



ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Relative aux projets de

- Plan Local d'Urbanisme (PLU'S)
- Périmètre délimité des abords (PDA) de la Colonne à Torfou
- Zonages des eaux usées et des eaux pluviales

20 mars au 23 avril 2019



RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Commission d'enquête

Jean-Yves HERVE : Président
Raymond LEFEVRE : Membre
Louis-Marie MUEL : Membre

SOMMAIRE

I - Désignation et Mission de la commission d'enquête

II - Objet de l'enquête unique et son cadre juridique

- 2.1 Cadre général
- 2.2 L'enquête publique unique
- 2.3 Le cadre juridique

III - Présentation du projet de PLU'S

- 3.1 Le contexte
- 3.2 Le territoire
- 3.3 Les principales orientations (PADD)
- 3.4 Les OAP
- 3.5 La trame verte et bleue
- 3.6 Le règlement
- 3.7 La concertation préalable

IV – Présentation du projet de Périmètre délimité des Abords de la Colonne à Torfou

V - Présentation du projet de zonage d'assainissement des eaux usées

VI - Présentation du projet de zonage des eaux pluviales

VII – Le Dossier soumis à l'enquête

- 7.1 Composition du dossier
- 7.2 Évaluation du dossier

VIII – Les Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet

IX – Organisation de l'enquête

- 9.1 Réunion préparatoire à l'enquête avec l'autorité organisatrice
- 9.2 Réunion d'échanges de la commission d'enquête avec le Bureau d'études en charge du PLU'S
- 9.3 Visite de sites et zooms sur le territoire
- 9.4 Paraphes des dossiers d'enquête
- 9.5 Publicité de l'enquête

X - Déroulement de l'enquête publique

- 10.1 Les permanences des commissaires enquêteurs
- 10.2 Les auditions
- 10.3 Le climat de l'enquête

XI Bilan de l'enquête publique

- 11.1 La clôture de l'enquête
- 11.2 Les observations recueillies
- 11.3 Le procès-verbal de synthèse
- 11.4 Le mémoire en réponse

PIÈCES JOINTES AU RAPPORT

- 1 – Procès-Verbal de Synthèse
- 2 – Mémoire en réponse de Sèvremoine
- 3 - Présentation générales des communes déléguées
- 4 - Plan d'affichage par commune déléguée

I – Désignation et mission de la commission d'enquête

Suite à la demande de Monsieur le Maire de la commune nouvelle de Sèvremoine enregistrée le 21 janvier 2019, par décision n°E19000016/44 en date du 24 janvier 2019, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné une commission d'enquête pour conduire une enquête publique unique dont l'objet concerne :

- pour le territoire de Sèvremoine comportant 10 communes déléguées, les projets :
 - * de Plan Local d'Urbanisme (PLU'S)
 - * de Zonage d'assainissement des eaux usées
 - * de Zonage des eaux pluviales,
- pour la commune déléguée de Torfou, l'établissement du Périmètre Délimité des Abords (PDA) relatif au monument historique dit «La Colonne».

La commission d'enquête est composée des membres suivants :

- Président : Monsieur Jean-Yves HERVÉ
- Membres : Monsieur Raymond LEFÈVRE et Monsieur Louis-Marie MUEL

En cas d'empêchement du Président, Monsieur Raymond LEFÈVRE devrait assurer la présidence de la commission.

Monsieur le Maire de la commune nouvelle de Sèvremoine, par arrêté ARR-U-2019-70-SE en date du 25 février 2019, a défini les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête publique relative à ces quatre projets. Celle-ci s'est déroulée du 20 mars au 23 avril 2019 sur le territoire communal et notamment dans les communes déléguées de :

- St Macaire en Mauges et St André de la Marche (pôle principal)
- St Germain sur Moine et Montfaucon-Montigné
- Le Longeron et Torfou (pôles secondaires)
- St Crespain sur Moine, Tillières, La Renaudière et Roussay (communes de proximité) où la commission d'enquête a tenu 17 permanences au total. Le siège de l'enquête a été fixé dans les locaux de la commune nouvelle de Sèvremoine, implantés à l'Hôtel de Ville de St Macaire en Mauges.

Dans le présent document, la commission d'enquête relate et rend compte du déroulement de la mission qui lui a été confiée et qu'elle a accomplie conformément aux textes légaux en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté municipal précité. Dans le document associé, intitulé « *Conclusions motivées et avis* », elle donne son avis sur les quatre projets.

II – Objet de l'enquête publique unique et son cadre juridique

2.1 Cadre général

- La commune nouvelle de Sèvremoine, créée le 15 décembre 2015, est issue du regroupement de 10 communes de la Communauté de Communes Moine et Sèvre : La Renaudière, Le Longeron, Montfaucon-Montigné, Roussay, Saint André-de-La-Marche, Saint Crespin-sur-Moine, Saint Germain-sur-Moine, Saint Macaire-en-Mauges, Tillières et Torfou.



Elle constitue une des 6 communes nouvelles de Mauges Communauté et se situe au Sud-Ouest du département de Maine-et-Loire, à l'interface avec le Nord-Vendée au Sud, à l'Ouest avec le vignoble nantais et à l'Est avec l'agglomération choletaise.

Elle occupe un territoire d'une superficie de 213 km² et se trouve placée sur un grand axe de communication (RN 249, 2x2 voies) reliant Cholet à Nantes. Les chiffres du recensement INSEE de 2015 font état d'une population totale de 25 572 habitants

- Au territoire rural à vocation principale d'élevage et de viticulture dans sa partie Ouest (Saint Crespin-sur-Moine et Tillières) se superpose un tissu économique fait de très nombreuses implantations d'entreprises de type PME et TPE. Cette imbrication des activités, associée à une très forte cohésion sociale sous-tendue par l'implication des associations, est le marqueur du territoire qui participe depuis des décennies à l'identité des Mauges.

La commune nouvelle Sèvremoine, dans un schéma recomposé autour de 10 communes historiques dotées chacune d'un PLU, entend conserver ses valeurs cardinales en maintenant son attractivité territoriale. Pour ce faire, en s'appuyant sur le SCoT du Pays des Mauges dont elle fait partie, rendu exécutoire le 19 septembre 2013 mais dont le caractère peu prescriptif renvoie aux futurs PLU, la commune nouvelle Sèvremoine a engagé, dès 2014, un diagnostic de son territoire préalable à l'élaboration du document d'urbanisme soumis à enquête publique.

2.2 L'Enquête publique unique

A partir d'objectifs partagés pour son territoire, la collectivité a défini une organisation par pôles et secteurs d'activités en privilégiant l'axe structurant de la RN249 Nantes-Cholet et la requalification de la ligne ferroviaire Cholet-Nantes.

Par ailleurs, la commune nouvelle Sèvremoine envisage d'atteindre une population de près de 32 000 habitants en 2030 et son projet de plan local d'urbanisme (PLU) prévoit la réalisation d'environ 2100 logements sur 10 ans dont 30% des constructions (habitat et équipements) seraient réalisés à l'intérieur des enveloppes urbaines actuelles et les 70% restants par mobilisation et consommation d'espace à vocation agricole.

Ces perspectives entraînent la disparition des PLU des communes historiques au bénéfice d'une réflexion globale au niveau du PLU de Sèvremoine en termes de zonage, d'offre et de typologie de logements, de densification et de programmation, de développement des zones d'activités.... Parallèlement et par voie de conséquence, les opérations d'urbanisme projetées entraînent une nécessaire adaptation des réseaux et des moyens de traitement des eaux usées ainsi que celle des eaux pluviales.

Par souci de cohérence et en conformité avec les nouveaux textes législatifs, l'enquête publique unique diligentée couvre donc :

- le projet de PLU de Sèvremoine
- le zonage des eaux usées
- le zonage des eaux pluviales

auxquels est ajouté le périmètre délimité des abords (PDA) de la Colonne à Torfou, élément du patrimoine local.

Conformément aux textes en vigueur, la procédure conduira à l'élaboration d'un seul rapport assorti de 4 conclusions séparées.

2.3 Le cadre juridique

Le projet soumis à enquête publique unique comportant quatre objets est encadré par un ensemble de dispositions réglementaires dont les principales sont récapitulées ci-après :

- **Pour les zonages des eaux pluviales (ZEP) et des eaux usées (ZEU)**
 - Le Code civil notamment en ses articles 640 et 641
 - Le Code général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L2333-97 et L2224-10
 - Le Code de la Voirie routière en son article R141-2
 - Le Code de l'Environnement notamment les articles L 211-7, L122-4, R122-17, R122-18
 - Les orientations du SDAGE Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015
 - Les dispositions des SAGE Sèvre Nantaise et Evre Thau Saint Denis

➤ **Pour le Périmètre Délimité des Abords (PDA)**

- Le Code du Patrimoine et notamment l'article L 621-30 défini par la loi du 7 juillet 2016, ainsi que les articles L 621-31, L 621-93, L 621-94, L 621-95

➤ **Pour le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

- Le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants qui régissent les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, dont le PLU fait partie.
- Mais c'est principalement le Code de l'Urbanisme qui constitue le cadre juridique du PLU. L'intense activité législative de cette dernière décennie dont il a été l'objet a profondément modifié son contenu et les modalités de sa mise en œuvre. Les loi ENE (Grenelle) et ALUR ont donné une dimension environnementale nouvelle et un contenu rénové apportant souplesse et innovation dans les outils. Le Code de l'Urbanisme avait donc besoin d'un toilettage : la partie législative a ainsi été profondément restructurée par ordonnance du 23 septembre 2015, et la partie réglementaire recodifiée par décret du 28 décembre 2015, afin de lui redonner, à droit constant, de la lisibilité et de la clarté. Sont visés notamment :
 - les articles L151-1 à L151-48 et R151-1 et suivants qui assignent au PLU des objectifs, définissent les contenus des différents éléments qui le composent et encadrent les procédures d'élaboration et d'évolution du document
 - et plus précisément les articles L151-2, L151-3, L151-4, L151-6, L151-7 et R 151-20 relatifs aux OAP très sollicitées dans le PLU'S de Sèvremoine.
 - les articles L104-2, L104-3, R104-21 et R 104-28 relatifs à l'évaluation environnementale
- Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification locale comme son nom l'indique, qui doit s'inscrire dans *une hiérarchie des normes* d'un niveau supérieur avec lesquelles il entretient :
 - Un rapport de « compatibilité » : c'est le cas du SCOT des Mauges approuvé le 8 juillet 2013
 - Un rapport de « prise en compte »: c'est le cas du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) du Syndicat Mixte du Pays des Mauges adopté en 2014
 - Un rapport de conformité avec l'ensemble des servitudes d'utilité publique notamment le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Moine approuvé le 15 octobre 2008 et le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) d'EPC France sur la commune de St Crespin sur Moine approuvé le 28 octobre 2013
- Enfin il convient de noter l'ensemble des dispositions réglementaires contenu dans le Porter à Connaissance et ses annexes.

III - Présentation du projet de PLU'S de Sèvremoine

3.1 Son contexte d'élaboration

Rappel historique

Les communes historiques constituant la commune nouvelle de Sèvremoine sont toutes couvertes par un Plan Local d'Urbanisme dont le premier a été approuvé en 2003 (Roussay) et le dernier en 2014 (Tillières)

La réflexion relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été initiée par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes de Moine et Sèvre le 19 septembre 2013.

Les dix communes de cette intercommunalité sont : La Renaudière, Le Longeron, Montfaucon-Montigné, Roussay, Saint-André-de-la-Marche, Saint-Crespin-sur-Moine, Saint-Germain-sur-Moine, Saint-Macaire-en-Mauges, Tillières et Torfou. Elles avaient transféré leur compétence urbanisme à la communauté de communes peu de temps auparavant.

La communauté de communes Moine et Sèvre a décidé de confier les études d'élaboration à une équipe pluridisciplinaire compétente en matière d'urbanisme, OUEST AM' disposant de 2 agences (Rennes et Nantes) et rattachée à un groupement de bureaux d'études PLUREAL.

Lorsque ces 10 communes décident le 15 décembre 2015 de fusionner pour ne faire qu'une seule commune, c'est le conseil municipal de la commune nouvelle Sèvremoine qui reprend naturellement à son compte la poursuite des travaux d'élaboration du PLU'S, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les motivations de Sèvremoine sont clairement exprimées dans sa délibération reprenant à son compte le PLU'S :

- ✓ Renforcer la dynamique collective du territoire de la Communauté de Communes Moine et Sèvre dans un principe de solidarité territoriale ;
- ✓ Décider de son développement local ;
- ✓ Mettre en œuvre un urbanisme durable respectueux des caractéristiques des communes et de leur histoire mais aussi en cohérence avec le modèle de développement économique choisi ;
- ✓ Conforter le Projet de Territoire de la Communauté de Communes Moine et Sèvre ;
- ✓ Se conformer à l'obligation de mise en conformité des plans locaux d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Mauges, comme prescrit par l'article L122-1-15 du Code de l'Urbanisme.

La hiérarchie des normes

Comme évoqué précédemment le paysage réglementaire dans lequel s'inscrit le PLU de Sèvremoine génère trois types de rapport :

- La compatibilité : C'est la non-contrariété de la norme inférieure aux aspects de la norme supérieure

- La prise en compte : c'est la compatibilité sous réserve de possibilité de dérogation pour des motifs justifiés
- La conformité : c'est le strict respect de la norme supérieure

En matière de documents de planification, le territoire de Sèvremoine est concerné par le SCOT du Pays des Mauges. Il convient seulement de rappeler que le SCOT (et le PLU, mais seulement à travers le SCOT), doit être compatible avec les documents de normes supérieures :

- | | |
|---|---|
| - SDAGE Loire-Bretagne (2016-2021) | Approuvé par arrêté préfectoral le 18 / 11 / 2015 |
| - SAGE de la Sèvre Nantaise | Approuvé par arrêté préfectoral le 07 / 04 / 2015 |
| - SAGE de l'Evre, Thou et Saint-Denis | Approuvé par arrêté préfectoral le 08 / 02 / 2018 |
| - SRADDET Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalités des territoires | En cours d'élaboration |
| - SRCE Schéma régional de Cohérence Ecologique | Arrêté le 30 octobre 2015 |

En outre, il faut noter également que le territoire communal est couvert par deux documents qui ont valeur de servitudes d'utilité publique et avec lesquelles le PLU doit entretenir un rapport de conformité : le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de la Moine et le Plan de Prévention de Risques Technologiques (PPRT) de l'entreprise EPC France à St Crespin sur Moine.

Bien que la commune de Sèvremoine ne soit ni concernée par la loi littoral, ni par la directive européenne Natura 2000, l'élaboration de son PLU est soumis à l'évaluation environnementale « au cas par cas ».

Par décision en date du 12 juin 2018, l'Autorité environnementale a décidé que « *le projet d'élaboration du PLU de la commune nouvelle de Sèvremoine est soumis à évaluation environnementale* ». L'avis de l'Autorité environnementale décidant de soumettre l'élaboration du PLU'S à Evaluation environnementale figure dans les Annexes du Rapport de présentation.

Les débats autour du PADD

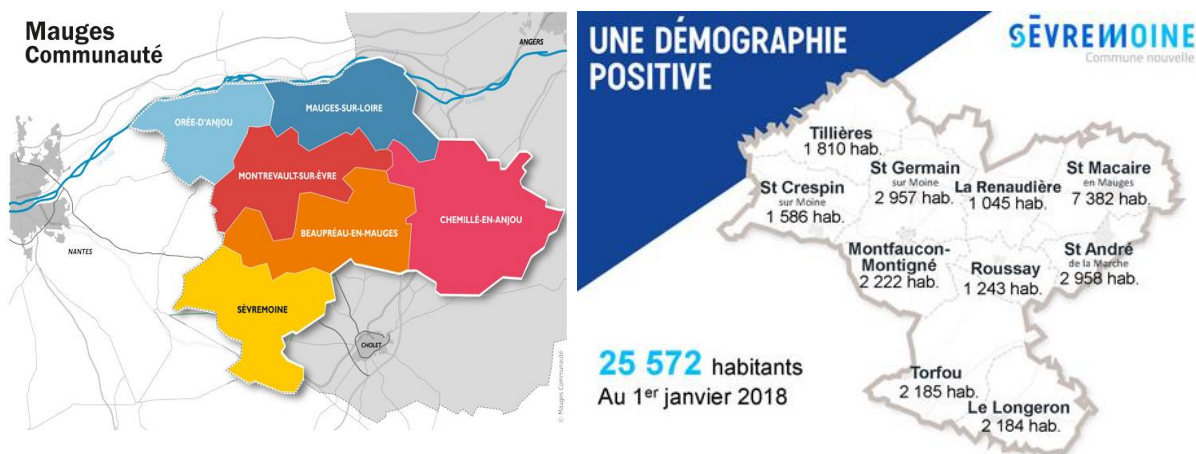
L'article L153-12 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations générales du PADD, véritable projet politique de la collectivité, doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU. Dans une séance du conseil municipal du 30 juin 2017, monsieur le maire a rappelé toutes les étapes d'élaboration du PADD et de concertation avec le public et les PPA, et a souligné que les dix communes déléguées avaient précédemment donné un avis favorable. Il a ensuite soumis le projet de PADD au débat dont la délibération du 30 juin fait état.

Pour tenir compte des évolutions inévitables qu'allait entraîner l'élaboration du volet réglementaire du PLU'S, le PADD a été soumis à un 2^{ème} débat lors de la séance du conseil municipal du 22 février 2018. Ce débat a principalement porté sur la stratégie de développement économique et le potentiel de chaque zones d'activités économiques (ZAE), en partenariat avec Mauges Communauté et la Chambre d'Agriculture.

3.2 Son territoire

- **Sèvremoine** est une commune située dans l'extrémité sud-ouest du département de Maine et Loire, dans l'arrondissement de Cholet, dans le canton de St-Macaire-en-Mauges. Elle est issue de la fusion des communes de la Communauté de Communes Moine et Sèvre et fait partie de l'intercommunalité de Mauges Communauté.

Elle regroupe 10 anciennes communes de taille relativement importante et qui sont, à ce jour, organisées territorialement en 2 types de polarités et des communes de proximité :

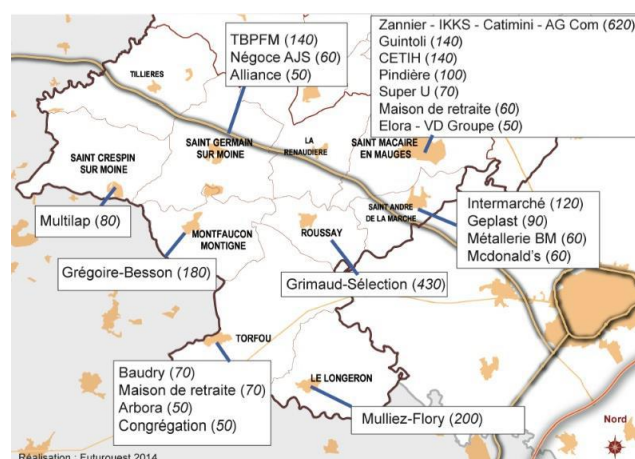


- **un Pôle urbain principal (PUP)** : Saint Macaire en Mauges et Saint André de La Marche de 10 340 habitants qui a principalement une vocation économique,
 - **deux Pôles urbains secondaires (PUS)** : Saint Germain sur Moine / Montfaucon-Montigné de 5 179 habitants qui a un héritage principalement patrimonial et viticole d'un côté, et celui du Longeron / Torfou de 4 369 habitants de l'autre, qui a un attrait patrimonial et touristique et plutôt considéré comme un pôle secondaire émergent.
 - **quatre autres communes de proximité** : La Renaudière, Roussay, Saint Crespin sur Moine et Tillières représentant 5684 habitants.
- **Une dynamique démographique constante marquée par un rajeunissement**, caractérise l'ensemble de ces 10 communes historiques avec un taux d'évolution moyen de + 1,4% par an pour les 2 dernières décennies, contre +0,6% pour le département. Cette évolution a fluctué suivant les périodes puisqu'au cours de la période 2008/2013 ce sont surtout 3 communes qui ont connu une forte progression, Montfaucon/Montigné, Roussay et St Macaire, alors que, pour les 5 dernières années ce sont La Renaudière, Montfaucon/Montigné et St André qui se sont signalés.
- Les flux migratoires expliquent en partie cette dynamique par une arrivée significative de jeunes ménages au cours de la décennie 2000. Le territoire de Sèvremoine est plutôt socialement homogène avec toutefois une dominante d'ouvriers. Le niveau moyen du revenu fiscal par ménage se situe dans une bonne moyenne, inférieur aux secteurs ruraux sous influence nantaise mais supérieur aux Mauges.
- **Une réelle attractivité résidentielle** du territoire s'explique par sa situation géographique et sa bonne desserte en infrastructures. Elle s'est traduite par un rythme important de construction de logements même s'il s'est ralenti entre 2014 et 2017. Il s'en est suivi une

évolution de la morphologie des bourgs avec, notamment, l'apparition de couronnes pavillonnaires banalisant le paysage, au détriment de nombreuses dents creuses dans le tissu urbain des bourgs offrant encore un potentiel de plus de 300 logements. La consommation foncière pour l'habitat a représenté 103 ha pour les 10 dernières années et s'est principalement concentrée sur la commune déléguée de St Macaire. Les logements sociaux ont fortement progressé même si la part qu'ils représentent dans l'ensemble du parc immobilier est en baisse. On notera un déficit de petits logements pour personnes âgées et ménages sans enfants ;

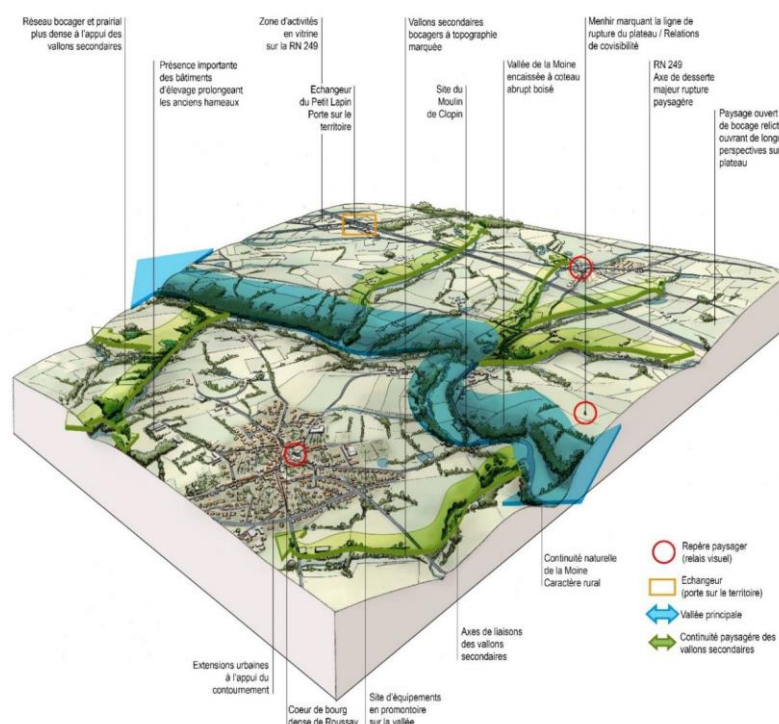
- **Le développement socio-économique de Sèvremoine** s'appuie sur « *le vivre et travailler à la campagne* », intégrant la revitalisation de ses centre-bourg, maintenant de manière satisfaisante le nombre et la qualité des services et des équipements. C'est le cas des équipements scolaires (écoles publiques/privées, collèges, Lycée) et des services de santé même si certains secteurs manquent de médecins, dentistes ou pharmacies. Il faut noter le niveau d'équipement important de certaines communes déléguées, particulièrement St Macaire qui lui confère une fonction de centralité à l'échelle de Sèvremoine. Le maillage commercial irrigue de manière satisfaisante les principales centralités. Il convient de souligner la présence d'une supérette dans chaque commune de proximité.
- **Les activités industrielles sont le principal facteur du développement local du territoire**, qui reste fidèle à son créneau de « *l'entreprise à la campagne* ». L'industrie de la chaussure, longtemps moteur de l'économie locale, n'a pas laissé de friche industrielle et a été largement remplacée par une industrie diversifiée. Cette capacité de reconversion des acteurs économiques du territoire illustre bien cet « esprit entrepreneurial » qu'ont toujours eu les Mauges.

Dans un contexte global de ralentissement de l'emploi entre 2006 et 2011, le territoire observe un net renforcement de l'appareil productif (+2,2%/an), avec une nette augmentation du nombre d'emplois depuis 2010 (+1.0%/an).



On constate une polarisation des activités économiques autour des ZAE qui tend à reproduire le modèle des usines à la campagne. Grâce à l'axe Nantes/Cholet (RN 249), Sèvremoine démontre sa capacité à capter les flux exogènes et à les concentrer sur les deux grands parcs d'activités que sont l'ActiPôle à St André-St Macaire et Val de Moine à St Germain dont les réserves foncières sont prometteuses pour l'avenir.

- **L'agriculture reste un des moteurs de cette économie** et du maintien de paysages harmonieux. La surface agricole couvre près de 80% de la superficie de Sèvremoine. Alors que le nombre d'exploitations recule de 18,6% entre 2000 et 2010 dans la région, celui des agriculteurs diminue à un rythme moitié moindre (9,2%) sur la même période, témoignant d'une adaptation continue des entreprises agricoles et d'une dynamique d'installation plus forte que dans le reste des Mauges et du Maine et Loire. C'est une terre d'élevage avec une nette dominante herbagère de l'utilisation des sols sans exclure des productions hors-sols associées. On notera la présence de 65 exploitations spécialisées dans l'aviculture. La partie nord-ouest de la commune marquée fortement par la viticulture (Tillières...) assure la transition avec le vignoble nantais.
- **Les milieux naturels et physiques de la commune nouvelle sont fortement marqués par la géologique et l'hydrographie** : en effet il s'agit du plateau des Mauges appartenant à l'extrémité Sud-Est du massif armoricain. Il a été fragmenté de vallées encaissées et sinueuses où rivières (Moine et Sèvre) et ruisseaux ont entaillé granit, grès et schistes et ont fortement structuré le paysage. Ils sont devenus de véritables corridors écologiques. Cet ensemble est le support d'une trame verte et bleue riche et diversifiée. Plusieurs Espaces naturels Sensibles (ENS) ont été recensés par le Département. Deux ZNIEFF de type 1 et six de type 2 témoignent de la riche biodiversité du milieu. La trame bocagère dense et les lignes de reliefs que dessine la topographie sont générateurs d'ambiances paysagères très spécifiques où alternent paysages ouverts et paysages fermés. Ils sont rythmés par des repères visuels que sont les clochers, les silhouettes de bourgs, les fermes ...



➤ **Patrimoine naturel et architectural, support d'une activité touristique en développement**

L'intérêt du patrimoine architectural, si modeste soit-il, se concentre sur le pôle de Torfou/Le Longeron et sur Monfaucon qui a justifié la mise en place d'une AVAP. L'histoire médiévale de la région notamment avec la proximité de Tiffauges, l'épopée des guerres de Vendée avec la bataille de Torfou (Site de La Colonne) , la qualité paysagère de la vallée de la Sèvre (par ex rocher du Manis) ou de la Moine, l'important travail réalisé sur l'interconnexion et sur l'animation du réseau dense de sentiers de randonnée, sont autant d'atouts pour une économie touristique qui reste à développer.

NB : La pièce jointe n°3 au rapport détaille la géographie, l'appartenance, l'évolution démographique, l'histoire, le patrimoine et l'économie de chaque commune déléguée de Sèvremoine.

3.3 Les grands objectifs du projet : le PADD

Le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD) énonce les principales orientations d'aménagement voulues par la collectivité. Il a une dimension stratégique car c'est le projet politique de la commune. A ce titre-là, il est la clé de voute du PLU. Mais le législateur n'a pas souhaité le rendre opposable aux autorisations d'occupation du sol. Ce sont seulement toutes les autres pièces qui composent le PLU qui doivent être en cohérence avec lui : règlement écrit, règlement graphique, OAP, etc... C'est au rapport de présentation de démontrer cette cohérence.

L'ambition du projet : un développement choisi pour un territoire d'interfaces

La commune nouvelle de Sèvremoine entend s'appuyer sur deux atouts essentiels de son territoire : d'une part sa situation géographique qui est un facteur favorable à un développement exogène et d'autre part les capacités propres à sa population et à ses composantes socio-économiques propices à un développement endogène.

En effet, la commune, située aux confins de trois départements, représente la porte d'entrée du pays des Mauges ouverte sur le Bocage vendéen connu pour son dynamisme économique, sur le vignoble nantais et en lisière de l'agglomération choletaise. Ce positionnement de « contact » et sa localisation sur un grand axe de communication doivent être mis à profit pour organiser et maîtriser les flux migratoires aussi bien démographiques, économiques « qu'immatériels ».

En outre, Sèvremoine veut jouer sur ce qui fait une de ses qualités essentielles pour garantir un développement équilibré et durable, à savoir son esprit d'entreprise et d'engagement et sa solidarité humaine et professionnelle caractérisée par un maillage serré du tissu associatif très organisé et solidaire. L'histoire de ce territoire a montré la capacité de ses habitants à surmonter les difficultés. Exercer leurs responsabilités pour une prise en main de leur destin est comme inscrit dans les gènes de cette terre de création.

Mais si la commune entend assurer son développement démographique et socio-économique, elle compte le faire dans le respect de ses grandes composantes géographiques, placées au cœur des enjeux de préservation des milieux naturels et de maintien de leurs conditions de fonctionnement et de la biodiversité. La Moine, la Sèvre, la Sanguèze et l'Evre sont des atouts qui seront au cœur des orientations du PLU

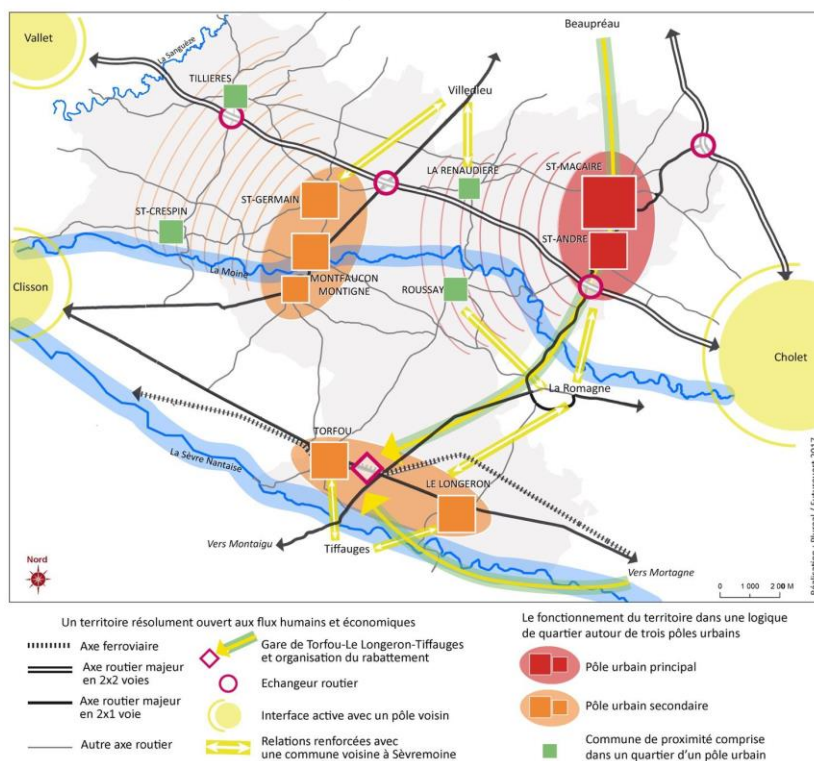
Pour mieux répondre à ces ambitions, les objectifs du PADD s'articulent autour de cinq leviers principaux :

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

3.3.1 Une organisation territoriale tripolaire destinée à renforcer l'offre et la qualité de services et d'équipements

Dans le respect des orientations du SCOT des Mauges, Sèvremoine souhaite assurer son fonctionnement territorial autour de 2 pôles urbains majeurs que sont Saint Macaire/Saint André et Montfaucon/Montigné/St Germain qui seront les moteurs de son développement et qui sera complété par un pôle de proximité, Torfou/Le longeron ; tout cet ensemble devra se construire sur une logique de quartier.

Le maillage territorial de Sèvremoine



Pôle Saint Macaire/Saint André

L'enjeu de ce pôle qui constitue le plus important des Mauges en termes de population (actuellement 10 250 habitants et qui doit atteindre 13 500 en 2030) est de rechercher le maximum de complémentarités entre les deux anciennes communes et également avec leurs

satellites que sont La Renaudière et Roussay avec lesquels une desserte de proximité et une meilleure accessibilité seront garanties

La complémentarité des zones d'activités situées sur l'échangeur de la RN 249 sera facilitée par les atouts de la proximité des équipements et des services pour l'une (St Macaire) et la qualité patrimoniale et la spécificité de poumon vert de celle de Saint André.

L'attractivité du pôle se jouera non seulement sur son potentiel économique à proximité de l'échangeur, mais aussi sur la jeunesse de sa population, sur l'animation des deux cœurs de bourgs et aussi sur la valeur patrimoniale et touristique (musée de la chaussures, itinéraires des guerres de Vendée, circuit des mégalithes, la vallée de la Moine...). Les conditions de la réussite passeront par le développement d'un habitat adapté qui viendra conforter les centralités et renforcer la zone de chalandise, par la requalification des entrées de villes et une connexion optimisée des nouveaux quartiers à l'axe Nantes/Cholet

Pôle de Montfaucon/Montigné/Saint Germain

D'un poids sensiblement inférieur mais reconnu au SCOT, ce pôle a la capacité d'accueillir du développement résidentiel et économique avec une perspective de 6710 habitants en 2030, à condition, cependant, d'infléchir les modes d'urbanisation et de les adapter à une population plus diversifiée composée de jeunes et de seniors, ce qui aura pour conséquence une moindre consommation foncière.

L'atout majeur du pôle est sa façade ouest sur la Loire-Atlantique représentant un bassin local au contact direct avec le Vignoble Nantais, sur lequel doivent être renforcés d'une part le maillage d'équipements et de services (transports solidaires, offres de soins de proximité etc ...) et d'autre part les centralités des trois bourgs qui ont déjà une longue histoire de coopération qu'il convient de poursuivre. La revitalisation urbaine de la friche industrielle des anciennes usines GEP à St Germain est un enjeu qu'il convient de souligner.

Comme pour le pôle précédent mais de façon plus significative, la qualité de ses patrimoines architectural (AVAP de Montfaucon) et naturel (vignoble, vallée de la Moine et de la Sanguèze...) est un facteur de rayonnement de ce réseau de communes dont Tillières et St Crespin constituent des petites centralités qu'il conviendra de conforter (santé, pôle enfance, commerces, loisirs, seniors...)

Pôle de Torfou/Le Longeron

Il constitue l'interface rayonnante des Mauges avec le Nord-Vendée. Bien que non prévu par le SCOT, il est promis à un accroissement démographique de plus de 1000 habitants en 2030. Ses principaux atouts sur lesquels le PLU compte s'appuyer sont :

- la délocalisation de la gare SNCF à la Colonne, avec une augmentation du cadencement représente le véritable ferment fédérateur du pôle (avec les «équipements qui l'accompagnent tel qu'une liaison douce en site propre par exemple)
- un réseau de petites entreprises productives générant des dynamiques endogènes et bénéficiant de l'animation et de l'accompagnement des acteurs locaux et du tissu de TPE/PME, en lien avec les politiques de Mauges Communautés
- la visibilité et la qualité du cadre de vie notamment un patrimoine architectural et naturel de la Sèvre (Rocher du Manis, patrimoine du Longeron, proximité de Tiffauges...) constituant une porte d'entrée de parcours touristiques et thématiques déjà identifiés.

Des complémentarités sont à rechercher entre les deux bourgs autour des services et des activités économiques

Améliorer l'accès à des services et des équipements de qualité et diversifiés

Le PLU met l'accent sur la nécessaire cohésion d'ensemble des politiques d'accès aux services à toutes les échelles de la commune nouvelle. Cela passe par trois axes majeurs :

- **la stimulation du commerce** comme enjeu de dynamique des villes et bourgs en rapport avec la hiérarchie et la vocation des différentes polarités
- **un accès aux services** :
 - de santé dans le cadre du schéma de santé de Sèvremoine, en cours de labellisation de l'ARS
 - de culture en maintenant au minimum les dynamiques locales portées par le tissu associatif
 - de l'enfance-jeunesse en accompagnant les évolutions démographiques (création de MAM, crèches etc...)
 - scolaires et sports en préservant les relations de proximité au sein de chaque bourg notamment les liens mairies déléguées/milieu associatif pour le maintien des écoles et des équipements
 - du numérique pour renforcer l'attractivité résidentielle, en accompagnant Mauges Communauté et le syndicat Anjou Numérique
- **une reconfiguration des mobilités** considérée comme un enjeu majeur d'une part pour réconcilier la proximité et le développement des pôles urbains et d'autre part concilier le développement en milieu rural et les transports collectifs

3.3.2 Une démographie et des flux résidentiels en cohérence avec les ambitions du territoire

- **Une croissance qui se veut progressive mais atteint une moyenne de 1,5% par an**
 Pour consolider sa capacité d'attractivité et se conformer aux orientations du SCOT, voire même les dépasser, le développement démographique retenu se concentre à 90 % dans les 3 polarités de l'armature urbaine. L'accroissement de population envisagée pour la période 2015/2030 est estimé à plus de **6000 habitants** soit une moyenne annuelle de 411 habitants.

Population Municipale	Nombre d'habitants			
	2009	2014	Objectif 2025	Objectif 2030
Pôle St-Macaire-St-André	9 443	10 245	12 341	13 380
Pôle Montfaucon-St-Germain	4 691	5 126	6 132	6 710
Pôle Le Longeron-Torfoeu	4 157	4 338	4 973	5 395
Communes de proximité	5 385	5 620	6 088	6 326
Sèvremoine	23 676	25 329	29 534	31 910

- **Une production de 209 logements par an en adéquation avec la croissance de population.** Soit 2100 logements à l'échelle du PLU'S, respectant les principes de l'armature urbaine

➤ **Une volonté de maîtrise de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain :**

- En favorisant le renouvellement urbain et privilégiant le tissu urbain existant par des opérations de petits collectifs ou d'habitats intermédiaires. 30% des constructions devront se faire dans l'enveloppe urbaine
- En recherchant des densités supérieures aux densités minimales imposées par le SCOT et qui seront proportionnées à la vocation des 3 polarités comme l'indique le tableau ci-dessous

Nombre de logements/ha	Densités minimales prescrites	Densités recommandées
Pôle St Macaire St André	20	25
Pôle Montfaucon St Germain	17	20
Pôle Le Longeron Torfou	17	20
Communes de proximité	14	17

- En se fixant un plafond de 80 ha maximum de superficies réservées aux extensions urbaines d'habitat et d'équipements (6 à 7 ha /an) pour la prochaine décennie, soit 10ha de moins que les préconisations du SCOT
- **La qualité des aménagements urbains et la mixité sociale deviennent des priorités**
 - La diversification de l'offre de logement se traduira par un effort sur les logements sociaux dans les pôles (10 à 15% de la production neuve), sur les petits logements (jeunes...)
 - En se conformant aux objectifs du Plan Départemental de l'Habitat et du PLH , Sèvremoine privilégie la réhabilitation du parc social et privé, la promotion de formes urbaines économes de l'espace, la recherche de solutions innovantes pour les personnes âgées, la production de logements aidés pour les personnes à revenus modestes, etc....
 - Pour conserver la vitalité des bourgs, la mixité des fonctions sera privilégiée et favoriser ainsi la densité des échanges et des flux résidentiels, commerciaux et de services
 - La rénovation de l'espace urbain viendra en accompagnement de l'urbanisation et s'inscrira dans une démarche de développement en s'appuyant sur tous les outils de la politique foncière du territoire

3.3.3 Un développement économique soutenu

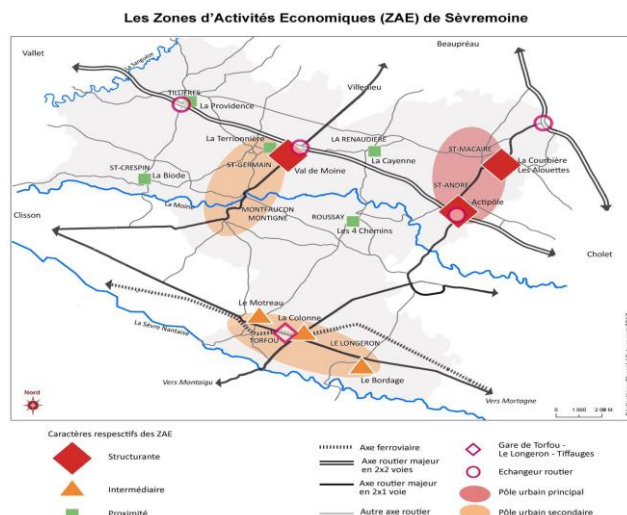
- **Une politique ambitieuse d'accueil des entreprises**, qui reflète les valeurs de l'esprit entrepreneuriales des Mauges, du Choletais et du Nord-Vendée. Développement endogène grâce au dynamisme de l'important tissu d'entreprises, et développement exogène encouragé

par la proximité de l'axe Nantes / Cholet, tels sont les enjeux de la politique économique de la commune nouvelle

Les réserves foncières envisagées par le PLU'S s'inscrivent dans les contraintes de gestion du foncier économique du SCOT des Mauges : **c'est 80 ha sur 20 ans**, répartis comme suit :

- **54 ha sur les parcs structurants**
- **10 ha sur les parcs intermédiaires**
- **16 ha pour les zones artisanales de proximité**

Ces surfaces n'incluent pas les 33 ha commercialisés depuis le 15 octobre 2012, date d'arrêt du SCOT, car tous situés en zone 1AU ou U.



La politique économique affichée par le PLU'S concerne, bien sûr, les 3 types de zones mais une priorité est donnée aux zones situées à proximité immédiate de la RN 249 afin de capter les flux économiques générés par cet axe considéré comme stratégique. Il s'agit notamment de la zone d'Actipôle de l'échangeur de ST Macaire/St André, plutôt tournée vers le Choletais, où une extension de 20 ha est prévue au Nord, et de la zone de Val de Moine sous influence de la métropole nantaise où une extension de 25 ha au sud permettra de renforcer l'attractivité de Sèvremoine.

Le pôle Torfou/Le Longeron n'est pas mis à l'écart puisque la zone du Bordage au Longeron bénéficiera d'une extension de 3ha ainsi que la Colonne avec la création d'un espace économique lié à la gare SNCF.

Enfin, un volet qualitatif est bien inscrit dans la politique de la commune nouvelle avec une valorisation des zones par une meilleure intégration paysagère, une amélioration de la signalétique, la requalification d'anciens bâtiments industriels, la mise en place de services répondant aux besoins des entreprises déjà installées etc...

➤ Préservation et valorisation de l'Agriculture, comme acteur économique majeur

L'activité agricole participe au dynamisme économique de la commune nouvelle, grâce à la diversité de ses productions (élevage, culture, viticulture). Le PLU'S met en place les prescriptions des différentes législations récentes notamment par une forte maîtrise de la consommation d'espaces et une limitation rigoureuse de l'étalement urbain à travers les zones A. Mais aussi par un encadrement très stricte de la constructibilité en campagne pour les non-exploitants.

Toutefois, dans un souci d'équilibre et pour faciliter la pérennisation et la diversification des activités, des mesures ciblées sont prévues pour permettre le prolongement de l'activité agricole (circuits courts, vente à la ferme...) ou un complément d'activité (hébergement touristique, méthanisation etc...)

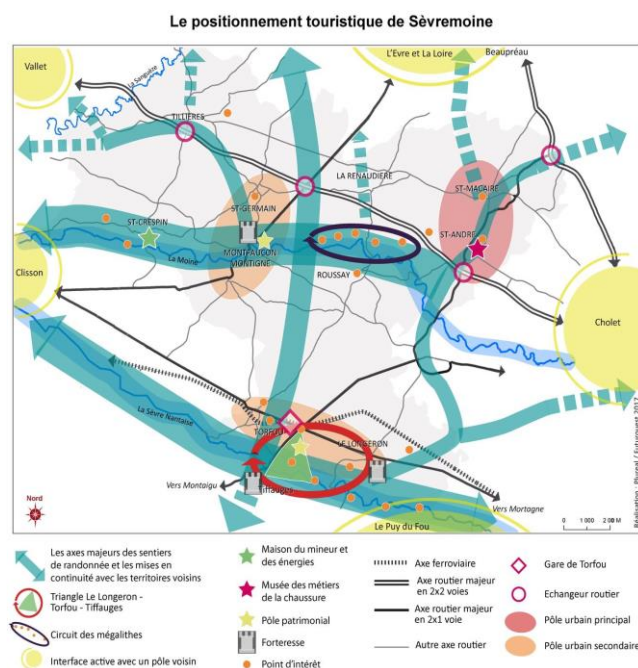
3.3.4 Une richesse patrimoniale et historique, support du tourisme

➤ Les quatre principaux enjeux fédérateurs sont :

- Les guerres de Vendée
- Les marches de Bretagne et le passé médiéval
- Les Mauges, terres d'entreprises : identité productive et industrielle
- Les mégalithes

➤ Une diversité d'objectifs qui intéressent l'ensemble du territoire communal

- Valorisation le patrimoine bâti des bourgs au sein de chacun des trois pôles : cela concerne notamment St André (valorisation de l'héritage industriel des métiers de la chaussure avec le Musée), Montfaucon-Montigné et son patrimoine qui a justifié la mise en place d'une AVAP, et enfin Torfou/ Le Longeron avec les sites de La Colonne, de la vallée de la Sèvre et des châteaux
- Valorisation du patrimoine productif historique, très présent sur ce territoire connu pour être le pays des usines à la campagne
- Valorisation du patrimoine médiéval
- Mise en scène des guerres de Vendée notamment en rappelant ce qu'a été la « bataille de Torfou »
- Promotion du triangle Torfou/Le Longeron/Tiffauges
- Valorisation et interconnexion des itinéraires de randonnée des Vallées de Sèvre et de la Moine et ouverture vers le Nord-Vendée, le Vignoble Nantais et le reste des Mauges



3.3.5 Un espace rural vivant

➤ **La préservation de la trame verte et bleue, riche et diversifiée :**

Les vallées de la Sèvre et de la Moine, la trame bocagère et certains sites d'habitats naturels classés comme Espaces Naturels Sensibles sont reconnus comme « cœurs de biodiversité annexes » au sens du SCOT des Mauges.

La richesse écologique qu'ils représentent, associée à la qualité réelle des paysages souvent très accidentés, sont de véritables enjeux pour conduire sur ce territoire une politique de convergence des usages de la Trame verte et bleue autour de la préservation des équilibres et d'une valorisation des richesses de ces milieux naturels et de ces paysages.

Il s'agit notamment de :

- Préserver la ressource en eau
- D'affirmer les multiples fonctionnalités du bocage aussi bien pour la biodiversité, pour l'agriculture que pour les loisirs
- Trouver une bonne harmonie entre l'espace urbain et l'espace naturel
- Favoriser le maillage de chemins respectueux du milieu

➤ **Un encadrement strict des usages de l'espace rural**

Un principe général d'inconstructibilité pour les non exploitants est retenu en tenant compte toutefois de la spécificité de certains lieux comme quelques villages notamment à Tillières, ou certains hameaux dans lesquels le comblement de dents creuses seront tolérés.

L'évolution du bâti est aussi très encadrée (extension limitée et changement de destination sous conditions.

Le PLU'S n'exclut pas le recours aux énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque...) ou à l'exploitation du sol et du sous-sol (carrières) mais sous réserve de leurs compatibilités avec la qualité de l'environnement et des paysages.

➤ **La prise en compte des risques et des nuisances**

Qu'il s'agisse des inondations, des mouvements de terrains, des risques industriels et technologiques, le PLU'S est tenu de respecter les réglementations propres à ces phénomènes à travers notamment le PPRi de la Moine ou le PPRT de St Crespin.

Une attention particulière est faite aux impacts négatifs des activités humaines telles que les déchets, les eaux usées et pluviales pour lesquels d'ailleurs la commune a étudié des schémas directeurs objet de l'enquête conjointe avec le PLU'S.

3.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Depuis l'ordonnance du 23 septembre 2015, les OAP sont devenues des pièces obligatoires du PLU. Les lois Grenelle (2010) et ALUR (2014) ont fait des OAP le principal outil du projet d'aménagement du PLU à condition de leur conserver de la souplesse pour s'adapter à la temporalité du projet urbain.

Le PLU'S de Sèvremoine comporte deux types d'OAP :

- **Les OAP « sectorielles »** portant sur des périmètres généralement localisés sur les bourgs ou sur les zones d'activités, en enveloppe urbaine ou en extension urbaine. Elles sont **prescriptives** mais dans un rapport de compatibilité
- **Les OAP « thématiques »** spécifiques et peuvent concerner tout ou partie du territoire de la commune nouvelle. Elles sont de **portée informative ou pédagogique** et comportent des recommandations.

Ville	Nombre d'OAP	Nombre OAP en Densité (D) Renouvellement Urbain (RU)	Nombre OAP en Extension urbaine	Logements dont logts sociaux	Densité
Saint Macaire	26	18	8	797/135	24,25
Saint-André	10	5	5	403/33	25,04
Saint-Germain	10	6	4	300/38	20,86
Montfaucon-Montigné	4	*	4*	201/30	18,47
Le Longeron	8	6	2	126/27	18,42
Torfou	5	4	1	154/18	18,51
Tillières	4	3	1	72/7	15,75
Saint Crespin	7	6	1	79/9	17,98
La Renaudière	7	6	1	52/4	17,45
Roussay	9	8*	1*	88/4	16,99
Totaux	90	62	28	2272/309	
ACTIPOLE (ST André)	Activités économiques				
Val de Moine (St Germain)					
Torfou					
Fonctionnalité du Bocage					
Dynamisation de l'économie					
Desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets					
Risque radon					

Les OAP sectorielles peuvent se situer soit en zone d'urbanisation future 1AU pour celles en extension urbaine, soit en zone U pour celles en renouvellement urbain. Elles sont au nombre de 95 : 90 pour l'habitat représentant la possibilité de construire près de 2300 logements soit environ 310 lgts/an et 5 pour les activités économiques.

3.4.1 Les OAP dédiées à l'habitat :

Au nombre de 90, elles sont très majoritairement situées en zone urbaine U (62 sur 90), ce qui montre l'effort important que la commune Sèvremoine entend consacrer au renouvellement urbain et à la re densification.

Elles font l'objet d'un certain nombre de principes d'aménagement dont la définition est présentée dans le document du PLU dénommé « 4.1 Préambule ». On notera, par exemple pour

chacune de celles dédiées à l'habitat, qu'un périmètre de programmation est défini à l'échelle duquel des objectifs de densité et de production de logements sont affichés et doivent être appréciés.

A l'intérieur de chaque OAP, les opérations peuvent faire l'objet d'un phasage dans le temps, de manière systématique pour celles situées en zone 1AU et de manière adaptée pour les autres. Trois catégories de phasage sont données à titre indicatif :

Court terme G1 = 0-4 ans / Moyen terme G2 = 3-7 ans / Long terme G3 = 6-10 ans

La mise œuvre de ces OAP est généralement prévue par une obligation d'opérations d'ensemble en une ou plusieurs phases suivant les secteurs.

Les OAP sectorielles seront les principales contributrices à l'**objectif de mixité sociale** selon une répartition par communes déléguées définie dans le tableau ci-après :

Commune déléguée	Objectif annuel en nombre de logements locatifs sociaux*	Objectif en nombre de logements locatifs sociaux sur le terme du PLU*
Saint-Macaire-en-Mauges	13.5 logements/an	135 logements
Saint-André-de-la-Marche	3.3 logements/an	33 logements
Saint-Germain-sur-Moine	3.8 logements/an	38 logements
Montfaucon-Montigné	3 logements/an	30 logements
Le Longeron	2.7 logements/an	27 logements
Torfou	1.8 logements/an	18 logements
Tillières	0.7 logements/an	7 logements
Saint-Crespin-sur-Moine	0.9 logements/an	9 logements
La Renaudière	0.4 logements/an	4 logements
Roussay	0.5 logements/an	5 logements
Total		306 logements

La principale difficulté que risque de soulever les OAP situées en zone U, est la limitation du droit de propriété par obligation de réaliser une opération d'ensemble, là où le niveau d'équipement du terrain autoriserait la réalisation d'une seule construction

Aucune des OAP sectorielles n'est concernée par les dispositions de l'article R151-8 qui donne la possibilité de ne pas appliquer le règlement à l'intérieur du périmètre de l'OAP.

Les OAP par commune

TORFOU

La commune de Torfou comptabilisait une population de 2185 habitants au recensement INSEE de 2015. Le projet de PLU'S envisage pour la décennie à venir la création de 154 logements dont 18 logements sociaux représentant une augmentation de la population de 370 habitants environ.

Les opérations envisagées représentées géographiquement sur le schéma ci-dessous et dont les caractéristiques sont rappelées dans le tableau ci-après se répartissent en :

- 4 petites OAP situées en zone urbaine totalisant 33 logements sur 1,9 ha
- 1 grande OAP en extension urbaine située en zone 1AUha d'une capacité de 121 logements

Il est à noter que 77,5% des opérations sont prévues par extension urbaine (OAP Le Pré aux Sources)

Libellé	Typologie	Superficie	Logements	Densité	Zonage PLU'S	Programmation	Dominante habitat
Rue Pasteur	D-RU	0,24	5/0	21	Ubb	/	Individuel
Rue des trois Provinces	D-RU	0,40	7/10	17	Ubb	/	Individuel
Le Pressoir	D-RU	1,01	17/0	17	Ubb	G1	Individuel
Ruisseau	RU	0,23	4/0	18	Ubb	/	Individuel
Le Pré aux Sources	EXT	6,44	121/18	19	1AUha	G1 – G2 -G3	Individuel ou collectif
Totaux	5	8,32	154/18	18,51			



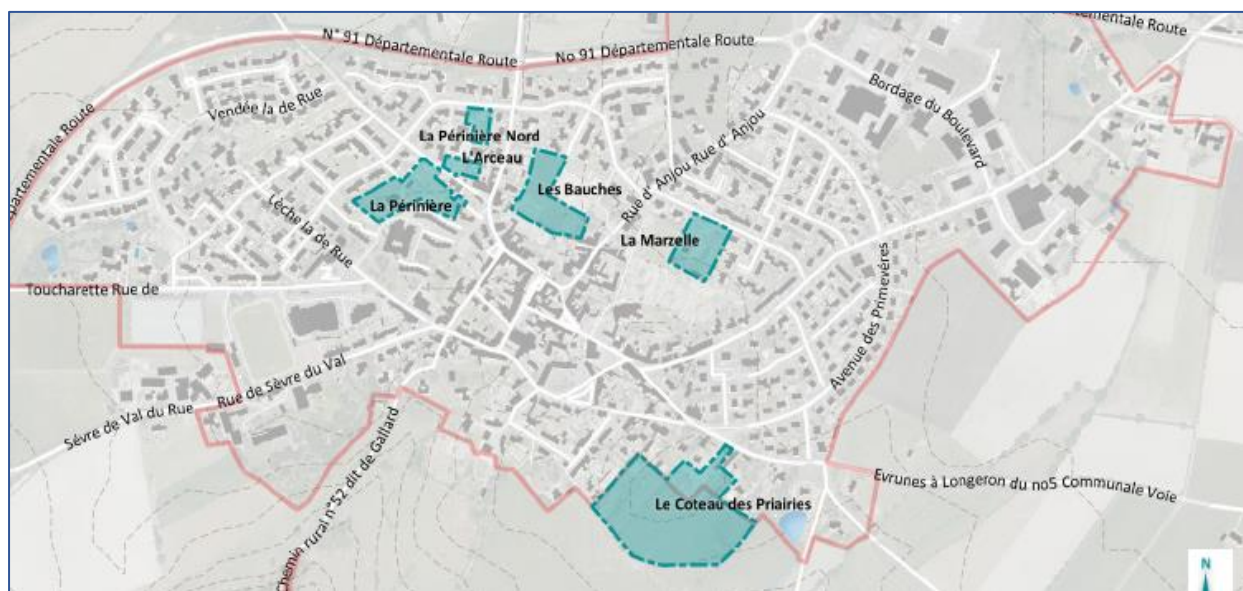
LE LONGERON

La commune du Longeron comptabilisait une population de 2184 habitants au recensement INSEE de 2015. Au niveau du projet de PLU'S, la commune avec celle de Torfou est amenée à jouer le rôle de pôle secondaire en s'appuyant notamment sur la requalification de la voie ferroviaire Cholet-Nantes. Pour la décennie à venir, le document d'urbanisme envisage la création de 126 logements dont 27 logements sociaux représentant une augmentation de la population de 303 habitants.

Six OAP comptabilisant 57 logements sont prévues par densification dans l'enveloppe urbaine. Deux OAP comptabilisant 69 logements sont prévues en extension urbaine. L'une, l'OAP « Le coteau des Prairies » est en zone 1AUhb ; l'autre, rue de la Tourachette est en zone d'urbanisation future en zone 2AUhb.

Libellé	Typologie	Superficie	Logements	Densité	Zonage PLU'S	Programmation	Dominante habitat
La Péronnière	D	0,78	15/4	19	1AUhb	G1 – G2 – G3	Indivi / collectif
L'arceau	D	0,13	4/0	30	Ubb	/	Individuel

la Péronnière Nord	D	0,17	4/0	24	Ubb	/	Individuel
Les Bauches	D	0,79	14/4	18	Ubb	G2	Individuel Indivi / collectif
La Marzelle	D	0,57	10/0	17	Ubb	/	Individuel Mixité
Le Coteau des Prairies	EXT	2,97	51/14	17	1AUhb	G2 – G3	Individuel
Rue de la Chapelle	D	0,52	10/0	19	2AUhb	G3	/
Rue de la Toucharette	EXT	0,91	18/5	20	2AUhb	G3	/
Totaux	8	6,84	126/27	18,42			



ST ANDRÉ de la MARCHE

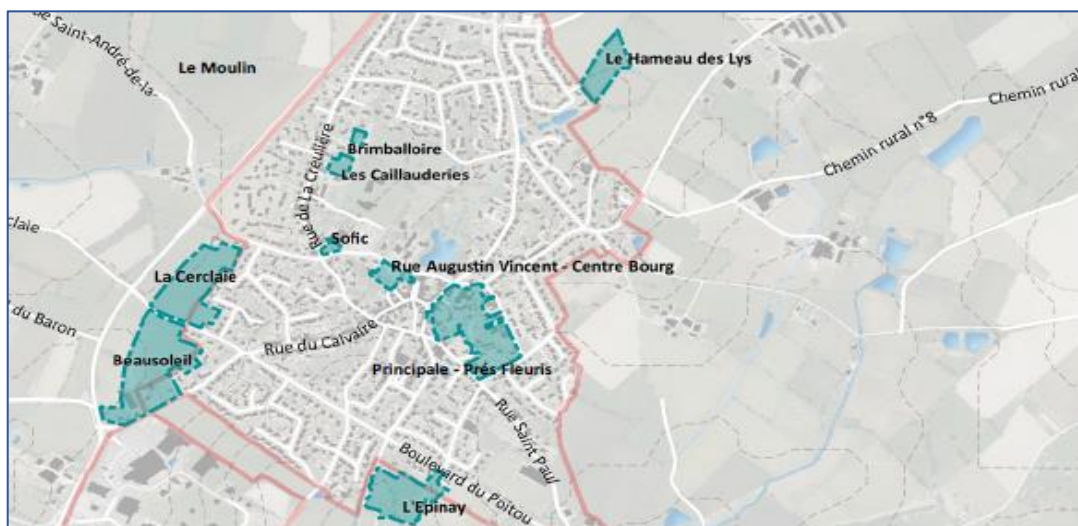
La commune de St André comptabilisait une population de 2958 habitants au recensement INSEE de 2015. Le projet de PLU'S envisage la création de 403 logements soit une augmentation de population d'environ 970 habitants.

Dix OAP totalisant plus de 400 logements dont 5 sont en renouvellement urbain et densification pouvant accueillir 105 logements soit 26% du potentiel de St André.

Quatre d'entre elles représentent des secteurs de très faibles superficies mais avec de très fortes densité (jusqu'à 45)

Libellé	Typologie	Superficie	Logements	Densité	Zonage PLU'S	Programmation	Dominante habitat
Rue Auguste Vincent – Centre bourg	D-RU	0,50	19/4	38	Uaa	G1	Mixité
Quartier St Paul Jeanne d'Arc	D-RU	3,60	72/10	20	1AUha	G1 - G2 – G3	Individuel collectif

Sofic	D-RU	0,13	6/0	45	Uba	/	Collectif
Brimballoire	D	0,13	4/0	32	Uba	/	Individuel
Les Caillauderies	D	0,29	5/0	17	Uba	/	Individuel
L'Epinay	EXT	2,19	45/5	21	1AUha	G1	Individuel collectif
la Cerclaie	EXT	2,99	51/0	17	2AUha	G3	Individuel
Beau Soleil	EXT	4,42	165/14	37	2AUha	G3	Mixité
Le Hameau des Lys	EXT	1,31	26/0	20	1AUha	G1	Individuel
Boulevard du Poitou	EXT	0,53	10/0	19		G1 – G2	/
Totaux	10	16,09	403/33	25,04			



ST MACAIRE en MAUGES

La commune de St Macaire comptabilisait 7382 habitants au recensement INSEE de 2015.

Le projet de PLU'S envisage la production d'environ 795 logement pour la décennie à venir, ce qui représente un accroissement de population de 1900 habitants.

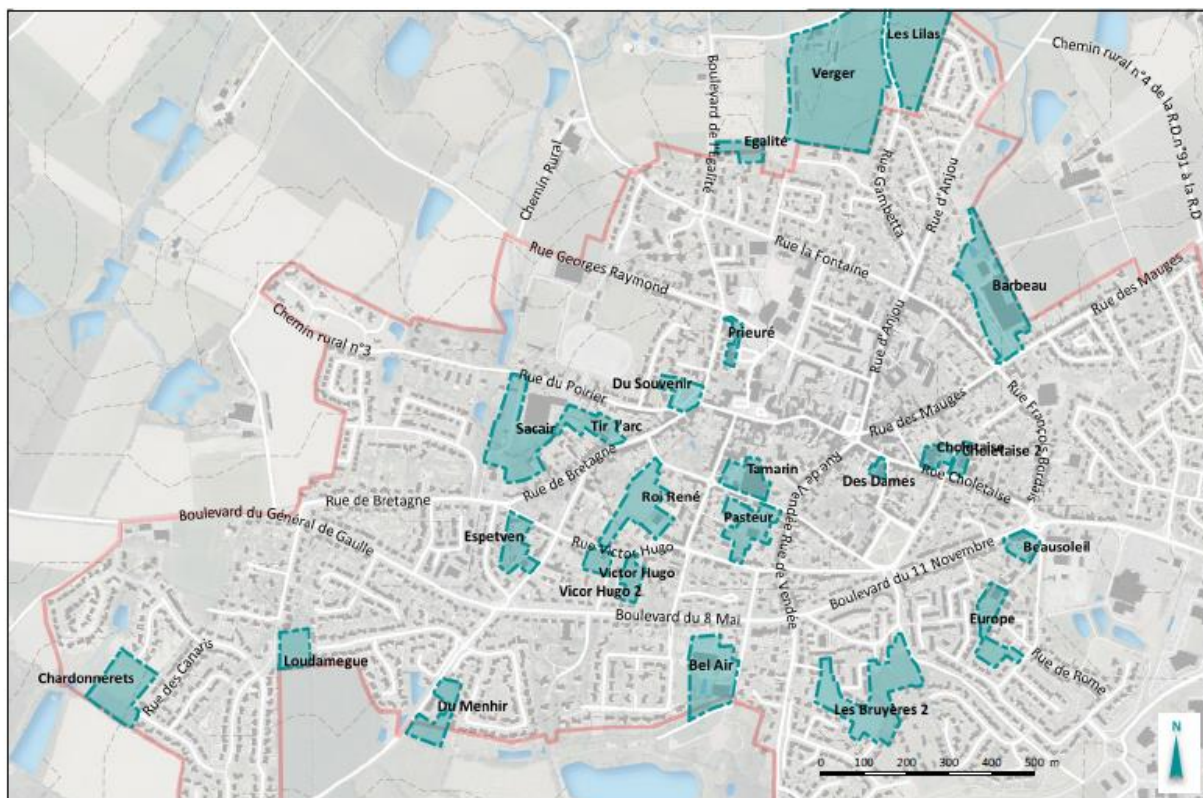
Parmi les 26 OAP, 17 sont en renouvellement urbain représentant une capacité d'accueil de 456 logements soit 57 % de la production.

Parmi les 17, 9 OAP sont classées en zone U et représentent un potentiel de 162 logements, soit 20 % de la production totale

Trois OAP sont classées en zone d'urbanisation future 2AUha dont 2 en extension urbaine et une (Barbeau) en renouvellement urbain

Libellé	Typologie	Superficie	Logements	Densité	Zonage PLU'S	Programmation	Dominante habitat
Souvenir	D	0,52	20/08	38	1AUha	G2	Collectif
Tamarin	D-RU	0,70	17/7	24	1AUha	G1	Mixité

Pasteur	D-RU	0,58	17/7	29	1AUha	G1	Indivi /collectif + équipement
Prieuré	D-RU	0,23	25/140	109	Uaa	G3	Collectif
Espetven	D-RU	0,73	15/0	21	Uaa	G1 – G2	Indivi/ collectif
Roi René	D-RU	1,44	29/0	20	1AUha	G1	Indivi/collectif
Victor Hugo 1	D-RU	0,31	10/0	32	Uba	/	Indivi/collectif
Victor Hugo 2	D	0,41	8/0	20		/	Indivi/collectif
Sacair	D	1,94	60/20	31	1AUha	G2 – G3	Indivi/collectif
Tir à l'arc	D	0,73	15/0	21	1AUha	G2	Indivi/collectif
Europe	D-RU	0,87	17/0	20	Uba	G2	Indivi/collectif
Barbeau	RU	2,56	68/20	27	2AUha	G3	Indivi/collectif
Les Bruyères 2	D	2,56	59/5	20	1AUha	G1 – G2	Indivi/collectif
Beau Soleil	RU	0,40	40/10	100	Uba	G2	Collectif
Dames	RU	0,13	8/0	62	Uaa	/	Collectif
Menhir	EXT	0,75	15/0	20	1AUha	G1	Indivi/collectif
Choletaise 1	RU	0,29	12/0	41	Uaa	G3	Indivi/collectif
Choletaise 2	RU	0,23	9/0	39	Uaa	/	Indivi/collectif
Chardonnerets	EXT	1,49	30/0	20	1AUha	G2	Individuel
Bel Air	RU	1,72	35/8	20	Uba	G1 – G2 – G3	Indivi/collectif
Loudamègue	EXT	0,60	12/0	20	1AUha	G1	Individuel
L'égalité	EXT	0,40	8/0	20	1AUha	G2	Individuel
Verger	EXT	6,48	130/30	20	1AUha	G2 – G3	Indivi/collectif
Lilas	EXT	2,59	57 /10	22	1AUha	G1	Indivi/collectif
Allée des Loriots	EXT	3,15	64/0	20	2AUha	G3	/
Rue Jean Carmet	EXT	1,05	25/0	24	2AUha	G3	/
Totaux	26	32,86	797/135	24,25			

**ROUSSAY**

La commune de Roussay comptabilisait une population de 1243 habitants au recensement INSEE de 2015. Le projet de PLU'S envisage pour la décennie à venir, la création de 88 logements dont 4 logements sociaux représentant au total une augmentation de la population de 212 habitants.

Neuf OAP sont prévues au total, toutes localisées dans l'enveloppe urbaine. La création de logements se fera pour l'essentiel par densification (7 OAP) du tissu urbain existant, par renouvellement urbain (1 OAP), par densification-extension urbaine (1 OAP). La densité moyenne du projet est de 17 logements à l'hectare

Libellé	Typologie	Superficie	Logements	Densité	Zonage PLU'S	Programmation	Dominante Habitat
Les jardins de la Poblère	D	1,25	20/4	16	1AUhb	G1	Individuel
Le Moulin	D	0,71	11/0	16	Ubb	G2	Individuel
La Fontaine	D	0,52	10/0	19	Ubb	/	Individuel
La Moine	RU	0,20	5/0	25	Ubb	/	Indivi / Collectif
les Sarments	D	0,82	14/0	17	Ubb	G2 – G3	Individuel
Le Douet Aubert	D	0,68	11/0	16	Ubb	G2	Individuel
Les Aubépines	D	0,25	4/0	16	Ubb	/	Individuel

Le Vigneau	D-EXT	0,34	6/0	17	Ubb	/	Individuel
Principale -Prés fleuris	D	0,41	7/0	17	Ubb	/	Individuel
Totaux	9	5,18	88/4	16,99			



LA RENAUDIERE

La commune de La Renaudière comptabilisait une population de 1060 habitants au recensement INSEE de 2015. Le projet de PLU'S envisage pour la décennie à venir, la création de 52 logements dont 4 logements sociaux représentant au total une augmentation de la population de 125 habitants.

7 OAP sont prévues au total, dont 6 localisées dans l'enveloppe urbaine. La création de logements se fera pour l'essentiel par densification du tissu urbain existant (5 OAP), par renouvellement urbain (1 OAP), par densification-extension urbaine (1 OAP). La densité moyenne du projet est de 17 logements à l'hectare.

Libellé	Typologie	Superficie	Logements	Densité	Zonage PLU'S	Programmation	Dominante Habitat
Stade	D	0,24	4/0	16	Ubb	/	Individuel
Pont Germillon	D	0,16	4/0	26	Ubb	/	Individuel
Dolmen	D	0,11	2/0	18	Ubb	/	Individuel
Riverette	D	0,57	9/0	16	1AUhb	/	Individuel

Bordage	D	0,47	8/0	17	Ubb	/	Individuel + Espace public
Epinette	EXT	1,16	20/4	17	1AUhb	G2	Individuel
Bel Air Haut	RU	0,27	5/0	18	Ubb	/	Individuel
Totaux	7	2,98	52/4	17,45			



ST GERMAIN sur MOINE

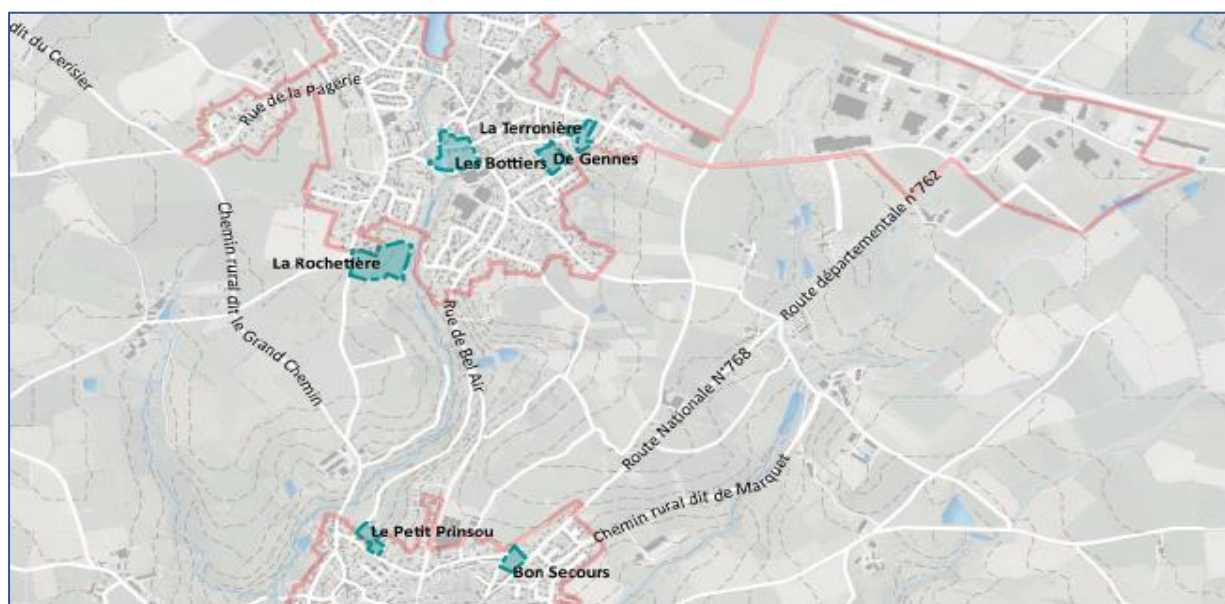
La commune de St Germain sur Moine comptabilisait 3001 habitants au recensement INSEE de 2015. Le projet de PLU'S envisage la production d'environ 300 logement pour la décennie à venir, ce qui représente un accroissement de population de **xxx** habitants.

Parmi les 10 OAP, 5 sont en extension urbaine, correspondent à un apport de population d'environ 720 personnes. Deux OAP seulement sont en renouvellement urbain pour un potentiel de 58 logements. Les 3 autres ont pour objectif la densification sur des toutes petites zones inférieures à 1ha. (Environ 37 logements)

A noter que 4 OAP n'ont ni schéma d'organisation, ni descriptif (3 sont en 2AUha).

Libellé	Typologie	Superficie	Logements	Densité	Zonage PLU'S	Programmation	Dominante Habitat
La Terrionière	D	0,50	13/0	22	Ubb	G1 – G2	Individuel
Gennes	D	0,79	14/0	18	Ubb	G1 – G2	Individuel
Les Bottiers	D-RU	1,87	33/8	18	Ubb	G1 – G2	Mixité
La Rochetière	EXT	2,53	44/4	17	1AUha	G2 – G3	Individuel
Bon Secours	D	0,56	10/0	18	Ubb	/	Individuel

Le Petit Prinsou	D-EXT	0,61	11/0	18	1AUha	G1	Individuel
Rue des Iris	EXT	1,05	26/7	25	2AUha	G3	/
Chemin de la Loriette	EXT	3,34	95/14	28,5	2AUha	G3	/
Rue des Alneaux	EXT	1,59	29/0	18		G3	/
Le Choletaise	RU	1,44	25/5	17	1AUha	G1	/
Totaux	10	14,38	300/38	20,86			



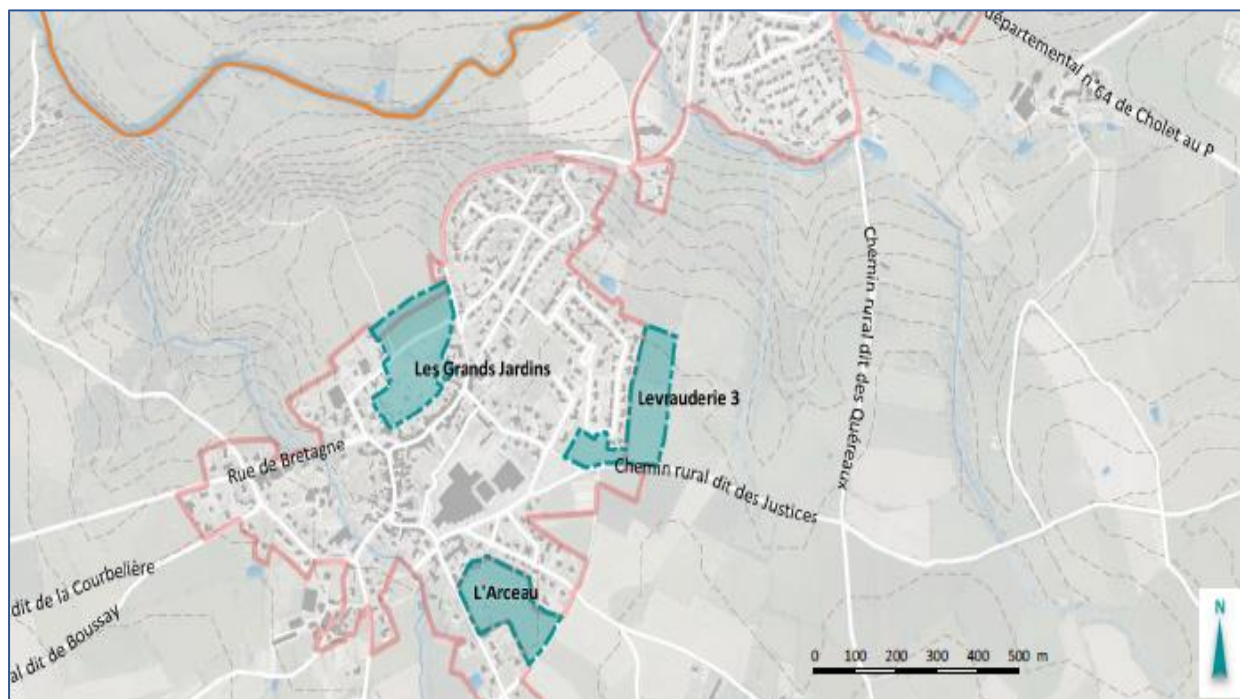
MONTFAUCON – MONTIGNÉ

La commune de Montfaucon-Montigné comptabilisait une population de 2267 habitants au recensement INSEE de 2015. Le projet de PLU'S envisage pour la décennie à venir la création de 201 logements dont 30 logements sociaux représentant une augmentation de la population de 482 habitants environ.

Les opérations envisagées représentées géographiquement sur le schéma ci-dessous et dont les caractéristiques sont rappelées dans le tableau ci-après se répartissent en 4 grandes OAP en extension urbaine dont 3 situées en zone 1AUha d'une capacité de 162 logements et 1 située en zone 2AUhb d'une capacité de 39 logements.

Libellé	Typologie	Superficie	Logements	Densité	Zonage PLU'S	Programmation	Dominante Habitat
Les Grands Jardins	D	1,27	72/20	19	1AUha	G1 – G2	Individuel
	EXT	2,47					Indivi/collectif
L'arceau	EXT	2,12	36/0	17	1AUhb	G2 – G3	Individuel

Levrauderie 3	EXT	3,11	54/5	17	1AUhb	G2 – G3	Individuel
Rue du Souvenir	EXT	1,91	39/5	20,5	2AUhb	G3	/
Totaux	5	10,98	201/30	18,47			



TILLIERES

La commune de Tillières comptabilisait 1810 habitants au recensement INSEE de 2015.

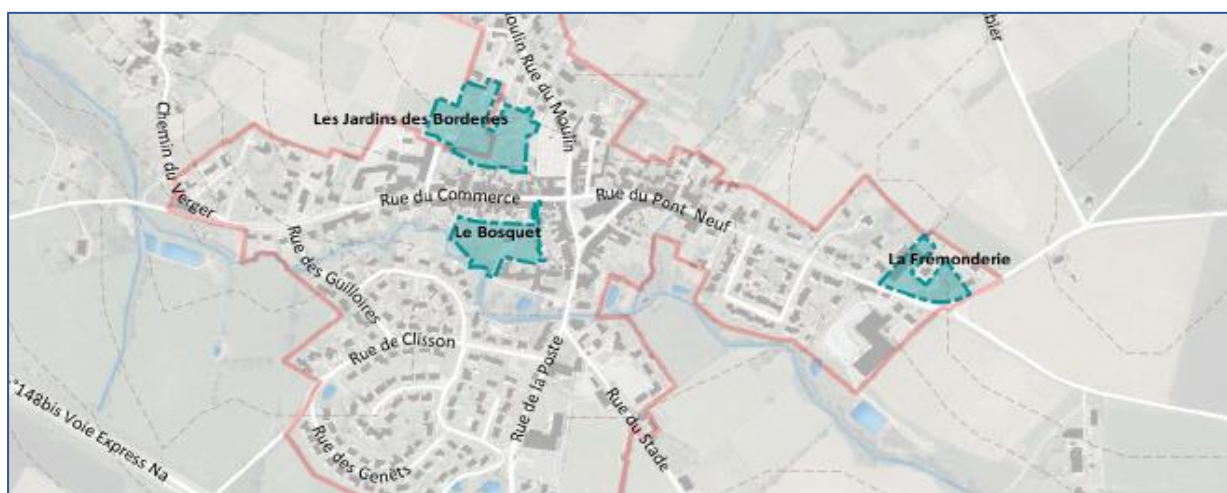
Le projet de PLU'S envisage la création de 72 logements pour la prochaine décennie, représentant une augmentation de population de 172 habitants

2 petites OAP situées en cœur d'ilot, classées en 1AUhb car non desservies directement par les équipements. Elles représentent 43 % de la production sur le long terme

1 OAP en zone urbaine Ubb

L'OAP « rue des Saules » ne dispose d'aucun schéma d'organisation ni de dispositions particulières. Elle est classée en zone 2AU réservée à l'urbanisation long terme.

Libellé	Typologie	Superficie	Logements	Densité	Zonage PLU'S	Programmation	Dominante habitat
Les Jardins des Borderie	D	1,19	19/0	16	1AUhb	G1 – G2 – G3	Individuel
Le Bosquet	D	0,71	12/3	17	1AUhb	G1 – G2	Individuel
La Frémonderie	D	0,41	6/0	15	Ubb	/	Individuel
Rue des Saules	EXT	2,26	35/4	15,5	2AUhb	G3	/
Totaux	4	4,57	72/7	15,75			

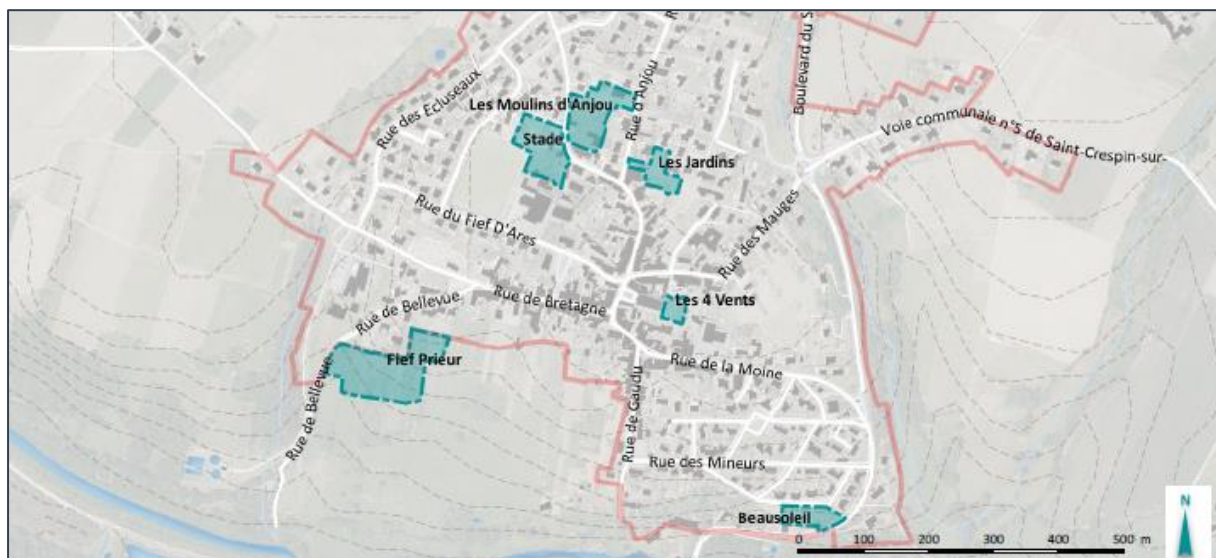


SAINT CRESPIN SUR MOINE

La commune de Saint Crespin sur Moine comptabilisait une population de 1605 habitants au recensement INSEE de 2015. Le projet de PLU'S envisage pour la décennie à venir, la création de 79 logements dont 9 logements sociaux représentant au total une augmentation de la population de 190 habitants.

7 OAP sont prévues au total, dont 6 localisées dans l'enveloppe urbaine. La création de logements se fera pour l'essentiel par densification du tissu urbain existant (6 OAP) et par densification-extension urbaine (1 OAP). La densité moyenne du projet est de 18 logements à l'hectare.

Libellé	Typologie	Superficie	Logements	Densité	Zonage PLU'S	Programmation	Dominante habitat
Les Moulins d'Anjou	D	0,62	10/0	16	Ubb	G1	Individuel
Stade	D	0,57	9/0	16	Ubb	/	Individuel + espace public
les Jardins	D	0,27	4/0	15	Ubb	/	Individuel
Les 4 Vents	D	0,12	3/0	25	Ubb	/	Individuel + espace public
Beau Soleil	D	0,26	4/0	15	Ubb	/	Individuel
Fief Prieur	EXT	1,19	22/5	17	1AUhb	G1 – G2	Indivi / collectif
Boulevard du Soleil levant	D	1,37	27/4	19,5	2AUhb	G3	/
Totaux	7	4,39	79/9	17,98			



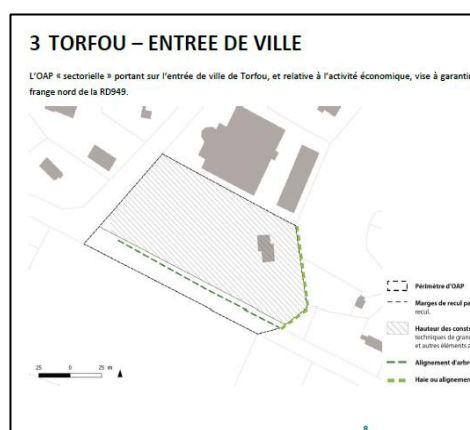
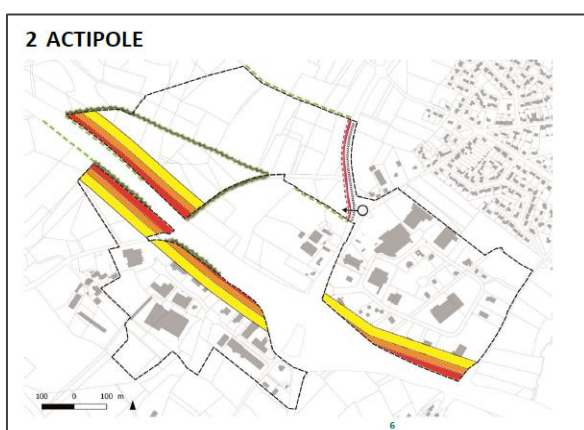
3.4.2 Les OAP dédiées à l'économie

Les OAP à vocation économique concernent les zones de Val de Moine, Actipôle et la zone d'activités de Torfou. Dans la mesure où toutes les zones d'activités sont maîtrisées par la collectivité, les prescriptions propres à chaque OAP y sont très réduites.

Elles s'inscrivent dans une logique de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

À la suite d'études dite « Loi Barnier » (L111-8 du CU) sur les entrées de villes, les principes édictés par les OAP se concentrent sur la réduction des marges de recul vis-à-vis de la RN 249 pour Actipôle et Val de Moine et de la RD 949 en entrée Est du bourg de Torfou, côté Nord.

Pour compenser la réduction des marges de recul et garantir une meilleure insertion paysagère et architecturale, les entreprises devront respecter des principes d'épannelage des constructions en fonction de leur recul par rapport à l'axe de la RN 249 et la RD 949



3.4.3 Les OAP thématiques

Les quatre OAP thématiques retenues ne sont pas géographiquement localisés et intéressent l'ensemble du territoire communal. Elles n'ont pas de portée prescriptive et se limitent à des recommandations.

➤ **Préserver la fonctionnalité du bocage**

Cette OAP a pour objectif de contribuer au renforcement de la trame verte et bleue. Elle apporte des conseils pour la replantation de haies afin de renforcer le maillage et la connectivité du réseau bocager : nature des espèces, distance de plantation, période de plantation etc... Elle traite également de la gestion et de l'entretien des haies et la taille des arbres têtards. Des compensations sont

➤ **La dynamisation de l'économie**

Les orientations du PADD ont montré toute l'importance que la commune nouvelle accorde à l'économie. Cette OAP vient conforter l'ambition de développement choisi par Sèvremoine en lien avec les 3 niveaux de la strate institutionnelle exerçant des compétences dans ce domaine :

Domaine de compétence	Commune Déléguée	Commune Nouvelle	Intercommunalité nouvelle
Économie	Relation privilégiée avec les associations locales de commerçants et/ou artisans. Relation privilégiée avec les porteurs de projets pour installation sur la zone située sur la commune.	Relation privilégiée avec les clubs d'entreprises et porteurs de projets industriels. Soutien au commerce local de proximité (centre bourg)	Développement économique : développement des infrastructures (zones d'activités, immobilier d'entreprises), commercialisation et prospection, animation, financement des entreprises (prêts d'honneur, soutiens spécifiques de type ORAC...)

La priorité est donnée aux 3 parcs structurants en précisant leur vocation dominante :

- Actipôle de St André : activités liées aux services aux entreprises et aux tertiaires productifs sans exclure les activités commerciales
- Val de Moine à St Germain : activités à caractère industriel avec mobilisation des surfaces au sud de la RN 249, et au Nord sur des surfaces plus restreintes
- Les Alouettes et la Courbière à St Macaire : confortement et croissance des entreprises existantes

Le second volet de l'OAP est consacré à renforcer l'économie productive du pôle Le Longeron /Torfou dont les parcs intermédiaires et de proximité accueillent un tissu de petites entreprises spécifiques. Une stratégie foncière veillera également à une gestion économe de l'espace.

Enfin, le dernier volet répond à un besoin de valorisation des 3 pôles urbains par une intensification des flux et des échanges entre les personnes. Cela conduit à créer les conditions les plus favorables pour l'accueil et le développement des activités du type « santé, services sociaux, culture, loisirs, services financiers et bien sûr commerces. » Mais les cœurs de bourg des communes de proximité ne sont pas oubliés. Les modalités d'intervention concerneront l'ensemble des domaines du schéma ci-dessous.



➤ **La desserte des terrains par les services de collecte des déchets**

La finalité de cette OAP est d'offrir les conditions optimales d'accès et de circulation des véhicules de ramassage des déchets

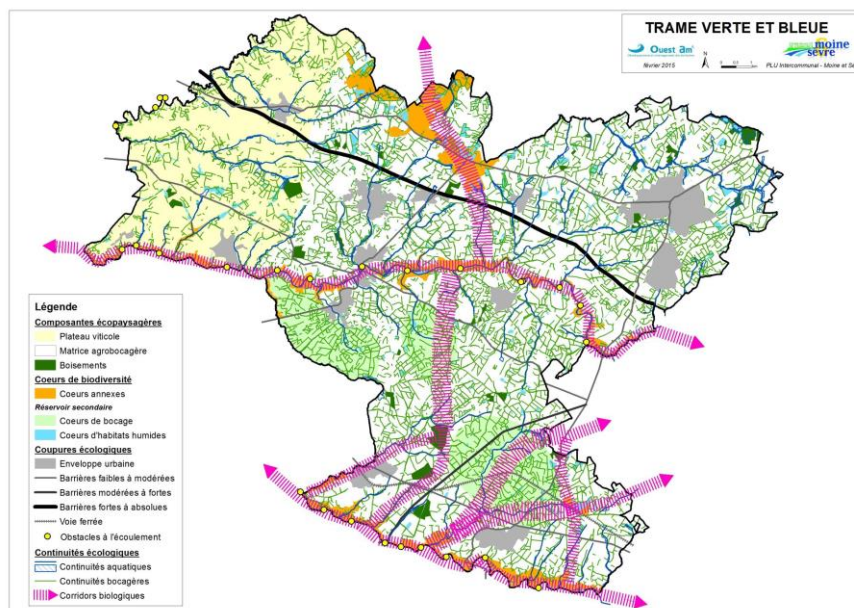
➤ **Prise en compte du risque lié au radon**

Le territoire de Sèvremoine est sensible à l'émission de radon dans l'air, compte-tenu de sa géologie. Pour réduire sa concentration dans les bâtiments, il est proposé quelques techniques de construction simples et peu coûteuses telles que l'étanchéification des voies d'entrée du radon (fissures dans les murs et le plancher, joints de canalisation ...), l'amélioration de la ventilation des pièces de vie et l'inversion des flux du radon dans les vides sanitaires et les caves.

3.5 La prise en compte des enjeux environnementaux et de la trame verte et bleue

La présentation du territoire de Sèvremoine a montré une **géographie et un contexte physique favorables à la présence de réels enjeux environnementaux**. En effet, plusieurs facteurs d'importance variée le confirment :

- la géologie granitique et gneissique du sous-sol et la nature argileuse du substrat très imperméable sont peu propices à la présence de nappes aquifères mais cependant favorables au ruissellement ;
- une topographie assez marquée par la présence de vallées encaissées au fond desquelles coulent 260 kms de rivières sur le seul territoire de la commune nouvelle
- un climat océanique plutôt généreux en précipitations
- un couvert végétal principalement constitué d'une trame bocagère dont le maillage reste encore assez dense et bien préservé en comparaison du reste des Mauges qui a connu anciennement une politique d'arrachage conséquente. Le réseau de haies représente en moyenne un linéaire de 70ml/ha, que viennent compléter de nombreux boqueteaux répartis sur l'ensemble du territoire communal.



Ces enjeux environnementaux que la collectivité a dû intégrer dans sa politique d'aménagement du territoire pour mieux compenser ses réelles ambitions de développement, sont les suivants :

- **la nécessité de conduire une véritable politique de l'eau**, pour garantir la qualité et la quantité de la ressource en eau et reconquérir les potentialités biologiques des cours d'eau. Ceci passe notamment par une amélioration des performances de traitement des eaux usées avant rejet (d'où les contraintes imposées aux différentes STEP des communes déléguées), et par la généralisation des réseaux séparatifs (eaux usées / eaux pluviales) mais aussi par la préservation des fonctions biologiques des cours d'eau et des zones humides ; ce dernier point constitue un enjeu d'autant plus fort dans les futurs secteurs de développement stratégiques du territoire qui vont connaître des mutations (renouvellement urbain, densification). Cela concernera essentiellement les zones d'activités (Parc d'activités du Val de Moine à Saint Germain sur Moine) et les bourgs riverains ou traversés par des cours d'eau. La prise en compte de l'inventaire des zones humides a été traduite dans le règlement graphique par une trame s'accompagnant de fortes contraintes réglementaires ; 930 ha ont été identifiées selon la méthodologie du SAGE de la Sèvre Nantaise.

Compte-tenu de la topographie des rivières et de la nature imperméable des sols, le risque inondation est une réalité surtout le long de la Moine et de la Sèvre. Sa prise en compte dans le développement est garantie par le PPRi de la Moine et l'Atlas des ZI de la Sèvre. Il convient également de noter la mise en place du Schéma Directeur des Eaux Pluviales dont le zonage fait l'objet de cette enquête publique conjointe ; il devrait conduire à une amélioration du fonctionnement du réseau pluvial et à des préconisations d'aménagements de gestion adaptés aux problématiques de chaque commune.

- **La restauration de la biodiversité par la préservation de la trame verte et bleue (TVB)**
Les législations Grenelle 1 et 2 de 2009 et 2010 ont assigné aux différents échelons territoriaux cette obligation de tout mettre en œuvre pour lutter contre la dégradation généralisée de la biodiversité. Le SCOT et le PLU apparaissent effectivement comme des outils bien adaptés pour contribuer à la reconstitution des lieux de vie et de déplacement

de la faune et de la flore. La Trame Verte et Bleue est l'outil par excellence destiné à « *enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels* ».

Selon les méthodes mises au point par le Comité Régional de Préfiguration de la TVB dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), des principes ont été retenus pour classer l'utilisation spatiale des milieux selon 3 niveaux : le réservoir de biodiversité, la zone tampon et le corridor écologique, affectés pour certains d'un qualificatif de « à restaurer » ou « discontinu » selon leur état de dégradation. Ils constituent le « réseau écologique »

L'application de ces principes au territoire des Mauges et sa déclinaison à celui de Sèvremoine ont été assurées par un travail partenarial entre la Chambre d'Agriculture, la Mission Bocage et le CPIE Loire et Mauges. Cette approche complexe est présentée dans le document « Etat initial de l'environnement » et rappelée dans « l'évaluation environnementale ».

Le PLU'S porte une attention spéciale aux réservoirs de biodiversité et :

- ✓ protège de manière systématique les cœurs de biodiversité (ou cœurs annexes) à travers une zone naturelle stricte N dont le règlement est assez contraignant même pour les activités agricoles. Ces cœurs correspondent aux ZNIEFF recensées sur la commune
- ✓ protège également les Espaces Naturels Sensibles (ENS) arrêtés par le Conseil Départemental dans le cadre de ses compétences ENS. Ils sont souvent assimilés à des réservoirs de biodiversité. La zone N est également la réponse réglementaire ou exceptionnellement le secteur Ap
- ✓ recense les cœurs de bocage (Est et Sud de Montigné et Nord du Longeron) comme cœurs de biodiversité dont la protection passe par celle du maillage bocager
- ✓ assimile les zones humides à des « cœurs d'habitats humides », protégés efficacement par le règlement du PLU
- ✓ classe les principaux boisements de la commune en Espaces Boisés Classés (EBC) qui représente environ 563 ha sur Sèvremoine.

Le PLU'S vise également la préservation des continuités écologiques identifiées :

- ✓ les continuités aquatiques assimilées à la **trame bleue** sont représentées principalement par les rivières de la Moine, la Sèvre et la Sanguèze : Elles sont protégées à travers la zone naturelle stricte N, la marge de recul systématique de 15m par rapport aux rives du cours d'eau, le recours à la trame zones humides, ou à travers certaines OAP comme celle du Dolmen ou de la Riverette à la Renaudière
- ✓ les continuités bocagères, principales composantes de la **trame verte**, sont protégées sur le plan réglementaire à travers l'inventaire des haies (L151-23 du Code de l'Urbanisme) avec identification des cas où la suppression est possible et définition des mesures de compensation le cas échéant ; rappelons que sur le plan pédagogique, une OAP thématique « Trame verte et bleue » délivre des préconisations centrées sur la gestion du bocage.
- ✓ Quelques autres dispositifs complémentaires sont également à mentionner comme un secteur No à St Germain sur Moine qui est un site de compensation environnementale, ou bien la liste des espèces interdites (plantes invasives) en annexe du règlement

Au-delà de toutes ces mesures prescriptives relativement classiques, le rapport de présentation alerte également sur le fait que la fonctionnalité des milieux ne sera vraiment garantie que s'il y a une adéquation entre les évolutions démographiques et économiques d'une part et la capacité du traitement des eaux usées d'autre part.

➤ **La valorisation des paysages**

A la lecture de l'ensemble des pièces du PLU'S, (EIE, Evaluation environnementale, zonage et règlement), il ressort très nettement que la prise en compte des préoccupations paysagères est au cœur de la démarche engagée par la collectivité.

Si le paysage de Sèvremoine n'a pas la prétention d'égaliser les grands paysages de renommée régionale ou nationale, il est cependant pleins d'atouts qui reflètent bien l'identité culturelle et historique de la région. Il appartient à l'unité paysagère des « *Bocages Vendéens et Maugeois* » de l'atlas régional des paysages. Elle se caractérise par « *un relief de modelé en creux se traduisant par un paysage d'alternance entre plateaux aux ondulations souples et des vallées encaissées et sinueuses* ». Le bocage est très largement dominant mais alterne entre des zones plus ouvertes de grandes cultures sur les plateaux et des secteurs de vallées avec un maillage de haies plus dense. Cet ensemble est souvent rythmé par des points de repère fréquents dans cette région : Clochers, calvaires, bâtiments agricoles en forme de nef, silhouettes des bourgs souvent marqués par une présence industrielle ancienne.

C'est un travail complexe mais tout en finesse qui s'est opéré pour traduire et pérenniser la dimension paysagère dans le projet :

- Dans le tissu urbain par une différenciation réglementaire entre zones denses et zones pavillonnaires et par des dispositions prescriptives au sein des 90 OAP
- Par des choix de localisation des zones d'urbanisation future souvent intégrées dans une greffe urbaine
- Par la mise en œuvre de principes d'aménagement qui satisfassent aux critères de la loi Barnier concernant les entrées de ville et les façades des zones d'activités sur la RN 249 (OAP des ZAE)
- Par la prise en compte du patrimoine non seulement celui de l'AVAP, mais aussi par la perspective de pouvoir changer la destination des 80 bâtiments agricoles n'ayant plus de vocation
- En milieux naturels par la protection des vallées et de leurs coteaux classés en zone N, par la préservation des sites les plus remarquables et la protection des espaces boisés (EBC), par la protection et la mise en valeur de perspectives paysagères
- Enfin, par la préservation de l'ensemble du bocage et de son maillage de haies qui fait l'identité du territoire

3.6 Le règlement

Le règlement constitue le document clé du PLU puisqu'il est opposable aux autorisations d'urbanisme et doit être établi en cohérence avec les orientations du PADD.

Il définit les différentes zones (U, AU, A et N) à l'intérieur desquelles sont précisés ce qui est autorisé, interdit ainsi que les modalités d'occupation des sols. Il comporte deux parties : un règlement graphique plus couramment appelé « zonage » et un règlement écrit.

3.6.1 Le règlement graphique :

Les 4 types de zones qui ont été mises en place sont :

➤ Les zones urbaines U

Elles correspondent à des espaces urbanisés et desservis par tous les équipements. Elles comprennent 6 secteurs qui se distinguent par la nature du bâti (Ua=ancienneté ou densité, Ub= extension contemporaine), ou par la nature des fonctions (Ud=déchetteries, Ue=équipements, Ug=abords de la gare, Uy= activités économiques). Chaque secteur peut comprendre des sous-secteurs caractérisés soit par des formes urbaines spécifiques (hauteur par exemple), soit par des natures différentes d'activités, soit par une absence d'assainissement collectif

➤ Les zones à urbaniser AU :

Elles se distinguent soit par leurs modalités d'ouverture à l'urbanisation (1AU= court ou moyen terme, 2AU= long terme nécessitant une modification ou révision du PLU) ; soit par la nature de l'occupation du sol qui y sera autorisée à l'image des zones U. Il est important de rappeler que le nouvel article R151-20 du CU permet désormais de classer en zone AU des secteurs ne présentant pas de caractéristiques naturelles mais dont l'insuffisance de voies et de réseaux en rend l'aménagement difficile voire impossible.

➤ Les zones agricoles A :

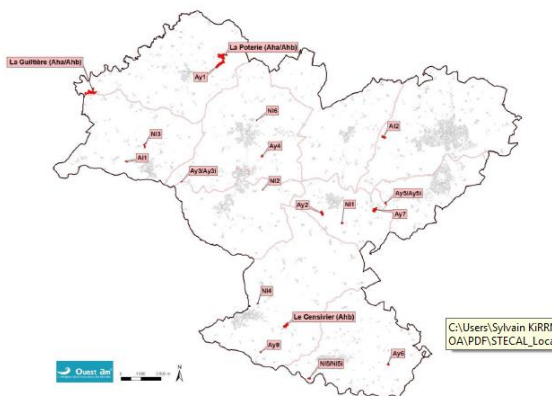
Elles correspondent aux secteurs de la commune à protéger en fonction du potentiel économique des terres agricoles. Les zones A sans indice sont celles où la constructibilité pour les non exploitants est extrêmement limitée (extension et annexes possibles sous conditions). Les zones agricoles à fort enjeux paysagers sont identifiées par un indice p (Ap), généralement les coteaux des vallées de la Sèvre, de la Moine ou de la Sanguèze. Les zones viticoles sont indicées Av et celles permettant l'exploitation du sol ou du sous-sol en Ac (carrières). Quant aux autres secteurs donnant quelques possibilités de constructions nouvelles, leur nombre est réduit et sont affectés d'un indice Ah pour l'habitat de certains hameaux, Ay pour les activités artisanales ou industrielles isolées (au nombre de 8) et Al pour les activités de loisirs. Ce sont des **STECAL** (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée). Pour les hameaux de La Guiltière, la Poterie à Tillières ou le Censivier à Torfou, les STECAL ont été délimités au plus près sur la base des enveloppes urbaines, pour ne permettre des constructions nouvelles que par le comblement des dents creuses.

➤ Les zones naturelles N :

Ce sont toutes les zones à protéger en raison soit de la qualité des sites et des paysages, soit de l'intérêt écologique des espaces naturels, soit de la présence d'exploitation forestière, soit de la nécessité de préserver des ressources naturelles, soit enfin de la présence de risques (notamment inondation ou technologique). Le règlement est très strict et interdit tout sauf ce qui est autorisé.

Le principe des secteurs indicés est le même que pour la zone A. La zone N classique est plus stricte que la zone A ; les secteurs Nc permettent une possible reconversion d'anciens sites miniers (par exemple en ferme photovoltaïque Nc1). Un secteur Ni prend en compte les risques d'inondation (PPRi de la Moine, ou Atlas des Zi de la Sèvre). Six secteurs NI, considérés comme des STECAL très encadrés, autorisent certaines activités de loisirs à caractère sportif, culturel ou touristique.

3 STECAL à vocation d'habitat	Classement en secteurs Aha et Ahb Concernant 3 hameaux
8 STECAL à vocation économique	Classement en secteurs Ay numérotés de 1 à 8
8 STECAL à vocation touristique ou de loisirs	Classement en secteur AI (AI1 et AI2) Classement en secteur NI (NI1 à NI6)



Le bilan des superficies des zones entre PLU historiques et PLU’S montre l’effort de la commune nouvelle pour répondre aux exigences des lois ENE et ALUR notamment en matière de maîtrise de l’étalement urbain et de consommation de l’espace. L’effort est particulièrement significatif dans les prévisions d’extension urbaine puisque la collectivité a supprimé près de 58 % des superficies réservées au développement urbain. C’est ce constat qui permet de redonner tout son sens à la politique de re densification et de renouvellement urbain.

Zonages PLU	Zonages PLU historiques Superficie en ha	Zonages projet de PLU'S Superficie en ha	évolution
Zones urbaines U	1265 ha	1246 ha	- 19 ha
dont habitat	931 ha	889 ha	- 43 ha
dont équipements et loisirs	77 ha	88 ha	+ 11 ha
dont activités	257 ha	270 ha	+ 13 ha
Zones à urbaniser AU	422 ha	177 ha	- 245 ha
dont habitat	238 ha	87 ha	- 151 ha
dont équipements et loisirs	38 ha	11 ha	- 27 ha
dont activités	145 ha	79 ha	- 66 ha
Zones agricoles A	16 188 ha	16 228 ha	+ 40 ha
dont STECAL Ah	18 ha	21 ha	+ 3 ha
Zones naturelles N	3632 ha	3848 ha	+ 216 ha
dont zones N strictes	3270 ha	3745 ha	+ 475 ha
dont STECAL activités	112 ha	98 ha	- 14 ha
dont STECAL loisirs	0 ha	5 ha	+ 5 ha
dont divers	250 ha	0 ha	- 250 ha

3.6.2 Le règlement écrit :

Ce dernier a été construit en respectant la nouvelle structure du règlement de PLU issue de la réforme du décret du 28 décembre 2015.

Les auteurs du PLU'S de Sèvremoine se sont appuyés sur les principes suivants pour rédiger le règlement :

- Réglementer clairement ce que la commune de Sèvremoine ne veut pas autoriser
- Réglementer ce que la commune est capable de faire respecter
- Fixer des règles générales permettant au besoin un échange tripartite élus / pétitionnaires / services instructeurs

C'est sur ce dernier principe que l'application du PLU'S pourra faire l'objet de débats puisque la notion de « droit clair et certain » chère aux PLU de la génération précédente disparaît pour laisser place à une interprétation de la règle et à collaboration entre les acteurs, voulue par la réforme de l'urbanisme dit « urbanisme de projet ». C'est notamment tout l'enjeu des OAP et leur articulation avec le règlement.

Le règlement est constitué :

- D'un préambule et d'un lexique explicitant la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés ;
- De dispositions générales applicables à l'ensemble des zones
- Des dispositions spécifiques applicables à chacune de 4 grandes familles de zones.

Cette partie du règlement du PLU est restructurée à partir de la nomenclature de la loi Alur, autour de trois thématiques :

1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
3. Equipements et réseaux

- D'annexes au règlement comprenant, une liste de plantations recommandées, une liste d'espèces interdites, une liste de bâtiments de caractères susceptibles de changer de destination en secteur A et N

3.6.3 L'annexe concernant le changement de destination :

L'article L151-11 2° du code de l'urbanisme donne la possibilité d'identifier des bâtiments pour lesquels le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La collectivité s'est fixé deux objectifs pour la mise en place de ce dispositif :

- Valoriser le patrimoine bâti en campagne afin d'éviter les ruines
- Apporter une offre diversifiée du type d'habitat à l'échelle du territoire

Les bâtiments identifiés sont repérés sur le règlement graphique (zonage) et font systématiquement l'objet de fiches annexées au règlement. La méthodologie d'inventaire inspirée de la Charte Agriculture et Urbanisme met en avant 9 critères cumulatifs à respecter :

- Bâtiment d'intérêt architectural en majorité en pierre,
- Respect d'une distance minimum de 100 mètres par rapport aux exploitations agricoles,
- Bâtiment situé hors d'un secteur présentant un risque d'inondation,
- Raccordement possible à l'eau potable et l'électricité,

- Possibilité de réaliser un assainissement autonome au regard de la configuration des lieux,
- Emprise au sol supérieure à 85 m²,
- Desserte par un accès et une voie sécurisée,
- Bon état du bâtiment,
- Autre bâtiment d'habitation à proximité.

Communes	Nombre de bâtiments identifiés
La Renaudière	10
Le Longeron	8
Montfaucon-Montigné	11
Roussay	4
St André de la Marche	8
St Crespin sur Moine	9
St Germain sur moine	8
St Macaire-en-Mauges	5
Tillières	12
Torfou	6
TOTAL	82

3.6.4 Les autres outils de l'arsenal réglementaire mobilisés

En complément du règlement, le Code de l'Urbanisme met à disposition des auteurs de PLU tout un ensemble d'outils communément appelés « servitudes d'urbanisme » (à ne pas confondre avec les servitudes d'utilité publique SUP) et utilisés soit à des fins de protection d'éléments de patrimoine bâti ou de la trame verte et bleue, soit pour faciliter la mise en œuvre d'objectifs de développement et d'équipement.

- *Les espaces boisés classés (EBC ; L113-1 et L113-2 du CU) :* c'est la protection la plus rigoureuse des espaces boisés et nécessite une révision du PLU pour en diminuer la superficie. C'est 563 ha qui sont concernés sur la commune nouvelle ainsi que 23 arbres remarquables inventoriés.
- *Le bocage (L151-23 du CU) :* un linéaire de 1456 km de haies repéré graphiquement sur le zonage
- *Les zones humides (L151-23 du CU) :* La préservation des 567 ha de zones humides identifiées par une trame sur le zonage empêche toute constructibilité, toute disparition et dans certains cas peut entraîner la mise en œuvre de mesures compensatoires
- *Les éléments du patrimoine bâti (L151-19 du CU) :* 52 édifices ponctuels (petit patrimoine), 1519 mètres linéaires (bâtiments, alignements urbains...) et 454 mètres linéaires de murs sont identifiés en vue de leur conservation et de leur mise en valeur.
- *Patrimoine de parcs et jardins (L151-19 du CU) :* 12 parcs et 8,4 ha de jardins font l'objet d'une protection spéciale se traduisant par une inconstructibilité même s'ils se situent dans le tissu urbain.
- *Les liaisons douces existantes (L151-38) :* 55 km ont été inventoriés et doivent rester accessibles au public

- *Les emplacements réservés pour équipements publics* : cette servitude permet d'inscrire la programmation d'équipements publics et a pour effet de rendre inconstructible les terrains sur lesquels il est prévu de les implanter. En contrepartie, ils donnent au propriétaire un droit de délaissement du foncier. Seule une collectivité peut en être bénéficiaire. Le PLU'S de Sèvremoine a inscrit 152 emplacements réservés qui portent principalement sur les mobilités (continuités douces...), sur la réalisation d'équipements, d'aménagement de voirie ou d'espaces publics.
- *Linéaire de diversité commerciale (151-16 du CU)* : cet outil permet de préserver des commerces existants en interdisant le changement de destination autre que commercial. Ce sont 1431 ml de façades commerciales qui sont repérés sur le zonage par des traits jaunes.
- *Secteurs protégés en fonction de la richesse du sol et du sous-sol (151-34 2° du CU)* : Il s'agit de la carrière des 4 étalons à St André de la Marche qui couvre une superficie d'environ 60 ha.

3.7 La Concertation préalable

La loi SRU du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du PLU et ce jusqu'à son arrêt par le Conseil Municipal. Ce dernier doit préciser ses objectifs et ses modalités dans son arrêté et par ailleurs, à l'issue du processus, établir un bilan qui est joint au dossier d'enquête.

Ainsi par délibération du 19 septembre 2013 prescrivant l'élaboration du PLU, la Communauté de Communes Moine et Sèvre, devenu le 15 décembre 2015 la commune nouvelle Sèvremoine définissait les objectifs et les modalités de la concertation qui sont rappelés ci-après :

Objectifs de la concertation

- Informer la population de l'état d'avancement du projet tout au long de la démarche
- Permettre l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs et des habitants
- Permettre et recueillir l'expression des idées et des points de vue

Modalités de la concertation

- Informations régulières dans le magazine intercommunal et dans les bulletins municipaux
- Informations régulières par voie de presse
- Organisation de réunions publiques par zone de travail (sur chacun des trois quartiers) après le débat en Conseil Municipal sur le PADD et avant l'arrêt de l'ensemble du projet par le Conseil Municipal.
- Informations et supports sur le site Internet de la Communauté de Communes tout au long de la procédure, ainsi que sur les sites Internet communaux lorsqu'ils existent.
- Exposition itinérante dans les zones de travail à l'occasion du débat sur le PADD.
- Registres mis à disposition de la population à la Communauté de Communes et dans les communes.

Dès 2014 afin de permettre aux habitants de s'exprimer sur le projet de PLU des registres sont mis à disposition dans toutes les communes membres de la Communauté de Communes ainsi qu'au siège de celle-ci à Saint-Macaire en Mauges.

Ils resteront en place après la création de la commune nouvelle de Sèvremoine dans le même format complété par un registre déposé au Pôle Administratif et Technique « Val de Moine » à Saint Germain sur Moine.

Dans le même temps la collectivité a mis en œuvre l'opération « BIMBY » (Construire dans mon jardin) consistant à proposer aux habitants des temps de rencontre avec un architecte pour discuter de perspectives d'évolution de leurs parcelles. 140 personnes ont ainsi été reçues en septembre 2014 dans plusieurs communes. Cette opération aura permis d'améliorer la connaissance du foncier et de ses capacités de mutation enrichissant ainsi le diagnostic du PLU. Ce dernier verra une phase active d'élaboration en 2015 et 2016.

Les années 2017 et 2018 seront particulièrement actives en matière de concertation avec :

- une veillée urbaine le 3 Avril 2017 à Saint Macaire en Mauges réunissant une cinquantaine de personnes.
- des ateliers participatifs le 26 juin 2017 sur le projet de rénovation urbaine du centre-bourg de Saint-André de la Marche / Quartier Saint Paul – Jeanne d'Arc qui réuniront une trentaine de personnes
- des réunions publiques de présentation :
 - o des axes du PADD :
 - le 18 septembre 2017 à Saint Macaire en Mauges (70 personnes)
 - le 21 septembre 2017 à Montfaucon – Montigné (50 personnes)
 - le 27 septembre 2017 au Longeron (10 personnes)
 - o des zonages, du règlement et des OAP :
 - le 29 janvier 2018 à St Crespin sur Moine (45 personnes)
 - le 31 janvier 2018 à Torfou (25 personnes)
 - le 6 février 2018 à Saint Macaire en Mauges (70 personnes)
- une exposition itinérante qui se déplacera au cours de l'année 2017 dans toutes les communes déléguées en mairies ou dans les bibliothèques.

Parallèlement plusieurs lettres d'information ont été éditées et distribuées à la population, une cinquantaine d'articles sont parus dans les journaux locaux et le magazine communal alors que le site internet informait régulièrement de l'actualité de PLU.

Les principaux thèmes mis en exergue au cours de ce long processus de concertation concernent :

- l'élaboration du PLU
- l'habitat et l'aménagement urbain
- la culture, les mobilités et le tourisme
- l'économie, le commerce et l'environnement
- l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

La collectivité considère le bilan de concertation fidèle aux objectifs fixés et positif grâce aux remarques et propositions formulées par la population permettant d'ajuster le projet de PLU. Cette concertation a également été appréciée pour son caractère pédagogique.

IV – Présentation du projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la Colonne de Torfou

4.1 Qu'est-ce qu'un « Périmètre Délimité des Abords »

La loi sur les Monuments Historiques de 1913 permet de classer ou d'inscrire à l'inventaire des MH, des édifices présentant un intérêt architectural, patrimonial, artistique, historique, culturel. Le dispositif législatif prévoit également une protection de l'écrin de ces monuments par un périmètre de 500 m autour de l'édifice classé ou inscrit. Ces périmètres, vu leur caractère arbitraire, sont souvent inadaptés aux enjeux locaux. Ils ont donc vocation à évoluer et à s'adapter. C'est le sens de la loi du 7 juillet 2016 relative à « *la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine* » qui a redéfini les dispositions applicables aux abords des monuments historiques en créant un nouvel outil, « *le Périmètre Délimité des Abords (PDA)* », qui, comme son nom l'indique, sera adapté aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire. Ces périmètres concertés et raisonnés permettent une plus grande lisibilité des enjeux patrimoniaux et une meilleure appropriation et compréhension des abords par les habitants.

Lorsque la création de ce type d'outil est concomitante à l'élaboration d'un PLU, le 3^{ème} alinéa de l'article L621-31 du code du Patrimoine prévoit que les deux procédures font l'objet d'une enquête publique unique.

4.2 Bref rappel historique

La Colonne de Torfou a été érigée sous la restauration le 19 septembre 1826 pour commémorer la victoire de l'armée catholique et royale sur les armées républicaines lors de **la bataille de Torfou**.

Le 18 septembre 1793, dans le cadre d'une campagne d'envergure pour arrêter le soulèvement contre-révolutionnaire des royalistes vendéens, Kléber à la tête de l'armée de Mayence constituée de 2000 hommes s'avance sur les collines de Torfou. Il s'affronte le lendemain 19 septembre à 20 000 vendéens commandés par les généraux de Charrette, d'Elbé, de Lescure et Bonchamps.

Face au nombre et à la stratégie des vendéens, les républicains sont écrasés. 1200 morts sont recensés côté républicain et 200 à 600 côté vendéen.

Compte-tenu de son intérêt historique et de sa situation géographique, la Colonne de Torfou a été inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté préfectoral le 5 juillet 2012 et de ce fait, se voit affectée d'un périmètre de protection de 500 m

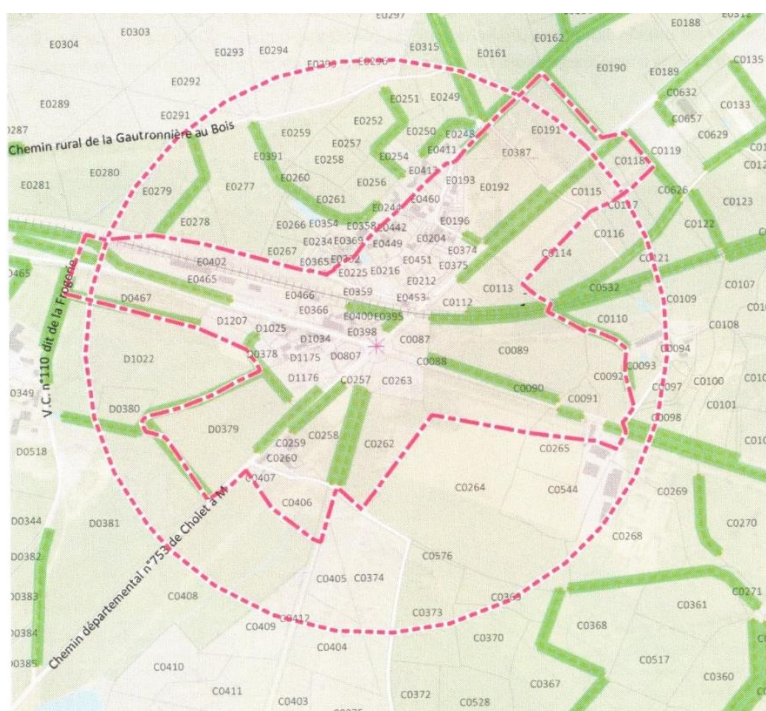
L'étude réalisée met en évidence toutes les vues sur le monument et souligne tout l'intérêt architectural et patrimonial du bâti du village de la Colonne.



4.4 La définition du nouveau Périmètre Délimité des Abords

Ce dispositif mis en œuvre ayant pour finalité de rendre plus efficace la protection et de mieux répondre à l'ambition du PLU'S sur ce secteur, il convenait de remettre en cause le périmètre de 500 m en définissant un périmètre plus fin et mieux correspondre à la réalité du terrain.

La combinaison des différentes analyses effectuées sur les vues, la co-visibilité, les perspectives routières, les mises en scène paysagères, les valeurs patrimoniales de l'environnement naturel et urbain, a permis à l'Architecte des bâtiments de France de proposer un périmètre plus réduit mais plus crédible intégrant les secteurs dont il faut protéger la relation avec l'édifice.



V - Présentation du projet de zonage d'assainissement des eaux usées

5-1 – Contexte

Le projet de PLU's de la commune nouvelle de Sèvremoine prévoit pour les dix années à venir, la construction d'environ 2100 logements répartis sur le territoire des dix communes déléguées ainsi que le développement des trois principales zones d'activités. La population de 25 572 habitants (INSEE 2015) pourrait ainsi atteindre 32 000 habitants en 2030. En parallèle de l'élaboration du PLU's cette perspective d'évolution du nombre de logements nécessite la mise

en cohérence du zonage d'assainissement des eaux usées. Celui-ci déterminera les techniques retenues pour chaque secteur urbanisé et ses conséquences éventuelles sur les moyens de traitement.

En matière d'assainissement des eaux usées il convient de différencier :

- L'assainissement collectif des eaux usées (AC) pour lequel Sèvremoine est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques, le stockage et le rejet après épuration.
- L'assainissement non collectif (ANC) pour lequel Sèvremoine est tenue d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement autonome afin de protéger la salubrité publique et l'environnement.

Dans le cas de l'assainissement collectif deux scénarios peuvent s'envisager :

- Extension des réseaux collectifs et raccordement des habitations au réseau et à la station d'épuration communale.
- Création d'un réseau de collecte propre, raccordé à un dispositif de traitement local. (assainissement regroupé ou suivi collectif)

La commune nouvelle de Sèvremoine a confié les études correspondantes à la société Setec Hydratec qui a établi un rapport sur le zonage d'assainissement des eaux usées visant à définir les secteurs relevant de l'assainissement collectif et ceux de l'assainissement non collectif.

Pour cela elle s'est appuyée sur un état des lieux de l'existant dans les deux domaines. L'étude doit permettre, pour l'assainissement collectif, de définir la capacité de raccordements supplémentaires sur les unités de traitement existantes et, pour l'assainissement non-collectif, d'identifier la proportion de dispositifs conformes et de dispositifs à réhabiliter, déterminant ainsi les secteurs critiques où la mise en œuvre d'assainissement collectif peut être souhaitable.

Afin de faciliter la comparaison entre ces différents scénarios et retenir la solution la plus adaptée, une simulation technico-économique est réalisée. Elle prend en compte toutes les contraintes recensées dans les études préalables et établit l'impact économique à la charge des différents acteurs : collectivité, aménageur privé et particulier.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (Article R.2224-7), seront placées en zone d'assainissement non collectif, les parties du territoire communal dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'elles ne présentent pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que leur coût serait excessif.

Après approbation du PLU's les documents relatifs au zonage d'assainissement des eaux usées lui sont adossés.

5.2 État des lieux à Sèvremoine

5.2.1 La commune nouvelle de Sèvremoine, se situe à l'Ouest de la ville de Cholet. Elle s'étend sur les 10 anciennes communes qui composaient la communauté de Communes Moine-et-Sèvre. Elle est traversée par la Moine d'Est en Ouest. La Sèvre Nantaise est également présente sur la limite communale au Sud du Longeron. En limite Nord, on retrouve le ruisseau de Sangueèze sur le territoire de Tillières avec les ruisseaux de la Digue et de la Braudière. Tous ces cours d'eau

sont sur le bassin versant de la Sèvre nantaise. Au Nord-Est, le ruisseau de la Bernadière traverse la commune de Saint-Macaire en Mauges pour rejoindre le bassin versant de l'Èvre sur la commune de Beaupréau-en-Mauges.

Cinq sites naturels d'intérêt spécifique ont été recensés sur le territoire communal :

- ZNIEFF de type I : Étang du Pavillon et Coteaux de la Moine à la Grande Bretellière. L'étang du Pavillon sur le territoire du Longeron est aussi une aire de protection du biotope (habitat naturel d'espèces protégées).
- ZNIEFF de type II : Collines vendéennes - Vallée de la Sèvre Nantaise, Vallée de la Sèvre Nantaise à Tiffauges et Vallée de la Moine

Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées ne doit pas être susceptible d'incidences négatives sur ces espaces.

La commune nouvelle de Sèvremoine ne possède pas de zone de baignade publique et la gestion de l'eau potable est assurée par deux syndicats :

- Le SIAEP Ouest Cholet pour l'ensemble de communes déléguées de Sèvremoine, dont l'exploitant est la SAUR (à l'exception de la commune déléguée de Tillières).
- Le SMAEP Eaux de Loire pour la commune déléguée de Tillières, dont l'exploitant est VEOLIA.

Un prélèvement d'eau brute dans la Sèvre Nantaise a lieu sur la commune déléguée du Longeron.

5.2.2 Le système épuratoire existant

5.2.2.1 Le Réseau collectif

La commune nouvelle de Sèvremoine dispose d'un réseau de collecte des eaux usées de type séparatif ou unitaire.

Les chiffres indiqués dans le tableau ci-dessous sont tirés de la cartographie SIG et des études réalisées sur les différentes communes.

Synthèse des ouvrages et longueurs des réseaux par commune

Communes	Linéaire réseau unitaire (ml)	Linéaire réseau séparatif EU (ml)	Linéaire réseau séparatif EP (ml)	Linéaire réseau de refoulement (ml)	Postes de relevage	Déversoirs d'orage ou trop plein
Saint Macaire	4 700	43 791	44 814	2 500	8	23
Montfaucon-Montigné Saint Germain	5 119	36 169	34 200	1 220	8	31
Saint Crespin	85	9 246	8 091	875	1	2
Le Longeron	-	12 310	13 735	710	2	2
Roussay	2 276	4 139	5 323	-	0	-
La Renaudière	-	4 519	4 874	-	0	-
Torfou	-	18 520	14 355	-	4	3
Saint André de la Marche	4 400	14 600	-	-	2	4
Tillières	1 156	4 472	4 553	-	0	3

5.2.2.2 Les stations d'épuration

La commune nouvelle de Sèvremoine dispose de plusieurs unités de traitement des eaux usées.

Les chiffres indiqués dans le tableau ci-dessous sont tirés de différentes études réalisées sur les communes.

Synthèse des unités de traitement des eaux usées par commune

Commune	Filière	Débit admissible par temps sec (m³/j)	Charge traitée (kg DBO5)	Capacité (EH)	Milieu recepteur	Autosurveillance
Saint Macaire	Boues activées	1350	540	9000	L'Avresne	12 bilans 24 h dont 4 complets/an
Montfaucon-Montigné St Germain	Boues activées	840	227	3783	La Moine	12 bilans 24 h dont 4 complets/an
Saint Crespin	Boues activées	440	140	2333	La Moine	12 bilans 24 h dont 4 complets/an
Le Longeron	Boues activées	383	153	2550	La Sèvre Nantaise	12 bilans 24 h dont 4 complets/an
Roussay	Lagunage aéré	150	54	900	La Moine	1 bilan 24h/an
La Renaudière	Boues activées	70	35	583	Ruisseau de Bel Air	1 bilan 24h/an
Tor fou	Boues activées	600	162	2700	Le Bon Débit	12 bilans 24 h dont 4 complets/an
St André de la Marche	Boues activées	600	240	4000	Ruisseau de La Jaltière	12 bilans 24 h dont 4 complets/an
St André de la Marche	Filtre à sable	30	12	200	Ruisseau de La Coussaie	1 bilan 24h tous les 2 ans
Tillières	Lagunage aéré	98	35	583	Ruisseau de La Braudière	1 bilan 24h/an
Tillières (La Guiltière)	Filtres roseaux	31	13	208	Ruisseau de la Digue	1 bilan 24h tous les 2 ans
Tillières (La Poterie)	Lagunage naturel	15	6	100	Ruisseau de La Braudière	1 bilan 24h tous les 2 ans

5.2.2.3 L'assainissement non collectif

Le diagnostic du SPANC réalisé en 2013, dans le cadre des secteurs d'études établissait les chiffres suivants :

Diagnostic du SPANC

Bilan général des contrôles	Nombre	%
Dispositif satisfaisant	16	30
Réhabilitation à envisager sous 4 ans ou 1 an en cas de vente	28	58
Réhabilitation dans les meilleurs délais	6	11
Projet de réhabilitation en cours	-	-
Non contrôlé	-	-
TOTAL	50	100

5.2.3 Secteurs d'étude complémentaire

A la demande de Sèvremoine, une étude technico-économique complémentaire a porté sur 6 hameaux déjà urbanisés situés à proximité des bourgs de la commune et non raccordés actuellement à l'assainissement collectif.

La liste des secteurs d'étude est la suivante :

Communes	Secteurs	Nombre de branchement en situation actuelle
Saint Crespin sur Moine	Les Audinières	20
Saint Germain sur Moine	La Foye	8
Montfaucon-Montigné	Rue de la vendée	4
Montfaucon-Montigné	La Guerche	9
La Renaudière	La Piltière	4
Roussay	La Clopinrière	5

Au vu du comparatif économique établi et afin de régler des problèmes de salubrité ainsi que de disposition, les élus souhaitent intégrer les différentes zones étudiées en périphérie de bourg au zonage d'assainissement collectif.

Cependant, ces zones ne seront desservies que lorsque les installations épuratoires seront en capacité de les recevoir.

Les zones d'urbanisation futures en périphérie des bourgs actuels seront classées systématiquement en assainissement collectif.

5.3 Évolution des stations d'épuration

A partir de l'état des lieux qui précède et en considérant l'ensemble des branchements au réseau envisagé dans le cadre du programme des logements, il est possible d'établir un diagnostic au niveau des stations d'épuration des communes déléguées. Pour cela, il est nécessaire de déterminer à partir du nombre des logements prévus pour la commune, le nombre d'équivalents (EH) à raccorder à chaque station.

Les hypothèses à prendre en considération sont les suivantes :

→ En 2015, lors du recensement INSEE la population était de 25 572 habitants pour 9897 résidences principales et 10618 logements au total (incluant les résidences secondaires et les logements vacants). Le nombre de personnes par logement était donc de 2,41 et le nombre de personnes par logement principal était de 2,58.

→ En matière d'urbanisation, pour chaque commune déléguée lors de l'étude du PLU's :

- Un ratio de 30 EH/ha a été retenu pour les zones 1 AUy
- Un ratio de 20 logements/ha pour les zones 1AU et 2AU pour les communes pôles
- Un ratio de 16 logements/ha pour les zones 1AU et 2 AU pour les communes non pôles.

En prenant en compte l'ensemble de ces paramètres et compte tenu de l'évolution de la population à raccorder, la situation de chaque station d'épuration se présente ainsi :

- Le Longeron 306 équivalents habitants supplémentaires
- La Renaudière 114 équivalents habitants supplémentaires
- Montfaucon-Montigné et St Germain sur Moine 2439 équivalents habitants supplémentaires
- Roussay 165 équivalents habitants supplémentaires
- Saint André de la Marche 1300 équivalents habitants supplémentaires
- Saint Crespin sur Moine 140 équivalents habitants supplémentaires

- Saint Macaire en mauges 1466 équivalents habitants supplémentaires
- Tillières 239 équivalents habitants supplémentaires
- Torfou 300 équivalents habitants supplémentaires

A partir de ces éléments il est possible de vérifier l'adéquation du dimensionnement de chaque station d'épuration aux besoins futurs.

Le tableau ci-après récapitule les situations actuelle et future par commune déléguée :

	Situation actuelle (EH)	Besoin complémentaire (EH)	Besoin futur (EH)	Capacité actuelle (EH)
Le Longeron	925	306	1231	2550
La Renaudière	483	114	597	583
Montfaucon Motigné St Germain sur Moine	2917	2439	5356	3783
Roussay	467	184	651	900
St André de la Marche	1343	1299	2642	4000
Saint Crespin sur Moine	345	140	485	2333
St Macaire en Mauges	3733	1466	5200	9000
Tillières	1033	239	1272	583
Torfou	957	300	1257	2700

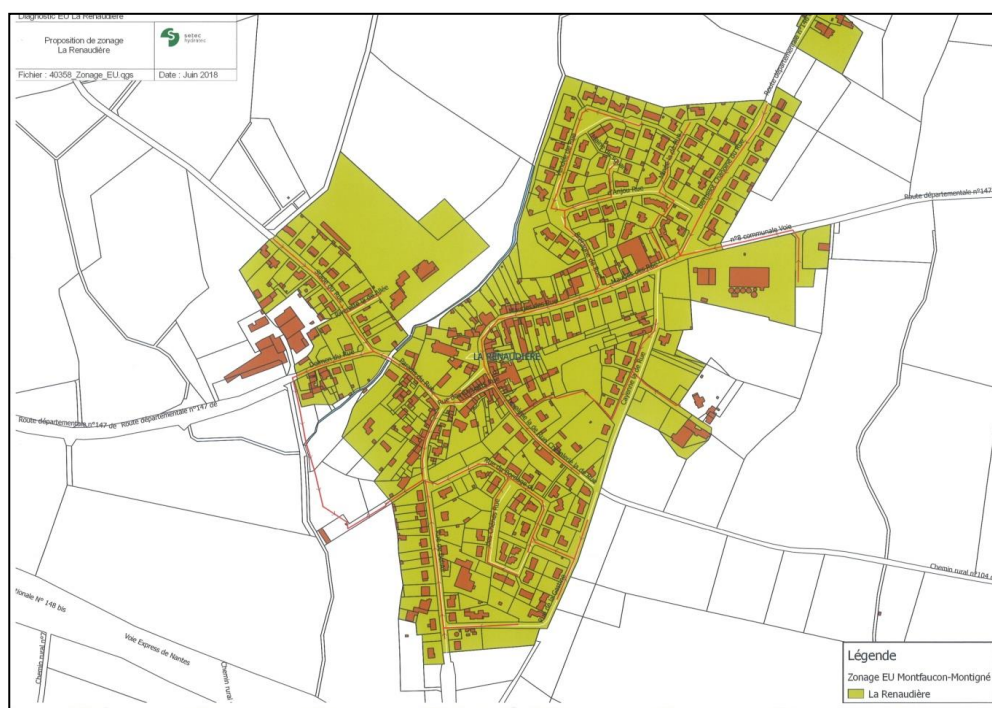
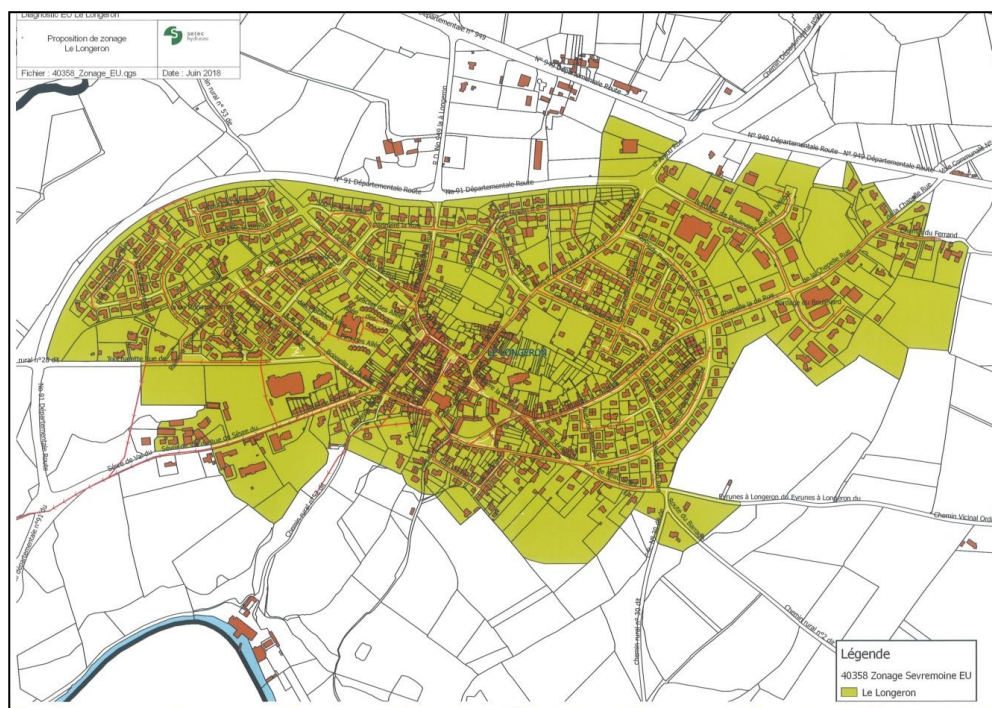
Il ressort de l'analyse de ce tableau que les stations d'épuration de :

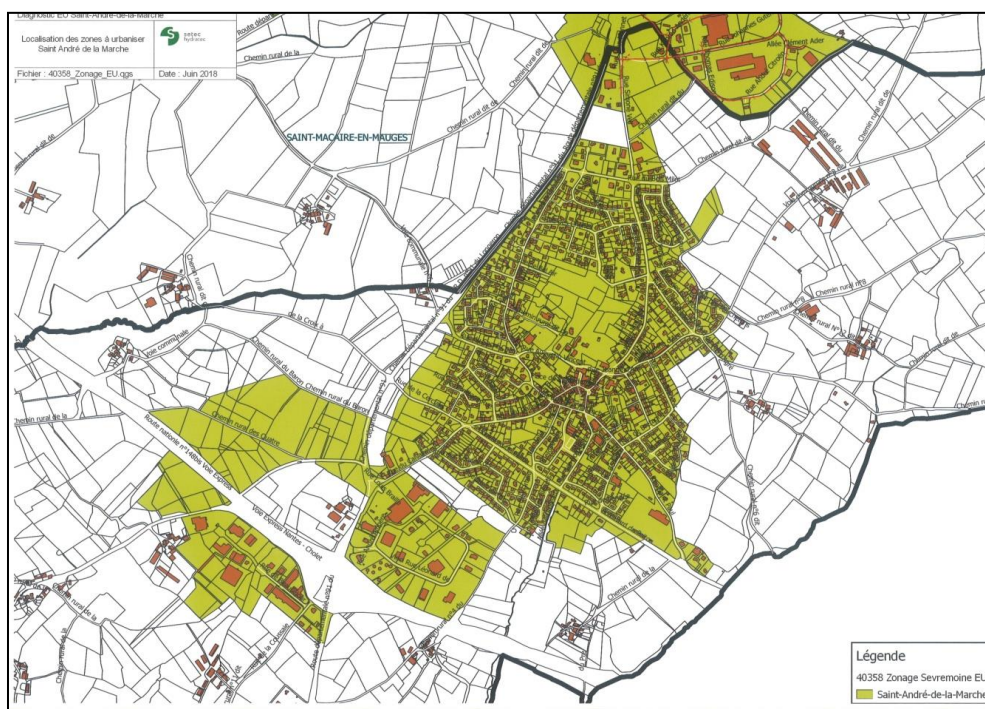
- *La Renaudière, Montfaucon-Montigné-St Germain sur Moine et Tillières ne sont pas compatibles des raccordements supplémentaires. Il est nécessaire de prévoir des extensions ou la création de nouvelles STEP avant tout nouveau projet d'urbanisation.*
- *Les stations d'épuration du Longeron, Roussay, St André-de-la-Marche, St Crespin-sur-Moine, Saint-Macaire-en-Mauges, et Torfou sont suffisamment dimensionnés pour permettre les raccordements envisagés.*

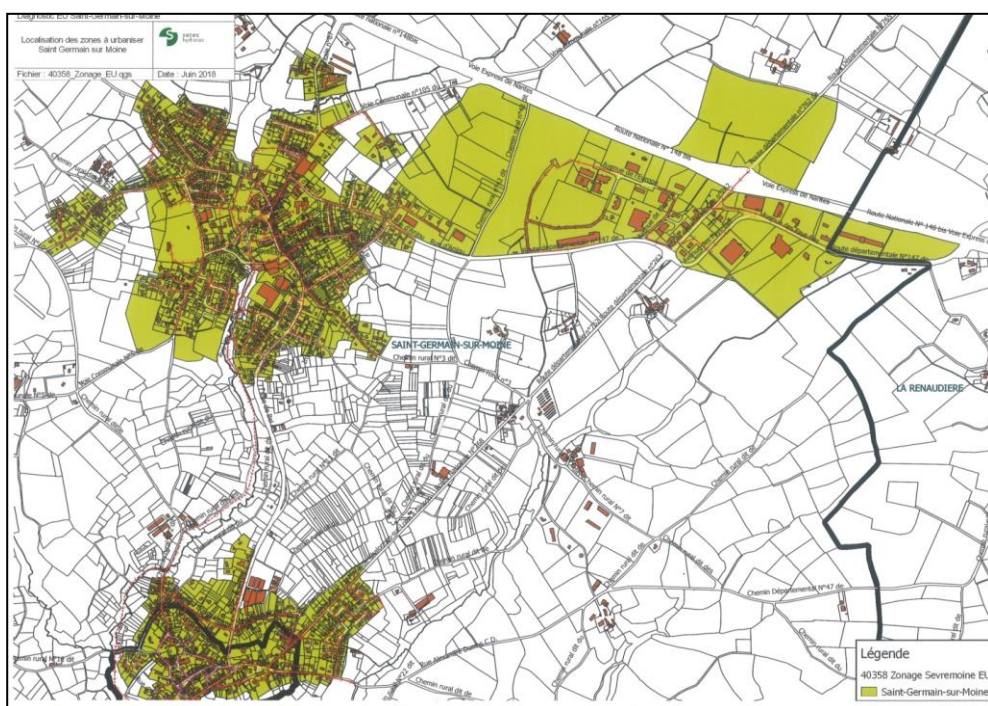
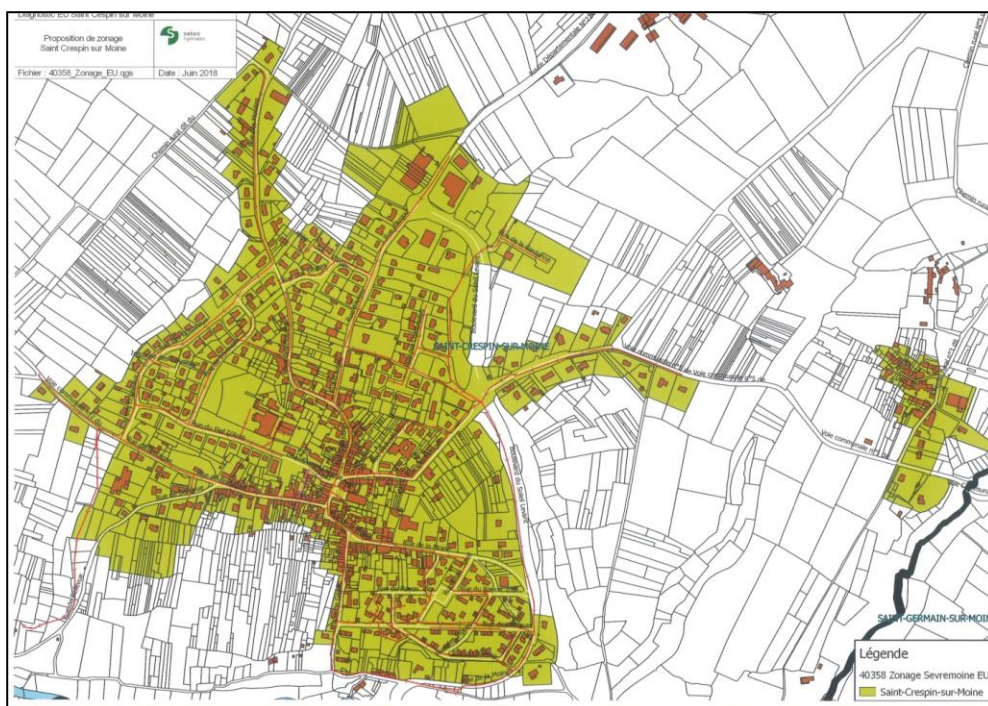
Il convient de noter qu'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 1000 EH est déjà en cours de construction sur la commune de Tillières.

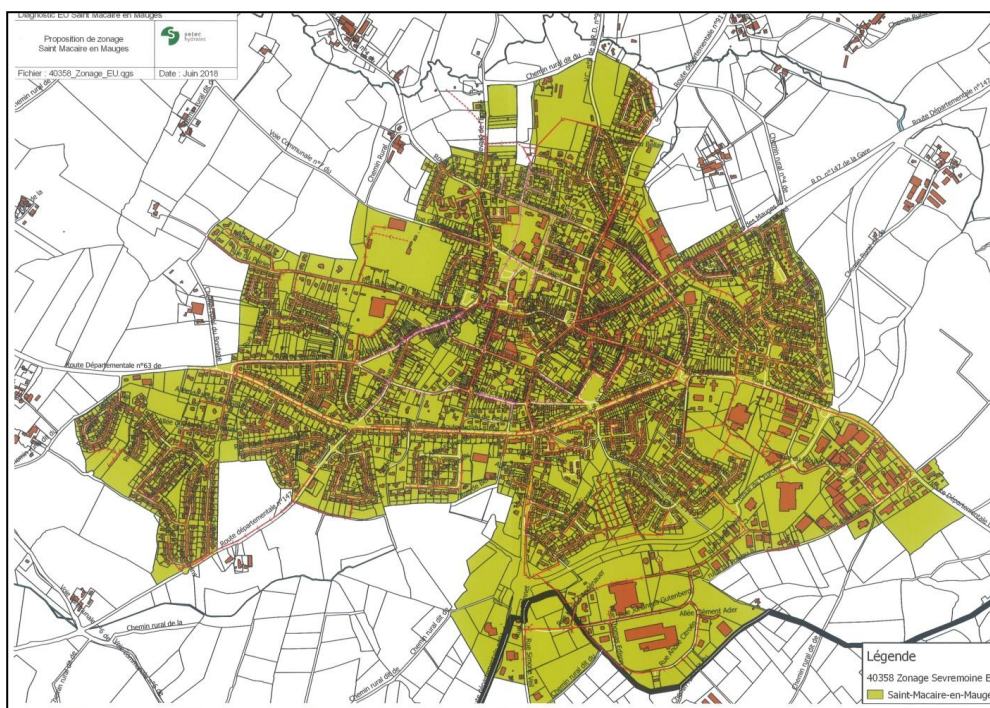
5.4. Les plans de zonage

Les plans de zonage par commune déléguée sont présentés ci-après.











VI – Présentation du projet de zonage d’assainissement des eaux pluviales.

6.1 Cadre général

L’élaboration du PLU’s de Sèvremoine par ses nombreux projets d’aménagement sur l’ensemble du territoire entraîne en parallèle la révision du zonage d’assainissement des eaux pluviales qui relève de l’article R 122-17 du Code de l’Environnement. Cette révision s’appuie sur l’étude de diagnostic et le schéma directeur des eaux pluviales qui ont vocation à qualifier le fonctionnement hydraulique du réseau et à définir les orientations d’aménagements à réaliser sur le réseau pluvial existant.

Le schéma directeur doit prendre en compte la gestion des eaux pluviales et prévoir les mesures efficaces contre les problématiques quantitatives et qualitatives du ruissellement et des rejets. Le zonage des eaux pluviales tient compte des perspectives de développement urbain et fixe des coefficients d’imperméabilisation selon les secteurs à urbaniser ou à densifier. Il permet de proposer des zones où il serait nécessaire de prévoir des installations spécifiques pour la gestion des eaux.

La commune de Sèvremoine a retenu pour la maîtrise des eaux de ruissellement un dimensionnement minimal des ouvrages correspondant à une pluie de retour décennale. Par des simulations hydrauliques elle a néanmoins examiné le cas des pluies d’occurrence vingtennale, cinquantennale et centennale en vue de prévoir les aménagements complémentaires.

6.2 Etat des lieux

6.2.1 Hydrographie

La commune de Sèvremoine est traversée par la Moine d’Est en Ouest.

La Sèvre Nantaise est également présente sur la limite communale au Sud du Longeron et de Torfou.

En limite Nord, on retrouve le ruisseau de Sanguéze sur le territoire de Tillières avec les ruisseaux de la Digue et de la Braudière.

Tous ces cours d’eau sont sur le bassin versant de la Sèvre Nantaise.

Au Nord Est, le ruisseau de la Bernardière traverse la commune de Saint Macaire en Mauges pour rejoindre le bassin versant de l’Eure sur la commune de Beaupréau en Mauges.

6.2-2 Données de populations

En 2014, la population municipale de la commune de Sèvremoine totalisait 25 329 habitants selon l’INSEE. Elle comprend 10 communes déléguées :

- 2 communes déléguées qui forment le pôle principal ;
- 4 communes déléguées qui forment les deux pôles secondaires ;
- 4 communes déléguées de proximité.

Population de la commune de Sèvremoine en 2014

Population Municipale	Nombre d'habitants
Pôle St Macaire – St André	10 245
Pôle Montfaucon – St Germain	5 126
Pôle Le Longeron - Torfou	4338
Communes de proximité	5620
Sèvremoine	25 329

6.2-3 Urbanisation

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Sèvremoine, réalisé en mai 2018, prévoit l'urbanisation de plusieurs zones.

Les orientations d'aménagement ont pour finalité la programmation à court et long terme la densification et l'extension des zones habitables, économiques et d'équipement des bourgs de la commune nouvelle de Sèvremoine.

Les chiffres indiqués dans le tableau ci-dessous sont extraits des documents du PLU.

Pour la zone 1AUy un ratio de 30 EH par hectare a été retenu.

Pour les zones 1AU et 2AU non présentées dans le règlement du PLU, un ratio de 16 logements par hectare pour les communes non-pôles et un ratio de 20 logements par hectare pour les communes pôles sera pris en compte.

Les projets d'urbanisation indiqués dans ce document sont résumés dans le tableau ci-après. A long terme, la superficie urbanisée sur la commune nouvelle de Sèvremoine est estimée à 199 ha.

Le nombre projeté de logements est estimé à 2268 (avec 72 logements déjà présents).

Le tableau ci-après résume le programme de développement par commune déléguée.

Tableau 2 : Croissance urbaine projetée – commune nouvelle de Sèvremoine

Désignation	Communes	Superficie (ha)	Nombre de logements présents	Nombre de logements projetés
Saint Macaire				
- Court et moyen terme				
Total zone 1AU		13	17	375
Total zone 1AUh		12	1	251
- Long terme				
Total zone 2AUh		7	2	156
TOTAL TOUS SECTEURS		32	20	782
Saint Crespin				
- Court et moyen terme				
Total zone 1AU		2	3	30
Total zone 1AUh		1	0	21
- Long terme				
Total zone 2AUh		1	0	23
TOTAL TOUS SECTEURS		4	3	74
Montfaucon-Montigné / Saint-Germain				
- Court et moyen terme				
Total zone 1AU		9	11	167
Total zone 1AUh		9	0	152
Total zone 1AUy		32	0	0
- Long terme				
Total zone 2AU		1	0	26
Total zone 2AUh		7	1	162
Total zone 2AUy		18	0	0
TOTAL TOUS SECTEURS		75	12	507
Longeron				
- Court et moyen terme				
Total zone 1AU		2	2	47
Total zone 1AUh		3	0	50
- Long terme				
Total zone 2AU		1	0	8
Total zone 2AUh		1	0	15
Total zone 2AUy		3	0	43
TOTAL TOUS SECTEURS		9	2	163
Tillières				
- Court et moyen terme				
Total zone 1AU		2	1	39
Total zone 1AUy		3	0	0
- Long terme				
Total zone 2AUh		2	0	35
TOTAL TOUS SECTEURS		7	1	74
Torfou				
- Court et moyen terme				
Total zone 1AU		2	7	38
Total zone 1AUh		6	0	122
TOTAL TOUS SECTEURS		8	7	160
Saint André de la Marche				
- Court et moyen terme				
Total zone 1AU		5	17	106
Total zone 1AUh		4	0	63
Total zone 1AUy		19	0	0
- Long terme				
Total zone 2AUh		7	4	214
TOTAL TOUS SECTEURS		35	21	383
La Renaudière				
- Court et moyen terme				
Total zone 1AU		2	2	41
Total zone 1AUh		1	1	20
TOTAL TOUS SECTEURS		3	3	61
Roussay				
- Court et moyen terme				
Total zone 1AU		4	3	67
Total zone 1AUh		1	0	20
Total zone 1AUy		1	0	0
TOTAL TOUS SECTEURS		5	3	87
COMMUNE NOUVELLE DE SEVREMOINE				
- Court et moyen terme				
Total zone 1AU		42	63	909
Total zone 1AUh		37	2	700
Total zone 1AUy		55	0	0
- Long terme				
Total zone 2AU		2	0	35
Total zone 2AUh		23	7	605
Total zone 2AUy		41	0	43
TOTAL TOUS SECTEURS		200	72	2291

6.2-4 Le réseau

La reconnaissance des réseaux des eaux pluviales a porté sur l'ensemble des réseaux pluviaux existants sur les communes déléguées : 3512 regards ont ainsi été répertoriés et ouverts pour mettre à jour les plans des réseaux.

Au total, la zone d'étude est couverte par 161 km de réseaux de collecte des eaux

Linéaire de réseaux par commune

Communes déléguées	Réseau circulaire (mètre)	Réseau dalot (mètre)	Réseau ovoïde (mètre)	TOTAL (mètre)
St Macaire en mauges (EP et UN)	48 356	128	462	48 946
St André de la Marche (EP et UN) (données 2010)	21 600	-	-	21 600
La Renaudière	4 866	-	-	4 866
St Germain sur Moine (EP et UN)	22 210	8	0	22 218
Montfaucon Montigné (Ep et UN)	16 532	-	-	16 532
Tillières	3 430	87	0	3 517
St Crespain sur Moine	8 091	-	-	8 091
Roussay	7 376	-	-	7 376
Torfou	13 739	-	-	13 739
Le Longeron	14 110	8	64	14 182
TOTAL	160 310	231	526	161 067

6.2-5 Les exutoires et ouvrages de rétention existants

Le tableau ci-dessous présente le bilan de l'ensemble des exutoires et des ouvrages existants visant à écrêter et/ou à dépolluer les eaux de ruissellement présents sur la commune de Sèvremoine.

Les données proviennent des reconnaissances de terrains réalisées au cours de l'étude ainsi que des diverses informations transmises.

Liste des ouvrages hydrologiques

Commune	Regard ouvert	Exutoire	Bassin de rétention	Séparateur Hydrocarbures ou décanteur	Nom bre de fiches	Regard SB SV, ST ou NM*	Puisard d'infiltration des EP
St Macaire en Mauges (EP et UN) (données arrêtées au 9 Juin)	1252	20	18	2		90	-
St André de la marche (données 2010)	-	12	12	-	-	-	-
La Renaudière	137	9	2	-		-	-
St Germain sur Moine (EP et UN)	645	27	16	-		61	-
Montfaucon Montigné (EP et UN)	515	30	4	-		35	-
Tillières	183	12	6	-		-	-
St Crespain sur Moine	193	10	5	-	-	9	-
Roussay	202	9	3	-		-	-
Torfou	-	12	1	-		-	-
Le Longeron	385	5	2	-		26	-
Total	3512	146	69	2	0	221	0

*SB : sous Bitume ; SV : sous voiture, ST : sous terre ; NM : Non manœuvrable

6. 3 Modélisation du fonctionnement actuel des réseaux

A partir des relevés de terrain, en prenant différentes caractéristiques de pluie et compte tenu des temps de réponse des principaux bassins versants, des modèles hydrauliques (Hydra) permettent par simulation de prédire les comportements des réseaux.

L'exemple du bourg de Torfou est présente ci-après :



Figure 15 : Carte des débordements observés sur le réseau des eaux pluviales –Torfou

L'exploitation de ces résultats conduit à des prescriptions d'application au zonage d'assainissement des eaux pluviales en vue de pérenniser les infrastructures collectives en évitant notamment les surcharges progressives des réseaux.

6. 4-Dispositions techniques

Bien que la gestion des eaux pluviales urbaines soit un service public à la charge des communes, il est imposé aux aménageurs, qui au travers de leurs projets d'urbanisation sont susceptibles d'aggraver les effets néfastes du ruissellement tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, des prescriptions quant à la maîtrise de l'imperméabilisation et du ruissellement.

Ainsi, d'une manière générale, les aménageurs devront systématiquement rechercher une gestion des eaux pluviales à la parcelle, en favorisant notamment l'infiltration. La collectivité se réserve le droit de refuser un rejet dans les réseaux collectifs si elle estime que l'aménageur dispose d'autres alternatives pour la gestion des eaux pluviales.

Il convient de distinguer les différentes notions de récupération, de rétention et d'infiltration des eaux pluviales :

- la récupération consiste à prévoir un dispositif de collecte et de stockage.
- la rétention vise à mettre en œuvre un dispositif de régulation permettant de réduire le rejet dans le milieu naturel lors d'un épisode pluvieux.
- l'infiltration consiste à évacuer les eaux pluviales dans le sous-sol par l'intermédiaire de puits ou d'ouvrages spécifiques.

Pour toute extension, création d'un bâtiment, il est recommandé la mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux pluviales issues des toitures. L'infiltration des eaux pluviales doit être systématiquement recherchée par les aménageurs. La perméabilité des sols et la pente du terrain doivent être prises en considération. Les aménageurs et les particuliers doivent prendre des mesures pour limiter l'imperméabilisation en utilisant des matériaux alternatifs. Il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de rétention pour tout projet entraînant un dépassement du coefficient d'imperméabilisation (Ci). Ces ouvrages permettent de réguler les eaux pluviales grâce à un débit de fuite (Qf) qui dépendra de la surface de la parcelle et de celle du bassin versant intercepté par le projet.

L'ensemble de ces dispositions a conduit à prescrire par type de zones d'urbanisation identifié au PLU des coefficients d'imperméabilisation (Ci) afin de gérer le survolume généré par les nouvelles surfaces imperméabilisées.

Les coefficients d'imperméabilisation (Ci) maximum sont les suivants :

Zonage	Ci
A, Ap, Av, N, Nc, Ni	0.15
Ah	0.4
AI, Ay, NI	0.6
Ua	0.8
Ub	0.45
AUh	0.4
OAP en zone Ua	0.8
OAP en zone Ub	0.7
AUy, AUd, AUe	0.6
Ue, Ud, Ug, Uy	0.6
Ue en zone Ua	0.8

Dans le cadre du présent zonage d'assainissement pluvial et dans le cas où les mesures de gestion à la parcelle ne seraient pas réalisables techniquement, les volumes et débit de fuite à mettre en œuvre pour les zones d'urbanisation sont récapitulés ci-après.

1. Le Longeron

Le Logeron	Zonage PLU		Nom	Superficie (ha)	Qf (L/s)	Volume de Rétention (m³)
Urbanisation à moyen terme	A vocation d'habitat	1AUhb	Coteaux des Prairies	3.0	9	330
Urbanisation à long terme	A vocation d'habitat	2AUh	Aubépine	0.9	3	100
	A vocation économique	2AUyb	Chemin du Ferrand	2.7	8	490

2. Montfaucon-Montigné

Montfaucon-Montigné	Zonage PLU		Nom	Superficie (ha)	Qf (L/s)	Volume de Rétention (m³)
Urbanisation à moyen terme	A vocation d'habitat	1AUhb	Levrauderie	3.11	9	340
		1AUhb	L'arceau	2.67	8	290
Urbanisation à long terme		2AUh	Rue du Souvenir	1.91	6	210

3. La Renaudière

La Renaudière	Zonage PLU		Nom	Superficie (ha)	Qf (L/s)	Volume de Rétention (m³)
Urbanisation à long terme	A vocation d'habitat	1AUha	Epinette	1.16	3	130

4. Roussay

Roussay	Zonage PLU		Nom	Superficie (ha)	Qf (L/s)	Volume de Rétention (m³)
Urbanisation à moyen terme	A vocation d'habitat	1AUhb	Les Jardins de la Poblère	1.25	4	140
	A vocation économique	1AUyc	La Clopinière	0.67	3	110

5. Saint-André-de-la-Marche

Saint-André-de-la-Marche	Zonage PLU		Nom	Superficie (ha)	Qf (L/s)	Volume de Rétention (m³)
Urbanisation à moyen terme	A vocation d'habitat	1AUha	L'Épinay	2.20	7	240
		1AUha	Hameau des Lys	1.31	4	140
		1AUya	Chemin du Baron	17.03	51	3 060
	A vocation économique	1AUya	Le Courreau	1.40	4	250
		1AUya	Le Courreau	0.88	3	150

6. Saint-Crespin-sur-Moine

Saint-Crespin-sur-Moine	Zonage PLU		Nom	Superficie (ha)	Qf (L/s)	Volume de Rétention (m³)
Urbanisation à moyen terme	A vocation d'habitat	1AUhb	Fief Prieur	1.19	4	130
Urbanisation à long terme	A vocation d'habitat	2AUhb	Rue des Mauges	1.44	4	160

7. Saint-Germain-sur-Moine

Saint-Germain-sur-Moine	Zonage PLU		Nom	Superficie (ha)	Qf (L/s)	Volume de Rétention (m³)
Urbanisation à moyen terme	A vocation d'habitat	1AUha	La Rochetière	2.53	8	280
		1AUha	Le Petit Prinsou	0.61	3	60
	A vocation économique	1AUya2	Rue D'anjou	23.00	69	4 130
		1AUya2	Avenue des Pays-bas	3.37	10	610
		1AUya2	Voie express	5.23	16	940
Urbanisation à long terme	A vocation d'habitat	2AUh	Chemin de la Lorette	3.34	10	370
		2AUh	Rue des Aulneaux	1.59	5	180
	A vocation économique	2AUya2	Voie express	18.00	54	3 240

8. Saint-Macaire-en-Mauges

Saint-Macaire-en-Mauges	Zonage PLU		Nom	Superficie (ha)	Qf (L/s)	Volume de Rétention (m³)
Urbanisation à moyen terme	A vocation d'habitat	1AUha	Verger	6.48	19	710
		1AUha	Les Lilas	2.59	8	290
		1AUha	Du Menhir	0.75	3	80
		1AUha	Ladoumègue	0.60	3	60
		1AUha	Chardonnerai	1.49	4	160
		1AUha	Egalité	0.40	3	40
Urbanisation à long terme	A vocation d'habitat	2AUh	Barbeau	2.51	8	280
		2AUh	Allée des Loriots	3.15	9	350
		2AUh	Rue Jean Carmet	1.05	3	120

9. Tillières

Tillières	Zonage PLU		Nom	Superficie (ha)	Qf (L/s)	Volume de Rétention (m³)
Urbanisation à moyen terme	A vocation économique	1AUyc	Rue du Stade	3.35	10	600
Urbanisation à long terme	A vocation d'habitat	2AUhb	Rue des Saules	2.26	7	250

10. Torfou

Torfou	Zonage PLU		Nom	Superficie (ha)	Qf (L/s)	Volume de Rétention (m³)
Urbanisation à moyen terme	A vocation d'habitat	1AUh	Le Pré aux Sources	6.44	19	710

L'ensemble de ces informations reportées sur les documents de zonage seront annexées au PLU's de Sèvremoine.

VII -Le dossier soumis à l'enquête

7.1 Composition du dossier

7.1.1 Dossier du PLU'S

Le Dossier du PLU'S de SEVREMOINE a été réalisé par le cabinet PLUREAL qui réunit des bureaux d'études et de conseil autour des démarches d'urbanisme réglementaire, notamment des P.L.U.I, et des études urbaines (plan guide, plan de référence...).

Ce cabinet est situé 13 Cours de Chazelles, 56100 LORIENT.

Son site est consultable sur le lien ci-dessous :

<https://www.futuroouest.com/contact>

Pièce 1 : Pièces administratives

- P1.0 : En 1 page, le cartouche présente la page de garde des pièces administratives qui comprennent les « Délibérations » et le « Porter à connaissance ».

- P1.1 : Délibérations

Cet élément, de 59 pages, comprend un cartouche, les prescriptions du PLUI par la CC Moine Sèvre, les délibérations sur le PADD 1 et 2, les clôtures, la prise en compte de l'article R 151-1 du code de l'urbanisme, les arrêts et le bilan de la concertation. Ce dernier document est analysé au paragraphe III-6.

- P1.2 Porter à connaissance (PAC)

Cet élément, de 185 pages, comprend un cartouche, le PAC, les annexes au PAC et des compléments (incidence de la loi ALUR sur PLU et PLUi, obligations ZPPAUP, plans de zonage, rappel des servitudes et le volet urbanisme de la loi ALUR). Cet important volume d'informations et de réglementations est venu encadrer l'élaboration du PLU's et a été pris en compte par le bureau d'études.

Pièce 2 : Rapport de Présentation (RP)

- P2.0 : En une page, le cartouche présente le préambule du RP, le diagnostic et l'état initial de l'environnement, l'explication des choix retenus, l'évaluation environnementale, articulation supra, les indicateurs de suivi, le résumé non-technique et les éléments méthodologiques.

- P2.1 : Préambule

En 8 pages, il est rappelé le contexte réglementaire, le contexte institutionnel et le contenu du rapport de présentation.

- P2.2 : Diagnostic et état initial de l'environnement

P2.2.0 : Cartouche d'une page listant :

P2.2.1 à P2.2.8 : en 681 pages, ce dossier présente la trame transverse, le diagnostic habitat, l'état initial de l'environnement, l'explication des choix retenus, l'évaluation environnementale, l'articulation supra, les indicateurs de suivi, le résumé non-technique et les éléments méthodologiques.

Pièce 3 : Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

- P3.0 : En une page le cartouche présente le PADD.

- P3.1 PADD

En 45 pages, le PADD met en évidence l'ambition de développement choisi pour un territoire d'interfaces, irrigué par des flux externes et des dynamiques locales intenses. Il constitue le projet politique de la commune nouvelle de SEVREMOINE pour les 10 années à venir et se décline en 5 axes stratégiques. Ce document est analysé au paragraphe III-3

Pièce 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- P4.0 : En une page le cartouche présente les OAP des 10 communes déléguées, les OAP des zones d'activité et les OAP thématiques

- P4.1 à P4.13, en 241 pages sont détaillées les OAP des 10 communes déléguées, les OAP des zones d'activité et les OAP thématiques. Ces documents constituent le cœur des évolutions à venir du territoire. Ils sont analysés au chapitre III-4 du présent rapport.

Pièce 5 : Règlement écrit

- P5.0 : En une page, le cartouche présente le règlement écrit et les changements de destination

- P5.1 à P5.2, en 126 pages de règlement et 88 pages d'annexes, sont détaillées les dispositions applicables au PLU'S et l'inventaire par commune des bâtiments susceptibles de changer de destination. Ces documents constituent le volet réglementaire du PLU'S, il s'appliquera à toutes les opérations d'aménagement envisagées pour sa durée de validité. Son étude est présentée au paragraphe III-5 du présent rapport.

Pièce 6 : Règlement graphique

- P6.0 : En une page, le cartouche présente le plan des bourgs et de la commune nouvelle

- P6.1 à P6.14 Un tableau d'assemblage auquel est associée la liste des emplacements réservés permet le repérage dans la commune :

13 plans (P6.1 à P6.13) à l'échelle 1/2500ème au format A0 présente le zonage de chaque commune déléguée. Un atlas (6.14) composé de 117 planches à l'échelle 1/5000ème présente les zonages au niveau du territoire.

Pièces 7 : Annexes

- P7.0 : En une page, le cartouche présente les éléments présents au sous-dossier de P7.01 à P7.11

Sont détaillés :

P7.1 en 32 pages les servitudes

P7.2 en 220 pages le zonage d'assainissement eaux usées, en 49 pages l'eau potable, en 21 pages les déchets

P7.3 en 19 pages le classement sonore des infrastructures

P7.4 en 38 pages le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

P7.5 en 5 pages et 1 plan, le plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

P7.6 en 366 pages et 2 plans, les aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP de Montfaucon-Montigné et de St Germain sur Moine) (275 pages et 1 plan), les Périmètres Délimités des Abords (PDA) (29 pages) et les Périmètres de Protection Modifié (PPM) (61 pages)

P7.7 en 4 pages le droit de préemption urbain

P7.8 en 36 pages, les zones d'aménagement concerté (ZAC)

P7.9 en 5 pages et 1 plan, les programmes d'aménagement d'ensemble (PAE)

P7.10 en 21 pages, la taxe d'aménagement

P7.11 en 3 pages, l'étude sur le plomb.

7.1.2 Le zonage d'assainissement des eaux usées

Le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées se décompose en :

-1 rapport de zonage en 76 pages

-10 planches présentant par commune déléguée des propositions de zonage

-1 plan du territoire de Sèvremoine à l'échelle 1/23000ème présentant les zonages d'assainissement collectif et non collectif.

Ce dossier est analysé au chapitre V du présent rapport.

7.1.3 Le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Le dossier de zonage d'assainissement des eaux pluviales se décompose en :

-1 schéma directeur et un zonage des eaux pluviales sous la forme d'un rapport de 67 pages

-10 planches présentant par commune déléguée le zonage d'assainissement pluvial et le coefficient d'imperméabilisation maximum

-1 plan de recollement du zonage d'assainissement pluvial à l'échelle du territoire au 1/25000ème.

Ce dossier est analysé au chapitre VI du présent rapport.

7.1.4 Le périmètre délimité des abords de la Colonne de Torfou

Un document de 24 pages présente l'étude relative à la création d'un périmètre délimité des abords autour du monument historique « La Colonne » à Torfou.

Ce document est analysé au chapitre IV du présent rapport.

7.2 Evaluation du dossier

Le dossier soumis à l'enquête, initié en 2014 sous la forme du PLUi de la Communauté de Communes de Moine et Sèvre, représente un volume important de documents (2329 pages, 3 atlas cartographiques et 15 plans format A0). Avec la création en fin 2015 de la commune nouvelle de Sèvremoine, les travaux préparatoires engagés ont été réorientés vers le PLU de la nouvelle entité dont le périmètre géographique n'a pas varié.

La partie la plus importante du dossier est consacrée au PLU's de Sèvremoine ; celles relatives au PDA de la Colonne à Torfou et aux zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées sont beaucoup plus réduites.

Comme le souligne la MRAe dans son analyse, les documents constitutifs du PLU de Sèvremoine sont d'une structuration claire et leur qualité permet une appréhension facilitée des objectifs et finalités poursuivis par la collectivité.

Si le dossier est complet et conforme à la réglementation, son abord par le grand public demeure néanmoins difficile sans assistance extérieure. De plus, le PADD, qui constitue le véritable projet politique de la collectivité et un document de synthèse comme le Résumé non technique sont noyés dans la masse de documents, alors qu'ils devraient être facilement accessible par le public.

Le diagnostic initial établi en 2015 comportait des données et éléments statistiques datant des années 2010, peu cohérents avec les évolutions intervenues dans le domaine économique notamment, au niveau du territoire. A la demande de la commission d'enquête, des compléments actualisés ont été fournis et inclus par le maître d'ouvrage dans le dossier d'enquête. On peut noter l'important travail effectué pour recenser les bâtiments susceptibles de changer de destination ainsi que sur celui des STECAL économiques en territoire rural.

Par ailleurs, la collectivité a parfaitement tracé, sur la durée d'élaboration du PLU's, toutes ses actions d'information et de communication.

Il est manifeste que l'équipe en charge du projet s'est pleinement investie dans le dossier.

Cependant, la commission d'enquête a relevé un certain nombre de points d'insatisfaction sur le fond et sur la forme du dossier :

- les documents écrits relatifs au zonage d'assainissement des eaux usées et au zonage d'assainissement des eaux pluviales ne sont pas du même niveau de qualité que ceux du PLU's. Leur compréhension et leur lecture s'avèrent laborieuse et les actions à engager ne se distinguent pas toujours nettement,
- le dossier relatif au PDA de la Colonne à Torfou se trouve « noyé » dans les annexes,

- la rédaction du règlement écrit du PLU's, par essence même assez rébarbative, est plutôt confuse. Un document de synthèse récapitulant les différents zonages et leurs domaines d'application aurait été apprécié.
- le règlement graphique (cartes et atlas) du PLU's présente de nombreuses lacunes pour une exploitation efficace par les membres de la commission d'enquête. Notamment :
 - la localisation des OAP sectorielles habitat (en pointillé blanc) est très difficile à situer sur les cartes d'autant plus qu'elles ne sont pas identifiées par leur nom, alors qu'elles font l'objet de la majorité des observations du public
 - sur les mêmes cartes, il n'y a aucun repère de noms de rue, de quartier, directions des axes routiers entraînant des difficultés pour localiser les parcelles.

Ce constat est un problème récurrent dénoncé par la majorité des commissaires enquêteurs mais force est de constater que les bureaux d'études ne progressent pas en la matière. Cette carence entraîne des pertes de temps considérables lors de la consultation des documents.

- Le règlement graphique sous forme d'atlas au 1/5000 comporte une liste de 152 emplacements réservés repérés sur les plans de zonages. Aucun de ces emplacements réservés ne fait l'objet d'une justification dans le rapport de présentation. Certains d'entre eux, très impactant, auraient justifié une mention dans le document intitulé « *Explication des choix retenus* » qui ne consacre qu'un maigre chapitre (5.4.4) très généraliste à ce sujet
- Il est surprenant de voir des OAP (correspondant à des zones 2AU) mentionnées comme telle dans les pièces 4.4 de certaines communes déléguées, alors qu'elles ne disposent d'aucune disposition graphique d'aménagement, ce qui semble contraire aux obligations imposées aux OAP par le code de l'urbanisme notamment l'article R151-6. La mention de la capacité d'accueil de logements de ces zones 2AU dans le rapport de présentation serait suffisante.

VIII - Les avis des PPA et PPC sur le PLU'S

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des PPA et PPC qui ont été consultées : 25 personnes publiques se sont vu notifier le dossier et 14 seulement ont émis un avis. Tous sont favorables mais 8 d'entre elles ont formulé des réserves ou observations. En outre la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a exprimé un avis sur l'évaluation environnementale et la CDPENAF a été également consultée.

Tableau récapitulatif des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées

Autorités et commissions spécifiques	Dossier notifié le	Réponse le	Type d'avis (favorable, favorable avec réserve, défavorable)
MRAe (Autorité environnementale)	07/11/2018	07/02/2019	Avis sur l'évaluation environnementale
CDPENAF	06/11/2018	18/01/2019	Avis favorables avec ou sans réserve selon les points

Personnes Publiques Associées	Dossier notifié le	Réponse le	Type d'avis (favorable, favorable avec réserve, défavorable)
Etat – DDT	5/11/2018	01/02/2019	Favorable sous réserve
Agence Régionale de Santé	5/11/2018	11/01/2019	Favorable sous réserve
DREAL Pays de la Loire	5/11/2018	/	/
DRAC Pays de la Loire (UDAP)	7/11/2018	08/01/2019	Observations transmises à la DDT
Conseil Régional des Pays de la Loire	6/11/2018	19/11/2018	Favorable
Conseil Départemental de Maine et Loire	29/10/2018	10/01/2019	Favorable sous réserve
Mauges Communauté (EPCI, PLH et SCoT)	25/10/2018	25/01/2019	Favorable avec observations
Chambre d'Agriculture de Maine et Loire	8/11/2018	07/02/2019	Favorable sous réserve
Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine et Loire	6/11/2018	04/02/2019	Favorable avec observations
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Maine et Loire	6/11/2018	08/01/2019	Favorable

Institut National de l'Origine et de la Qualité	12/11/2018	11/02/2019	Favorable avec observations
Syndicat mixte du SCoT et du Pays du vignoble nantais	6/11/2018	9/01/2019	Favorable
Clisson Sèvre et Maine Agglo	7/11/2018	/	/
Communauté de communes Sèvre et Loire	7/11/2018	/	/
Syndicat mixte du Pays de Bocage Vendéen	6/11/2018	/	/
Communauté de communes Terres de Montaigu	6/11/2018	/	/
Communauté de communes du Pays de Mortagne	6/11/2018	18/01/2019	Favorable
Agglomération du choletais	6/11/2018	/	/
Commune de Beaupréau-en-Mauges	6/11/2018	/	/
Commune de Montrevault-sur-Evre	6/11/2018	31/01/2018	Favorable
Commune de Chemillé-en-Anjou	6/11/2018	/	/

Commune de Mauges-sur-Loire	6/11/2018	/	/
Commune d'Orée d'Anjou	6/11/2018	/	/
Agglomération du Bocage Bressuirais	7/11/2018	25/01/2019	Favorable
Communauté de Commune Sèvre et Loire	7/11/2018	/	/

➤ La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

La MRAe observe que le projet de PLU de Sèvremoine, commune nouvelle la plus urbaine du SCOT du Pays des Mauges, identifie clairement comme enjeu clef la modération de la consommation d'espace. A ce titre, il s'attache à défendre un argumentaire en faveur d'un objectif plus vertueux que celui du SCOT.

Elle note cependant une ambition particulièrement forte de la collectivité en matière d'urbanisation à court terme (zones U et 1 AU) ce qui ne permet pas de garantir une bonne maîtrise des enveloppes urbaines. Par ailleurs les projections en termes d'accueil d'activités ne corroborent pas les évolutions constatées au cours des dix dernières années. En conséquence elle recommande à l'échelle du PLU dans son ensemble :

- de justifier davantage le besoin en logements qu'elle estime surestimé.
- d'optimiser la consommation d'espace en revoyant à la baisse les besoins en surfaces à urbaniser à court, moyen et long terme.

En la matière elle recommande dans le domaine de l'habitat un rééquilibrage entre zones 1AU et 2AU permettant de préserver des terres agricoles. De même elle recommande à la collectivité de renforcer l'analyse des besoins pour les activités économiques dans l'objectif affiché de modération de la consommation foncière. En particulier elle demande que soit précisé les conditions de l'acceptabilité environnementale du projet de franchissement de la RN 249 au Nord de la zone d'activités de Val de Moine à Saint Germain et de différer en tant que de besoin l'urbanisation d'une partie de 24 ha envisagés par un classement en zone 2AU.

La MRAe fait également observer que l'adaptation des capacités de traitement des stations d'épuration sur le territoire constitue un enjeu fort par rapport aux objectifs de développement des bourgs. A ce titre elle recommande en particulier pour les communes de Montfaucon / Montigné et de Saint Germain de différer l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU par un classement en 2AU.

Dans le domaine des espaces à vocation d'équipements elle demande de justifier le besoin au niveau de la Croix Verte au sud de Saint Macaire en Mauges lequel implique une consommation de surface de 6,5 ha en zone NI.

Sur le plan de forme la MRAe souligne la qualité des différents documents permettant une approche pédagogique et une compréhension aisée du projet de PLU.

➤ La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Au cours de sa séance du 18 janvier 2019, la commission a émis un avis favorable sans réserve sur l'ensemble des domaines sur lesquels elle est tenue de se prononcer au titre de l'article L151-12 du code de l'Urbanisme, à l'exception de 2 réserves visant à réduire la délimitation des STECAL AI2 (site d'aéromodélisme à St Macaire) et NI3 (étang de la Noue à St Crespin). Elle considère qu'ils sont tous les deux surdimensionnés, et qu'en outre, le second doit exclure l'intégralité de l'étang et de la zone humide.

Par ailleurs, dans le cadre de son pouvoir d'auto-saisine, la commission a émis un certain nombre de recommandations visant à favoriser la maîtrise de l'étalement urbain et à mieux préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces recommandations sont reprises en quasi-totalité dans l'avis de la DDT.

➤ La Direction Départementale des Territoires (DDT)

La DDT se prononce sur les thématiques suivantes :

- *Le développement urbain : revoir à la baisse les prévisions.*
Après avoir souligné la cohérence du projet de PLU avec le SCOT, notamment sur les densités, elle note cependant un décalage entre les prévisions de développement résidentiel à l'horizon du PLU et la réalité du rythme de construction constaté au cours de la dernière décennie qui a été de moitié inférieure (moyenne annuelle de 123 logements contre 229). Elle met l'accent sur les conséquences négatives qu'une telle programmation peut générer sur l'objectif de maîtrise de la consommation d'espace, d'autant plus que la collectivité n'a pas la maîtrise foncière sur les OAP. En l'absence de projet d'équipement, il est demandé de reclasser les 6,5 ha de la zone 1AUe de St Macaire en zone naturelle. De même, concernant le développement économique, la DDT souhaite qu'une majeure partie de la zone 1AUy située au nord de la RD 249 sur la ZAE de Val de Moine soit reclassée en zone à long terme 2AUy
- *Améliorer l'opposabilité et l'écriture de certaines OAP* : rendre la programmation des OAP opposables aux aménageurs, compléter les OAP classées en 1AUha par des principes d'aménagement (la Choletaise à St germain et Bd du Poitou à St André). D'une manière générale, améliorer la prise en compte des nuisances dans les OAP
- *La préservation des espaces naturels : mettre en adéquation le développement urbain avec les capacités des stations d'épuration et préserver les cœurs de biodiversité* :
L'avis souligne le dysfonctionnement de plusieurs STEP en se focalisant sur celle de la polarité de St Germain/Montigné/Montfaucon et celle de la zone d'activité d'Actipôle à St André et demande de suspendre toute nouvelle urbanisation tant qu'une nouvelle STEP n'est pas mis en service à St Germain, et que les études de diagnostic ne sont pas réalisées à St André.
Il convient de revoir le zonage règlementaire des cœurs de biodiversité considéré comme insuffisamment protecteur (zone N indifférenciée). Pour se conformer aux prescriptions du SCOT en la matière, c'est le classement Np le plus approprié.
- *La prise en compte des risques technologiques* : suppression des changements de destination dans le 1^{er} périmètre d'interdiction du PPRT de St Crespin

- *Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) : réduire la délimitation de 2 STECAL en zones A (AI2) et N (NI3)*
- *Servitudes d'utilité publique : nécessité d'en améliorer leur retranscription sur les plans*
- *Légères modifications proposer au règlement graphique et au règlement écrit.*

Sous réserves de prise en compte de ces observations, l'avis de la DDT est favorable

➤ **L'Agence Régionale de Santé (ARS)**

L'ARS souligne que l'ensemble des déterminants de santé ont fait l'objet d'une attention particulière des services en vue d'obtenir un urbanisme favorable à la santé de la population sur le territoire. En matière de gestion et qualité de l'eau elle note que les différents périmètres de protection de la prise d'eau potable du Longeron sont bien identifiés ainsi que les servitudes attachées. Elle précise également que pour chaque zonage le règlement écrit, prend en compte de manière satisfaisante les enjeux liés aux réseaux de distribution publique.

Pour les eaux usées et les systèmes d'assainissement elle n'a pas été en capacité de se prononcer car les études étaient encore en cours. Elle recommande néanmoins que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'habitat et/ou d'activités devra être subordonnée au bon fonctionnement des réseaux de transfert et aux capacités et performances des unités de traitement.

En matière de bruits générés par les routes, voies ferrées et activités d'une façon générale l'ARS rappelle que les objectifs du PLU doivent permettre de prévenir, supprimer ou limiter les nuisances sonores et préserver les zones de calme.

A ce titre elle estime qu'au niveau des OAP des prescriptions d'aménagement devraient figurer dans ce sens. De même en ce qui concerne la qualité de l'air extérieur l'arrêt du projet du PLU est satisfaisant dans la prise en compte de cette thématique. Néanmoins elle recommande d'inscrire dans les OAP l'aménagement de séparations physiques entre les zones d'habitat ouvertes à l'urbanisation et les espaces agricoles cultivés.

L'ARS considère enfin que le projet de PLU prend bien compte la gestion des sites et sols pollués ainsi que les risques liés à l'émission de Radon. Elle note avec intérêt la volonté communale de développer l'offre en transport existante ainsi que l'offre médico-sociale et de soins.

➤ **La Direction Régionale des Affaires Culturelles**

La DRAC n'émet pas d'avis mais transmet à la DDT un ensemble d'informations émises par le Service Régional de l'Architecture et la Conservation Régional des Monuments Historiques portant sur chacune des 10 communes déléguées. Elle invite particulièrement la commune de Sèvremoine à consulter sur internet l'atlas des patrimoines pour les éléments cartographiques.

➤ Le Conseil Départemental de Maine et Loire

Le Conseil Départemental a rendu un avis favorable au projet de PLU'S sous réserve de la prise en compte d'observations concernant les thématiques suivantes :

- *Culture et patrimoine* : Il regrette que le patrimoine remarquable soit insuffisamment traduit dans le règlement, qu'il y ait hétérogénéité de la prise en compte du patrimoine, que l'originalité de chaque bourg soit insuffisamment soulignée. Il souhaite que soient protégés tous les calvaires, les murs de clôture en pierre et les haies.
Le pointage des enjeux patrimoniaux et culturels majeurs (2.4) est trop partiel.
Un inventaire des sites à prendre en considération et/ou à protéger a été dressé pour les communes déléguées de Tillières, Montfaucon-Montigné, La Renaudière, Roussay, St Macaire en Mauges, Torfou et Le Longeron. Il aurait dû servir de support à la réflexion.
- *Gens du voyage* : quelques remarques de détail visent à actualiser les éléments relatifs aux gens du voyage
- *Numérique* : la principale remarque vise à compléter les articles 8-3 des zones U et AU par une mention qui encourage une conception des infrastructures garantissant un accès non discriminatoire au génie civil par les opérateurs de télécommunications.
- *Volet routier* : En tant que gestionnaire du réseau départemental, le CD49 est responsable de la sécurité et à ce titre demande que soit mieux pris en compte les problématiques de réduction des vitesses et de sécurisation des accès dans les OAP suivantes : les Bottiers et Bon Secours à St Germain sur Moine, l'Arceau à Montfaucon-Montigné, Le Ruisseau à TORFOU, la Frémonderie à Tillières, les Moulins d'Anjou et les jardins à St Crespin, et l'OAP La Moine à Roussay.
Il demande également que soit conduit des réflexions supplémentaires sur les liaisons douces
- *Volet Tourisme* : quelques remarques visent à mieux identifier et prendre en compte l'itinérance de loisirs, qu'elle soit pédestre ou cyclable pour assurer de meilleures connexions vers le nord des Mauges ou vers le Choletais.

➤ Mauges Communauté

Mauges Communauté regroupe 6 communes nouvelles dont Sèvremoine. Elle occupe un vaste territoire comptabilisant une population d'environ 125 000 habitants (INSEE 2015). Elle dispose de différentes compétences transversales dont celle au titre du SCOT mais aussi de l'économie notamment. Par délibération en date du 23 Janvier 2019 son conseil communautaire composé de 51 membres a donné son avis sur le projet de PLU'S de Sèvremoine.

Sur un plan général elle considère que le document d'urbanisme de qualité réalisé par la commune nouvelle traduit un projet de territoire en résonnance avec les orientations et ambitions développées dans le SCOT des Mauges. Elle formule ses observations à partir des grands axes du PADD :

1) Structuration et maillage du territoire

Mauges Communauté approuve l'organisation en 3 quartiers structurés autour du pôle principal Saint Macaire / Saint André de la Marche, des pôles secondaires Saint Germain / Montfaucon –Montigné et de Torfou / Le Longeron. Il est cohérent avec un positionnement géographique à partir de la RN 249 et de la liaison ferroviaire Cholet-Nantes. Cette organisation permettra une élévation de la gamme des équipements et services en matière de santé notamment. Elle impliquera une bonne coordination entre pôles et communes de proximité dans les domaines de la culture, de l'enfance-jeunesse, du scolaire et des sports. Elle nécessitera également une attention particulière en matière de localisation et de développement des commerces.

Dans le domaine des infrastructures et des mobilités Mauges Communauté souligne le point fort que constitue la requalification de la liaison ferroviaire Cholet-Nantes au niveau de Torfou et la recherche de solutions de « mobilités plurielles » et innovantes. Elle approuve le travail réalisé dans le cadre du PLU visant à développer les liaisons douces.

2) Démographie, flux résidentiels et habitat

Mauges Communauté relève l'important travail réalisé en matière de qualité de l'aménagement urbain et de consommation d'espace s'appuyant pour chaque bourg sur une densification et une requalification du bâti. Il se traduit par une extension urbaine limitée à 80 ha sur la durée du PLU, valeur inférieure aux objectifs du SCOT (180 ha sur 20 ans). Dans le domaine de l'habitat la diversité de l'offre constitue un enjeu fort avec un parc de logements ouvert sur la location, l'accession à la propriété, les besoins des jeunes, le vieillissement et la perte d'autonomie. La production de logements sociaux reprend les objectifs du SCOT et se traduira par la construction d'environ 31 logements par an.

3) Développement économique

Mauges Communauté indique que dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique un travail étroit a été mené avec Sèvremoine.

L'axe structurant (RN 249) Nantes-Cholet exerce un fort potentiel d'attractivité et justifie le positionnement des parcs d'activités de Saint-Macaire, St André et St Germain. Elle justifie l'extension future de Val de Moine au Nord de la RD 249 en soulignant la concertation étroite menée avec la CA49 et la commune. Elle relève par ailleurs que la consommation d'espace à vocation économique est cohérente avec le SCOT et la politique de développement économique de Mauges Communauté axés sur les flux.

Mauges communauté relève par ailleurs au niveau du PLU l'objectif de préservation du potentiel économique agricole en protégeant les terres par un zonage adapté et en affirmant une volonté de diversification. Elle note que 4300 ha sont susceptibles de changer de main dans les 10 ans avec des enjeux par rapport à l'urbanisation, certains sièges d'exploitation étant proches des bourgs ; elle demande qu'une vigilance soit exercée au niveau des implantations des sites de méthanisation.

4) Tourisme, patrimoine et culture

La compétence tourisme du territoire est exercée au niveau de Mauges Communauté qui estime que les objectifs déclinés par Sèvremoine sont cohérents avec la politique envisagée. La mise en valeur de la richesse patrimoniale, historique et culturelle est un élément fort et appelle des coopérations avec les territoires voisins. Elle portera sur quatre thématiques majeures : les guerres de Vendée, les marches de Bretagne et le passé médiéval, les mégalithes, l'identité productive et industrielle des Mauges. La création de sentiers pédestres prenant appui sur la trame verte et bleue et qui s'inscrit dans le patrimoine naturel est un atout.

5) Prise en compte de l'environnement

Mauges Communauté estime que les orientations du PLU appellent une concertation et une coordination avec les territoires voisins. Porte d'entrée au Sud-Ouest des Mauges, traversée par la vallée de la Moine d'Ouest en Est et délimitée au Sud par la Sèvre nantaise la commune de Sèvremoine doit pouvoir s'appuyer sur ces éléments pour mettre en valeur la qualité et l'identité de son territoire. La trame verte et bleue et la protection du paysage nécessitent de trouver un équilibre entre le développement de l'agriculture et la protection de l'environnement. L'inventaire des zones humides donne de la lisibilité au niveau du territoire. Le diagnostic réalisé pour l'élaboration du PLU identifie les enjeux majeurs en matière de risques : PPRT et effondrements de cavités à St Crespin sur Moine, risques d'inondation sur la Sèvre Nantaise et rupture de barrage sur la Moine.

➤ **La Chambre d'Agriculture de Maine et Loire**

La CA49 souscrit aux grandes orientations et principes d'aménagement du projet de PLU qui prend en compte de manière satisfaisante les enjeux agricoles majeurs du territoire. Elle note la volonté de la collectivité de maîtriser et de réduire la consommation foncière en privilégiant le renouvellement urbain, la requalification du bâti et l'optimisation des espaces dédiés à l'habitat, aux équipements et aux activités économiques.

En matière de développement résidentiel en soulignant les efforts engagés afin de limiter de nouveaux prélèvements fonciers agricoles, elle estime souhaitable de rééquilibrer les opérations inscrites en zone 1AU et 2 AU en donnant la priorité à celles prévues en 1AU dans les enveloppes urbaines. Elle précise sa position concernant les opérations au Chêne Vert à St Macaire en Mauges, une zone en 2AU hb à St Crespin sur Moine, et le développement urbain au sud-est de St Germain sur Moine.

Dans le domaine du développement économique en soulignant l'importance stratégique de l'axe de communication constitué par la RN 249 autour des trois parcs structurant de Val de Moine, d'Actipole et des Alouettes, la CA49 estime ne pas pouvoir s'opposer, compte tenu des enjeux, au projet d'extension de Val de Moine au nord de la RD 249 sur une emprise de 26 hectares. Elle demande néanmoins que la collectivité optimise en priorité le foncier pour l'aménagement des zones économiques sur l'ensemble du territoire communal.

Dans une deuxième partie de son avis, la Chambre précise des points particuliers liés au zonage, à la trame bocagère et aux zones humides. Elle demande de procéder à quelques corrections du règlement écrit afin de mieux prendre en compte les intérêts du monde agricole.

➤ **Les Chambres de Métiers et de l'Artisanat de Maine et Loire**

Les Chambres de Métiers et de l'Artisanat émettent un avis favorable sur le projet de PLU'S considérant que l'accent est mis sur la nécessité d'offrir des conditions optimales pour le maintien des activités artisanales présentes et l'installation d'entreprises nouvelles susceptibles de répondre aux besoins croissants de la population et de l'économie locale.

Elles notent par ailleurs que l'objectif du PLU'S est de permettre une croissance raisonnée de la démographie et de l'économie en tenant compte de l'environnement du territoire.

➤ **Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine et Loire (CCI)**

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

- Sur le développement économique et foncier associé, la CCI souligne que le projet retenu « fait preuve de cohérence et d'équilibre économique territorial, à l'échelle de Sèvremoine et de Mauges Communauté ». Elle insiste sur le développement du pôle Val de Moine à St Germain et soutient le « franchissement du barreau routier » de la RN249 pour un secteur répondant à un besoin exprimé par des entreprises.

La CCI se repose sur le bilan du SCoT des Mauges pour ajuster le projet.

- En ce qui concerne l'Aménagement commercial, la CCI souhaiterait plus de prudence quant à l'utilisation de « l'outil réglementaire visant à identifier et délimiter des quartiers, ilots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale ». Cet outil ne permet pas le changement de destination de communes ou activités de services, en logement. L'effet inverse à celui escompté, s'est déjà produit dans certaines communes appliquant ce dispositif qui entraîne la vacance de locaux commerciaux. Elle préconise de viser uniquement les emplacements les plus stratégiques.

La CCI demande que le règlement de la zone Uy, appliqué à la zone Actipôle à St André, soit modifié afin de pouvoir raisonner en surface plancher

IX - Organisation de l'enquête

9.1 Réunion préparatoire avec l'autorité organisatrice

La commission d'enquête a rencontré le 5 Février 2019 à Roussay, commune déléguée, les responsables du projet de PLU'S de Sèvremoine : Monsieur Jean-Louis MARTIN, adjoint au Maire de Sèvremoine en charge de l'urbanisme, maire délégué de Roussay, Madame Isabelle Lelandais-Laurent, directrice de l'aménagement urbain et de la planification, Madame Violette Vanwalleghe, chargée de l'habitat et de la planification.

Après avoir retracé l'historique de la création des communes nouvelles, Monsieur MARTIN a présenté les traits caractéristiques de Sèvremoine :

- un territoire rural et dynamique : 600 entreprises présentes en 2017
- un positionnement stratégique entre Cholet, Nantes et Angers.
- une appartenance à la communauté de Communes Mauges Communauté.
- un tissu associatif exceptionnel : 431 associations en 2017.

Dans un deuxième temps, Monsieur MARTIN a présenté les étapes de l'élaboration du PLU'S à partir du diagnostic en 2014 jusqu'à l'arrêt du projet en 2018 en développant les différentes phases de concertation. Les échanges se sont poursuivis par la présentation de 5 axes du PADD :

- organisation du territoire
- démographie, flux résidentiels et habitat
- développement économique
- patrimoine et tourisme
- un espace rural vivant

La dernière partie de la présentation est consacrée aux volets connexes du PLU'S à savoir les zonages d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales ainsi que la détermination du périmètre délimité des abords (PDA) de la colonne de Torfou.

A l'issue de cette présentation générale les responsables du PLU'S de Sèvremoine ont échangé avec la commission d'enquête sur :

- la rédaction de l'arrêté municipal,
- l'avis d'enquête, les mesures de publicité,
- les permanences des commissaires-enquêteurs,
- le calendrier général de l'opération, intégrant la visite des lieux, une réunion avec le bureau d'études,
- les conditions de recueil des observations
- les actions de communication préalablement à l'ouverture de l'enquête

La réunion s'est achevée par la remise d'un dossier provisoire aux membres de la commission d'enquête (1 dossier en version papier, 2 dossiers en version numérique)

Le 1^{er} mars 2019, le Président de la Commission d'enquête a retiré les dossiers mis à l'enquête à la Direction de l'urbanisme de Sèvremoine à St Germain sur Moine.

9.2 Réunion d'échanges de la commission d'enquête avec le bureau d'études

Le jeudi 14 mars 2019, les membres de la commission d'enquête ont rencontré le Bureau d'études OUEST AM' en charge de l'élaboration du PLU'S (groupement PLUréal) en présence de l'adjoint responsable de l'Urbanisme et de la directrice du service urbanisme de Sèvremoine.

L'objet de la rencontre portait beaucoup plus sur l'écriture réglementaire du document que sur la présentation du projet lui-même que la commission d'enquête avait eu le temps de découvrir et d'analyser auparavant.

L'essentiel des échanges s'est concentré sur les OAP qui sont le point dur du document sur lequel la commission estime avoir besoin d'éléments pour anticiper et préparer les réponses aux questions qu'inévitablement les administrés poseront. Les sujets plus précisément évoqués concernant les OAP ont été les suivants :

- Crédibilité des OAP et réalisme de leur mise en œuvre
- Problème de dureté foncière
- Portée réglementaire des prescriptions graphiques et chiffrées (nombre de logements, densité etc...)
- Modalités et niveau d'intervention de la collectivité
- Conditions d'application du droit des sols et concertation entre les différents acteurs

D'autres questions ont porté sur les thèmes suivants :

- Le développement économique
- Les critères pour retenir les bâtiments éligibles au changement de destination dans les zones A et N
- Les emplacements réservés
- La délimitation des zones 1AU et 2AU et STECAL
- Les autres outils de l'arsenal réglementaire du PLU : façade commerciale, non utilisation du périmètre d'attente de 5 ans

Le bureau d'études à rappeler sa philosophie et sa méthode de travail pour mettre en place un « urbanisme de projet » dans le cadre d'un objectif de renouvellement urbain et de redensification

9.3 Visite des lieux et zooms sur le territoire

La commission d'enquête a effectué le 8 Mars 2019 une visite du territoire de Sèvremoine accompagnée par les responsables du projet de PLU'S. Celle-ci s'est déroulée sur une journée complète avec des étapes dans chaque commune déléguée. Le compte rendu ci-après est présenté dans l'ordre chronologique des visites.

- Commune déléguée de TILLIERES

La commune de Tillières est située à l'Ouest du territoire à l'interface avec le vignoble nantais. Une partie de son économie relève de la viticulture. La volonté de la collectivité est de recentrer

le cœur des activités de services dans la partie basse du bourg. Elle prévoit de construire des locaux qui seraient loués (boulangerie...). Un pôle médico-social fonctionne déjà grâce à une association de médecins. La commission d'enquête s'est déplacée dans le secteur de l'OAP Le Bosquet qui bénéficiera d'un environnement privilégié (zone verte, parc arboré, ruisseau...). La mairie abrite le bureau de poste. Un repérage du lieu de permanence est effectué (salle du conseil municipal).



- Commune de Saint-Crespin-sur-Moine

La commune de Saint-Crespin-sur-Moine, située plus au Sud-Ouest du territoire a connu durant une courte période (1960-1990) un riche passé minier grâce à ses carrières d'uranium dont il subsiste de nombreux vestiges. D'imposants terrils maintenant végétalisés s'inscrivent dans la ligne d'horizon. La commune est aussi un territoire de vignobles et possède de beaux équipements sportifs et de loisirs. La commune nouvelle par une action volontariste a créé un pôle de services au centre du bourg où sont déjà installées une boulangerie et une supérette alors qu'un pôle de santé est en cours de construction. La mairie est implantée dans une ancienne maison d'habitation. La commission d'enquête s'est déplacée sur le site de l'OAP Fief Prieur idéalement placé en surplomb de la vallée. La commune accueille également la Maison du Mineur qui n'a pas été visitée pour des contraintes horaires.

- Commune de Saint-Germain-sur-Moine

La commune de Saint-Germain-sur-Moine implantée dans la partie centrale de la commune nouvelle est située en bordure de la 2X2 voies Nantes - Cholet (RN 249). Elle a connu un riche passé économique avec l'industrie de la chaussure notamment (GEP) qui a libéré aujourd'hui une importante friche industrielle en plein centre bourg. La collectivité s'attache dans le cadre de l'OAP Les Bottiers à la réhabiliter et à revitaliser le cœur de bourg par un regroupement de nombreux services. L'opération est déjà engagée par l'installation d'une pharmacie et d'un cabinet de kinésithérapeutes. Un concours d'architecte est lancé pour réinventer un cœur de bourg. La mairie et la poste sont dissociées. La commune dispose d'un collège privé et d'une agence bancaire du Crédit Mutuel. Elle a bénéficié ces dernières années du développement de

pôle d'activités de Val de Moine, véritable poumon économique, que la commission d'enquête a également visité. Une singularité est à relever avec le détachement d'une petite partie urbaine de la commune en limite du bourg de Montfaucon. La commission d'enquête a également pu visualiser la future emprise économique envisagée à Val de Moine au nord de la RN 249

- Commune déléguée de Montfaucon – Montigné

Dans la continuité de Saint-Germain-sur-Moine, la commission d'enquête a visité Montfaucon qui possède un important patrimoine, couvert avec Montigné, par une AVAP et centré autour de la Motte.

Un premier arrêt s'effectue à la chapelle St Jean classée aux monuments historiques, située à proximité des locaux et logements de la gendarmerie aujourd'hui abandonnés. Un itinéraire dans l'ancienne ville aboutit à la Mairie puis à la Maison de convalescence (40 lits) gérée par une association.

La commission d'enquête a pu ensuite en redescendant vers le pont de la Moine traverser l'ancienne artère commerciale et remarquer que de très nombreux locaux commerciaux sont vacants.

Les activités de services se sont regroupées au Pont de la Moine. A partir de ce site, la collectivité souhaite redessiner l'entrée de bourg à partir de la Moine dont la commission a pu apercevoir le champ d'expansion en cas d'inondation. Une étape au Pont de la Moine permet de visualiser les différents commerces dont un supermarché.

La suite de la visite a permis de localiser le futur emplacement de la nouvelle STEP non loin de la Moine.

L'arrêt suivant au cœur de Montigné a fait prendre conscience de l'importante implantation de la société Grégoire-Besson (machines agricoles). Elle devrait dans les prochaines années regrouper toutes ses activités à Val de Moine qui abrite déjà certaines unités. La collectivité s'interroge sur la dépollution du site au cœur de bourg et sa mutation vers la création d'habitats.

La Mairie située à proximité de l'église abrite un bureau de poste.



- Commune déléguée de Roussay

Au cours du transfert Montigné / Roussay, la commission d'enquête fait un premier arrêt au lieu-dit La Baconnière, ancien site minier d'extraction d'uranium, où se trouve une importante friche de déblais sur une partie de laquelle pourrait être installé un parc photovoltaïque. Le projet à l'étude participe à un des objectifs de Sèvremoine : développer les énergies renouvelables. Le cratère de l'ancien site minier est en eau impropre à la consommation suite aux traitements chimiques opérés lors de la période d'exploitation. Des contrôles sont réalisés régulièrement pour suivre son évolution.

Avant d'arriver à Roussay un deuxième arrêt est marqué au niveau de "La Ferme d'activités des Mauges", structure originale, implantée à la campagne, accueillant en résidence des handicapés mentaux. L'étape de la commission d'enquête au bourg de Roussay a permis d'abord de constater les importants programmes de logements neufs ou récents réalisés en périphérie et aussi de repérer l'existence centrale des commerces et services de proximité qui constituent le noyau dur à conserver au niveau de chaque commune déléguée (supérette, boulangerie, poste, coiffeur...). Le jour de la visite, la présence de deux marchands ambulants (fruits et légumes et boucherie-charcuterie) a été constatée. Un déplacement en direction de St André de la Marche vers le pôle "Grimaud-Filavie" et tout son environnement donne du sens au développement économique du territoire y compris à l'international. Une dernière étape est effectuée au niveau de la salle communale accueillant notamment les réunions du conseil municipal de Sèvremoine dans sa composition actuelle.

- Commune déléguée de La Renaudière

La commune déléguée de La Renaudière est située au Nord de la 2X2 voies Nantes-Cholet (RN 249) et se trouve dans les aires d'influence de Saint-Macaire-en-Mauges et de Saint-Germain-sur-Moine/Val de Moine. Malgré cette proximité avec d'importants pôles, la commune bénéficie des principaux services à la population dont la mairie et la poste, une boulangerie, un coiffeur, une bibliothèque, un bar.... Un complexe d'activités de loisirs (stade, salle communale, plan d'eau et zone verte aménagée) et un établissement périscolaire complètent ces équipements.

Au cours de sa visite, la commission d'enquête a pu observer les implantations des OAP Bel-Air Haut, Bordage Dolmen, Pont-Germillon et Stade qui visent à densifier le tissu urbain existant. La commune accueille également de nombreux artisans, un pôle de collecte de déchets et un établissement de négoce agricole et de nutrition animale.

- Commune déléguée de Saint-Macaire-en-Mauges

Saint-Macaire-en-Mauges est la ville la plus importante de la commune nouvelle de Sèvremoine. Elle accueille notamment à l'Hôtel de ville une partie des services, le pôle urbanisme et aménagement étant localisé à Val de Moine en St-Germain-sur-Moine. Son urbanisation et la topographie n'offrent pas une grande lisibilité et des repères structurants.

Après une reconnaissance des locaux de la Mairie et des conditions d'accueil du siège de l'enquête publique, la commission a réalisé un parcours en partie centrale de la ville permettant de découvrir la rue du commerce, la Maison des Arts, le Prieuré, la Médiathèque et le collège. Le bâti existant offre peu d'unité dans la construction. La visite est complétée au niveau de la future OAP Le Tamarin où d'importantes friches industrielles devront être déconstruites. La commune

de Sèvremoine dispose d'un foncier étendu pour mener des opérations d'urbanisme en différents secteurs de la ville.

La création d'un centre attractif avec un cheminement agréable reste cependant un challenge à relever pour la collectivité.



- Commune déléguée de Saint-André-de-la-Marche

Le passage de la commission d'enquête pour la commune déléguée permet de constater la désaffectation quasi-totale des commerces et services du cœur du bourg au bénéfice de la zone d'activités très excentrée en bordure de la RN 249. La commission effectue le repérage à pied de l'importante OAP St Paul – Jeanne d'Arc en passant par le Musée de la chaussure, établissement peu mis en valeur dans un secteur où de nombreux bâtiments commerciaux et artisanaux sont fermés. Un arrêt au niveau de la future OAP Rue Augustin Vincent montre tout l'intérêt de ce projet, proche du centre-bourg, à proximité des écoles et disposant d'un environnement exceptionnel (parc + plan d'eau). La commission d'enquête se déplace ensuite au niveau de la zone d'activités de l'Actipôle, véritable poumon économique abritant notamment les enseignes Intermarché, Brico marché, MacDo, Britt Hôtel...

Les responsables du projet de PLU exposent les objectifs visés par les OAP Beausoleil, la Cerclaie dont la finalité est de créer une nouvelle entrée de ville canalisant les visiteurs vers le cœur du bourg. Force est de constater le déséquilibre existant entre la zone de chalandise et le cœur historique totalement désaffecté.



- Commune déléguée Le Longeron

La commune déléguée Le Longeron se trouve au contact du Nord-Vendée. L'habitat intègre le granit dans la construction donnant aux visiteurs un caractère différent de l'urbanisation par rapport aux autres communes déjà visitées. L'étape de la commission d'enquête en centre bourg permet de constater la centralité de commerces et services de base à la population voulue par les élus de Sèvremoine.

La construction d'une nouvelle mairie est lancée et la boulangerie a été réinstallée.

La collectivité a également engagé la réalisation d'un nouvel EHPAD de 77 logements, opération importante qui, avec l'OAP La Périnière, va apporter de la densité et de l'épaisseur au cœur du bourg.

Le Longeron accueille également le seul lycée (privé) de Sèvremoine, établissement qui rayonne bien au-delà des limites communales.

- Commune déléguée de Torfou incluant le Secteur de "La Colonne"

La commune déléguée de Torfou est localisée au contact des trois départements Maine et Loire, Loire-Atlantique et Vendée. Avec le secteur de la Colonne réhabilité et une entrée de ville réinventée la cité présente une attractivité indéniable, la qualité et l'entretien du bâti contribuant à sa mise en valeur. La mairie, la Poste, une pharmacie, une maison médicale, une boulangerie, un restaurant et des parkings, sont répartis autour d'une esplanade très aérée de création récente. Le cœur de bourg abrite une importante congrégation de religieuses, un ensemble paroissial de caractère, un collège privé et des commerces. La SA Baudry implantée au bourg est spécialisée dans le travail du bois et de l'ameublement mais aussi dans les profilés enrobés. La halte SNCF de la liaison ferroviaire Cholet-Clisson est transférée à la Colonne avec création d'une nouvelle gare au niveau de l'ancienne gare.

Le projet porté par la SNCF et la Région est très ambitieux avec la création d'ouvrages et de construction de qualité, constituant une vitrine à cet important carrefour de circulation qui voit le passage de 10 500 véhicules par jour. Le pari est fait par la collectivité et la SNCF pour drainer d'importants flux de voyageurs dans un large périmètre dont le secteur de Tiffauges en Vendée.

Des bâtiments de caractère à fort potentiel de réhabilitation sont implantés dans cet environnement qui constitue par ailleurs un haut lieu symbolique des guerres de Vendée.



Zoom sur le tissu économique du territoire.

La création des zones d'activités a concentré depuis une vingtaine d'années l'essentiel du développement économique autour de deux pôles principaux que sont « l'Actipôle 49 » (St Macaire en Mauges – Saint-André de la Marche) et Val de Moine (Saint-Germain sur Moine – Montfaucon Montigné) positionnés sur l'axe structurant Nantes-Cholet. Cette volonté est confirmée dans les orientations du projet de PLU'S et répond aux attentes des entreprises en matière d'implantations. Nonobstant ce constat et des objectifs affichés pour l'avenir, la commune nouvelle de Sèvremoine bénéficie d'un maillage du tissu économique hérité du principe des « usines à la campagne » au niveau des Mauges, phénomène largement répandu dans le département voisin de la Vendée.

Dans le tableau qui suit la commission d'enquête présente la répartition sur le territoire des implantations des trois principales entreprises, facteur de cohésion sociale et de moteur économique.

Commune déléguée / Entreprise	Effectifs	Chiffre d'affaires en Keuros
La Renaudière - SAS Morinière, Carrelage - Emma Nature, Paysagiste	7 2	NP NP
Le Longeron - Mulliez-Flory, Textile - Augereau, Transports - Les ateliers de la Chapelle, Ébénisterie	250 75 25	56600 6100 1254
Montfaucon-Montigné - Grégoire Besson, Machine agricoles - Audouin, Chaussures - EVM, Menuisier-Agenceur	250 ? 15	NP NP NP
Roussay - Grimaud Frères - Filavie, Laboratoire - Mandin, Commerce	350 50 15	51584 7709 1189
Saint André de la Marche - Evidence, Maroquinerie - BM, Métallerie - Famille Mary, Apiculture et Bien-Être	150 45 50	10599 4217 NP
Saint Crespin sur Moine - Chevalier SARL, Métallier - Mabit, Maçonnerie	15 6	NP 1000

HPP agroalimentaire	180	14387
Saint Germain sur Moine - TBPFM, Transports - Jeanneau Menuiseries - AJS, Négoce	180 120 60	14387 NP NP
Saint Macaire en Mauges - Campus Zanier, Mode - CETIH, Menuiserie - Suteau Anvers, Machines Spéciales	650 250 45	NP 46781 8751
Tillières - Pasquier, Transport - Tolazzi, Négoce bois	40 15	NP 18643
Torfou - Bioteau, Menuiserie - Arbora, Paysagiste - MSA systèmes, Machines spéciales	15 45 12	2481 NP NP

A ce panorama général des activités secondaire et tertiaire, il convient d'ajouter l'ensemble des activités agricoles dont la mobilisation et l'adaptation sont constantes. Ainsi, on note les évolutions de ce secteur vers l'agriculture biologique et le développement des circuits courts de distribution.

La surface agricole couvre environ 17 000 ha soit plus de 80% de la superficie de la commune nouvelle de Sèvremoine. L'agriculture conserve son emprise territoriale. L'élevage bovin, l'aviiculture et la viticulture sont les trois secteurs dominants du territoire alors que le mode de l'exploitation sociétaire est devenu majoritaire et continue de progresser. En 2013, 255 exploitations agricoles professionnelles étaient recensées, dont 85 (soit 1/3) dirigées par des agriculteurs de plus de 52 ans, sont susceptibles de changer de mains au cours des dix prochaines années.

Les structures de santé sur le territoire de Sèvremoine.

Le tableau ci-après récapitule les principales structures de santé par commune déléguée :

Saint Macaire en Mauges	Saint André de la Marche
Maison de retraite (81 places)	Foyer Logement / Résidence Les Mimosas (10 places)
Foyer logement / Résidence de l'Avresne (54 places)	Médecin généraliste (1)
Maison Médicale Les Macarides (4 médecins généralistes)	Dentiste (1)
	Kinésithérapeute (3)
	Infirmiers (2)

Cabinet dentaire (5 dentistes, 1 orthodontiste) Centre de soins infirmiers Cabinet d'infirmiers libéraux (5 infirmiers) Podologues / infirmiers / diététicienne (3 podologues, 2 infirmières, 1 diététicienne) Cabinets de kinésithérapeute (2) Ostéopathes libéraux (2) Cabinet de psychologie / Neuropsychologie (2) Neurologue Naturopathe Psychologue Pharmacie (2) Laboratoire d'analyses (1) Ambulance des Mauges	Bien-être / soins (3) Ostéopathe (1) Pharmacie (1)
---	--

Saint Germain sur Moine	Montfaucon-Montigné
Maison de retraite / résidence Les Sources (64 places) Maison médicale (4 médecins généralistes) Centre de santé / médecin psychologue (1) Dentistes (3) Infirmiers (5) Kiné (4) Sage femme (1) Cabinet d'orthophoniste (2) Pharmacie (1)	Maison de convalescence (42 places) Médecin généraliste (1), Kinésithérapeute (1) Pharmacie (1) Matériel médical (1)

Le Longeron	Torfou
Résidence Le Clair Logis (77 places) Cabinet kinésithérapeutes (3) Kinésithérapeute (1) Ostéopathe (1) Psychologue Pharmacie (1)	Espace EHPAD Marie Bernard (61 places) Résidence Sainte Marie (80 places) Maison médicale Clémenceau (médecins, généralistes (6), dentistes (2), orthophonistes (2) Cabinet de kinésithérapeutes (7) Centre de santé (1gériatre, 1 infirmière) Sage-femme (1) Pharmacie (1)

Saint-Crespin-sur-Moine	Tillières
MARPA Clairefontaine (Maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie (24 places) Maison de santé (en construction) (3 médecins - permanences, 1 diététicienne, 1 ostéopathe, 1 kiné, 1 pédicure-podologue, 1 orthophoniste, 1 ergothérapeute, 1 réflexologue, 5 infirmiers)	Foyer logements Le Bosquet (24 places) Cabinet médical (3 médecins, généralistes-permanences) Kinésithérapeutes (1) Infirmiers (1) Pharmacie (1)

Ambulances Crespinoises Pharmacie (1)	
La Renaudière	Roussay
Centre de soins infirmiers	Ferme d'activités des Mauges (handicapés mentaux) (40 places) Centre de soins infirmiers Energéticienne

Cette présentation synthétique permet de constater le déploiement territorial du dispositif de soins sur l'ensemble des dix communes déléguées. La proximité de la Renaudière et Roussay, avec les villes pôles de St-Macaire-en-Mauges et de Saint-André-de-la-Marche, explique de moindres équipements médicaux pour ces deux communes de proximité.

9.4 Paraphe des dossiers d'enquête

La commission d'enquête a paraphé l'ensemble des dossiers mis à l'enquête dans chaque commune déléguée le 14 Mars 2019 au Pôle Urbanisme localisé à Val de Moine sur la commune de Saint Germain sur Moine.

Un dossier type comprend :

- le dossier de PLU'S et son registre
- le dossier de périmètre délimité des abords de la colonne de Torfou et son registre
- le dossier de projet de zonage d'assainissement des eaux usées et son registre
- le dossier de projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales et son registre

Ces dossiers ont ensuite été mis en place par l'autorité organisatrice dans chaque mairie déléguée avec une fiche de consignes pour leur consultation par le public.

9.5 Publicité de l'enquête

La tenue de l'enquête publique unique sur le territoire de Sèvremoine a été portée à la connaissance de la population par différents canaux d'informations :

- Annonces légales :
Un avis d'enquête reprenant les termes de l'arrêté municipal ARR.U-2019-70-SE en date du 25 février 2019 a été publié dans les journaux OF 49 et CO 49 les samedi 2 Mars 2019 et lundi 25 Mars 2019.
- Site internet de Sèvremoine :
Le dossier d'enquête complet était consultable sur le site internet de la collectivité à www.sevremoine.fr. Des informations relatives au projet pouvaient être recueillies auprès de la direction aménagement et urbanisme à urbanisme@sevremoine.fr
- Affichage sur le terrain :
Un important dispositif d'affichage a été mis en place sur l'ensemble du territoire de Sèvremoine. Un affichage jaune au format A2 reprenant les points principaux de l'arrêté

municipal a été placé au niveau de chaque mairie déléguée et sur le terrain en différents points névralgiques des communes (entrée et sortie du bourg, lieux de passage, centres commerciaux...) L'ensemble du dispositif figure à la pièce n° placée en annexe.

- Autres supports :

Le magazine municipal n° 13 de Mars 2019 consacre 4 pages d'explications sur le PLU'S et le rôle de l'enquête publique. Ce document a été largement diffusé avant l'ouverture de l'enquête et était disponible à l'accueil de toutes les mairies déléguées.

Lettre d'information n° 7

Le service Aménagement et Urbanisme de Sèvremoine a rédigé un quatre pages sur l'ouverture de l'enquête publique du PLU'S". Ce document adressé par mail à tous les participants des phases de la concertation et disponible dans les mairies déléguées donnait toutes les informations sur le projet et incitait la population à participer à l'enquête publique. Un exemplaire de ce document figure en annexe.

Lettre d'information n°8

Le service Aménagement et Urbanisme de Sèvremoine a réalisé un document de 4 pages faisant un zoom sur les OAP, cœur des préoccupations de la population. Un important effort pédagogique est fait en vue d'expliquer le mécanisme des OAP. Un exemplaire de ce document figure en annexe.

Flyers

Trois flyers différents comportant une trame commune et précisant les permanences de la commission d'enquête au niveau du territoire ont été largement diffusés auprès de la population.

Journaux locaux OF 49 et CO 49

Les journaux locaux dans leur édition du 20 Mars 2019 aux rubriques locales ont relaté l'ouverture de l'enquête publique et les objectifs de celle-ci.

X. Le Déroulement de l'enquête publique

10.1 Les Permanences de la Commission d'enquête

Durant l'enquête publique la commission d'enquête a tenu 17 permanences réparties au niveau des 10 communes déléguées de Sevremoine selon le programme présenté ci- après. Les horaires indiqués dans le tableau sont ceux de l'ouverture officielle des mairies mais les permanences ont très souvent débordé d'une ½ heure voire d'une heure complète.

Mairie déléguée	Jour	Date	Horaire
Saint Macaire (Ouverture)	Mercredi	20 mars 2019	9h à 12h
La Renaudière	Mercredi	20 mars 2019	14h à 17h
Saint-André	Mercredi	20 mars 2019	14h à 17h
Roussay	Mardi	26 mars 2019	9h à 12h
Torfou	Mardi	26 mars 2019	14h30 à 17h30
Le Longeron	Mardi	26 mars 2019	14h30 à 17h30

Saint Germain	Lundi	1 ^{er} avril 2019	9h à 12h
Tillières	Lundi	1 ^{er} avril 2019	9h à 12h
Saint Crespin	Lundi	1 ^{er} avril 2019	9h à 12h
Saint Macaire	Samedi	6 avril 2019	9h à 12h
Saint André	Mardi	9 avril 2019	9h à 12h
Montfaucon	Mardi	9 avril 2019	14h30 à 17h30
Saint Germain	Samedi	13 avril 2019	9h à 12h
Montigné	Samedi	13 avril 2019	9h à 12h
Torfou	Mercredi	17 avril 2019	9h à 12h
Le Longeron	Mardi	23 avril 2019	9h à 12h
Saint-Macaire (Clôture)	Mardi	23 avril 2019	14h à 17h

10.2 Les auditions

➤ Entrevue de la commission d'enquête avec la DDT49

La commission d'enquête a rencontré le vendredi 12 Avril 2019 à Angers à la DDT49 :

- Madame Gaëlle GILET, responsable de l'unité de planification et aménagement des territoires Sud-ouest 49 – Espaces agricoles
- Madame Anne Vallée : chargée d'études

en vue de procéder au décryptage de l'avis émis par le service sur le PLU'S de Sevremoine. La DDT 49 considère le projet politique de la collectivité certes ambitieux par rapport à la trajectoire de différents indicateurs des dix dernières années (évolution de la population, création de logements, installations d'entreprises). Elle observe cependant que le territoire est situé sur un axe structurant (Nantes-Cholet) attractif par le développement économique mais aussi et par voie de conséquence en termes de logements et de services. La DDT49 note également que la commune nouvelle de Sevremoine a élaboré son PLU'S en prenant en compte les orientations définies par le Grenelle de l'environnement et les prescriptions de la loi Alur en matière de consommation d'espace et de densité notamment. Elle fait remarquer à la commission d'enquête que le projet de PLU'S respecte les prescriptions du SCOT des Mauges en matière d'étalement urbain, de densité des logements et de développement des zones d'activités. Elle salue le travail remarquable réalisé par la collectivité pour :

- maximiser l'exploitation des enveloppes urbaines
- concentrer la création de logements au niveau du pôle principal (St Macaire en Mauges – Saint André de la Marche) et du pôle secondaire Saint Germain sur Moine – Montfaucon/Montigné
- limiter le développement économique aux zones d'activités d'Actipôle et de Val de Moine essentiellement.

Pour le développement de l'habitat la DDT49 considère qu'un effort est à réaliser en matière de programmation en vue de mieux hiérarchiser les besoins en espaces à urbaniser. Le foncier important dont dispose Sèvremoine directement mobilisable constitue un atout pour les premières années du PLU'S qui se heurtera inévitablement à la dureté foncière de certaines OAP. Au sein de celles-ci les services de l'Etat confirment que la collectivité Sèvremoine n'envisage pas d'engager des procédures d'expropriation auprès de propriétaires, la recherche de solutions

amiabiles sera privilégiée. Le projet de PLU'S s'inscrit dans la durée. La DDT49 confirme également que la densification de l'habitat telle que définie au PLU'S en cohérence avec les prescriptions du SCOT des Mauges reste un objectif à atteindre et que toute souplesse envisagée ou retenue par rapport à la norme pour certaines OAP devra être compensée pour respecter les équilibres globaux. La DDT confirme également qu'elle a alerté la commune lors des réunions de travail, sur les délimitations de certaines OAP, peu respectueuses des propriétés riveraines.

➤ **Audition du chargé de mission, responsable économique de Mauges Communautés, le 17 avril à Torfou**

L'objectif de cette rencontre initiée par la Commission d'enquête est de compléter les informations recueillies par ailleurs sur le contexte économique de Sèvremoine et la stratégie de développement adoptée.

Mauges Communauté est une communauté d'agglomération en milieu rural. Elle a notamment pour mission d'assurer la compétitivité du territoire en se dotant de 4 compétences : la planification à travers le SCOT, le développement économique dont le tourisme, l'aménagement numérique et les mobilités.

Sèvremoine fait preuve d'un dynamisme économique réel dont le moteur est triple :

- Sa localisation géographique sur l'axe routier Nantes / Cholet et l'influence de l'agglomération nantaise (RN 249)
- La diversité et le dynamisme de ses activités existantes avec le fameux « esprit entrepreneurial » de ses acteurs
- Le travail en réseau des chefs d'entreprises (réunions thématiques, mutualisation des formations interentreprises, mutualisation du gardiennage etc...)

Mauges Communauté se place beaucoup sur l'animation économique telle que le « CEMA » (club entreprise St Macaire/St André) ou les « Rendez-vous de la réussite ».

A la question de la collaboration avec les territoires voisins, notamment la Communauté d'Agglomération du Choletais (CAC), Mauges Communauté répond qu'un rapprochement s'amorce à travers deux dossiers : l'appel à projet de l'Etat « Territoires et Industries » pour lequel MC et la CAC ont fait acte de candidature commune, et le thème de l'emploi sur lequel MC n'est pas très en pointe.

Le point sur les principales infrastructures d'accueil des entreprises :

- Tout d'abord, il convient de faire le constat d'une grande différence entre les 2 principales zones du territoire : Val de Moine bénéficie incontestablement du desserrement de l'agglomération nantaise alors que ACTIPOLE sur St André est tourné vers Cholet. La force de Mauges Communauté pour attirer des entreprises, c'est sa créativité et sa rapidité pour trouver du foncier
- Val de Moine enregistre un rythme de commercialisation qui risque de conduire rapidement à une saturation : pour les 10 ans à venir, la partie Sud de RN249 ne suffira pas. Le secteur Nord se justifie par rapport à la suppression des zones UY de Villedieu. Le projet de transfert de Lacroix électronique (450 emplois) de St Pierre Montlimart vers Val de Moine n'est pas encore acté. Cependant, le regroupement de toutes les installations de Grégoire/Besson sur St Germain est prévu à moyen terme.

- ACTIPOLE à St André de la Marche connaît déjà une saturation dans ses capacités d'accueil. Des démarches d'optimisation du foncier sont engagées. Se posent les questions :
 - o D'une part de l'intégration de l'ancienne ferme du Courreau à la zone 1AUya2
 - o D'autre part du maintien de la zone Uya 2 notamment en raison de la présence d'une espèce protégée (Grand Capricorne) et d'une zone humide
- Le Pôle Torfou/Le Longeron : Il s'agit exclusivement d'un développement endogène. Un effort important est fait pour rapprocher la formation de l'entreprise grâce à la présence au Longeron du Lycée Champ Blanc et développer l'innovation.

Il convient de souligner la difficulté de Sèvremoine d'attirer, voire même de retenir les cadres.

10.3 Le Climat de l'enquête

L'enquête publique unique qui comportait 4 objets a suscité une mobilisation satisfaisante des habitants de Sèvremoine. Le PLU'S a mis en avant, pour l'essentiel, les préoccupations du public. Les 17 permanences des commissaires enquêteurs ont été très fréquentées, entraînant des longues files d'attente, voire des reports de visite à une autre permanence dans une autre commune déléguée où le même phénomène se reproduisait.

Au cours de la deuxième partie de l'enquête, la commission a prolongé d'environ une heure ses permanences afin de fluidifier les flux de visiteurs et permettre les rencontres avec les commissaires. Cette mesure s'est révélée efficace.

Plusieurs raisons peuvent expliquer cette forte participation du public :

- 1) Une information efficace de l'autorité organisatrice avant et pendant l'enquête qui s'est appuyée sur plusieurs canaux de communication. Les élus ont aussi joué le jeu en renvoyant systématiquement vers la commission, les citoyens en demande de renseignements.
- 2) La difficulté pour la population de s'informer correctement à partir d'un dossier volumineux et complexe dont les éléments cartographiques manquaient cruellement de points repères (noms de rues, périmètres d'OAP, directions ...)
- 3) L'insatisfaction et l'inquiétude d'un grand nombre de personnes de tous âges, qui ont appris très tardivement, à l'arrêt du projet du PLU'S, que tout ou partie de leur propriété se trouvait incluse dans le périmètre d'une OAP sans avoir été préalablement informés. Elles souhaitent obtenir des membres de la commission, les informations sur les conséquences de cette situation.
- 4) Les demandes de très nombreuses personnes relatives à des changements de zonage. Dans le nouveau PLU'S de Sèvremoine, leurs parcelles sont classées en zone A ou N alors qu'elles sont en zone constructible dans les PLU actuels des communes déléguées. En outre, un certain nombre d'entre-elles s'étonne de voir la parcelle coupée en deux par une limite de zones, le fond de leur jardins étant restitué à la zone agricole A ou naturelle N

5) L'incompréhension de personnes ayant, dans la phase de préparation du PLU'S, conduit des études « BIMBY » sur leurs parcelles avec le concours d'architectes. Elles font le constat amer que ces projets ne sont pas, dans bien des cas, inclus dans les périmètres constructibles.

Malgré ces situations délicates et les attentes parfois un peu longues, toutes les personnes venues à la rencontre de la commission d'enquête, sont restées d'une grande courtoisie, remerciant généralement les commissaires de leur écoute et des informations reçues.

Ces derniers ont dû faire preuve de beaucoup de pédagogie sur la nouvelle donne en matière d'urbanisme (application des dernières lois, densification, limitation de l'étalement urbain...) et tenter de dédramatiser les situations liées à certains périmètres d'OAP. Force est de constater que dans ce dernier domaine, la perception d'atteinte à la propriété et la majorité des inquiétudes ne sont pas dissipées. Si la nécessité du principe de densification est généralement bien acceptée, sa mise en œuvre par le biais des OAP entraîne des réactions de rejet et d'incompréhension dès lors que la délimitation de certains périmètres vient remettre en cause des choix ou l'aboutissement de vies.

Ainsi, une majorité de propriétaires dénoncent le côté pernicieux du principe de l'OAP qui, sans produire nécessairement des effets immédiats, hypothèque l'avenir en termes d'évolution du bien ou de transmission aux générations futures. Quelques personnes néanmoins y voient un outil d'aménagement urbain pouvant dégager des opportunités dans un cadre plus collectif tout en respectant le principe de la propriété privée.

Dans ce cas, la réussite de la démarche passe par la pédagogie, la concertation et la négociation. Il est attendu de la commission d'enquête qu'elle propose des correctifs au projet de la collectivité.

Il convient également de souligner l'excellente collaboration que la commission d'enquête a pu avoir avec les élus de Sèvremoine et leurs équipes techniques, aussi bien en phase de préparation de l'enquête qu'en cours d'enquête.

XI - BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

11.1 Clôture de l'enquête :

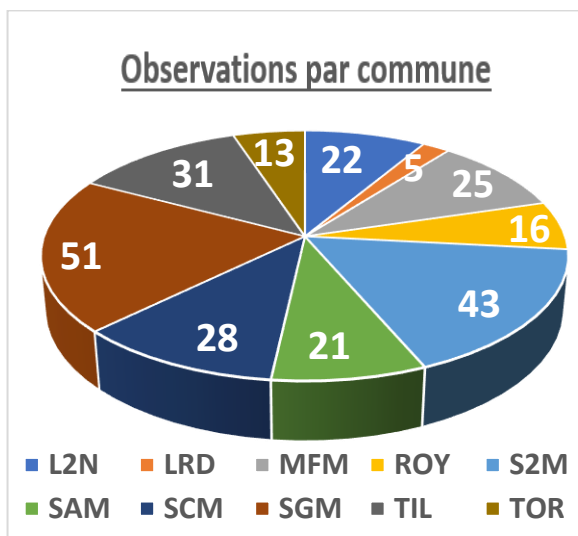
L'enquête s'est terminée dans les délais prévus, le mardi 23 avril à 17h00, la commission ayant tenu sa dernière permanence de 14h à 17h, à l'Hôtel de Ville de Saint Macaire en Mauges. Comme le précise l'arrêté municipal (ARR-U-2019-70-SE) portant organisation de l'enquête, les registres ont été clos par le Président de la commission d'enquête. Les 36 autres registres déposés dans les communes déléguées, ont été rassemblés pour 18h à l'Hôtel de Ville de Saint Macaire en Mauges, tous clos par le Président et emportés par la commission pour être dépouillés.

Le site internet urbanisme@sevremoine.fr a été fermé à 17h, ne permettant plus la consultation du dossier. L'adresse mail dédiée enquetepublique@sevremoine.fr est devenue inopérante le 23 avril 2019 à partir de 17h.

Toutes les opérations de clôture de l'enquête publique ayant été réalisées, la commission a consacré un temps d'échanges avec les responsables de Sèvremoine, élus et services, pour dresser un premier bilan de la consultation publique et préciser le planning des opérations à venir.

11.2 Les observations recueillies

L'enquête publique qui s'est déroulée sur une durée de 35 jours a connu une forte mobilisation de la population de Sèvremoine. Le PLU'S a recueilli la quasi-totalité des observations. Elles sont au nombre de 269 au total dont 14 doublons, soit 255 exploitables. Il est à noter également que 2 courriers sont parvenus hors délais. Certaines observations relatives à une commune ont pu être enregistrées dans 2 communes. Dans ce cas, elles ne sont comptées qu'une fois. Leur répartition par commune déléguée est présentée dans les tableaux ci-après. On peut remarquer assez logiquement que ce sont les polarités qui ont réuni le plus grand nombre d'observations. La commission relève que très peu d'observations concernent l'intérêt général. Celles exprimées ont été focalisées sur les problèmes individuels, exceptées les préoccupations exposées par d'anciens élus toujours soucieux du devenir de leurs anciennes communes.

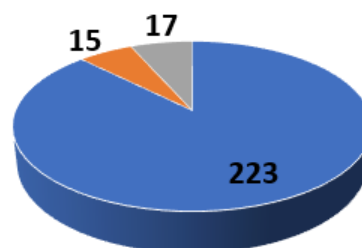


Communes		Obs	Pièces annexées
Le Longeron	L2N	22	38
La Renaudière	LRD	5	60
Montfaucon-Montigné	MFM	25	63
Roussay	ROY	16	10
St Macaire en Mauges	S2M	43	70
St André de la Marche	SAM	21	41
St Crespain sur Moine	SCM	28	18
St Germain sur Moine	SGM	51	33
Tillières	TIL	31	59
Torfou	TOR	13	44
Total		255	436

Trois types de dépôt ont été enregistrés :

Observation rédigée au registre	OR
Observation déposée par courrier	CO
Observation déposée par mail (courriel)	ML

Origine des observations

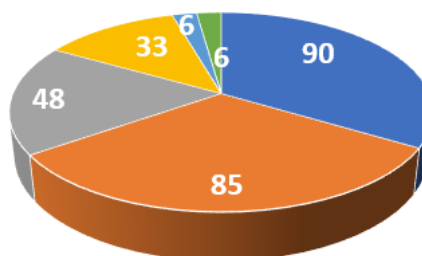


■ OR ■ CO ■ ML

Un thème a été codifié pour chaque observation :

Changement zonage	CZ	90
Orientation Aménagement Programmation,	OAP	85
Demande renseignement	DR	48
Changement destination	CD	33
Emplacement réservé	ER	6
Observation générale	OG	6
	TOTAL	268

Types d'observations



■ CZ ■ OAP ■ DR ■ CD ■ ER ■ OG

Les demandes de changement de zonage et les remises en cause des périmètres des OAP ont focalisé la majorité des observations.

Toutes ces observations sont analysées par thème au chapitre C du document « Conclusions et avis motivés » et analysées individuellement au chapitre D du même document

Ci-après, la commission d'enquête a récapitulé, par communes déléguées de Sèvremoine, les observations du public.

Le n° d'ordre, précédé de la forme de dépôt (rédaction sur un registre, courrier ou mail), correspond au reclassement des observations, dans la commune concernée, quel que soit l'origine du dépôt : rédaction dans la commune, rédaction dans une autre commune, dépôt de courrier, envoi de mail).

Le n° sur le registre, suivi de la commune d'origine de ce dépôt, correspond à l'ordre dans lequel ont été déposées les observations.

LE LONGERON (L2N)

N° ordre	N° sur le registre/ origine	Identité déposant	Adresse	Parcelle	OAP	Thème (code)
OR 1	1/L2N	M. Jean Claude JUTEAU	23 et 23 bis rue de La Colonne, LE LONGERON	179AK32 et 31	La Périnière Nord	OAP
OR 2	2/L2N	M. Gilbert GABORIAU	25 rue de La Colonne, LE LONGERON	AK21	La Périnière Nord	OAP
OR 3	3/L2N	Mme Elise BILLEAUD	26 bis rue de LA COLONNE	AK81	La Périnière Nord	OAP
OR 4	4/L2N	M. Bruno LEMERLE	4 La Papaudière, LE LONGERON			CD
OR 5	5/L2N	M. Jean Claude GUINHUT	28 rue de La COLONNE	AK86	LES BAUCHES	OAP
OR 6	6/L2N	M. et Mme Michel CHIRON	10 rue Beausoleil	A 194	COTEAU DES PRAIRIES	OAP
OR 7	7/L2N	M. Mme Christian LEROUX	5 bis 4 chemins, LE LONGERON	855 et 859		CZ
OR 8	8/L2N	M. et Mme André LEROUX	4 route du Barrage			DR-OG
OR 9	9/L2N	M. et Mme Julien SCHERRER	2 rue de Beau Soleil	A99 et 100	COTEAU DES PRAIRIES	OAP
OR 10	10/L2N	M. Didier BLOUIN	3 rue de La Chapelle			DR-OG
OR 11	11/L2N	M. Denis BONDU	La Grifonnière			CD
OR 12	12/L2N	Mme Chantale RETAILLEAU	1 La Rouillière	262		CZ
OR 13	13/L2N	M. et Mme Jacky LEROUX	44 rue de La Chapelle	16		CZ
OR 14	13/TOR	M. Etienne BARBEAU	26 bis rue de La Colonne	79, 81	LES BAUCHES	OAP / ER

OR 15	14/TOR	M. PINEAU	Le Longeron		La Périnière Nord	OAP
OR 16	18/L2N	M. RETAILLEAU	Le Soleil Levant, Le Longeron			DR-OG
OR 17	20/L2N	Ms GUINEHUT Père et fils	28 rue de La COLONNE	AK 86	LES BAUCHES	OAP
OR 18	24/L2N	M. Patrice MANCEAU	10 rue de la Gde Fontaine, Le Longeron	101 et 124	Le Côteau des Prairies	OAP
OR 19	25-1/L2N	M. Yvan RETAILLEAU	28 rue Edouard BONNET, Le Longeron			DR-OG
CO 20	20/L2N CO	M. François FASULA	8 rue de la Vendée, Le Longeron		Sectoriell es Le Longeron	OAP
M 21	15/L2N M	M. Jean-Raymond BARBEAU		AK80, 81 , 79	LES BAUCHES	OAP
CO 22	16/L2N CO	Mme Monique VANDERHUST	4 rue Beausoleil, Le Longeron	AI95, AI96	Le Côteau des Prairies	OAP

LA RENAUDIERE (LRD)

N° ordre	N° sur le registre/ origine	Identité déposant	Adresse	Parcelle	OAP	Thème (code)
OR 1	2/LRD	Jean-Michel TEXIER	4 rue de La Chevalerie, 49450 LA RENAUDIERE	AC27	BORDAG E	OAP
OR 2	8/LRD	M. Joseph POILANE	11 rue des Creusets, LA RENAUDIERE			DR-OG
OR 3	9/LRD	M. Albert RIPOCHE	17 rue de la Chevalerie, LA RENAUDIERE	AC38	BORDAG E	OAP
OR 4	8/SGM	Mme DROUET	La Renaudière, 8 rue du Patis, St André de la Marche	258 et AA26		CZ
OR 5	26/SGM	M. et Mme PEREZ	Voir n° 5 à SGM			
M 6	10/LRD M	Mme Océane BRUNELIERE M. Raphaël MERAND		AB258		CZ

MONTFAUCON-MONTIGNE (MFM)

N° ordre	N° sur le registre/ origine	Identité déposant	Adresse	Parcelle	OAP	Thème (code)
OR 1	6/LRD	M. Thierry POUPLARD	6 rue de Bretagne, MONTFAUCON-MONTIGNE	A1149		DR-OG

OR 2	7/LRD	Mme Béatrice GUILBERTEAU		De C908 à C833		CZ
OR 3	1/MFM-1	M. B. SERGENT	16 rue de La Gabelle, Montigné sur Moine			DR-OG
OR 4	2/MFM-1	M. Vincent MAUGER	7 Le Bois Buteau, Montigné			CD
OR 5	4/MFM-1	Mme Maryvonne NOYER	Doré les Tours			CZ
OR 6	5/MFM-1	M. Philippe DOUILLARD	Les Ponts de Cé	C908-1434-853-833		CZ
OR 7	6-1 / MFM-1	M. Daniel SERGENT	6 rue de La Gabelle Montigné			CZ
OR 8	7/MFM-1	M. Mme Gilbert PINEAU	28 rue du Collège, Montigné	960-961-962		CZ
OR 9	8/MFM-1	Mme Axelle GUIMBRETIERE Mme Maxime MESNARD	St Crespin	1448		CZ
OR10	SANS OBJET	Mme Magdeleine GUICHETEAU	Voir n° 15 à ROY			
OR 11	10/MFM-1	M. et Mme François GRIPPAY	26 rue du Collège, Pont de Moine, Montigné	588		CZ
OR 12	11/MFM-1	M. Rodolphe RAPHALEN Mme Katel GILET	Mornières			CD
OR 13	12/MFM-1	M. et Mme René BROCHARD	Montigné	342	Les Grand Jardins	OAP
OR 14			SANS OBJET			
OR 15			SANS OBJET			
OR 16	2/MFM-2	Mme Marie-Line DREMEAUX	49 rue René DUGAY-TROUIN, 49300 CHOLET	A323 et A327	Les grands jardins	OAP
OR 17	5/MFM-2	M. JM et MF BOUDARD M. Laurent et Sophie DOUARD M. et Mme Cody et Audrey HOLLAR M. Mme JR et Manuelle BRIN M. et Mme Patrice et Sandrine BOUCHARD	22, 24, 26, 26 bis et 26 ter rue St Sauveur à Montigné	943-1135-1133-1136-1208-1211-1209-1211		CZ
OR 18	6/MFM-2	Mme CHESNE Marie-Claire	13 rue ST Sauveur, Montigné	1332		CZ
OR 19	7/MFM-2	M. JC BIROT	28 rue Saint-Sauveur Montigny	599		CZ
OR 20	8/MFM-2	M. JC BIROT	28 rue Saint-Sauveur Montigny	161 et 162		CZ
OR 21	10/MFM-2	Mme Christine CHABOT M. Yves GERNIGON	1 rte de Compostelle, 44640 ROUANS ; 24 rue Foulques NERRA, Montfaucon	1470		CZ
OR 22	13/MFM-2	Ms JP et Louis HERVOUET	Voir n° 50 à SGM			

OR 23	19/MFM-2	Mme Marie MOREAU	La Forge n°100, 85610 CUGAND	1470		CZ
OR 24	8-1/TOR	JC POUPLIN	Voir n° 49 à SGM			
OR 25	10/TOR	M. Michel GROLLEAU	La Rte de Coussaie, Montigné		La Haute Coussaie	OAP
CO 26	23 MFM-CO	Groupe de 7 riverains dont le pharmacien M. Yves CORBEL		10 ET 1265		CZ
M 27	14/MFM-M	Mme Maryvonne TRICOIRE	56 rue Amiral Maillé, 49260 BREZE			CD
CO 28	13/S2M	M. Kamel BELHAMITI	15 rue Foulques NERRA, Montfaucon-Montigné	243, 241, 242, 244 et 232		CZ
CO 29	23/SGM	M. Mme Josette et Michel PETITEAU	18 rue des Rois, Vallet, 44	D 1090		
CO 30	12/TOR	Mme Yolande CARDON-VINET	10 rue de Vendée, Montigné	C958, 950, 957, 956 et C1282	L'Arceau	OAP
CO 31	23/SGM	M. Mme Josette et Michel PETITEAU	Doublon avec le n° 29 à MFM			

ROUSSAY (ROY)

N° ordre	N° sur le registre/ origine	Identité déposant	Adresse	Parcelle	OAP	Thème (code)
OR 1 ROY EU/EP	1 S2M EU/EP	M. Henri GIRAUD	19 rue de La MOINE, ROUSSAY			DR-OG
OR 1	4/S2M	M. Henri GIRAUD Mme Marie-Josèphe GIRAUD (sa sœur)		A2020, A609, A610	LE VIGNEAU	OAP
OR 2	7/S2M	M. et Mme SAMSON Luc et Marie Agnès	3 La Gde BRETELLIERE, St MACAIRE	A161		DR-OG
OR 3	1/TOR	Romain LEFORT	5 La Grillère, ROUSSAY	303		CD
OR 4	1/ROY	Mme Geneviève FREREJOUAN	20 rue de La Croix, Roussay	A 218 ET 219	LA FONTAINE	OAP
OR 5	2/ROY	Mme BREBION	Rue de La Croix	1032, 1034 et 1033		DR-OG
OR 6	3/ROY	M. Richard NAVARRO	18 rue de LA CROIX	220 et 217	LA FONTAINE	OAP
OR 7	4/ROY	M. Fabien RAMBAUD	22 rue de LA CROIX	A 968, 223, 218, 961 à 967		CZ

OR 8	5/ROY	Mme RABEAU	Lotissement des Ponts	A 411, 410 et 1 partie de A 415	LE DOUE AUBERT	OAP
OR 9	18/TOR	M. Benoît GRIFFON	La Vallée TORFOU	734		CD
OR 10	16/L2N	Mme Marie-Noëlle BIROT	L'Anjourie, Roussay	B734		CD
M 11	1/ROY-M	M. Pierre Alain de LACOSTE/Sté NEOEN	6 rue Ménars, 75002 Paris 06.76.97.62.67	La Bacconnière		CZ
M 12	6/ROY-M	M. et Mme Yoann et Aurélié MONTEIRO	6 rue de la Cascade, Roussay	La Fontaine	La Fontaine	OAP
CO 13	7/ROY-CO	M. Jean-Dominique SORIN AVI EURO TRANS	4 rue Laennec, 85130 LA VERRIE		Sur Roussay et La Renaudière	OAP
CO 14	8/ROY-CO	M. Mme SENECHAL, M. Mme RAMBAUD, Mme Clémentine BRIN, M. Grégory BROCHARD, M. Richard NAVARRO	ROUSSAY	224- A968- 2080- 865-781- 1668- 1677- 217-220	La Fontaine	OAP
OR15	19/MFM	Mme Magdeleine GUICHETEAU	St Christophe du Bois	A1680- 1678	Prés Fleuris	OAP

SAINT MACAIRE EN MAUGES (S2M)

N° ordre	N° sur le registre/ origine	Identité déposant	Adresse	Parcelle	OAP	Thème (code)
OR 1	1/S2M	M. et Mme Lionel ROUYER	45 rue Victor HUGO	AL0013	VICTOR HUGO 2	OAP
OR 2	2/S2M	Ms Claude et Joël GAUTHIER	5 rue du Mal JOFFRE 11 bd du 8 mai	AL 89, AL171 et A85	BEL AIR	OAP
OR 3	3/S2M	Mme Isabelle AUDOUIN M. BABONNEAU M. et Mme BRETAUDEAU		AK229, AK230, AK279, AK82, AK83, AK88	EUROPE	OAP
OR 4	5/S2M	Mme Odile BATARDIERE		AL184, 185 et 186. AL 171, 85, 170, 169, 83, 166 et 187.	BEL AIR	OAP

OR 5	6/S2M	Mme Marylin MORINIERE			TAMARIN	OAP
OR 6	8/S2M	Mme GABORIAU-BOCHEREAU	17 rue de FELIXIERE, St MACAIRE	279 AC01	EGALITE	CZ
OR 7	9/S2M	Mmes Claudine CHAUVIN, Marie-Odile BRETAUDEAU, Marie-Thérèse BILLAUD		AC18	L'EGALITE	OAP
OR 8	15/S2M-CO	M. et Mme Frédéric MASSICOT		AE 856 AE 441	Beau Soleil	OAP
OR 9	1P9/S2M	Mme Sigrine SECHET, Mme Solange GRASSET et pour Mme Guylène FOULONNEAU	Allée du jardinier St Macaire	AA374, 375 et 376	Du Souvenir	OAP
OR 10	2P9/S2M	Mme Colette BATARDIERE, M. Thierry FROUIN, M. Bertrand FROUIN, M. Didier FROUIN, Mme Jary FROUIN de St Macaire et Mme Yolande BIDOT de St André	St Macaire St André	AM 247, 246, 245, 248, 243 et 249	L'Espetven	OAP
OR 11	3P10/S2M	M. Robert BENETEAU	19 bd du Roi René St Macaire	A8349	Roi René	OAP
OR 12	4P10/S2M	M. et Mme Laurent et France SICARD	24 rue Guilhen LEZIN, St Macaire	AE426	Europe	OAP
OR 13	6P12/S2M	M. Maurice OUVRARD	67 Bvd du Gal de Gaulle, St Macaire		Allée des Loriots	OAP
OR 14	7P12/S2M	Mme Laurence ADRIEN	78 rue de Bretagne, St Macaire	AA165 et 166	Sacair	OAP
OR 15	8P13/S2M	Mme Bernadette BOURCIER	49 rue du Poirier, St Macaire	238 et 291		DR-OG
OR 16	9P13/S2M	M. Jérôme COLIN	St Macaire	AB 309 et 311, 312, 346, 347 et 310	Roi René	OAP
OR 17	10P14/S2M	M. et Mme Yannick GIRARD	25 rue de Vendée, St Macaire	104, 105, 106, 107, 120, 119, 103, 1034 et 93		DR-OG
OR 18	11P14/S2M	M. Dimitri GAUTHIER	St Macaire			CD
OR 19	12P15/S2M	M. et Mme Yves RIGAUDEAU	55 rue de Roussel, Cholet	43		DR-OG
OR 20	14P17/S2M	Mme Françoise BRETAUDEAU M. Philippe HERPIN	Paris IVème Bressuire 79	1000		CZ

OR 21	14 BIDP17/S2 M	M. Jean-Marie FROUIN	6 la Félixère, St Macaire	WD 130 et 132, B944, 923, 939, WI 4, 8 et 9		CZ
OR 22	7/SAM	M. Philippe DROUET	9 rue du Bon Pasteur, St Macaire	AB579	Pasteur	OAP
OR 23	9/SAM	M. Laurent AUDOUIN	16 allée Lyautey St Macaire	52		DR-OG
OR 24	11/SAM	<u>M. Paul RAUX</u> <u>M. Robert DICHETEAU</u>	72 rue de Bretagne ST Macaire 64 rue de Bretagne, St Macaire	162 et 159	SACAIR	OAP
CO 25	17/S2M- CO	Père Luc BENETEAU	1 av Foch, St Macaire			CZ
OR 26	3/MFM	M. CHAUVIN	St Macaire	AC18	L'Egalité	OAP
OR 27	17/TOR	M. BRUGEROLLE DE FRAISSINETTE et Mme Marie GUILLON	68 rue de Bretagne, St Macaire en Mauges, St Macaire		SACAIR	OAP
OR 28	18P2/S2M		SANS OBJET			
OR 29	19P21/S2 M	JP MARCHAND	19 rue Lyautey, St Macaire	181	LOUDAM EGUE	OAP
OR 30	20P21/S2 M	Mme Françoise BELLANGER, St Macaire	2 rue des Aubretières, St Macaire	216		DR-OG
OR 31	21P22/S2 M	M. Patrice AUDIGANE	47 rue Choletaise St Macaire	AE 292	Choletais e 1	OAP
OR 32	22P23/S2 M	M. Robert DICHETEAU	64 rue de Bretagne St Macaire	159	SACAIR	OAP
OR 33	23P24/S2 M	M. Mme Jean LEFORT	45 C rue du Commerce, St Macaire	AB181	TAMARI N	OAP
OR 34	24P24/S2 M	M. et Mme Maurice OUVRARD	67 Bvd du Gal de Gaulle, St Macaire	3 et 4	Allée des Loriots	OAP
OR 35	25P25	M. Pierre-Marie BATARDIERE	9 rue des Alouettes St Macaire	1210, 1590		CZ
OR 36	17/L2N	M. Joseph PLARD	6 allée Alphonse Daudet, St Macaire	358, 288, 324, 325, 326		CZ
CO 37	26/S2M ACTIPOLE- CO	M. Jacques HY	16 rue Marie Curie-St Macaire		Du Souvenir	OAP
CO-38	15/S2M- CO	SARL Garage du Beausoleil, M. Frédéric MASSICOT	2 rond point de Beausoleil, St Macaire	AE0856, 0441	Beausole il	OAP
CO 39	20/S2M- CO	M. Félix LAFOND, Mme Priscilla GERVAIS et M. Alain BARREAU	St Macaire	408 et 409	Tir à l'Arc	OAP
M 40	1/3/S2M- M	Mme Claudine CHAUVIN	33 rue Jules Verne, St Macaire en Mauges	AC18	L'EGALIT E	OAP
M 41	18/S2M-M	Sté SIMA, Catherine CADE	28 av Maudet, Cholet	AC01-18	L'Egalité	OAP
M 42	19/S2M-M	Mme Estelle VERRON		WO 01 PARCELL E 21		CD+CZ

CO 43	17-2/S2M-CO	M. Jacques HY	16 rue Marie Curie-St Macaire		Square du Souvenir à St Macaire	OAP
CO 44	27/S2M-CO	M. Vallerand de CHAILLE	27 rue de l'Herberie, LE MANS			DR-OG

SAINT ANDRE DE LA MARCHÉ (SAM)

N° ordre	N° sur le registre/ origine	Identité déposant	Adresse	Parcelle	OAP	Thème (code)
OR 1	1 EP/SAM	M. André GEINDREAU	29 bis rue des Mauges, St André de La Marche	27 à 33		CZ
OR 1	1/SAM	M. Sylvain DUPE	SCI DB Locations, Hameau du Courreau	Zone d'activités du Courreau		CD
OR 2	2/12/SAM	Mme BRUNET		821, 823, 1535, 1549, 952 et 752	OAP Beausoleil	OAP
OR 3	3/SAM	Mme Bernadette PINEAU, intervient pour Mme Odile FORTIN-CHENE, accompagnée de Me BERNEISE, huissier		635	Emplacement réservé 78	ER
OR 4	4-1/SAM	M. et Mme TRICOIRE		A197	St Paul Jeanne d'Arc	OAP
OR 5	5/SAM	Ms Paul CLEMENCEAU, Alain DIXNEUF et Loïc MATTHIEU	St André			DR-OG
OR 6	5/SAM	M. André POUPLARD	24 rue Mal FOCH, St ANDRE	AB 117, AB123	SOFIC	OAP
OR 7	10/SAM	M. Jean Michel TAILLE	18 rue des Mauges, St André	2435, 2264 et 2262		CZ
OR 8	12/2/SAM	Mme BRUNET		1535	Beausoleil	OAP
OR 9	13/SAM	M. Denis LEFORT M. Serge LEFORT	31 rue des Bordages, ST André 26 rue de La Creuillère, St André	528, 534, 535, 536, 537, 538, 236, 240, 241, 242 et 243	St Paul - Jeanne d'Arc	OAP
OR 10	14/SAM	M. Mme Jacques PAPIN	9 Rue du Carrefour Rouge, St André	641		DR-OG

OR-11	15/SAM	Mme Marie-Isabelle TROIPOILS M. Dominique RIPOCHE	8 rue du Bocage 8 rue Mal Foch	54 et 58		CZ
OR-12	16/SAM	M. Gilles OGER	47 rue Albert CALMETTE, Nantes	AB420 et 421 AB 422 et AC 675	Brimball oir	OAP
OR 13	17/SAM	M. Mme Joseph CAILLEAU	St André	AB422, AC675	Brimball oir	OAP
OR 14	18/SAM	M. Gilles OGER	47 rue Albert CALMETTE, Nantes	AA383, AA386	St Paul Jeanne d'Arc	OAP
OR 15	19/SAM	Mme Odile FORTIN	58 rue Paindrion Cholet			ER
OR 16	20/SAM	M. Damien BEAUMARD	GAEC La Clef des Champs St André		Beausole il	OAP
M 17	21/SAM-M	Mme Aurélie BRUNET			Beausole il	OAP
OR 18	21Bis/SAM	M. et Mme Irène et Michel MOYSAN	St André	594		DR-OG
M 19	22/SAM	Indéchiffrable	Indéchiffrable	AB83, AB 57		?
CO 20	23/SAM-CO	Mme Marie-Joseph NAVIER	4 rue de la Creuillère, St André	466		CZ

SAINT CRESPIN SUR MOINE (SCM)

N° ordre	N° sur le registre/ origine	Identité déposant	Adresse	Parcelle	OAP	Thème (code)
OR 1	1/SCM	M. Jean-Pierre RINEAU	27 rue des Moulins, St CRESPIN	3443		CZ
OR 2	2/SCM	M. et Mme Pierre MENARD représentent aussi M. Valéry GOULET (sans mandat)	62 rue d'Anjou, St Crespin	467 et 1471		CZ
OR 3	3/SCM	M. et Mme Jean AIGREAU	42 rue de Bretagne, St Crespin	487		CZ
OR 4	4/SCM	Mme Denise BARRE	5 La Verrie, St Crespin	2416		CD
OR 5	5/SCM	Mme Denise BARRE	5 La Verrie, St Crespin	2415		CZ
OR 6	6/SCM	Mme Denise BARRE	5 La Verrie, St Crespin	2169		CD
OR 7	7/SCM	M. Hubert CHAPELEAU	2 BIS La Garnière, St Crespin			CD
OR 8	8/SCM	M. Hubert CHAPELEAU	2 BIS La Garnière, St Crespin	D874		CZ
OR 9	9/SCM	Mme Jeanne SUTEAU	6 rue d'Anjou, St Crespin	C1487	Les 4 vents	OAP
OR 10	10/SCM	M. Jean BAHAUD	3 La Verrie, St Crespin	C494		CZ
OR 11	11/SCM	Mme Marie-Aline POIRON	20 rue des Mauges, St Crespin	1848		CZ

OR 12	12/SCM	Mme Marguerite NAUD	6 rue des Mineurs, St Crespin	1659 et 2629		DR-OG
OR 13	13/SCM	M. Jean-Yves PERDRIAU	31 bis rue d'Anjou, St Crespin	1902, 1903, 1904, 1905, 1906 et 1907		DR-OG
OR 14	15/SCM	M. et Mme Jean-Guy BARRE	8 Le Gats, St Crespin	D1476		CD
OR 15	16/SCM	M. Robert GOULET	43 rue des Mauges, St Crespin	1604		CZ
OR 16	20/SCM	Mme Claudine GROLLEAU	10 La Chalouère, St Crespin	859 et 866		CZ
OR 17	21/SCM	M. et Mme Alain PAPIN	3 La Colline, St Crespin			CD
OR 18	22/SCM	M. Guy BRETAUDEAU	34 rue de Bretagne, St Crespin	3423		DR-OG
OR 19	23/SCM	M. PERDRIAU	31 bis rue d'Anjou, St Crespin			DR-OG
OR 20	24/SCM	Mme DUBIGEON		B1397, 1399, 1400		CZ
OR 21	25/SCM	Mme DUBIGEON				CD
OR 22	14/MFM	M. Gêrôme MARTIN	11 rue des Moulins, St CRESPIN		Les Moulins d'Anjou Stade	OAP
OR 23	15/MFM	Mme Marie-Joseph CORMERAIS	La Sablette n°10, BOUZILLON 44			CD
OR 24	16/MFM	M. Vincent PAPIN	9 La Chalouère, St Crespin	D1501		CZ
OR 25	20/MFM	Mes Frédérique et Anita BLOUIN	50 rue des Mauges, St Crespin	1434		CZ
OR 26	13/SGM	Mme Sylvie GUITTET	7 Les Audinières, St Crespin	654		CZ
OR 27	14/SGM		SANS OBJET			
OR 28	16/TOR	M. Ludovic CHEVALIER M. Jean-Marie CLENET	Village Beauchêne, St Crespin	550, 549, 1725, 1726, 1270, 1651, 553, 545, 546, 543, 542, 544, 545, 554, 555, 536.	STECAL Village Beauchêne, St Crespin	CZ
OR 29	23/L2N	M. Vincent PAPIN	La Chaloire St Crespin	892, 907, 908, 909		CZ

M 30	26/SCM-M	Mme Claudine GROLLEAU	Voir n° 16 à SCM			
------	----------	-----------------------	------------------	--	--	--

SAINT GERMAIN SUR MOINE (SGM)

N° ordre	N° sur le registre/ d'origine	Identité déposant	Adresse	Parcelle	OAP	Thème (code)
OR 1	1/LRD	Mme Chantal MERAND Mme Mélissa BEN ABDALLAH	5 rue de La Barbottinière, St Germain/Moine, 49230 SEVREMOINE ; 15 rue de La Barbottinière, St Germain/Moine, 49230 SEVREMOINE	D2424, D2027, D2026		CZ
OR 2	3-1/LRD	Chantal CHARTIER-TAMPIER et François TAMPIER	7 rue d'Anjou, 49230 St Germain/Moine, 49230 SEVREMOINE	652		DR-OG
OR 3	3-2/LRD	Chantal CHARTIER-TAMPIER et François TAMPIER	7 rue d'Anjou, 49230 St Germain/Moine, 49230 SEVREMOINE			ER
OR 4	4/LRD	M. Grégory GLOMET	5 bis rue d'Anjou, 49230 ST GERMAIN SUR MOINE		La Choletais e	OAP
OR 5	5/LRD	M. et Mme PEREZ	ST GERMAIN SUR MOINE		La Choletais e	OAP
OR 6	17/SCM	M. et Mme Danielle GUIBAUD	12 impasse du Muguet, 44115 Basse Goulaine	1618, 590 et 596		CZ
OR 7	18/SCM	M. et Mme Danielle GUIBAUD	12 impasse du Muguet, 44115 Basse Goulaine	D1183	De Gennes	OAP
OR 8	19/SCM	M. Robert CHOLET	16 rue de Bel Air, St Germain sur Moine	1594		CZ
OR 9	1/SGM	M. Guy POUPLARD	4 La Tessonnière, St Germain	402, 2363, 2366	La Terrinièr e et De Gennes	CZ
OR 10	2/SGM	Mme Colette POIRON M. René Paul CHIRON Mme BARAUD		1385, 729, 727, 730, 705, 1377, 695, 698,	1384, 696 et 697	CZ
OR 11	3/SGM	M. Rene Paul CHIRON		1741	Chgt de destinati on	CD
OR 12	4/SGM	M. et Mme VALLIER	29 rue du Dt Rafflegneau	1281	Rue des Iris	OAP
OR 13	5/SGM	M. POIRIER	Rue des Mauges, St Germain	B1645		CZ
OR 14	5/SGM	Mme AMIEL	9 rue la Foie, Cholet	D2001 et 2001	Le Petit Prinsou	OAP

OR 15	7/SGM	M. Didier GARRY	28 rue de Bel Air, St Germain	1610		CZ
OR 16	9/SGM	M. JC LANDREAU	ST GERMAIN SUR MOINE	D2214, D2225 et 2229 et suivantes	Les Bottiers	OAP
OR 17	10/SGM	M. Jean MENARD	23 rue du Bocage, St Germain	665, 666, 189		CZ
OR 18	11/SGM	M. et Mme Victor et Nathalie POIRIER		1596, 2113, 608 et 1598		CZ
OR 19	12/SGM	M. LORRE M. BRUNETIERE		1037, 1444 et 759		CZ
OR 20	14/MFM	M. Christian BOURGET	23 rue des AULNEAUX, St GERMAIN	1700-1702		CZ
OR 21	1 bis-15/MFM	M. Jean-Claude POUPLIN	19 La Faye, 49230 St Germain	667		CZ
OR 22	3/MFM	M. Jean-Claude POUPLIN	19 La Faye, 49230 St Germain	2044		CZ
OR 23	4/MFM	M. Gaston RABIN	21 rue des AULNEAUX, St GERMAIN	1146		DR-OG
OR 24	11/MFM	M. Yves CORNIGON		C66	Bon Secours	OAP
OR 25	12/MFM	M. Yves CORNIGON		857-872-1094		DR-OG
OR 26	18/MFM	M. Noël CHOUTEAU	Hameau Livois, St Germain			CD
OR 27	21/MFM	M. Alain NAUD	7 rue Alexandre DUMAS, St Germain 06.12.09.72.86	617-618-619	Le Petit Prinsou	OAP
OR 28	22/MFM	Mme Marie Germaine ORY		802		DR-OG
OR 29	3-1bis/LRD	M. et Mme TAMPIER				ER
OR 30	15/SGM	M. Mickaël FOUCHER	Lieu-Dit Le Pied Coutant, St Germain			CD
OR 31			SANS OBJET			
OR 32			SANS OBJET			
OR 33	17/SGM	Mme Violaine MERAND M. Cédric MERAND	6 rue de la Paix en Algérie, St Herblain 44 3 rue des Primevères-Gesté, Beaupréau en Mauges	D285-2424-2027-3332-3333-3334-3329-		DR-OG
OR 34	18/SGM	Mme Marie-Hélène BREDEAUX	Bon Accueil, 52 rue du Dteur RAFFEGEAU, St Germain			DR-OG
OR 35	19/SGM	M. Thomas BONNEAU M. Michel ROUSSEAU				CD+DR-OG
OR 36	20/SGM	M. et Mme Brigitte LEFORT pour Mme Marcelle POIRIER	35 rte des AULNEAUX, St Germain	888		CZ

OR 37	21/SGM	Mme Marie-René DROUET	3 impasse de l'Etang, St Germain	E1558-1559		DR-OG
OR 37 bis	21 bis/SGM	M. Michel VOINEAU	9 rue de La Perrinière, 85 CUGNAND représentant Mme Solange FONTENEAU, 7 rue Léon JOUANNET, 78210 St Syr l'Ecole	C370		CZ
OR 38	22/SGM	M. et Mme Antonio GROLLEAU et Anne LANDREAU		239-2380	Les Bottiers	OAP
OR 39	24/SGM	Mme Colette REDUREAU	32 rue du Bel Air, St Germain	1616		DR-OG
OR 40	25/SGM	Anne Marie MORILLON pour la famille	4 rue des Nénuphars, St Germain	285-A803		CZ
OR 41	13/MFM	M. Frédéric MOREAU	ST GERMAIN SUR MOINE			DR-OG
OR 42	28/SGM	Mme Marie-Germaine ORY	6 rue des Nénuphars, St Germain	285 A 802		CZ
CO 43	29/SGM-CO	Mme Isabelle MERANS	ST GERMAIN SUR MOINE	169		CZ
CO 44	30/SGM-CO	Mme Solange PICHAUD	7 rue Léon Jouannet St Cyr l'Ecole	C370		CZ
OR 45	21/L2N	M. Claude BREL	ST GERMAIN SUR MOINE			CZ+DR-OG
OR 46	14/SCM	M. Jean-Marie MERAND	2 le Bois Poison, St Crespain	169 et 155 à 159		CZ
OR 47	23/SGM	M. Mme Josette et Michel PETITEAU	18 rue des Rois, Vallet, 44	D1090		CZ
OR 48	1/SGM/MFM	SARL de Géomètres Experts	33 av de La Tessoualle, Cholet			CZ
OR 49	8-1/TOR	JC POUPLIN	19 La Faye, 49230 St Germain	D447		CZ
OR 50	13/MFM	Ms JP et Louis HERVOUET	BOUSSAY 44190	1973		CZ
OR 51	14/SGM	M. Christian BOURGET	23 rue des AULNEAUX, St GERMAIN	1700-1702		CZ
OR 52	8-2/TOR	Sébastien POUPLIN				DR

TILLIERES (TIL)

N° ordre	N° sur le registre/ origine	Identité déposant	Adresse	Parcelle	OAP	Thème (code)
OR 1	1/TIL	M. Roger BOISDRON	7 bis rue de La Poste	E 726		DR-OG
OR 2	2/TIL	M. et Mme COUTAUD	27 rue du Moulin Tillieres	1786		CZ
OR 3	3/TIL	M. Alix MARCHAND et Joël MARCHIER				DR-OG

OR 4	4/TIL	Mme Isabelle HALLEREAU	9 La Hutte, Tillières			CZ
OR 5	5/TIL	Mme DIDENOT-CHIRON Patricia, Mme CHIRON Marie-Thérèse, M. CHIRON Yannick	Lieu dit l'Orvoire, Tillières	E2168 et 1720		CD
OR 6	6/TIL	M. et Mme GRIFFON				CD
OR 7	7/TIL	M. Etienne VINET	La Guiltière, Tillières			CZ
OR 8	8/TIL		SANS OBJET			
OR 9	9/TIL	Mme Odile Poirier	La Grenonnière, Tillières	1058 et 1057		CD
OR 10	10/TIL	M. Joël BIROT, exploitant du GAEC du Bois Chauvet	Le Bois Chauvet, Tillières			DR-OG
OR 11	11/TIL	M. Alexandre PASQUIER, entreprise de transport (50 emplois)	1 rue Principale, Lieu dit La Poterie, Tillières	A2944, 2945, 1309, 1306 et 1317		CZ
OR 13	13/TIL	M. Gilles COULONNIER	47 rue du Pont Neuf, Tilliers			DR-OG
OR 14	14/TIL	M. Roland FONTENEAU M. Guy BARRE	- Gétigné, 44 - La Séguinière, 49	548 et 544		CZ
OR 15	15/TIL	M. Joël BOURGET	La Rafrère, Tilliers			CD
OR 16	16/TIL	M. Gérard BARRE	1	1 Longue-Vue, Tillières	D1541	CD
OR 17	5/S2M	M. et Mme Vincent MALIVIN	23 rue du Commerce, Tillières	A1499, 1486 et 2537	Les Jardins des Borderies	OAP
OR 18	17/MFM	Mme Michèle CORBET	La Poterie, 3 rue Principale, Tillières	2689		CZ
OR 19-1	8-1/SAM	Mme Odile LOQUAIS	61 rue Victor HUGO, St Macaire	ZC116		CZ
OR 19-2	8-2/SAM	Mme Odile LOQUAIS	61 rue Victor HUGO, St Macaire	E1535		CD
OR 20	22/L2N	M. Claude BREL	ST GERMAIN SUR MOINE	2086, 2087		DR-OG
CO 21	17/TIL-CO	Me Yannic FLYNN pour M. et Mme Anthony GODARD, SCI ANTEDOR, pharmacie		Emplacement réservé n° 142		ER
M 22	X/TIL-M	M. Gaston ROLANDEAU			Frémondrie	OAP
M 23	18/TIL-M	Mme Anne MORILLON et M. Thibaut PINCZON du SEL		1477A		DR-OG
OR 24	20/TIL	Mme Lydia BIDOT M. Benjamin DURET	15 rue Principale, Tillières	A1252, A2691		CZ
OR 25	21/TIL	Mme Josiane CHUPIN	13 rue Principale, Tillières			CZ

M 26	22/TIL-M	Mme Françoise BABONNEAU	18 rue des Hortensias, St Léger sous Cholet	2068, 2087		CZ
M 27	23/TIL-M	Mme Tiphaine SUTEAU M. Nicolas RABAUD	rue du Commerce à Tillières			DR-OG
M 28	24/TIL-M	M. Mme LEBOT LAUNAY	12 bis rue du Commerce, Tillières	2382, 2383, 2384	Le Bosquet	OAP
M 29	25/TIL-M	M. Samuel RINEAU	3 La Gde Boisselière, Tillières	349 ZH 115		CD
OR 30	16-1/SGM	M. Denis ROLANDEAU		A2004-2005-2477	La Frémondrie	OAP
OR 31	16-2/SGM	M. Denis ROLANDEAU		A2478	La Frémondrie	OAP

TORFOU (TOR)

N° ordre	N° sur le registre/ origine	Identité déposant	Adresse	Parcelle	OAP	Thème (code)
OR 1	2/TOR	M. Vincent AUBRON et sa mère Marie-Jeanne	TORFOU	211, 212, 213 et 375		CZ
OR 2	3/TOR	Mme Josiane ALLONEAU				CZ+DR-OG
OR 3	4/TOR	M. Jean-Noël BROCHARD 3	25 rue de La BRETESCHE, TORFOU			DR-OG
OR 4	5/TOR	M. Benoît GRIFFON	La vallée TORFOU	263 B 734, 730, 639 et 843		CD
OR 5	6/TOR	Ms BRILLOUET, CHENEAU, COULOMMIERS, fils et MERLET		D 1070, 1069, 1068, 133, 137, 135, 143, 142, 144, 145, 147, 146	DU PRESSEIR	OAP
M 6	7/TOR-M	M. Joris RAFLEGEAU		703, 704, 705, 708, 574, 573, 571		CZ
OR 7	8-2/TOR	Sébastien POUPLIN	Voir n° 52 à SGM			DR-OG

OR 8	9/TOR	Mme Marie-Odile RANSOU M. Didier MOREAU	Les Olivettes, 7c des Olinières, 49660 TORFOU	1076, 1079		CZ
OR 9	11/TOR	M. et Mme Nicolas SAUNIER	86 rue Nationale, Torfou	305, 363, 364, 547	Les Prés aux Sources	OAP
OR 10	15/TOR	Mme Agnès de Bizemont	14 rue Fournier Sarlovèze, Compiègne			CD
OR 11	19/TOR	M. Luc FONTENEAU	Les 4 Chênes, Torfou	Gaec La Fontaine		DR-OG
OR 12	20/TOR	M. et Mme Tony et Nelly RAIMBAULT	La Frogerie, Torfou			DR-OG
OR 13	19/L2N	M. Luc RETAILLEAU	La Tellaudière, Torfou			CD
OR 14	25-2/L2N	M. Yvan RETAILLEAU	28 rue Edouard BONNET, Le Longeron			DR-OG

11.3 Le Procès-Verbal de Synthèse

Conformément à l'article R123.18 du Code de l'Environnement, *Le Procès-Verbal de synthèse* a été remis en main propre à M. Didier Huchon, Maire de la commune de Sèvre et Moine par le Président de la Commission d'enquête, le vendredi 3 mai à l'Hôtel de Ville de Saint Macaire en Mauges, 8 jours exactement après la clôture de l'enquête.

Cette remise s'est faite dans le cadre d'une réunion d'échange à laquelle participaient, les 3 membres de la Commission d'Enquête, Monsieur Didier Huchon, Maire, Madame Anne Piton, directrice générale des services, Madame Isabelle Lelandais, responsable du Service Aménagement et Monsieur Guillaume Kirrman du bureau d'études OUEST'am.

Vu leur nombre important, les observations sont synthétisées par grands thèmes, et seules sont présentées les OAP dans leur exhaustivité, ainsi qu'une vingtaine de demandes de changement de zonage ou de destination. Dans ce docume, la Commission pose des questions à la collectivité sur lesquelles ell attend des réponses avant de finaliser un avis définitif.

La réunion a été l'occasion de présenter les cas les plus problématiques.

Le PV de synthèse est joint en intégralité en annexe au présent rapport.

11.4 Le Mémoire en réponse de la collectivité

Conformément au même article L123-18 du Code de l'Environnement, la collectivité dispose de quinze jours pour remettre à la commission d'enquête, « *un mémoire en réponse* ».

Lors d'une réunion qui s'est tenue le vendredi 17 mai en mairie de ST Macaire, la commission d'enquête en présence de Monsieur Martin, 1^{er} adjoint en charge de l'Urbanisme, de Madame Isabelle Lelandais et de Monsieur Guillaume Kirrman, a pu entendre les premières réponses aux questions qu'elle soulevait. Cet échange a été l'occasion d'une confrontation de points de vue sur la méthode adoptée pour la délimitation des zonages et des OAP.

Compte-tenu de la densité des échanges et du nombre de cas examinés, la Commune a sollicité de la Commission d'enquête, la possibilité de différer la remise du mémoire.

Celui-ci est parvenu à la commission d'enquête en version provisoire le mardi 21 mai par voie électronique et en version définitive le samedi 25 mai 2019.

Le mémoire en réponse est joint en intégralité en annexe du présent rapport.

Fait à Angers le 28 mai 2019
La Commission d'enquête

Raymond LEFEVRE

Louis-Marie MUEL

Le Président de la commission

Jean-Yves HERVE