gage de traitement qualitatif desdits aménagements.
- Concernant la remise en cause par la Chambre d'Agriculture du principe de création de secteurs au sein de la zone A pour gérer l'évolution du bâti existant n'ayant plus de lien avec l'activité agricole, elle n'est pas prise en compte pour les raisons suivantes :
  - Cette position de principe de la Chambre d'Agriculture contre la création de secteurs en zone A a déjà été défendue lors des réunions de travail préalables à l'arrêt du projet de PLU.
  - La position prise par la commune se trouve aujourd'hui totalement légitimée par la parution du décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme pris en application de l'article 51 de la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, qui confirme bien le caractère très strict des occupations et utilisations du sol autorisées en zone A à travers la rédaction de l'article R. 123-7-2° du code de l'urbanisme, et qui confirme la gestion de la zone A par la création de « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».
  - Sur le principe la commune ne modifie donc pas sa logique de gestion de la zone A, mais prend acte de la demande de la Chambre pour que les secteurs Ah n'excluent pas un retour à l'activité agricole, ce qui constituait aussi une recommandation du commissaire enquêteur.
- Maintien de la délimitation du zonage A à La Grotte dans la mesure où il s'agit d'un site sensible s'inscrivant au sein d'un vaste espace en Avp, malgré la demande de la Chambre d'Agriculture et à la recommandation du commissaire enquêteur. Par ailleurs suite à l'avis du Préfet dans sa note technique ces enclaves de zone A au sein du secteur Avp sont reclassées en Avpa afin de mieux tenir compte de la sensibilité paysagère.
- Concernant la recommandation du commissaire enquêteur d'inscrire des emplacements réservés pour des liaisons sécurisées entre La Guinière et la ville, il n'est pas donné une suite favorable pour les raisons suivantes : il n'est pas possible après l'enquête publique d'inscrire de nouveaux emplacements réservés, en revanche la commune a déjà engagé une réflexion avec le Conseil Général qui devrait se traduire par une limitation à 70 km/h de la vitesse sur cette portion de la RD751 et par la création d'un chemin piétonnier le long de la RD751 ; la commune va poursuivre la réflexion quant à la demande de création d'une voie nouvelle depuis le giratoire de la RD751 et pourra mettre à profit à l'avenir une éventuelle modification du PLU pour intégrer un emplacement réservé, sachant que dans l'immédiat les terrains concernés étant majoritairement en Avp et A le risque d'implantations bâties remettant en cause un tel projet est très minime.
- Concernant la recommandation du commissaire enquêteur de revoir le règlement de la zone Ucp dans le sens d'une meilleure protection du front de Loire, il n'est pas donné une suite favorable pour la raison suivante : le règlement du secteur Ucp a été défini en collaboration étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France, en tenant compte également de l'élaboration du PPM qui constitue un outil complémentaire dans la protection du front de Loire ; il semble aujourd'hui que la commune est arrivée à un équilibre satisfaisant entre protection de ce paysage urbain identitaire et maintien de possibilités d'évolution du tissu urbain.
- Concernant la recommandation du commissaire enquêteur de procéder à une nouvelle évaluation des surfaces à consacrer à l'habitat, tenant compte de la loi du 20/03/12 relative à la majoration des droits à construire : il n'y est pas donné une suite favorable dans la mesure où le champ d'application de cette loi porte sur les documents d'urbanisme opposables à la date du 20/03/12, or dans le cas présent la révision du PLU va être approuvée en juillet 2012 ; la pérennité de ce dispositif n'est en outre pas assurée, dans la mesure où il est évoqué une remise en cause dès la session parlementaire de juillet 2012.

- Concernant la demande de classement en Uc d'une parcelle actuellement classée en A (parcelle AH17) pour permettre la vente de produits locaux, il n'est pas donné une suite favorable, alors que le commissaire enquêteur demandait à la commune de trouver une solution, car cette enclave de zone A se situe dans une espace à forte sensibilité paysagère (Avp) et que cela conduirait à du mitage. Par ailleurs, suite à l'avis du Préfet, les enclaves de zones A au sein du secteur Avp vont être reclassées en Avpa, afin de conditionner la construction de nouveaux bâtiments à leur bonne intégration paysagère.
- Concernant la demande de classement en zone constructible des parcelles AL271 à 275 allée Germain Dufour (parcelles classées en N au projet de PLU), il n'est pas donné une suite favorable, alors que le commissaire enquêteur demandait à la commune de réexaminer la question, compte tenu des enjeux paysagers et environnementaux existants du fait des covisibilités avec la vallée de la Loire et après avoir pris l'attache de l'Architecte des Bâtiments de France\*. Il est proposé, afin de permettre une valorisation de ces terrains aujourd'hui majoritairement peu entretenus, d'en inscrire une partie en secteur Nj de jardins.

\* Argumentaire :

- Cordon végétal soulignant la route : Cette infrastructure nécessaire pour le fonctionnement urbain trouve dans cet accompagnement paysager fort un lien structurant le long du coteau vers le plateau, continuité végétale ;
- Un talutage non négligeable souligne la route : des accès, des registres de clôtures ... seraient inopportuns pour préserver l'harmonie paysagère de cet axe ;
- Sensibilité topographique : coteau abrupt qui peut induire des problèmes d'implantation et des covisibilités majeures avec la Loire (même si on essaye de réglementer les hauteurs, terrasses, clôtures ...), effectivement le PPM ne vient pas rechercher cet espace parce qu'il aurait fallu sinon intégrer tout le coteau mais le zonage N pressenti garantissait aussi sa non constructibilité ;
- Le cordon végétal (même si la qualité intrinsèque de la végétation n'est pas majeure) assure un étagement sur le coteau et contribue à intégrer les parcelles bâties au dessus, il adoucit l'impact de l'urbanisation actuelle ;
- Ces parcelles bâties sont par ailleurs plutôt vastes et les constructions au cœur de parcs paysagers. Le parcellaire de la zone considérée par la requête est morcelé et peut conduire à un nombre important de constructions qui ne pourraient s'inscrire dans un parc arboré et ce d'autant plus que la demande n'est pas d'autoriser une opération d'ensemble maîtrisée, cela conduirait à une ponctuation aléatoire de cette portion du coteau
- Le maintien en zone N constitue le garant d'une préservation d'une perception équilibrée et de qualité du coteau depuis la vallée de la Loire.
- Concernant la remise en cause du principe affiché à l'OAP de La Bourgonnière d'implantations de pignons à l'alignement de la route de la Bourgonnière, pour laquelle le commissaire enquêteur demandait un réexamen, il n'est pas donné une suite favorable pour les raisons suivantes : le choix de telles implantations vise à généraliser la forme urbaine existante au niveau du noyau bâti ancien de La Barretière, permettant ainsi de structurer l'entrée dans le hameau, de favoriser des implantations préférentielles au sud et de mieux optimiser les terrains en évitant les espaces « perdus » (maisons parallèles à la voie en recul de 5 m de ladite voie) et en privilégiant la recherche d'intimité.

**CONSIDERANT** que le projet de révision n°1 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Monsieur CHAZOT propose au Conseil Municipal :

- **D'ADOPTER** les modifications précitées,
- **D'APPROUVER** la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme**, la présente délibération :

- fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ; en outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- sera publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.



**Conformément aux dispositions de l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme**, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, au service technique, du lundi au jeudi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, et le vendredi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 30.

**Conformément aux dispositions de l'article L.121-14 du Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation du PLU approuvé est transmis à l'autorité environnementale.

**Conformément aux dispositions de l'article L.123-12 du code de l'urbanisme**, la présente délibération est exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme, ou, dans le cas contraire, à compter de l'intervention des modifications demandées.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des modalités de publicité.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ (3 abstentions : S CORNEC, A MOREAU, C MULOT et 1 contre : J.C. SANCEREAU)**

Pour copie certifiée conforme,  
Fait à CHALONNES SUR LOIRE,  
Le 13 juillet 2012.

Stella DUPONT  
Conseiller Général de Maine et Loire,  
Maire de CHALONNES SUR LOIRE.

