

Le Président

REÇU
Le 07 FEV. 2019

Monsieur Le Maire
Commune nouvelle SEVREMOINE
Pôle technique et administratif Val de
Moine
4 Square d'Italie
ST Germain sur Moine
49230 SEVREMOINE

Angers, le 30 janvier 2019

Siège Social

14 Avenue Jean Joxé – CS 80646
49006 ANGERS CEDEX 01
Tél : 02 41 96 75 00
Fax : 02 41 96 75 01
accueil@maine-et-loire.chambagri.fr

Réf. : SLCO190051/PG
Objet : Avis PLU
Dossier suivi par : Stéphane LEURS
Tel : 02 41 96 75 24 - Fax : 02 41 96 75 87
stephane.leurs@maine-et-loire.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 08 novembre 2018, vous nous avez transmis, pour avis le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Nous souscrivons aux grandes orientations et principes d'aménagement de votre projet qui engagent l'avenir de votre territoire. Dans son ensemble, le projet prend en compte de manière satisfaisante les grands enjeux agricoles du territoire.

Par ailleurs, nous avons pris note des orientations visant à la maîtrise et la réduction de la consommation foncière. Nous vous encourageons à poursuivre vos efforts dans la mise en œuvre de projets privilégiant le renouvellement urbain, la requalification du bâti et l'optimisation des espaces dédiés à l'habitat, aux équipements ou aux activités économiques.

Suite à l'analyse des documents transmis et dans la continuité de la concertation constructive que vous avez su mettre en œuvre, nous vous adressons les observations suivantes :

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

La commune a privilégié un développement urbain au sein ou au contact des zones urbanisées. Des efforts significatifs ont été engagés afin de limiter les nouveaux prélèvements de foncier agricole. Ainsi, près de 40 % des logements prévus seront inscrits dans l'enveloppe urbaine. Des niveaux de densité supérieurs aux seuils minimum prescrits par le SCOT opposable et proche des seuils recommandés permettront une optimisation satisfaisante du foncier. Très peu de villages seront confortés dans l'espace rural dans une logique de densification et non d'extension. De même un phasage des opérations de développement de l'habitat est programmé en privilégiant celles inscrites en zone 1 AU.



- La cohérence du projet serait renforcée si un rééquilibrage entre les opérations inscrites en zone 1AU et 2 AU était mis en œuvre en donnant la priorité de la programmation en 1AU aux opérations prévues dans l'enveloppe urbaine.
- Il nous semble également essentiel que l'accueil de nouvelles habitations prenne en compte les sites agricoles présents au sein ou en couronne urbaine. Ce travail a été globalement réalisé mais nous souhaitons attirer votre attention sur quelques situations où il conviendra de bien gérer les interfaces et intégrer les enjeux agricoles.
 - **Au niveau de la zone 2 AUha au Chêne Vert à Saint Macaire en Mauges** vis-à-vis de l'exploitation maraîchère au Bordage.
 - **Au niveau de la zone 2 AUhb du centre de St Crespin sur Moine** près d'une exploitation viticole.
- Enfin, **nous regrettons que le choix du développement urbain au sud-est de St Germain sur Moine**, ce soit porté en extension sur les secteurs de la Promenade et de la Rochetière et non en continuité des équipements au niveau du secteur enclavé de la Pagerie.

STECAL

Le STECAL institué au niveau du site d'aéromodélisme devrait être délimité au regard des besoins de construction et non sur l'ensemble de l'emprise du site.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le développement économique, indispensable à la vitalité des territoires doit s'appréhender à une échelle de territoire supracommunale. La mise en cohérence de l'offre et sa hiérarchisation au niveau de Mauges Communauté, en cohérence avec les dispositions du SCOT, répond à cet enjeu et constitue un gage d'équilibre et d'efficacité. Cette structuration est aussi un levier déterminant en vue d'une gestion économe et rationnelle du foncier à laquelle nous sommes attachés. Elle trouve sa déclinaison sur votre commune par l'identification de zones structurantes, intermédiaires et de proximité.

La dynamique entrepreneuriale de votre territoire bénéficiant notamment de la présence d'un axe routier stratégique, la RN 249, est reconnue, en particulier, dans le SCOT des Mauges. Elle se traduit sur votre commune par une forte ambition de développement au niveau des zones greffées sur cet axe. Ainsi l'offre économique est en priorité concentrée sur les trois parcs structurants de Val de Moine, d'Actipôle et des Alouettes. Pour ces deux derniers, les surfaces prélevées impactent des secteurs agricoles déjà zonés à cet effet dans les PLU en cours, ou en continuité immédiate.



L'extension de la zone du Val de Moine est prévue de part et d'autres de la RN 249 sur 53 hectares dont 26 ha au nord de cet axe. Le franchissement d'un axe routier est une problématique sensible pour les enjeux agricoles. En effet, l'espace de production agricole est structuré par des limites naturelles et artificielles parmi lesquelles les infrastructures routières jouent un rôle significatif. La RN 249 représente, à ce titre, une limite physique qui assure aux secteurs agricoles situés au nord une lisibilité et sécurité foncière. Son franchissement pour le développement de la zone d'activités créera ainsi de nouvelles zones de contact et de pression sur des espaces agricoles ainsi fragilisés.

Toutefois, considérant :

- Les efforts de structuration de l'offre en matière de zones d'activités à l'échelle de Mauges Communauté et de Sèvremoine.
- Les atouts indéniables du positionnement stratégique de la zone de Val de Moine greffée sur un axe routier structurant.
- Le développement maîtrisé des zones intermédiaires et de proximité.
- La diminution des réserves foncières au sud de la RN 249 et les options déjà identifiés dans ce secteur.
- La nécessité d'anticipation foncière afin de disposer de parcelles de tailles différentes, dont certaines importantes.
- L'inscription préalable de 16 ha de zones économiques en 2 AU dans le PLU de St Germain sur Moine au nord de la RN 249 ainsi que la première amorce de franchissement opérée à travers l'aire de covoiturage.
- La concertation entreprise avec l'exploitation située au nord de la RN 249, en fin d'activité, avec un éventuel projet de reprise qui devra intégrer ce contexte.
- La prise en compte des structures foncières agricoles pour la délimitation des contours de la zone au nord de la RN 249.
- Une zone non aedificandi de 50 mètres dans la zone 2AU a été instituée au sud du chemin de la Grande Métairie, zone qui pourra évoluer en fonction du devenir du site.
- La trame viaire et quelques boisements assurant une structuration de l'espace au nord de la RN 249 limitant un étalement anarchique de la future zone.
- Le phasage des opérations privilégiant dans un premier temps le développement des opérations au sud de l'axe où les surfaces en 1 AU sont plus importantes.



Nous ne saurions nous opposer au projet de franchissement de cet axe pour le développement économique de la zone de Val de Moine, sous réserve que :

- **La priorité soit donnée à l'optimisation du foncier dans l'aménagement des zones à vocation économique sur le territoire communal.**

En ce qui concerne l'extension de **la zone d'activités du Longeron**, il nous semblerait préférable qu'elle soit localisée plus au nord au plus près de la RD 949 et non sur un secteur agricole bien structuré, drainé et irrigué.

Enfin, **au niveau de l'OAP thématique sur la dynamisation de l'économie**, il serait nécessaire de préciser, page 14, dans la série de principes d'aménagement que la lisère des parcs d'activités soit également définie « **au regard des enjeux et structures foncière agricoles** ».

LIMITE ZONE A - ZONE N

Une zone A conséquente et cohérente a été identifiée sur le plan de zonage du territoire communal. Elle traduit la réalité spatiale et économique de l'agriculture qui aménage et gère près de 80% du territoire. L'analyse du plan de zonage a révélé quelques situations où des constructions agricoles sont inscrites en zone N. nous avons également noté d'autres situations où les limites de la zone N ou Av sont délimitées à proximité immédiate de constructions agricoles et/ou viticoles.

Il est vrai que l'identification de la limite entre la zone A et la zone N est une problématique qui peut s'avérer complexe tant les différences de nature entre les deux zones ne répondent pas toujours à des limites franches sur le terrain.

A ce titre, le traitement proposé dans le règlement écrit nous apparaît constituer une réponse intéressante sur laquelle nous reviendrons pour vous proposer un amendement.

TRAME BOCAGÈRE

La commune a choisi d'identifier sa trame bocagère au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. L'arrachage éventuel d'une haie identifiée est soumis à déclaration et autorisation préalable. Si nous sommes également attachés à la préservation d'un maillage bocager fonctionnel répondant aux enjeux agricoles, environnementaux et paysagers, nous rappelons qu'à travers les dispositions de la PAC (mesure BCAE 7), existent déjà des mesures de protection de la trame bocagère. L'enjeu est d'éviter une surprotection et suradministration des éléments du paysage qui auraient pour effet de multiplier les démarches et complexifier l'instruction des autorisations nécessaires à l'évolution d'un paysage vivant. Pour autant, nous prenons acte du souhait des collectivités à conserver un droit de regard sur l'évolution de leurs paysages.



Il nous semble donc important qu'une communication pédagogique soit mise en œuvre afin d'éviter la confusion dans le monde agricole entre la déclaration auprès des services de l'état au titre de la PAC et celle auprès de la collectivité au titre du PLU. Il nous semble tout aussi important que les besoins inhérents à l'activité agricole puissent être pris en compte dans les arbitrages à venir.

ZONES HUMIDES

Nous avons noté que les réserves d'irrigation sont identifiées sur le plan graphique en tant que « zones humides », ce qui doit être rectifié. **Ces masses d'eau ne relèvent pas de la définition des zones humides et leur identification, à ce titre, doit être supprimée.** La réalisation de réserves d'irrigation étant, on ne peut plus, compliquées en présence de zones humides, il serait pour le moins paradoxal que ces ouvrages soient reconnus comme des zones humides.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Dispositions générales

Espaces Boisés Classés (EBC) et Eléments paysagers (L 151-23)

Pages 26-27

Il ne nous apparaît pas justifié de définir une règle de recul minimal de 7 mètres vis-à-vis des EBC repérés sur le plan graphique. Les constructions agricoles, au contraire, ont tout intérêt à venir parfois s'adosser à proximité de boisement pour faciliter leur intégration paysagère.

Dans le paragraphe suivant sur les haies, arbres, alignement d'arbres et boisement remarquables, il est nécessaire, compte tenu du lien intrinsèque entre le bocage et l'activité agricole qui l'a produit, de préciser dans la liste des dérogations possibles soumis à compensation : **« sauf nécessité pour des besoins agricoles, notamment de regroupement parcellaire ou de constructions. ».**

Par ailleurs, le traitement différencié en matière de replantation de haies qui seraient supprimées, à savoir à hauteur de 1,5m pour 1m si la haie est localisée en zone N et 1m pour 1m si la haie est localisée en zone A, ne nous semble pas davantage justifié. La qualité et la fonctionnalité de la haie n'est pas directement liée au zonage dans lequel elle est implantée. Par ailleurs, au regard des observations déjà formulées, plus avant, sur les dispositions concernant la trame bocagère, il nous semble que cette règle amènerait plus de confusion que d'appropriation sur le terrain.

Nous demandons que les règles de compensation soient identiques en zone A et N.



Enfin, nous demandons que **la disposition demandant un recul de 4 mètres de l'axe des haies, arbres, alignements d'arbres et espaces boisés identifiés sur le règlement graphique (portés à 7 mètres en présence d'arbre de grand développement) soit également supprimée.**

Elle est en effet contradictoire avec les possibilités de dérogation et de reconstitution autorisées. En outre, elle est contraire à la disposition du BCAE 7, précitée, qui permet une dérogation à la replantation de haie en cas de création ou d'agrandissement d'un bâtiment.

ZONE A

Secteur Aha, Ahb

Page 94

Il serait nécessaire de **prévoir la possibilité de constructions** liées aux exploitations agricoles/viticoles existantes à la Guilletière.

Secteur A

Page 94

Il ne nous apparaît pas utile d'admettre en zone A les nouvelles constructions liées à l'exploitation forestière qui pourraient être admises au droit des massifs forestiers dans un zonage Nf.

Page 95

Conformément aux dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme du Maine et Loire, dans l'article autorisant les activités de diversification, il nous semble nécessaire de distinguer celles liées à la vente directe qui peuvent être autorisées en constructions neuves sous réserve que les produits commercialisés proviennent principalement de l'exploitation et que les constructions soient implantées à proximité d'une exploitation existante de celles **liées à l'hébergement** qui ne peuvent être autorisées que **par changement de destination de bâtiments existants ou aménagement d'habitations existantes**, afin d'éviter tout risque de mitage.

Secteur Av

Page 96

Il nous semble utile de bien préciser que la disposition permettant en zone Av l'extension ou la création d'un bâtiment est conditionnée au fait qu'il s'agisse de l'agrandissement d'un site viticole existant **en zone Av ou A.**

Article A 2.2

Page 97

Dans l'article traitant des constructions légères liées à la protection de la flore et de la faune, il est logique d'ajouter comme condition, que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux **et des activités agricoles.**



Page 97

Dans l'article suivant sur les ICPE, nous proposons de préciser dans le premier paragraphe, la « **création ex-nihilo** d'ICPE etc... ».

Article A3.1.1

Nous nous interrogeons sur la disposition limitant dans le cas d'une nouvelle habitation à 180 m² la totalité des constructions, y compris des annexes. Cette disposition ne nous apparaît pas justifiée et pose la question de la pertinence du forfait retenu.

Au niveau de Mauges Communauté, sur ce sujet sensible du logement de fonction, nous souhaiterions qu'il y ait un traitement identique. La reprise des dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme s'inscrit dans cette **recherche de cohérence** et nous semble une réponse suffisante et adaptée.

Article 3.2.1

Page 101

Dans la mesure où la réglementation générale fixe déjà des distances de recul pour les constructions agricoles selon leur nature, la disposition relative au respect d'un recul de 15 mètres vis-à-vis des cours d'eau ne nous apparaît pas justifiée.

Dans tous les cas, il devra être prévu des **dérogations** pour les constructions liées à des bâtiments existants implantés à moins de 15 mètres des cours d'eau.

ZONE N

Page 110

Au même titre que l'amendement proposé pour la zone Av, il nous semble utile de bien préciser que la disposition permettant en zone N l'extension ou la création d'un bâtiment est conditionnée au fait qu'il s'agisse de l'agrandissement d'un site agricole existant **en zone N ou A.**

Par ailleurs, il est **important** d'autoriser également pour les exploitations existantes les constructions éventuelles de logements d'exploitants (avec l'ensemble des conditions) et celles liées à la vente directe et à la diversification agricole (hébergement, ferme-auberge...).

En conclusion, et sous réserve de la prise en compte des observations susmentionnées, j'émet un avis favorable à votre projet.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

François BEAUPÈRE



Le Président

Angers, le 4 février 2019

Monsieur Jean-Louis MARTIN
Adjoint au Maire
COMMUNE NOUVELLE SÈVREMOINE
Parc d'Activités du Val de Moine
4 square d'Italie
St Germain sur Moine
49230 SÈVREMOINE

DIRECTION DES RELATIONS INSTITUTIONNELLES
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Dossier suivi par : Annabelle MICHEL
Tél : 02 41 20 49 19
Email : annabelle.michel@maineetloire.cci.fr

Nos réf. : DRIAT-19.003/PR/AM/NB
Objet : arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur l'Adjoint au Maire,

Nous avons bien reçu le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle Sèvremoine et nous vous en remercions.

Tout d'abord, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire tient à souligner la qualité de la concertation menée pour partager le projet d'aménagement du territoire avec les personnes publiques associées.

D'une manière générale, la CCI de Maine-et-Loire partage les orientations choisies sur les volets dédiés au foncier d'activités, à l'aménagement commercial, liés au renforcement des trois polarités du territoire, à savoir Saint-Macaire/Saint-André, Saint-Germain/Montfaucon-Montigné et Torfou/Le Longeron.

Développement économique et foncier d'activités associé

Le document présente une approche quantitative et qualitative du foncier à mobiliser pour pérenniser les activités présentes et accueillir de nouveaux établissements. Cette vision qualitative du développement économique est incontournable dans un projet de PLU : une zone d'activités est bien un outil au service du développement local, bénéfique au fonctionnement du territoire. Elle dépasse l'approche comptable de la consommation foncière grâce à une analyse et un argumentaire multicritères. Le projet retenu fait preuve de cohérence et d'équilibre économique territorial, à l'échelle de Sèvremoine et de Mauges Communauté.

Comme nous avons pu le souligner à l'occasion de nos rencontres, les différents intérêts de toutes les entreprises, quelques soient les activités, doivent être pris en compte sur le long terme pour concilier les différents usages des terres.

.../...

C'est pourquoi, la déclinaison opérationnelle du PLU doit également intégrer les enjeux détaillés par la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire dans la protection à long terme des espaces de production agricole viables et pérennes à l'échelle de Sèvremoine.

La CCI de Maine-et-Loire souhaite insister sur le développement à venir du pôle d'activités Val de Moine à Saint-Germain, seconde zone stratégique pour le territoire de Mauges Communauté au même titre que la zone des Trois Routes à Chemillé. Ce secteur économique, structuré autour de la N249, axe 2x2 voies, présente un atout indéniable et particulier entre Cholet et Nantes : il s'est développé en vitrine d'un axe structurant dans les relations économiques du Grand Ouest. Cette position stratégique participe pleinement à la dynamique de développement de Sèvremoine.

Le PLU inscrit le développement de ce parc d'activités à court et moyen termes au Nord de la N242 avec un franchissement de ce barreau routier : la CCI de Maine-et-Loire partage cet objectif de développement inscrit en 1AUya et 2AUya dans les documents graphiques du document. Le sous-secteur 1AUya permettra d'aménager et de commercialiser rapidement un secteur particulièrement recherché qui répond à des besoins exprimés par des entreprises.

En parallèle de cette commercialisation, la CCI de Maine-et-Loire encourage bien entendu la poursuite de la maîtrise et de l'optimisation foncière, de la densification parcellaire et de la requalification des zones les plus anciennes. Le bilan du Schéma de Cohérence Territoriale des Mauges permettra d'évaluer la dynamique en la matière et permettra d'ajuster le projet.

Aménagement commercial

Comme exprimé à l'occasion des réunions de concertation, la CCI de Maine-et-Loire insiste pour rester prudent avec l'outil réglementaire visant à identifier et délimiter des quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale. Cet outil ne permet pas le changement de destination des commerces ou activités de service en logement : il fige la destination de la cellule occupée en rez-de-chaussée à long terme.

L'effet inverse à celui escompté s'est déjà produit dans certaines communes appliquant ce dispositif qui a généré une augmentation de la vacance des locaux commerciaux et qui ne tient pas compte des évolutions rapides que peut connaître l'appareil commercial d'une commune.

Pour sa mise en place dans le PLU de Sèvremoine, la CCI de Maine-et-Loire préconise de viser uniquement les emplacements les plus stratégiques qui répondent aux exigences d'exploitation commerciale (surface minimale, emplacement, pignon sur rue, accessibilité...). Ces emplacements doivent profiter des facteurs de commercialité et des flux en nombre suffisant.

Au regard des plans d'actions ou d'accompagnement menés par la CCI de Maine-et-Loire, des projets de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, elle demande à retenir uniquement les linéaires qui concentrent les commerces répondant à ces facteurs et de supprimer cette protection pour tous les locaux d'activités déconnectés des centralités commerciales. En fonction de l'évolution du développement commercial du territoire, le PLU devra faire preuve de souplesse et être modifié pour adapter cet outil aux réalités terrain.

Enfin, le règlement de la zone UY appliqué à la zone Actipôle à Saint-André encadre l'implantation des nouveaux commerces de détails par leur surface de vente. La CCI de Maine-et-Loire rappelle qu'il est préférable dans un document d'urbanisme de raisonner en surface plancher et demande à ce que le règlement soit amendé en conséquence.

Vous remerciant par avance de la bonne prise en compte des différentes remarques, je vous prie d'agréer, Monsieur l'Adjoint au Maire, mes sincères salutations.



Eric GRELIER

MAUGES COMMUNAUTÉ
CONSEIL COMMUNAUTAIRE - SÉANCE DU 23 JANVIER 2019

L'an deux mil dix-neuf, le 23 janvier 2019 à 18h30, les conseillers de la Communauté d'agglomération « Mauges Communauté » légalement convoqués, se sont réunis, salle du Conseil, à la mairie annexe de Beaupréau, Commune déléguée de Beaupréau à Beaupréau-en-Mauges, sous la présidence de Monsieur Didier HUCHON, Président.

Etaient présents :

BEAUPRÉAU-EN-MAUGES : MM. G. CHEVALIER - Mme T. COLINEAU - P. COURPAT - J.Y. ONILLON - Y. POHU ;

CHEMILLÉ-EN-ANJOU : MM. C. DILÉ - J.P. BODY - B. BOURCIER - B. BRIODEAU - L. COTTENCEAU - H. MARTIN - J. MENANTEAU - M. MERCIER - Y. SEMLER-COLLERY ;

MAUGES-SUR-LOIRE : MM. J.C. BOURGET - Mme V. BOISELLIER - Mme C. DUPIED - A. RETAILLEAU - J. RETHORÉ ;

MONTREVAULT-SUR-ÈVRE : MM. A. VINCENT - T. ALBERT - Mme S. MARNÉ - S. PIOU ;

ORÉE-D'ANJOU : MM. A. MARTIN - Mme T. CROIX - J.C. JUHEL - J.P. MOREAU ;

SÈVREMOINE : MM. D. HUCHON - J. QUESNEL - D. SOURICE - M.C. STAREL - D. VINCENT.

Nombre de présents : 32

Pouvoirs : Mme A. VERGER donne pouvoir à A. RETAILLEAU - C. CHÉNÉ donne pouvoir à S. PIOU - C. DOUGÉ donne pouvoir à A. VINCENT.

Nombre de pouvoirs : 3

Etaient excusés : Mme A. VERGER - C. CHÉNÉ - Mme M. DALAINE - S. LALLIER - Mme M. BERTHOMMIER - P. MANCEAU - J.L. MARTIN - Mme I. VOLANT - M. ROUSSEAU - C. DOUGÉ - Mme A. BRAUD - D. RAIMBAULT - G. LEROY - F. AUBIN - R. LEBRUN - J.M. BRETAULT.

Nombre d'excusés : 16

Secrétaire de séance : M. D. SOURICE.

Date d'affichage : 25 JAN. 2019

Accusé de réception en préfecture 049-200060010-20190123-C2019-01-23-14- DE Date de télétransmission : 25/01/2019 Date de réception préfecture : 25/01/2019

Avis sur le PLU de Sèvremoine au titre du SCoT.

EXPOSÉ :

Monsieur Gérard CHEVALIER, 2^{ème} Vice-président, expose :

Dans le cadre de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, Monsieur le maire de Sèvremoine, a notifié pour avis à Mauges Communauté, au titre de sa compétence SCoT, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération en date du 4 septembre 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est structuré autour de 5 leviers principaux :

- Une organisation collective avec un maillage renforcé autour de pôles urbains pour donner accès à une offre de services et d'équipements de qualité ;
- Un développement démographique et résidentiel en cohérence avec le positionnement et les ambitions du territoire ;
- Un développement économique qui s'appuie sur un tissu d'entreprises dynamique et diversifié ;
- Une richesse patrimoniale, historique et culturelle, socle d'un positionnement touristique ;
- Un espace rural vivant, intégrant les enjeux autour de la trame verte et bleue, les usages de l'espace rural, et l'attention aux risques et nuisances.

Ce projet de PLU appelle les remarques suivantes au titre du SCoT des Mauges :

Il convient tout d'abord de saluer la qualité du travail réalisé par la commune, territoire d'interface avec une position géographique stratégique, qui traduit à travers son PLU, un projet de territoire en résonnance avec les orientations et ambitions de développement du SCoT des Mauges.

L'analyse et les remarques qui suivent sont structurées en fonction des thèmes abordés dans le PADD du PLU pour vérifier d'une part leur adéquation avec les orientations du SCoT et d'autre part la cohérence interne des différents documents constituant le PLU.

1- Structuration et maillage du territoire

▪ Organisation des polarités et vocations

Le territoire de Sèvremoine affirme une organisation en trois quartiers, structurés autour de pôles : Saint-Macaire / Saint-André et Saint-Germain / Montfaucon-Montigné, identifiés respectivement en tant que pôle principal et pôle secondaire au SCoT, en faisant émerger un pôle supplémentaire par rapport au SCoT : Torfou/Le Longeron, qualifié de pôle secondaire en préfiguration.

Cette structuration autour de pôles structurants est cohérente avec le positionnement géographique du territoire, situé sur l'axe Nantes-Cholet et en interface directe avec le Vignoble Nantais d'une part, le Nord-Vendée et l'agglomération du Choletais pour Torfou-Le Longeron, d'autre part. Sans avoir formellement identifié ce 3^{ème} pôle, le SCoT avait souligné le potentiel autour de Torfou en termes d'intermodalité à partir de la gare de Torfou, qui devient la gare de Torfou-Le Longeron-Tiffauges. Avec le déplacement de la gare à la Colonne, la montée en cadence de la ligne à partir de 2020, et le projet de développement du site incluant des liaisons douces, ce troisième pôle prend tout son sens et apparaît tout à fait compatible avec le SCoT, dès lors que de la consommation globale d'espace prévue à l'échelle de la commune est respectée.

Le diagnostic du PLU identifie plusieurs enjeux en matière de structuration du territoire : enjeu majeur d'organisation des pôles centres et de leur articulation avec les territoires alentour, enjeu de cohésion sociale et enjeu de développement plus autonome sur le plan économique avec une aptitude à créer des emplois présentsiels et à attirer des entreprises extérieures en offrant une qualité de services urbains.

Le PADD y répond en détaillant les vocations attachées à chaque pôle en fonction du potentiel identifié au regard de leur positionnement et de leurs spécificités :

- Saint-Macaire / Saint André, pôle majeur appelé à avoir le plus fort développement avec un enjeu de renouvellement des modes d'urbanisation, d'animation des deux cœurs de bourg en valorisant les atouts en termes d'équipements et de services de Saint Macaire et la qualité patrimoniale de Saint André ;
- Montfaucon-Montigné / St Germain, avec un poids à conforter à l'ouest du territoire, au contact du Vignoble nantais, en développant l'accès aux équipements et services de la commune, s'appuyant sur les atouts patrimoniaux et culturels de Montfaucon ;

Accusé de réception en préfecture
N°20006010-20190123-C2019-01-23-14-
DE
Date de télétransmission : 25/01/2019
Date de réception préfecture : 25/01/2019

- Torfou / Le Longeron, porte d'entrée de Mauges communauté, en interface avec le Nord-Vendée avec un potentiel de pôle touristique et de développement lié à la gare SNCF.

Les objectifs affichés en termes de population, de production de logements, de commerces, services et équipements, sont en cohérence avec la vocation de ces pôles, qui sont également le support d'une offre en développement économique positionnée sur les axes de flux notamment la RN249.

▪ Equipements, commerces et services :

Le PADD affiche, pour les pôles, une élévation de la gamme d'équipements (culturels, sportifs ...) et services notamment en termes de santé, ceci pour combler les carences identifiées au diagnostic. Trois pôles de santé sont identifiés en lien avec le Schéma local de santé en cours de labellisation par l'ARS. Un est déjà existant à Torfou. Le projet de Saint Macaire est traduit au sein d'une OAP.

L'organisation au sein des quartiers est clairement exposée avec un rôle de coordination pour les pôles et de proximité pour les communes déléguées rattachées à ces pôles, notamment dans les domaines de la culture, de l'enfance-jeunesse, du scolaire et des sports.

Une attention particulière est apportée au commerce avec un enjeu de conciliation entre centres-bourg et flux de périphérie. Le PADD affirme un principe de localisation préférentielle en cœurs de pôles et cœurs de bourg, reprenant ainsi une orientation du SCoT. Ce principe se traduit par des linéaires de protection commerciale nombreux mais localisés sur les cœurs de bourg. (Saint-Macaire, Saint-Germain-sur-Moine, Montfaucon-Montigné, Torfou, Le Longeron, Roussay, Tillières)

Par ailleurs, des sous-zonages en UY, 1 Auy sont prévus, précisant les activités soumises à condition avec notamment sur Val de Moine à Saint Germain, un sous-secteur dédié aux activités tertiaires, hors commerce. Sur l'Actipôle de Saint André, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés et encadrés par des surfaces de vente adaptées. Mauges Communauté tient à saluer ce travail de cadrage réglementaire sur le commerce qui, pour être efficient, devra faire l'objet d'une animation et d'un accompagnement territorial à l'échelle du bloc communal. Ceci fait actuellement l'objet d'une étude sur Mauges communauté afin de définir, en coordination avec les communes, les leviers nécessaires au maintien et à la dynamisation du commerce local.

▪ Infrastructures- Mobilités :

En termes d'infrastructures, le point fort est celui du ferroviaire sur l'axe Cholet-Nantes, avec la requalification et le renforcement de la gare de Torfou-Le Longeron-Tiffauges, projet sous maîtrise d'ouvrage communale, porté de manière concertée entre la commune, Mauges Communauté avec la Région afin de permettre une meilleure connexion du territoire avec les territoires et agglomérations voisines. Ce projet avec un fort potentiel de développement d'intermodalité, est traduit dans le règlement par un zonage Ug spécifique et des emplacements réservés pour les liaisons douces connectant la gare aux trois bourgs de Torfou-Le Longeron -Tiffauges.

Concernant les mobilités internes, un enjeu majeur de connexion des pôles avec les communes déléguées rattachées à l'échelle des quartiers est souligné dans le PADD afin de faciliter l'accès aux équipements et services et ainsi de concilier proximité et développement de pôles urbains forts.

Des objectifs de solutions de mobilité « plurielles » et innovantes permettant une alternative à l'autosolisme sont affichés au PADD : développement d'une offre TAD lisible vers équipements à l'échelle des quartiers, d'aires de covoiturage, d'un réseau de liaisons douces au niveau des pôles, entre quartiers, vers équipements.

Mauges Communauté, en tant qu'Autorité Organisatrice des Mobilités, s'associe pleinement à ces objectifs et a pour projet, après avoir repris la gestion du transport scolaire et des lignes régulières, de structurer et développer le transport à la demande, et d'accompagner les communes sur tous leurs projets de mobilités.

La qualité du travail du PLU sur les liaisons douces est à souligner, avec une traduction dans la plupart des OAP ainsi que par le biais de nombreux emplacements réservés.

La consolidation des aires de covoiturage sur Saint André et Saint Germain est tout à fait cohérente par rapport à leur position sur les axes de flux. Il en est de même pour le projet de Tillières, à l'interface avec le Vignoble Nantais. Toutefois aucun emplacement réservé ni zonage ne paraît actuellement prévu sur cette commune déléguée. Mauges Communauté, dans le cadre de sa compétence en mobilités peut accompagner la commune à définir en concertation les sites les mieux adaptés, que ce soit en bordure d'axes ou en centre-bourg.

La stratégie de desserte numérique, évoquée au PADD, est particulièrement importante en milieu rural pour assurer des services performants de proximité permettant de limiter les déplacements. Mauges Communauté doit bénéficier d'ici 2023 de la fibre optique dans le cadre de la politique départementale portée par le SMO « Anjou Numérique » et entend engager dès à présent avec les communes et en lien avec ce syndicat départemental, une réflexion sur le développement des usages.

Accusé de réception en préfecture
049-200960010-20190123-C2019-01-23-14-
DE
Date de télétransmission : 25/01/2019
Date de réception préfecture : 25/01/2019

2- Démographie, flux résidentiels et habitat

La commune se donne pour objectif une évolution démographique en 2 phases de l'ordre 1,4 % /an puis 1,5 % /an avec un développement plus fort sur les pôles (1,7 %/an pour Saint-Macaire / Saint-André, 1,6 à 1,7 %/an sur Saint-Germain / Montfaucon, 1,2 à 1,4 %/an sur Torfou-Le Longeron)

La population est ainsi estimée à 31910 habitants en 2030, soit 6300 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2015.

Pour atteindre ces objectifs ambitieux, les besoins en logements sont estimés en moyenne à 209 par an dont 90 % sur les pôles. Ce taux, plus fort que celui de 80%, proposé par le SCoT, s'explique par l'émergence du 3ème pôle Torfou-Le Longeron.

Ces objectifs reprennent l'ambition affichée au SCoT pour une commune du territoire la plus concernée par les flux résidentiels des agglomérations et territoires voisins.

Qualité de l'aménagement urbain et consommation d'espace

Un travail fin d'identification du potentiel de densification et de requalification urbaine a été effectué pour chaque centre-bourg, ce qui conduit à retenir au global, au PADD, 30% de production de logements dans les enveloppes urbaines. Les densités minimales et recommandées retenues par type de pôles sont celles du SCoT.

Ce travail de densification et de requalification couplé à un travail sur les densités conduit à une maîtrise forte de la consommation d'espace avec 6 à 7 ha par an en extension soit 80 ha sur la durée PLU, ce qui est plus performant que les objectifs du SCoT (180 ha sur 20 ans soit en moyenne lissée 90 ha sur 10 ans)

Les objectifs du PADD sont traduits dans 89 OAP sectorielles d'habitat avec un préambule intéressant cadrant les principes globaux, les données de phasage prévisionnelles, et des objectifs indicatifs de production de logements locatifs sociaux. Il est à souligner que 64 OAP concernent des opérations de densification et/ou de renouvellement urbain, soit 45% de la production de logement prévue.

Les OAP sectorielles par commune déléguée, à valeur prescriptive, définissent de grands principes d'aménagement, de connexion urbaine, de mixité fonctionnelle et sociale, de qualité environnementale, ce qui laisse une souplesse intéressante pour la conception des projets.

Ces OAP sont plus ou moins travaillées selon les communes déléguées. La qualité des OAP de Saint-André-de-la-Marche est particulièrement à souligner, traduisant les enjeux forts de structuration du bourg de Saint-André dans le cadre de la construction du pôle avec Saint-Macaire.

Les densités sont calculées sur les surfaces non dédiées au traitement paysagé/environnemental, ce qui constitue un intermédiaire entre la densité brute définie par le SCoT et la densité nette. Cette définition est intéressante et compatible avec le SCoT dans la mesure où elle préserve la qualité urbaine. Les densités sont déclinées de manière précise et adaptées au contexte de chaque OAP avec parfois des chiffres très ambitieux qui impliquent des formes urbaines denses et diversifiées. Sur certaines OAP, ces densités semblent difficilement tenables compte-tenu des autres caractéristiques des sites à prendre en compte ou à protéger. Par ailleurs, les dessertes de certaines OAP paraissent insuffisantes (OAP Levaudrerie 3 à Montfaucon-Montigné)

Il aurait été intéressant d'inciter plus fortement une gestion des eaux pluviales à la parcelle sur quelques OAP. En effet, si le règlement préconise la réalisation de surfaces perméables ou drainantes (1AUh- art 5.1), l'article suivant (1AUh-art 5.3) concernant la gestion des eaux pluviales et du ruissellement laisse place à des solutions « tout tuyau ».

Enfin, sur presque toutes les communes déléguées, en fin de document, plusieurs OAP sont limitées à un périmètre, un nombre indicatif de logements et une densité minimale, sans orientation. Il aurait été intéressant de préciser si ce manque de détail est volontaire et/ou caractérise les opérations de long terme (2 AU).

La question du stationnement mérite d'être éclaircie : le nombre de places de stationnement public est identifié et localisé dans une annexe au rapport de présentation mais par ailleurs, le règlement écrit reprend la loi en imposant le stationnement sur l'unité foncière. Or, il est parfois difficile en zone UA notamment, dans le cadre de densification, de prévoir un stationnement sur la parcelle. Il aurait été intéressant de préciser si des dérogations sont possibles par le biais de conventions d'occupation de places sur des parcs publics de stationnement.

Objectifs et qualité de l'habitat

Le rapport de présentation identifie un enjeu fort de diversité de l'offre avec un double défi à relever : celui de l'accession à la propriété à prix abordables pour maintenir l'attractivité du territoire et celui de la décohabitation et des personnes âgées avec des besoin de locatifs de petite et moyenne taille à prix modéré. Le PADD, en cohérence avec ces enjeux, encourage l'accession sociale à la propriété.

Accusé de réception en préfecture
042 200060010-20190123-14-
14-01-23-14-
Date de télétransmission : 25/01/2019
Date de réception en préfecture : 25/01/2019

diversification du parc de logements par une offre locative en développant notamment les logements de petite taille, l'adaptation du parc existant au vieillissement et la perte d'autonomie et liste des besoins spécifiques pour le logement des jeunes, la sédentarisation des gens du voyage. Ces objectifs figurent dans les orientations du Programme Local de l'Habitat de Mauges Communauté, élaborées en concertation avec les communes et les partenaires de l'habitat, orientations qui ont vocation à être traduites prochainement de manière opérationnelle dans un plan d'actions. Concernant la production de logements locatifs sociaux, le PADD du PLU reprend les objectifs de 10 à 15 % du SCoT dont 92 % sur les trois pôles du PLU. Ces objectifs correspondent à une production moyenne de 31 logements sociaux par an avec une déclinaison indicative par OAP figurant dans le document de préambule, ce qui laisse une souplesse de négociation avec les bailleurs sociaux. Il est toutefois dommage que certaines OAP avec des objectifs conséquents de production de logements n'intègrent pas de locatifs sociaux (allée des Lorient à Saint-Macaire, La Cerclaie à Saint-André).

3- Développement économique

▪ Accueil des entreprises

Le PADD identifie trois enjeux majeurs autour de l'économie productive pour optimiser l'accueil d'entreprises : capter et organiser flux autour de RN 249, développer une offre diversifiée, correspondant aux spécificités du bassin économique choletais et de son tissu d'entreprises en conservant une mixité fonctionnelle des bourgs, valoriser la contribution des infrastructures économiques aux dynamiques urbaines et à la qualité des villes et bourgs du territoire.

Concernant l'accueil des entreprises en zones d'activités, Mauges Communauté, dans le cadre de sa compétence économique, entend porter un regard global sur le développement économique de l'agglomération. Un travail étroit a été mené avec la commune afin de qualifier et de localiser le foncier nécessaire au développement de la commune, qui du fait de son positionnement le long de la RN 249, sur les flux entre Nantes et Cholet, dispose d'un très fort potentiel d'attractivité et de développement, comme en témoignent les surfaces commercialisées depuis l'approbation du SCoT. (30 ha cédés, soit 43% des terrains commercialisés sur le territoire de Mauges Communauté).

Les parcs structurants de Saint-Macaire, Saint-André et Saint-Germain sont ainsi confortés, représentant 91,5 % du foncier dédié en zones 1AUY et 2 AUY. Les besoins de foncier sont particulièrement importants sur la Zone Val de Moine de Saint-Germain, en interface directe avec le Vignoble Nantais, ce qui justifie l'extension future prévue au nord de la RN 249, identifiée en concertation étroite avec la Chambre d'Agriculture et la commune.

Par ailleurs, pour conserver et conforter la dynamique de développement de la commune sur cet axe majeur, notamment sur le plan économique, Mauges Communauté entend porter auprès de la Région dans le cadre du SRADDET en cours d'élaboration, la demande de création d'un échangeur entre Vallet et Tillières.

Globalement, la consommation d'espace à vocation économique est en cohérence avec le SCoT d'une part, et la politique de développement économique de Mauges Communauté axée sur les flux, d'autre part. Un peu moins de 80 ha sont zonés en urbanisation future (1AUY et 2 AUY) pour les 10 ans à venir dont près de 21 ha en zone 2AUY alors que le SCoT en autorise 80 ha sur 20 ans en ne comptabilisant que les extensions en 2 AUY. Par ailleurs, près de 60 ha, initialement inscrits en zones futures d'urbanisation à vocation économique, sont maintenus en espaces à vocation agricole. Un compromis a été ainsi trouvé entre maintien du développement économique de la commune et lisibilité pour la profession agricole avec une localisation ciblée et concentrée sur les parcs structurants.

La vocation des parcs d'activités structurants et intermédiaires est précisée dans une OAP thématique avec des orientations qualitatives à portée de recommandations reprenant celles du SCoT. Les notions de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont traduites dans le règlement. De même que pour les opérations à vocation d'habitat, il aurait été intéressant d'inciter plus fortement une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Concernant le parc structurant des Alouettes et de la Courbière à Saint-Macaire, un développement à long terme est envisagé au niveau de l'échangeur de la Croix de Pierre, en améliorant la connexion avec la RN249 et l'axe Cholet-Ancenis. Ce développement doit être interrogé à l'échelle globale de Mauges Communauté en coordination avec Beaupréau-en-Mauges dont le territoire borde également cet axe Cholet-Ancenis.

Trois parcs d'activité intermédiaires sont identifiés sur le pôle Torfou-Le Langeron. Selon les documents du PLU, la Zone du Motreau en entrée de bourg de Torfou est qualifiée d'artisanale, soit d'intermédiaire. Ceci doit être mis en cohérence.

Accusé de réception en préfecture
049-209060010-20190120-C2019-01-23-14-
DE
Date de télétransmission : 25/01/2019
Date de réception préfecture : 25/01/2019

Des OAP sectorielles précisent les orientations pour les deux parcs structurants de Val de Moine sur Saint-Germain et Actipôle sur Saint-André, et pour la zone UYb en entrée de bourg de Torfou. Ces OAP reprennent notamment les préconisations des études « loi Barnier » : traitement paysager pouvant intégrer des ouvrages de type noues pour la gestion du pluvial, règles de recul et de hauteur de bâtiments. S'agissant d'entrée de bourg, l'OAP de Torfou aurait méritée d'être un peu plus travaillée.

L'enjeu de mixité fonctionnelle des bourgs est bien retraduit d'une part, au sein des OAP de centres-bourgs dont certaines concernent la reconquête du bâti économique en friche ou vacant, d'autre part par les dispositifs réglementaires favorisant la localisation préférentielle des commerces en centre-bourg.

▪ Développement et diversification agricole

Le diagnostic souligne une dynamique d'installation plus forte que sur le reste des Mauges et identifie deux enjeux majeurs : un enjeu de transmission avec 4300 ha susceptibles de changer de main dans les 10 ans et des enjeux par rapport à l'urbanisation, certains sièges d'exploitation étant très proches des bourgs et certaines zones d'habitat en proximité de zones viticoles.

Le PADD affiche des objectifs de préservation du potentiel économique en protégeant les terres par un zonage adapté, en gérant les risques de conflit d'usage aux abords des zones urbanisées avec des terres agricoles non constructibles, en prévoyant une constructibilité limitée pour les non-exploitants, une maîtrise de la consommation d'espace ainsi que des objectifs de diversification : circuits courts, bâtiments de transformation, hébergement touristique, projets de méthanisation...

Ces objectifs sont en cohérence avec les orientations du SCoT. Ils se traduisent dans le PLU par d'importantes zones agricoles protégées (zones AP) au sein desquelles sont autorisées les extensions d'exploitations agricoles existantes mais aussi la création de nouveaux sites agricoles sous condition d'insertion paysagère. La notion de « site agricole » n'est pas assez définie et la localisation de moindre impact paysager et d'insertion paysagère, si elle est louable, paraît difficile à appréhender. Par ailleurs, un point de vigilance particulier sera à apporter aux projets de méthanisation. En effet, si ces projets sont importants à autoriser pour favoriser la diversification agricole et énergétique, il convient de bien les encadrer. La méthanisation constitue en effet une activité agri-industrielle, contrairement aux autres activités de diversification agricole. Dans le PLU, ces projets sont autorisés dans toute la zone agricole, y compris la zone Ap. De par leur morphologie importante et atypique, un soin particulier doit être apporté à leur intégration paysagère. En ce sens, il aurait pu être judicieux de les interdire en zone Ap.

La constructibilité pour les non-exploitants est limitée avec des extensions et réalisation d'annexes encadrées.

80 changements de destination sont identifiés selon les critères de la charte agricole. Par contre, la nature de ces changements de destination n'est pas encadrée, laissant le champ trop ouvert. Autant il est nécessaire d'autoriser des activités connexes et complémentaires à l'agriculture, des hébergements touristiques, autant il convient de les encadrer afin de ne pas créer d'activités économiques déconnectées à terme de l'agriculture et mitant l'espace agricole.

La création de logements de fonction agricoles est encadrée en reprenant les préconisations de la charte agricole.

4- Tourisme, patrimoine et culture

Le diagnostic souligne le potentiel touristique du territoire en soulignant son positionnement entre deux attracteurs majeurs que sont La Loire à vélo et Le Puy du Fou ainsi que des points d'intérêt patrimoniaux et culturels peu ou pas valorisés et un manque d'hébergement touristique.

La mise en valeur de cette richesse patrimoniale, historique et culturelle, entendue comme support d'une politique d'animation touristique, est un élément fort du projet de territoire et appelle des coopérations avec les territoires voisins.

Quatre thématiques majeures sont identifiées avec des enjeux de valorisation patrimoniale : les guerres de Vendée, les marches de Bretagne et le passé médiéval, les mégalithes, l'identité productive et industrielle des Mauges, terres d'entreprises.

Mauges Communauté, compétente en matière de tourisme, s'inscrit pleinement dans ces objectifs. Suite à une étude de positionnement stratégique, le thème du « tourisme d'affaires », en résonnance avec le dynamisme économique des Mauges, a été retenu comme levier de développement d'une politique touristique, qui doit également avoir comme support la mise en valeur des richesses du territoire.

Les ambitions de Sèvremoine dans ce domaine patrimonial sont traduites de plusieurs manières : valorisation du patrimoine bâti des bourgs à travers des OAP, dont certaines concernent des requalifications d'anciens bâtiments industriels, AVAP de Montfaucon-Montigné, possibilité

Accusé de réception en préfecture
49-200910791-2019-01-23-14-
DE
Date de télétransmission : 25/01/2019
Date de mise en ligne : 01/01/2019

d'hébergement touristique et de loisirs en milieu agricole avec trois STECAL NL à vocation de tourisme et loisirs.

Le patrimoine naturel est évoqué comme élément de projet, avec un projet de réseau de sentiers pédestres prenant appui sur la trame verte et bleue, la protection de la vallée de la Sèvre.

5- Prise en compte de l'environnement

Les objectifs et orientations du PLU dans ces domaines appellent concertation et coordination avec les territoires voisins, qu'ils soient internes ou externes à Mauges Communauté.

La localisation de la commune de Sèvremoine, traversée par la vallée de la Moine d'ouest en est et délimitée au sud par la Sèvre Nantaise, invite à se saisir avec dextérité des enjeux environnementaux et paysagers qui confèrent à ce territoire son identité. Porte d'entrée au sud-ouest des Mauges, la commune de Sèvremoine doit pouvoir s'appuyer sur ces éléments pour maintenir et mettre en valeur la qualité de son territoire.

▪ Trame verte et Bleue et paysage

Cette thématique appelle à trouver une conciliation équilibrée entre développement de l'agriculture, acteur économique majeur sur le territoire, et protection de l'environnement.

La carte de préfiguration de la trame verte et bleue de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) localise les corridors écologiques et les cœurs de biodiversité annexes identifiés par le SCOT.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) évoque l'enjeu central de faire converger les usages de la trame verte et bleue autour d'une préservation des équilibres et d'une mise en valeur des richesses des milieux naturels et des paysages.

La traduction réglementaire de cette trame verte et bleue s'avère incomplète. L'unique corridor SCOT structurant, reliant du nord au sud, le cœur de biodiversité annexe à la vallée de la Moine puis à la vallée de la Sèvre Nantaise n'est pas repris dans le règlement graphique. Mauges Communauté invite la commune à identifier et à protéger ce corridor structurant par un classement en zone Ap ou N.

Pour préserver la trame verte, la commune s'appuie sur un classement des haies bocagères. L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme apparaît comme l'outil retenu pour préserver ces éléments bocagers sur le territoire communal. Toutefois, ce procédé ne permet pas de distinguer qualitativement les haies appartenant aux « corridors », des haies localisées « hors corridors ». Ainsi, les haies « corridors » auraient pu se voir attribuer des mesures de conservation plus ambitieuses.

En cas d'arrachage de haies, une compensation en quantité et/ou linéaire est mentionnée. La notion de quantité interroge Mauges Communauté. Le choix d'une compensation linéaire doit être privilégié. La localisation des replantations de haies doit être étudiée en concertation avec la commune et les propriétaires fonciers concernés. Cette démarche de concertation mériterait d'être détaillée et développée dans l'OAP trame verte et bleue.

Par ailleurs, le PLU identifie, au sein de son règlement, des zones à enjeu environnemental et paysager autour des vallées (zone Ap) dans la continuité des zones N. Toutefois, les exhaussements et affouillements sur ces zones, impactant les paysages et la biodiversité, ne sont pas limités aux simples constructions, aménagements routiers, fouilles archéologiques ou restauration des milieux naturels. Pour faire face au stockage de remblais de chantiers non contrôlés en zone à enjeux naturels ou paysagers, la disposition réglementaire relative aux affouillements et exhaussements mérite d'être mieux précisée. De plus, le règlement de ces deux zones devrait inviter à la pose de clôtures perméables, mieux adaptées pour le déplacement de la faune.

Enfin, la zone AC2 de la Poterie sur la commune déléguée de Tillières, localisée en cœur de biodiversité annexe du SCOT, interroge sur la compatibilité entre la vocation d'exploitation du sous-sol de cette zone et sa richesse naturelle et biologique. Il conviendrait de veiller, en fin d'exploitation, à une remise en état du site contribuant à sa restauration écologique (mares ou étangs)

▪ Eau et zones humides

Les zones humides inventoriées par la commune ont été intégrées au document graphique, ce qui donne plus de lisibilité. Mauges communauté tient à souligner cette initiative.

Cet inventaire n'a pas vocation à être exhaustif. C'est pourquoi il est possible de découvrir de nouvelles zones humides au moment des aménagements de zones.

▪ Gestion des risques, nuisances et déchets

Le diagnostic identifie plusieurs enjeux majeurs : celui des explosifs et de l'effondrement cavités souterraines sur Saint-Crespin-sur-Moine, le risque inondation sur la Sèvre Nantaise et rupture de barrage sur la Moine, les nuisances sonores à proximité des agglomérations.

Le PADD fixe des objectifs de prise en compte dans tous ces domaines. Il évoque notamment, au vu des orientations du PLU sur le renouvellement urbain, la question des

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20190123-C2019-01-23-14-
DE
Date de télétransmission : 23/01/2019
Date de publication : 23/01/2019

pertinence d'étudier l'implantation d'une plateforme de déchets de chantier voire d'une Installation de stockage des Déchets Inertes (ISDI). Cette possibilité d'ISDI est retraduite en zonage AC1 sur Saint-André sur la carrière des Quatre étalons. Cela est tout à fait cohérent avec le SCoT qui préconise la création de plateforme de déchets de chantier au sein des zones industrielles dans un secteur à vocation « travaux publics » identifié et adapté, et des ISDI en utilisant certaines carrières.

Le Conseil communautaire :

Vu l'arrêté préfectoral DRCL/BCL n°2015-103 portant création de Mauges Communauté et approuvant ses statuts ;

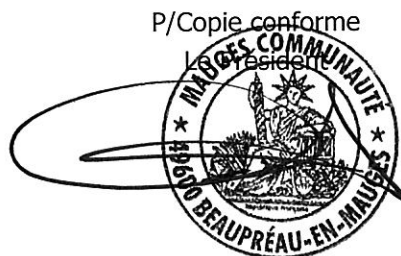
Vu l'avis favorable assorti des remarques de la Commission Urbanisme-Habitat du 6 décembre 2018 ;

Vu l'avis favorable du Bureau du 9 janvier 2019 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DÉCIDE :

Article unique : D'émettre un avis favorable au projet de plan local de l'urbanisme de Sèvremoine avec la prise en compte des remarques ci-dessus.



Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20190123-C2019-01-23-14-
DE
Date de télétransmission : 25/01/2019
Date de réception préfecture : 25/01/2019

REÇU

Le 18 JAN. 2019

A La Verrie, le 14 JAN. 2019

Nos réf. : GH/ADO/JG/2018-959

Objet : Avis sur le dossier d'arrêt PLU'S - Commune nouvelle SEVREMOINE

Chambretaud
La Gaubretière
Les Landes-Genusson
Mallièvre
Mortagne-sur-Sèvre
Saint-Aubin-des-Ormeaux
Saint-Laurent-sur-Sèvre
Saint-Malo-du-Bois
Saint-Martin-des-Tilleuls
Tiffauges
Treize-Vents
La Verrie

Monsieur l'adjoint,

Par un courrier du 06 novembre 2018, vous avez bien voulu me faire part du dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de Sèvremoine.

J'ai l'honneur de vous faire savoir, que je n'ai pas d'observations particulières à formuler sur le projet.

Je vous prie de croire, Monsieur l'adjoint, à l'expression de mes sentiments respectueux.

Le Président,


Gérard HERAULT



Monsieur l'adjoint en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme
Pôle technique et administratif Val de Moine
4 square d'Italie
Saint Germain sur Moine
49230 SEVREMOINE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
COMITE SYNDICAL DU 7 JANVIER 2019**

19.01.12

OBJET : Avis sur le PLU de Sèvremoine

L'an deux mil dix-neuf, le sept janvier à dix-huit heures quinze, le comité syndical s'est réuni en séance publique, salle du conseil en mairie de Saint Hilaire de Clisson, suite à la convocation de Monsieur François GUILLOT, Président.

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 17 décembre 2018, le comité a de nouveau été convoqué le 7 janvier 2019

Étaient présents :

Clisson Sèvre Maine Agglo M. Jean-Pierre BOUILLANT Mme Marcelle CHAPEAU M. Claude CÉSBRON M. François GUILLOT Mme Martine LEGEAI M. Benoist PAYEN M. Jean-Paul RICHARD M. Aymar RIVALLIN Mme Janick RIVIERE Mme Josette SCOUARNEC Mme Nelly SORIN M. Albert MECHINEAU	Communauté de communes Sèvre et Loire M. Thierry AGASSE M. Patrick BALEYDIER M. René BARON Mme Nicole LACOSTE M. Stéphane MABIT M. Jean-Pierre MARCHAIS M. Jérôme MARCHAIS M. Jean-Marie POUPÉLIN M. Alain SABOURIN Mme Christelle BRAUD
Commune de Vertou Mme Michèle LE STER	Commune de Basse Goulaine

Étaient absents-excusés :

Clisson Sèvre Maine Agglo M. Xavier BONNET M. Jean-Guy CORNU M. Benoît COUTEAU	Communauté de communes Sèvre et Loire Mme Laurence MENARD M. Joël BARAUD
Commune de Vertou Mme Marie SLIWINSKI	Commune de Basse Goulaine

Pouvoirs :

Clisson Sèvre Maine Agglo	Communauté de communes Sèvre et Loire M. Pierre BERTIN donne pouvoir à M. MABIT
Commune de Vertou M. Rodolphe AMAILLAND donne pouvoir à Mme LE STER	Commune de Basse Goulaine

Assistaient également à la réunion :

Mme Lydie HERAULT VISSET, Directrice

Date de convocation : 20 décembre 2018

Nombre de membres : 49 en exercice (39 titulaires et 10 suppléants) : 23 présents

25 votants (dont 2 pouvoirs)

Votants au titre du pôle SCoT - Pays : 22 votants

Votants au titre du pôle Culture - Pah : 24 votants

Secrétaire de séance : Martine LEGEAI

Intervention de Patrick Baleyrier

Contexte

La commune de Sèvremoine a arrêté son projet d'élaboration de PLU par délibération du 04 septembre 2018, et l'a soumis pour avis au Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais, au titre de territoire voisin (article L. 153-16 du code de l'urbanisme).

Présentation du projet

Sèvremoine met en avant la volonté de concrétiser activement les relations avec son environnement extérieur sur plusieurs axes majeurs : interface des Mauges avec le nord-Vendée, agglomération de Cholet et Vignoble nantais.

Les objectifs s'articulent autour de cinq leviers principaux :

- S'organiser collectivement pour donner accès à une offre de services et d'équipements de qualité
- Démographie, flux résidentiels et habitat : un projet cohérent avec le positionnement et les ambitions du territoire
- Un développement économique qui s'appuie sur un tissu d'entreprises dynamique et diversifié
- Une richesse patrimoniale, historique et culturelle, socle d'un positionnement touristique
- Un espace rural vivant

Le projet s'appuie sur les orientations suivantes :

S'organiser collectivement pour donner accès à une offre de services et d'équipements de qualité

- Mieux mailler le territoire en renforçant les coopérations autour de pôles urbains majeurs :
 - Saint-Macaire – Saint-André, défini comme pôle principal (complémentarité et ZAE à l'appui de la RN249) : objectif de 13500 habitants en 2030.
 - Saint-Germain – Montfaucon-Montigné, défini comme pôle secondaire, et conforté comme pôle urbain visible à l'ouest du territoire : passer de près de 5130 habitants en 2014 à un objectif de 6 710 habitants à l'horizon 2030.
 - Torfou – Le Longeron, identifié comme pôle secondaire en préfiguration, qui affirme une identité de pôle placé au cœur des dynamiques du bassin choletais. Interface active et rayonnante des Mauges et de Sèvremoine avec le Nord-Vendée.

Le territoire de Sèvremoine entend tirer parti de son positionnement sur l'axe Cholet/Nantes pour devenir un lieu privilégié de l'accueil du desserrement des entreprises de ces deux agglomérations et d'un développement résidentiel organisé en fonction d'une logique de proximité et d'une capacité à valoriser les ressources locales de qualité.

Enjeu nouveau porté par la réorganisation des mobilités à l'échelle du bassin transterritorial (Mauges / Nord Vendée / CA du Choletais), avec l'affirmation de l'offre de transports collectifs articulée autour de la reconfiguration de la gare de Torfou (rénovation de la section Cholet-Clisson de la ligne ferroviaire Cholet-Nantes, et repositionnement de la desserte de la gare de Torfou-Le Longeron-Tiffauges).

- Améliorer l'accès de la population à des équipements et services diversifiés et de qualité
 - Valoriser la position sur l'axe Cholet – Nantes à partir du renforcement du rôle de la gare à La Colonne, du rabattement vers la gare à La Colonne depuis les pôles des territoires voisins, en lien avec Mauges Communauté, le Département et la Région, selon les principes du Transport A la Demande (TAD), des aires de covoiturage aménagées aux échangeurs de la RN249 à Saint-André, Saint-Germain et celle à consolider à Tillières, de la définition de solutions de mobilités alternatives à l'autosolisme, notamment à l'appui des applications numériques mobiles.

Démographie, flux résidentiels et habitat : un projet cohérent avec le positionnement et les ambitions du territoire

Le développement de l'habitat en Sèvremoine s'appuie à la fois sur sa position comme territoire de flux et sur sa dynamique économique. Dans cette perspective, la priorité est donnée à un développement privilégiant le milieu urbain.

Le déploiement des capacités d'accueil s'organise selon l'armature urbaine. L'objectif du SCoT de produire 80% des logements dans les deux pôles de Saint-Macaire – Saint-André et Montfaucon-Montigné – Saint-Germain est renforcé par la volonté de tendre vers 90% des logements à produire en incluant le 3e pôle du Longeron – Torfou.

A l'échelle du territoire, au moins 30% des constructions se feront à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Sèvremoine envisage une consommation d'espace maximale de l'ordre de 80 hectares.

Un développement économique qui s'appuie sur un tissu d'entreprises dynamique et diversifié

L'objectif est de maintenir la capacité de Sèvremoine à s'inscrire dans les flux économiques liés à l'axe de la RN 249, dans le contexte d'un positionnement économique accentué sur les territoires voisins du Choletais et du Vignoble Nantais au niveau des échangeurs de cet axe majeur utilisé pour mieux se projeter vers les marchés extérieurs.

La stratégie de développement s'organise selon une enveloppe de consommation globale de 80 ha sur 20 ans, dont 54 ha pour les parcs structurants, 10 ha pour les parcs intermédiaires, 16 ha pour les zones artisanales de proximité.

L'armature économique de Sèvremoine s'organise principalement à travers l'inscription dans les flux économiques liés à l'axe de la RN 249 :

- A l'échangeur du pôle Saint-Germain – Montfaucon-Montigné sur la RN249 : élargissement de la gamme d'activités productives sur Val de Moine pour des implantations d'envergure (moins de 55 ha),
- A l'échangeur du pôle Saint-Macaire – Saint-André sur la RN249 : une capacité supplémentaire sur Actipôle (près de 20 ha), notamment destinée à l'accueil des activités de services tournées vers les besoins des entreprises ;
- Au contact du pôle urbain de Saint-Macaire – Saint-André : une consolidation des Alouettes par les disponibilités présentes, et l'affichage d'un secteur envisagé pour anticiper à plus long terme le potentiel sur l'axe Cholet-Ancenis.

Une richesse patrimoniale, historique et culturelle, socle d'un positionnement touristique

Sèvremoine inscrit sa stratégie en appui de sa profondeur historique : Les Guerres de Vendée, les Marches de Bretagne et le passé médiéval, les Mauges, terres d'entreprises (identité productive et industrielle) ; les Mégalithes. L'inscription du territoire dans Mauges Communauté contribue à consolider les liens avec les territoires voisins.

Le projet repose sur les objectifs suivants :

- Valoriser le patrimoine bâti des bourgs :
 - Saint-André, dans une logique de valorisation de l'héritage industriel
 - Montfaucon-Montigné, autour de la qualité patrimoniale du cœur de Montfaucon
 - Torfou – Le Longeron, où la valorisation patrimoniale et touristique de l'ensemble s'organise autour de La Colonne, du château du Couboureau et de la vallée de la Sèvre
- Valoriser le patrimoine productif historique, en lien avec la promotion de l'identité active et productive où un ensemble de sites répartis sur le territoire sont mis en relation pour favoriser les liaisons avec les Mauges, le Choletais, le Vignoble Nantais et le Nord-Vendée
- Valoriser le patrimoine médiéval exprimé au sein de sites historiques présents sur le territoire (motte de Montfaucon, châteaux du Longeron ...)
- Promouvoir le triangle Le Longeron-Torfou-Tiffauges comme l'un des points d'intérêt touristiques majeurs des Mauges, point d'entrée territorial d'un axe Nord Vendée – bords de Loire via la vallée de l'Evre, et d'un axe Choletais – Vignoble Nantais grâce à la gare
- Valoriser le cours moyen de la Sèvre, entendu entre Mallièvre et Clisson, au travers des boucles de randonnée du Longeron – Torfou et du patrimoine associé, en coopération avec le Nord Vendée et le Vignoble nantais

Un espace rural vivant

Proposition d'avis du SCoT du Pays du Vignoble Nantais :

Porté par le projet de Mauges Communautés, la commune de Sèvremoine développe une stratégie ambitieuse au service de son développement et autour de l'affirmation des pôles entre hiérarchisation et spécialisation.

Le Vignoble Nantais reçoit le message envoyé par Sèvremoine à ses voisins dans l'affirmation d'une attractivité organisée autour de ses pôles et en relation avec les territoires alentours dans la tradition d'un positionnement d'interface historique entre le nord-Vendée, le Choletais, les Mauges et le Vignoble Nantais.

Plus en détail, le Vignoble Nantais est attentif aux ambitions affichées par la commune de Sèvremoine concernant :

- la reconfiguration de la gare de Torfou en lien avec la rénovation de la section Cholet-Clisson de la ligne ferroviaire Cholet-Nantes qui porte l'affirmation d'une nouvelle polarité autour de la réorganisation de l'offre en transports collectifs (Mauges / Nord Vendée / CA du Choletais) ouverte à l'accueil de population, et au projet de développement de type tiers-lieu numérique ;
- l'affirmation d'une promotion touristique organisée autour du patrimoine historique et naturel en lien avec l'attractivité des territoires voisins et notamment l'image de marque clissonnaise et la qualité paysagère des cours d'eau de la Moine et de la Sèvre.

En lien avec la dimension touristique et autour des projets d'animation de la ruralité, le Vignoble nantais reçoit favorablement les orientations inscrites en matière de cheminements et d'affirmation de la trame environnementale (notamment à l'appui des cours d'eau) dans la perspective d'une recherche de continuités entre les territoires.

Le Vignoble nantais prend acte du renforcement de l'inscription de Sèvremoine dans les flux économiques liés à l'axe de la RN 249 :

- A l'échangeur du pôle Saint-Germain – Montfaucon-Montigné sur la RN249 avec l'extension importante du parc de Val de Moine (moins de 55 ha),
- A l'échangeur du pôle Saint-Macaire – Saint-André sur la RN249 avec une capacité supplémentaire près de 20 ha
- Au contact du pôle urbain de Saint-Macaire – Saint-André avec la consolidation des Alouettes et l'affichage d'un secteur envisagé pour anticiper à plus long terme le potentiel sur l'axe Cholet-Ancenis.

Dans la continuité des projets affichés par Mauges Communautés, ces développements renforcent la nécessité de mettre en place un dialogue en continu entre nos territoires au regard de leurs conséquences notamment en matière d'accueil de population et des enjeux de mobilité.

Délibération

A l'unanimité, les membres du comité syndical du pôle SCoT-Pays, émettent un avis favorable sur le projet de PLU de Sèvremoine.

Pour extrait certifié conforme,
A Clisson le 9 janvier 2019

Le Président,

François GUILLOT

BUREAU COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
Mardi 22 JANVIER 2019

Délibération n°DEL-B-2019-004

Le vingt-deux janvier deux mille dix-neuf, 16h30, le Bureau Communautaire s'est réuni au Site de St Porchaire, sous la présidence de Jean-Michel BERNIER, Président.

Membres : 27 – Quorum : 14

Étaient présents (22) : Jean-Michel BERNIER, Jean-Yves BILHEU, Jacques BILLY, Bertrand CHATAIGNER, Yves CHOUTEAU, Gaëtan DE TROGOFF, Robert GIRAULT, Sébastien GRELLIER, Jean-Luc GRIMAUD, Jean SIMONNEAU, Cécile VRIGNAUD, Philippe BREMOND, Johnny BROSSEAU, Martine CHARGE BARON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Michel PANNETIER, Gilles PETRAUD, Claude POUSIN, Catherine PUAUT, Philippe ROBIN, Yolande SECHET

Pouvoirs (3) : Thierry MAROLLEAU à Jean-Michel BERNIER, Gérard PIERRE à Jacques BILLY, Jany ROUGER à Cécile VRIGNAUD

Excusés (3) : Thierry MAROLLEAU, Gérard PIERRE, Jany ROUGER

Absents (2) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Jean-Pierre BRUNET

Date de convocation : 16-01-2019

Secrétaire de Séance : Bertrand CHATAIGNER

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

AVIS SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE SEVREMOINE (49)

Commentaire : Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit de donner un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle Sèvremoine tel qu'arrêté par le Conseil Municipal le 4 septembre 2018.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L5211-10 du régime de délégation du Bureau ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-16 portant sur la consultation des personnes publiques associées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Sèvremoine en date du 4 septembre 2018 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et faisant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire DEL-CC-2018-047 en date du 27 mars 2018 relative aux délégations de compétences au Bureau et au Président.

Considérant le projet de PLU de la commune de Sèvremoine (49230) « PLU'S » approuvé par délibération susvisée, réceptionné le 7 novembre 2018 au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Entre 2009 et 2014, la croissance démographique des communes formant aujourd'hui la commune nouvelle de Sèvremoine était de 1,4 %/an. La population communale est en progression depuis 10 ans et dépasse aujourd'hui les 25 000 habitants. Les moteurs de cette attractivité résidentielle peuvent être associés à l'influence du pôle Nantais, l'aire d'attractivité du littoral et la qualité de la desserte routière entre Nantes et Cholet via RN249.

Dans ce contexte, le PLU affiche un objectif démographique de 1,5 % /an.

La commune enregistre par ailleurs un développement économique important avec une évolution annuelle de l'emploi salarié privé de +0.6 % entre 2007 et 2016 (taux annuel moyen). Les parcs économiques de Val de Moine (St Germain) et Actipôle (St André de la Marche) ont reçu entre 2012 et 2017 plus d'une vingtaine de projet pour une moyenne de 7,5 ha de foncier économique commercialisé/ an (trois-quarts des transactions foncières de la commune).

Au regard de ces éléments, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Sèvremoine a pour ambition de :

- S'organiser collectivement pour donner accès à une offre de service et d'équipements de qualité
- Démographie, flux résidentiels et habitat : un projet cohérent avec le positionnement et les ambitions du territoire
- Un développement économique qui s'appuie sur un tissu d'entreprises dynamique et diversifié
- Une richesse patrimoniale, historique et culturelle, socle d'un positionnement touristique ;
- Un espace rural vivant.

En matière d'habitat, le PLU privilégie le développement en milieu urbain pour optimiser les équipements et services et réduire la consommation des ressources naturelle et notamment le foncier. Le PLU affiche une organisation par quartier :

- Saint Macaire -Saint André (défini comme pôle principal dans le SCOT du Pays des Mauges) ;
- Saint Germain – Monfaucon-Montigné (pôle secondaire)
- Torfou – Le Longeron (Pôle secondaire en préfiguration)

Concernant le développement économique, le PLU présente des objectifs quantitatifs et qualitatifs répondant à la stratégie économique de Mauges Communauté et notamment : 75 ha affectés aux Parcs structurants, 3 ha identifiés pour répondre au besoin en ZAE intermédiaires et environ 4 ha pour les ZAE dites de proximités.

Le projet de PLU respecte les dispositions supra-communales et notamment celles inscrites dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Mauges.

Il est proposé au Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais d'émettre un avis sur favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sèvremoine tel qu'arrêté le 04/09/2018.

Après en avoir délibéré, **le Bureau à l'unanimité,**

ADOpte cette délibération,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture
Le 5 JAN. 2019
et publication ou notification
du 5 JAN. 2019

Le Président

Le Directeur Général des Services

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Jean-Michel BERNIER,



Séance du 28 janvier 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-huit du mois de janvier, à 20 heures 30, le Conseil Municipal, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'espace "Le Vallon d'Or", sous la présidence de Monsieur Alain VINCENT, Maire de MONTREVAULT-SUR-ÈVRE.

- Nombre de conseillers titulaires : 156
- Nombre de conseillers présents : 105

Convocation du : 22/01/2019

Publication du : 29/01/2019

Secrétaire de séance : Gérard VERON

Étaient présents :

Mr le Maire, Alain VINCENT ;

Mmes et Mrs les Adjoints : Joseph MARSAULT, Sylvie MARNÉ, Serge PIOU, Christophe DOUGÉ, Pierre MALINGE, Denis RAIMBAULT, Thierry ALBERT, Christophe CHÉNÉ, Laurent HAY, Jean-François DE VILLOUTREYS, Catherine GRATON, André HODÉ, Corinne BOURCIER, Gérard VÉRON, Jeannette DAVY, Pierre MARY, Sophie SOURICE, Jean-Michel MÉNARD, Danielle JARRY, Pascal GUILBAULT, Gaëtan BERTIN ;

Mmes et Mrs les Conseillers :

Chantal ABÉLARD, Olivier ABÉLARD, Dominique AUDOIN, Patricia AVRILLAULT ;

Édith BARON, Magali BÉTARD, Jacques BIGEARD, Christelle BIOTTEAU, Roland BODINEAU, Sylvie BODINEAU, Pierre BOUIN, Jean-Paul BOURCIER, Laurent BOURGET, Philippe BOUYER, Alban BRAUD, Benoît BRIAND, Chantal BROSSARD, Michel BRUNEAU, Dominique BUREAU ;

Marie-Louise CESBRON, Joëlle CHAPIN, Denis CHARRON, Michèle CHAUVEAU, Marie-Thérèse CHÉNÉ, Mickaël CHEVALIER, Nathalie COIFFARD, Alban COUÉRON ;

Jacqueline DUPONT ;

Clément ÉMERIAU, Damien ÉMERIAU, Claude ESSEUL ;

Martine FROUIN ;

Damien GALLARD, Jacques GALLARD, Marie-Hélène GIRODET, Maurice GOURDON, Thierry GOYET, Henri GRATON ;

Lydia HAÏDRA, Isabelle HAIE, Ludovic HOCDE, Noëllie HUCHON, Michel HUMEAU ;

Michel JEANVRET, Jean-François JOUSSELIN ;

Claude LE PROVOST, Catherine LEFEUVRE, Cyril LEFORT, Daniel LELORE ;

Sophie MACÉ, Rachel MALINGE, Guillaume MARSAULT, Yolande MARY, Florence MERCERON, Aurélie MOREAU, Marc MORINIÈRE ;

Jean-Luc NORMAND, Patrice NOYER ;

Christine OUVRARD ;

Étienne PAPIN, Carine PARAIN, Jean-Pierre PASQUIER, Thérèse PASQUIER, Joël PÉRAU, Daniel PETIT, Moïse PETITEAU, Sylvie PINEAU, Joseph PLARD, David POIRIER ;

Blandine RABJEAU, Marie-Christine RAFFEGEAU, Jean-Christian RAIMBAULT, Daniel RENOU, Stéphane REVEAU, Isabelle RIPOCHE, Catherine ROCHARD ;

Emmanuelle SALAZAR, Chantal SÉCHER ;

Didier THAREAU, Jacqueline THARREAU, Hélène TRAVERS ;

Muriel VANDENBERGHE ;

Abdelkader ZARIF.

Etaient absents excusés :

Nathalie BARREAU, Martine BLIN-ALEXANDRE pouvoir à Daniel LELORE, Sébastien BLOURDIER pouvoir à Jeannette DAVY, Jean-Paul BORÉ, Madeleine BOUYER pouvoir à Sylvie BODINEAU, Raphaël BRAUD pouvoir à Aurélie MOREAU, Sylvain BROCHARD pouvoir à Pierre BOUIN, Sophie DENECHÉAU, Marie-Hélène MORINIÈRE pouvoir à Martine FROUIN, Pierre SAUTEJEAU pouvoir à Claude LE PROVOST, Gérard SÉCHER, Jean SEYDOUX, Sophie TERRIER pouvoir à Marie-Louise CESBRON.

Etaient absents :

Frédérique AGENEAU, Charles AMELINEAU, Régine AUGER, Marie-Gabrielle BEAUCARNE, Dominique BICHOT, Yves BIGEARD, Philippe BODINEAU, Sandra BONNEAU, Dominique BROCHET, Joël BURGAUD, Angélique CHOQUET, Stéphane COSNE, Frédéric DELALANDE, Jean-Luc DURET, Yvon ÉHOUZOU, Patricia ÉMERIAU, Marinette GAILLARD, Laurence GAZEAU, Guillaume GLEMAIN, Patricia GRIMAUULT, Franck GROSBOIS, Jack GUERY, Frédéric LANIAUD, Bruno LECOMTE, Sylvain LEDUC, Marie-Antoinette LESCA, Etienne MALINGE, Marie MARTINENQ, Jean-François MARY, Christian MORINIÈRE, Sandra PEIGNÉ, Aurélie PETITEAU, Aline PINEAU, Fanny PLARD, Virginie TERRIEN, Isabelle TESSIER, Marie-Hélène VÉRON, Antoine VILAINE.

2019-009-2.1 : Avis sur le projet de PLU de Sèvremoine

Monsieur le Maire donne la parole à Denis Raimbault, Adjoint en charge de l'Aménagement du Territoire.

Par délibération en date du 4 septembre 2018, le Conseil Municipal de la commune de SÈVREMOINE a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Au titre de la consultation des personnes publiques associées et consultées, la commune de Montrevault-sur-Èvre est invitée à émettre un avis sur ce projet de PLU.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Sèvremoine est constitué de 5 axes.

Le 1^{er} porte sur l'organisation territoriale de manière collective pour donner accès à une offre de services et d'équipements de qualité.

Le 2^{ème} axe porte sur orientation particulières relatives à la la démographie, le flux résidentiels et l'habitat tout en étant cohérent avec le positionnement et les ambitions du territoire.

Le 3^{ème} axe porte sur les orientations particulières relatives au développement économique qui s'appuie sur un tissu d'entreprises dynamique et diversifié.

Le 4^{ème} axe porte sur la richesse patrimoniale, historique et culturelle, socle d'un positionnement touristique.

Le 5^{ème} axe porte sur les enjeux autour des milieux naturels et des paysages, la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les grands principes du PLU sont les suivants :

- Une organisation territoriale qui a pour objectif de mieux mailler le territoire autour de 2 pôles urbains « historiques » que sont St-Macaire / St-André, St-Germain / Montfaucon-Montigné et l'affirmation d'un 3^{ème} pôle autour de la voie ferrée Cholet-Nantes constitué autour de Torfou/Le Longeron.
- Sèvremoine se fixe un objectif de réaliser 209 logements/an sur l'ensemble de la commune dont 30 % de logements doivent être produits en enveloppe urbaine.
- la densité urbaine est de l'ordre de 15 logements/ha pour les communes non pôles et de 17 à 20 logements/ha pour les pôles.
- le PLU fixe pour objectifs 31 logements sociaux dont 80 % seront construits dans les pôles et 10 à 15 % seront des constructions neuves.
- 88 OAP ont été identifiées comme potentiel de renouvellement urbain et 80 changements de destination ont été identifiés selon les critères de la Charte agricole.

Le Conseil Municipal de Montrevault-sur-Èvre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2113-1 et L 2113-20 ;

Vu l'arrêté Préfectoral du Maine-et-Loire n° DRCL/BCL/2015/59 portant création de la Commune Nouvelle de Montrevault-sur-Èvre,

Vu l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme demandant au Conseil Municipal d'émettre un avis sur ce projet de PLU au titre de la consultation des personnes publiques associées et consultées,

Vu l'avis de la Commission Aménagement du Territoire du 17 janvier 2019,

Considérant le projet de PLU arrêté de Sèvremoine,

Après en avoir délibéré, à la majorité (113 votants : 102 voix pour, 1 contre et 6 abstentions),

APPROUVE le Plan Local d'urbanisme de Sèvremoine tel qu'il est arrêté sans observations.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Alain VINCENT

