

DEPARTEMENT DU MAINE & LOIRE
Commune de Sèvremoine

ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification N°1 du PLU de Sèvremoine



TOME 1
RAPPORT

Date de l'enquête : 24 avril au 24 mai 2023

Commissaire enquêteur : Bertrand Monnet

SOMMAIRE

I - Références documentaires, réglementaires & juridiques

II - L'objet et le contexte de l'enquête

2-1 : Objet de l'enquête

2-2 : Procédure

2-3 : Contexte de l'enquête

III- Contenu du projet et du dossier - Avis MRAe & PPA

3-1 : Les modifications qui concernent le zonage et/ou le règlement écrit

3-2 : Les modifications des OAP

3-3 : Les changements de destination

3-4 : Les modifications des annexes, des servitudes et les corrections d'erreurs.

3-5 : Le dossier d'enquête

3-6 : Les avis de la MRAe et des PPA qui se sont exprimées

IV- Le déroulement de l'enquête

4-1 : Préparation - organisation - visite du site

4-2 : Information du public - Publicité légale

4-3 : Compte-rendu de l'enquête

4-4 : Bilan des visites et des observations

4-5 : Synthèse - analyse des observations - commentaires

V – Procès-verbal et Mémoire en réponse

I - Références documentaires, réglementaires et juridiques

1. Arrêté ARR-U-2023-139-SE du 23 mars 2023 prescrivant l'enquête publique
2. Arrêté ARR-U-2022-397-SE du 5 juillet 2022 prescrivant la modification n°1 du PLU
3. Le code de l'environnement (articles L 123-1 et suivants) pour l'organisation de l'enquête publique
4. L'Arrêté ministériel du 24 avril 2012 pour les règles d'affichage
5. La décision N° E23000019/49 du Tribunal Administratif de Nantes en date 3 février 2023 pour la désignation du commissaire enquêteur
6. Le code de l'urbanisme : articles 153-36 à 153-44 pour la procédure la modification et la prescription d'une enquête publique
7. Le code de l'urbanisme articles R.104-2 et suivants pour l'évaluation environnementale.
8. Les délibérations municipales en date du 30 juin 2022 et du 30 mars 2023
9. Le plan local d'urbanisme de la commune de Sèvremoine approuvé le 26 septembre 2019
10. Le SCoT en vigueur
11. Ordonnances N° 2020-306, 2020-427 et 2020-560 concernant l'urgence sanitaire liée à l'épidémie COVID-19 et diverses dispositions et mesures pouvant impacter l'enquête publique.

II – Objet - procédure et contexte de l'enquête

2-1 : Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne la première modification du PLU de la commune de Sèvremoine. Le PLU en vigueur a été approuvé en septembre 2019.

Cette modification concerne 62 évolutions qui peuvent être réparties, en fonction de leurs conséquences sur le PLU, sur huit domaines de la façon suivante :

- | | |
|--|------|
| 1. Celle qui concerne le zonage et le règlement écrit | → 1 |
| 2. Celles qui impactent seulement le zonage | → 13 |
| 3. Celles relatives aux changements de destination | → 13 |
| 4. Celles relatives au zonage et aux OAP | → 5 |
| 5. Celles qui concernent les OAP | → 4 |
| 6. Celles qui ne concernent que le règlement écrit | → 7 |
| 7. Les erreurs matérielles | → 7 |
| 8. Celles qui impactent les servitudes et les autres annexes | → 12 |

2-2 : Procédure

La procédure retenue et son déroulement sont décrits au paragraphe 1.3 de la notice de présentation.

Etant donné que les évolutions envisagées n'entrent pas dans le cadre défini par l'article L 153-31 du code de l'urbanisme, la procédure de révision du PLU n'est pas envisageable, par défaut c'est donc une procédure de modification qui s'impose.

Au regard des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU va donc être réalisée sous forme d'une modification de droit commun.

Considérant que plusieurs évolutions envisagées entrent dans les critères définis par l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le présent projet de modification est soumis à une enquête publique à réaliser conformément au code de l'environnement.

L'évaluation environnementale du projet a été soumise à la MRAe pour une procédure d'examen « au cas par cas » prévue par le code de l'urbanisme. Dans sa décision exprimée le 25 juillet 2022, la MRAe précise que le projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2-3 : Contexte

La commune de Sèvremoine se situe au sud-ouest du département du Maine-et-Loire et au nord-ouest de la ville de Cholet sur l'axe Cholet/Nantes.

Elle fait partie de l'aire d'attraction du choletais et profite aussi du dynamisme du bassin nantais auquel elle est reliée par la voie express Cholet/Nantes qui la traverse.

Selon le dernier recensement de 2019, sa population est 25162 habitants, elle occupe la quatrième place des villes du département après Angers, Cholet et Saumur.

Sèvremoine est une commune relativement nouvelle puisqu'elle a été créée le 15 décembre 2015 suite à la fusion de dix communes :

- Le Longeron
- Monfaucon-Montigné
- La Renaudière
- Roussay
- Saint-André-de-la-Marche
- Saint Crespin-sur-Moine
- Saint-Germain-sur-Moine
- Saint-Macaire-en-Mauges
- Tillières
- Torfou

Le PLU de Sèvremoine a été approuvé par délibération municipale du 26 septembre 2019.

Parallèlement à cette enquête, un autre projet prescrit par délibération de mars 2021 porte sur la révision allégée N°1 de ce même PLU. Cette révision consiste à créer un STECAL pour permettre à une entreprise de diversifier et d'étendre son activité autour de l'exploitation agricole actuelle.

Cette révision allégée est associée à une enquête ICPE qui fait suite à une demande d'autorisation d'exploiter les nouvelles activités . L'enquête publique doit se dérouler à la suite de la présente enquête.

III- Contenu du projet et du dossier - Avis MRAe & PPA

3-1 : Les modifications du zonage et/ou du règlement écrit

Une modification impacte à la fois le zonage et le règlement écrit, elle est située à **St Macaire**, elle concerne la création d'un zonage Uya5 d'environ 1,5 ha à l'intérieur d'une zone d'activité économique Uya2 en vue d'accueillir essentiellement des activités tertiaires (bureaux, services, formation). Cette modification répond à des demandes et l'emplacement proche du centre apparaît idéal pour accueillir la population concernée.

Une vingtaine de modifications impactent soit le zonage soit le règlement écrit, treize concernent le zonage seul :

- Une modification, située à **St Macaire**, change le zonage d'une parcelle de 5342m² située dans une zone Uya4 destinée aux activités commerciales, pour un zonage Uya2 destiné aux activités industrielles et logistiques. Cette modification a pour objectif de permettre l'accueil d'activités artisanales sur cette zone.
- A **Roussay**, une parcelle de 1598m² située en limite de la zone Ue réservée aux équipements collectifs, est actuellement classée en Ubb. Il est proposé de l'intégrer dans le zonage voisin Ue. Cette parcelle occupée par un jardin et la cour d'une maison d'habitation classée Ubb, pourrait potentiellement accueillir un projet immobilier, mais l'existence de stériles miniers à cet endroit rend impossible cette destination. Le zonage Ue permet à la collectivité d'avoir la maîtrise de cet espace.

- Une évolution de la représentation graphique des linéaires commerciaux protégés est nécessaire pour la lisibilité du PLU, elle concerne toutes les communes déléguées.
- **Huit** modifications concernent la suppression d'emplacements réservés pour des raisons diverses. Les communes déléguées de **St André ; St Macaire ; La Renaudière ; Roussay et Torfou** sont concernées.
- **Au longeron**, il est prévu de modifier le zonage pour intégrer un élément patrimonial constituée d'une maison qui est identifiée dans l'OAP « Le coteau des Prairies ».
- **A St Germain**, il est prévu d'ajouter une zone humide créée dans le cadre de mesures compensatoires dans le secteur du Val de Moine.

Sept propositions modifient uniquement le règlement écrit, elles concernent :

- L'exclusion des piscines non couvertes, de l'emprise au sol des annexes (40m²) autorisées dans les STECAL du secteur Ah et dans la zone N.
- L'extension de l'interdiction de l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts afin d'y inclure les clôtures dans les secteurs urbanisés Ua et Ub.
- L'ajustement des dispositions particulières concernant les implantations pour les terrains qui présentent des limites séparatives biaises en zones Uba et Ubb. L'objectif est d'assouplir dans ces configurations, la zone de recul par rapport aux limites.
- Homogénéiser la terminologie utilisée pour une implantation sur la limite séparative en zones Ua, Ub, Ud , Ue , Ug , Uy et Ah, en utilisant au maximum l'expression « à l'appui de » .
- Exclure les annexes et les piscines des règles d'implantation prévues en zone Ua. Il est considéré que l'implantation par rapport aux limites séparatives des annexes et des piscines peut déroger aux règles actuelles.
- Intégrer des principes en matière de gestion du pluvial en zones U et 1AU, en renforçant les éléments relatifs à l'infiltration par des incitations à rechercher l'infiltration des eaux.
- Compléter les règles sur la création des places de stationnement dans les STECAL Aha et Ahb. L'objectif est d'imposer 1 place de stationnement pour les constructions neuves dans ces zones, ce qui n'est actuellement pas prévu.

3-2 : Les modifications des OAP

Neuf modifications concernent des OAP définies dans le PLU, cinq impactent le zonage et l'OAP et quatre se limitent à modifier l'OAP seule.

1. **Au Longeron**, il est proposé d'ouvrir à l'habitat une parcelle de 4200m² actuellement inoccupée et classée en Uyb, elle intégrerait la zone Ubb voisine. Pour encadrer l'aménagement de cette zone il est créé une OAP « habitat ». Il y est prescrit un

minimum de 8 logements, l'obligation d'organiser l'interface avec la zone d'activités voisine et l'interdiction de créer un accès à partir de la zone ZA située au nord.

2. **A St Macaire, sur l'OAP « Les Bruyères »** la modification concerne la modification de quelques aménagements en accord avec les études. Elle comprend la suppression de certaines voiries, la mise en place d'un nouveau plan de circulation avec de nouvelles voiries et le déplacement, à l'est, de l'espace vert prévu au sud. Par ailleurs, il est corrigé sur le zonage des erreurs concernant l'emplacement des haies, et une haie de faible qualité est retirée. Les contours et la surface de l'OAP sont inchangés.
3. **Au Longeron, le périmètre de l'OAP du « Coteau des Prairies »** est légèrement modifié pour permettre le déplacement de son accès principal qui était problématique. Cette modification est rendue possible par l'intégration de la parcelle et du bâti d'une ancienne ferme qui s'est libérée et qui intègre le périmètre de l'OAP. Le zonage se trouve ainsi légèrement modifié.
4. **A Montfaucon-Montigné, il est proposé de modifier le périmètre et le zonage de l'OAP « Les Grands Jardins »** afin de remettre en zone Uaa un espace de fonds de jardin qui avait été mis en 1AUha à la création l'OAP, le reste de l'OAP ayant été mis en zonage 2AUha. Il est expliqué que ce retour en Uaa n'a pas pour objectif d'ouvrir à l'habitat cet espace, mais de le remettre dans le même zonage que les constructions principales. Il est de plus précisé que l'urbanisation immédiate est concrètement impossible dans la mesure où les parcelles sont enclavées et non desservies par les réseaux. L'emplacement réservé n°7 n'est de ce fait plus justifié, il est supprimé.
5. **L'OAP du Moulin à Roussay** est supprimée. Constituée de fonds de jardin imbriqués dans le tissu urbain et capable d'accueillir un maximum de 5 logements, la faisabilité technico-économique n'est pas démontrée. La préservation de la haie identifiée dans l'OAP est reportée dans le document de zonage.
6. **A Torfou, la modification consiste à conforter la désignation de la haie située dans la partie centrale de l'OAP du Pressoir.**
7. **A Roussay, l'OAP du Doué Aubert** est amputée de plusieurs espaces constitués de fonds de jardins ce qui représente une surface d'environ 3600 m². Le nombre de logements réalisables est réduit de 10 à 4. L'ensemble des parcelles concernées (OAP et fonds de jardins) reste classé en Ubb, il n'y a pas de modification du zonage.
8. **A Roussay, l'OAP du Vigneau** est amputée de deux parcelles, l'une à l'ouest qui est occupée d'une habitation récente, l'autre à l'est car elle contient une installation géothermique. La surface retirée est de 1450 m², la capacité d'accueil de l'OAP est réduite à 7 à 5 logements.
9. **A Roussay, le périmètre de l'OAP des Sarments** est modifié. Composée principalement de fonds de jardins, la faisabilité de l'opération est difficile à concrétiser, il est donc proposé de retirer des parcelles à l'est et au sud de l'opération ce qui représente une surface d'environ 1900 m². Cette modification a pour effet de diminuer de 14 à 11 logements le potentiel de l'OAP. Le zonage n'est pas impacté car l'ensemble des parcelles restent en zone Ubb, la constructibilité est conservée.

3-3 : Les changements de destination

Le projet de modification prévoit d'ajouter au PLU en vigueur, dix bâtiments à usage d'activités agricoles ou similaires qui ont été proposés pour une réhabilitation en habitat.

Le PLU en vigueur avait intégré 88 changements de destinations, mais les nouvelles demandes arrivent régulièrement. Une nouvelle analyse a été engagée par les services, en s'appuyant sur les 10 critères inscrits dans le PLU approuvé.

Dix nouveaux bâtiments sont retenus, leur localisation est la suivante :

- « La Macharlière » au Longeron – grange sur parcelle 898
- « L'Anjouerie » à Roussay – grange à cheval sur parcelles 625 et 811
- « L'Anjouerie » à Roussay – grange sur parcelle 1410
- « La Rivetterie » à St Germain – grange à cheval sur parcelles 669 et 670
- « La Chignardière » à St Germain – 2 bâtiments accolés sur parcelle 105
- « La Bretonnière » à Tillières – grange sur parcelles 946 & 947
- « La Chignardière » à Tillières – grange sur parcelle 1541
- « Le Pontonnet » à Tillières – grange sur parcelle 172
- « La Binaudière » à St Macaire – grange sur parcelle 071
- « La Binaudière » à St Macaire – grange sur parcelle 073

Le document 5.2 annexe au règlement écrit est complété par ces 10 nouvelles fiches et mis à jour d'une erreur matérielle concernant la fiche 1 de St Crespin à « La Marzelle ».

3-4 : Les corrections d'erreurs - modifications des annexes et des servitudes .

La modification du PLU identifie sept corrections d'erreur, elles impactent toutes le zonage :

- Fusion de 2 zonages accolés Uyc à Tillières
- Délimitation du boisement dans l'OAP Sacair à St Macaire
- Ajustement des limites des jardins à protéger rue E. Tabarly à St Macaire
- Ajustement des limites de la zone 1AUha dans l'OAP du Bd de l'Egalité à St Macaire
- Repositionnement des haies dans le secteur de La Barbottière à St Germain
- Repositionnement d'une haie rue d'Anjou à St Germain
- Retirer une haie qui a été supprimée avant le PLU rue de la Rochetière à St Germain

La modification fait évoluer certaines servitudes et autres annexes pour des mises à jour en précisant qu'elles n'ont aucune incidence notable sur l'environnement. Le dossier identifie 12 mises à jour.

Les documents et les thèmes concernés sont les suivants

- | | | |
|-------------|---|--|
| ▪ AS1 | – | Conservation des eaux |
| ▪ AC1 | – | Protection des monuments historiques |
| ▪ AC1 | – | Périmètre délimité des abords |
| ▪ AC4 | – | Aire de Valorisation AVAP devient SPR |
| ▪ EL7 | – | Alignement |
| ▪ I4 | – | Etablissement des canalisations électriques |
| ▪ I6 | – | Servitude relative aux mines et carrières |
| ▪ PM1 | - | Servitude relative à la défense contre les inondations |
| ▪ PT1 & PT2 | - | Télécommunication |
| ▪ PT1 & PT2 | - | Secteurs d'information sur les sols (SIC) |
| ▪ PT1 & PT2 | - | Cartes et tableaux actualisés des servitudes |
| ▪ PT1 & PT2 | - | Classement sonore des infrastructures |

3-5 : Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête reproduit en quatre exemplaires destinés au siège de l'enquête et aux quatre communes déléguées retenues comme lieux d'enquête.

Ils ont été vérifiés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Chaque dossier est constitué de cinq pièces principales :

1. Les pièces administratives, avec dans une chemise 2 arrêtés et 2 délibérations
2. La notice de présentation (document relié de 160 pages + l'avis MRAe)
3. Règlement écrit et l'annexe sur l'inventaire du potentiel de changement de destination
4. Les annexes constituées de 3 parties : les servitudes ; le classement sonore des infrastructures ; le secteur d'information sur les sols.
5. Les avis des PPA et des Personnes Publiques consultées

3-6 : Les avis de la MRAe et des PPA qui se sont exprimées

La MRAe a été sollicité par Sèvremoine pour une procédure d'examen au « cas par cas » reçue le 25 mai 2022. Elle a rendu sa décision le 25 juillet 2022, elle conclut qu'au vu des éléments transmis par la collectivité, le projet de modification N°1 du PLU « *n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ...* ». En conséquence, il n'est pas soumis à évaluation environnementale.

La décision est jointe au dossier d'enquête.

La CDPENAF émet un avis réservé sur deux sujets en appuyant ses motivations sur le code de l'urbanisme :

1. En zones A, Ah et N il est demandé que la taille des piscines soit limitée à 50m².
2. Pour les places de stationnement demandées dans les STECAL et pour les voies d'accès, il est demandé de proscrire l'imperméabilisation du sol.

Concernant les changements de destination, il est fait observer que :

3. Le nombre déjà prévu au PLU est important
4. Ils peuvent avoir des impacts négatifs sur l'activité agricole
5. La zone de jouissance associée à chaque projet ne doit pas dépasser 1000m²
6. Il est souhaitable d'établir un diagnostic multicritère du patrimoine bâti rural désaffecté.

Pour les PPA : Sèvremoine a sollicité l'avis de 21 Personnes Publiques Associées par des courriers réceptionnés entre le 16 janvier et le 20 janvier 2023. Six se sont exprimés :

- **Deux ont émis un avis favorable** sans observation : « Agglo du choletais » et « Terres de Montaigu »
- **L'ARS** émet un avis défavorable en s'appuyant sur trois sujets pour lesquels elle motive des réserves ou un avis défavorable :
 1. La suppression des emplacements réservés qui concernent des liaisons douces

2. L'ouverture à l'habitat d'une zone de 4200m² à proximité d'une zone d'activité au Longeron risque d'exposer les futurs habitants à des nuisances.
 3. La modification du règlement écrit autorisant la construction de piscines en plus des annexes déjà autorisés ne tient pas compte du contexte climatique.
- **Deux organismes ont émis favorable avec observations :** Le Département du Maine-et-Loire, et le Syndicat du bassin « Evre – Thau – St Denis » :
- **Le Département du Maine-et-Loire** donne un avis favorable en précisant que la suppression de la servitude d'Alignement (Servitudes EL7) entrainera la conservation de l'emprise actuelle sur le long terme, sauf mise en place d'autres servitudes.
 - **La Commission Locale de l'Eau du bassin Evre – Thau – St Denis** observe que pour l'objet N° 28, la correction du niveau de qualité des haies sur l'OAP « Les Bruyères » à St Macaire est discutable. En effet, elle considère que l'identification de *haie basse sans arbre* ne suffit pas à qualifier les haies concernées de « faible qualité ».
- **Le DDT** a adressé son avis le 21 avril, il a été réceptionné le 24 avril, le délai de 3 mois est formellement dépassé de quelques jours.
- La DDT formule plusieurs observations dans sa réponse
1. Les objectifs de densité des OAP devront être respectés, malgré les modifications. Il convient aussi de bien tenir compte des capacités des dispositifs d'assainissement.
 2. Pour l'OAP des « Grands jardins » à Montigné-Montfaucon les parcelles qui passent d'une zone 2AUha en Uaa peuvent devenir immédiatement constructibles si les conditions d'accès sont trouvées sur des terrains privés, dès lors la justification de la démarche doit être complétée et développée.
 3. Il convient de trouver un nouvel emplacement pour une liaison douce dans l'OAP des Aubépines si la suppression de l'emplacement réservé n° 45 est maintenue.
 4. Concernant les changements de destination autorisés :
 - a. Il convient de préciser les sous-destinations autorisées pour les bâtiments identifiés pour un changement de destination.
 - b. Il convient de limiter cette pratique aux stricts bâtiments présentant un intérêt architectural avéré.
 - c. Les justificatifs sont à compléter pour le bâtiment N° 22 situé à Tillières, (absence de photos) ; pour les bâtiments N° 19 & 20 situés à ST Germain, et pour le bâtiment 14 situé au Longeron qui semble isolé.

IV - Le déroulement de l'enquête

4-1 : Préparation – Organisation - Visite du site

- Contacté par le tribunal administratif le 1^{er} février, le commissaire enquêteur a été désigné par décision du tribunal administratif de Nantes n° E 23000019/49 en date du **6 février 2023**.

- Suite à échanges téléphoniques, le service urbanisme de Sèvremoine a transmis une version numérique du dossier le 16 février et un rendez-vous a été pris le 3 mars pour la présentation du projet et l'organisation de l'enquête.
- **Le 3 mars** le commissaire rencontre dans les locaux du pôle technique de St Germain, Madame Debois-Chevalier en charge de l'urbanisme pour la commune de Sèvremoine.
Elle présente le projet de modification et échange sur le contexte de l'enquête.
Concernant l'organisation de l'enquête, le calendrier suivant est arrêté :

- Ouverture le lundi 24 avril
- Clôture le mercredi 24 mai

L'Hôtel de ville de Sèvremoine à St Macaire sera le siège de l'enquête.

Compte tenu de l'étendu du territoire et des spécificités du projet de modification, il est retenu trois autres lieux d'enquête où un dossier sera mis à disposition du public et où le commissaire tiendra une permanence.

Le commissaire enquêteur accueillera le public :

- Le lundi 24 avril de 8h30 à 11h30 à l'Hôtel de ville à St Macaire
- Le samedi 6 mai de 9h à 12h en mairie annexe de Roussay
- Le samedi 13 mai de 9h à 12h en mairie annexe de Montigné
- Le mercredi 17 mai de 9h à 12h au pôle technique à St Germain
- Le Mercredi 24 mai de 14h30 à 17h30 à l'Hôtel de ville à St Macaire

Les dispositions pour la publicité et l'affichage sont convenues.

L'affichage en mairie se fera dans toutes les communes déléguées de la commune de Sèvremoine .

L'affichage sur site au format réglementaire (A2 jaune) se fera :

- Dans chaque bourg avec 2 affiches judicieusement situées pour être visibles par le plus grand nombre
- Sur le site des OAP concernées par la modification (une ou plusieurs affiches selon la configuration des lieux).

Les dispositions pour les autres formes d'affichage sont évoquées.

La visite des sites, guidée par le service, concernera les OAP concernées par les modifications, elle est programmée le jeudi matin 29 mars.

Un compte-rendu résumant les dispositions convenues pour l'organisation de l'enquête est adressé au service par le commissaire le lundi 6 mars par mail.

- **Le 14 avril** : Le commissaire enquêteur vérifie la complétude des quatre dossiers d'enquête et vise les principaux documents. Dans la foulée, il en profite pour vérifier quelques affichages sur les communes de Roussay et de Torfou où il a été signalé des actes de malveillance sur plusieurs affichages. Il est constaté que les affiches ont été sommairement remplacées, le commissaire demande au service de placer les nouvelles affiches sur des supports visibles. L'information de l'enquête est insérée dans le menu déroulant du panneau numérique de Torfou.

4-2 : Information du public – Publicité légale

Publicité légale

La publication des avis d'enquête publique s'est faite dans les quotidiens locaux suivants : **Ouest France** et le **Courrier de l'Ouest** (éditions 49)

- Le lundi 6 avril 2023 pour la première insertion
- Le jeudi 27 avril 2023 pour la seconde insertion

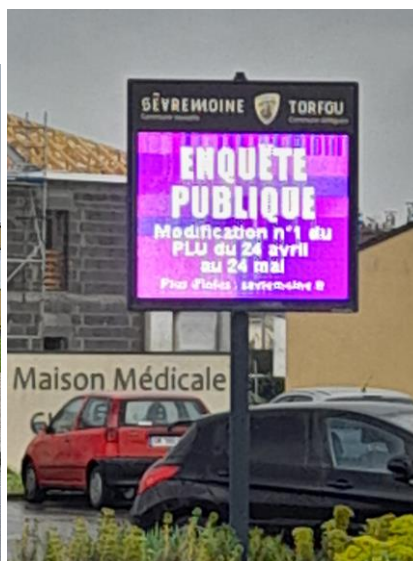
L'affichage légal en mairie a été mis en place dans les délais (avant le 7 mars).
Le certificat d'affichage est joint au présent rapport.

L'affichage sur le site :

L'affichage sur site a été fait avec des affiches jaunes au format A2. Le principe de l'affichage convenu est de positionner :

- Une affiche dans chaque lieu d'enquête et dans chaque mairie annexe
- Au moins 2 affiches dans des endroits pertinents (visibles du public) du bourg de chaque commune déléguée.
- Au moins une affiche à proximité des OAP modifiées.

Au total 45 affiches jaunes au format A2 ont été mises en place sur le territoire.



Autres publicités et informations concernant le projet et/ou l'enquête publique :

L'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la commune de Sèvremoine et diffusé en boucle sur les deux panneaux numériques de la commune (St Macaire et Torfou).

Une lettre a été adressée début avril 2023 à tous les propriétaires des parcelles situées dans les 6 OAP modifiées, afin de les prévenir du déroulement et des modalités de l'enquête. Au total 74 lettres ont ainsi été envoyées, un modèle est joint en annexe.

4-3 : Compte-rendu de l'enquête

L'enquête est ouverte le lundi 24 avril à 8h30 au siège de l'enquête.

A cette heure, le commissaire enquêteur débute sa première permanence à la mairie de Sèvremoine à Saint Macaire en Mauges.

PERMANENCE DU lundi 24 avril

Mairie de Sèvremoine – St Macaire-en-Mauges de 8h30 à 11h30

Le registre est vierge au début de la permanence.

Le dossier est complet.

Le commissaire accueille 11 visiteurs au cours de sa permanence : le premier dès 8h30, le dernier à 11h30. Les visites dans l'ordre chronologique sont les suivantes :

1. Monsieur et Madame Dixneuf habitent St André , ils déposent une lettre qui est jointe au registre. **[RS3]**
2. Madame Bourrigault habite ST André, sa demande concerne la vente de la parcelle B 1199, elle dépose une observation sur le registre. **[RS1]**
3. Madame Batardière habite St Macaire, elle souhaite vendre une grande maison dont une partie en local commercial, ce qui ne semble pas être autorisé dans la zone concernée. Elle dépose une observation sur le registre. **[RS2]**
4. Monsieur Boumard habite « Bouzanne » à St Macaire, il souhaite transformer un local agricole en habitation. Le commissaire vérifie que ce local n'est pas inscrit au PLU.
5. Monsieur Frouin habite St Macaire, sa demande ne concerne pas directement la modification n°1.
6. Monsieur Enfrin et Madame Gilbert habitent St Macaire, leur demande ne concerne pas directement la modification n°1.
7. Madame Brunet habite St André, sa demande concerne une OAP qui n'est pas concernée par la modification n°1.
8. Monsieur et Madame Griffon se renseignent sur le changement de destination d'un bâtiment à la « Bretonnière » à Tillières. Ce bâtiment correspond au N° 22 matin inscrit dans la présente modification du PLU.
9. Monsieur Martin habite St Crespin, il souhaite vendre des terrains dans le périmètre de l'OAP du stade. Cette OAP n'est pas concernée par la modification n°1, il lui est conseillé de contacter le pôle urbanisme.
10. Monsieur Rineau habite Tillières dans d'anciens bâtiments agricoles, il milite pour le changement de destination d'autres bâtiments à proximité de chez lui. Il dépose une requête dans ce sens, elle est jointe au registre. **[RS4]**

11. Madame de Bossoreille de Saint Macaire envisage le changement de destination des bâtiments de la ferme de « La Roche ». La demande reste à faire, elle va contacter le pôle urbanisme. Elle dépose une observation sur le registre **[RS5]**

A l'issue de la séance le registre porte cinq observations

Le dossier est remis complet au secrétariat de la mairie.

PERMANENCE DU samedi 6 mai
Mairie annexe de Roussay de 9h à 12h

En début de permanence, le dossier est complet, le registre est vierge.

A noter que dans la notice de présentation, quelques pages sont arrachées de la reliure mais présentes.

Le commissaire accueille 44 visiteurs au cours de cette permanence, le premier dès 9h, puis sans interruption jusqu'à 12h, une file d'attente s'étant formée à l'entrée de la mairie. Les visites dans l'ordre chronologique sont les suivantes :

1. Monsieur Brin pour la SARL Brin frères installée à Roussay, il prend connaissance des modifications de l'OAP Doué Aubert, il approuve les modifications apportées, mais s'interroge sur le maintien de la liaison douce à l'est.
2. Monsieur et Madame Rabeau habitent Roussay, ils signalent être vendeurs de 3 parcelles incluses dans l'OAP Doué Aubert, et souhaitent conserver la parcelle 415 qui n'est pas incluse dans l'OAP, ils remettent un courrier et un plan à joindre au registre **[RR1]**
3. Monsieur et Madame Fonteneau habitent Roussay, ils s'opposent à la vente des parcelles A407- 408 & 409 qui sont incluses dans l'OAP du Doué Aubert. Ils ont déposé une observation dans ce sens par mail, elle a été jointe au registre de St Macaire.
4. Monsieur Bossard habite St Crespain, il souhaite que la parcelle N°1647 devienne constructible. La modification objet de l'enquête ne semble pas concernée, il lui est conseillé de se rapprocher du pôle urbanisme.
5. Monsieur Brochard habite St Crespain, il envisage de faire une demande de changement de destination pour un local situé : 2 le Parbeau. Il lui est conseillé de se rapprocher du pôle urbanisme.**
6. Monsieur Guicheteau qui habite Le Longeron envisage de demander de changement de destination. Il lui est conseillé de se rapprocher du pôle urbanisme.**
7. Monsieur Hulin et Mme Gaboriau sont propriétaires en indivision de la parcelle 31 qui concerne l'OAP Le Bordage au Longeron. L'interdiction d'accès à l'est par la

zone économique, leur pose problème. Ils vont exprimer leurs difficultés et leurs propositions dans un courrier.

8. Monsieur et Madame Abélard qui habitent Roussay, sont concernés par l'OAP des Prés Fleuris, ils signalent que leurs parcelles vont être classées en ORE (Obligation Réelle Environnementale) par leur notaire.
9. Monsieur et Madame Manceau qui habitent Le Longeron déposent une observation sur le registre **[RR 2]**.
10. Monsieur Brin Gérard ; Madame Rousson ; Monsieur Giraud et Monsieur Baron, sont concernés par l'OAP le Vigneau. Ils s'interrogent sur l'emprise de la desserte qui doit rejoindre la rue du Vigneau.
11. Madame Thibault ; Monsieur Béchu ; Monsieur et Madame Jarret ; Messieurs Cherbuy , Brin ; Bourdeau et Pasquereau sont concernés par l'OAP Doué Aubert, ils souhaitent supprimer la voie douce et contestent le texte rédigé dans la colonne « incidences sur l'environnement ». Ils déposent une observation co-signée **[RR 3]**.
12. Messieurs Gâté, Esseul, et Hérissé ; Monsieur et Madame Pineau et Madame Belheur sont concernés par l'OAP des Sarments, ils s'interrogent sur la desserte piétonne décrite en page 113 du document. Ils déposent quatre observations sur le registre **[RR 4] [RR 5] [RR 6] et [RR 7]**.
13. Monsieur Bonin qui habite St Germain, est concerné par le changement de destination N°9 décrit en page 66 du document , il souhaite savoir si les dépendances accolées au bâtiment principal sont incluses dans l'autorisation.
14. Monsieur Dollet Luc habite Tillières, il souhaite faire une demande pour un changement de destination au lieu-dit « Le Verger » à Tillières. Il lui est conseillé de se rapprocher du pôle urbanisme.**
15. Monsieur et Madame Chaillou qui habitent Tillières souhaitent connaître la constructibilité d'un terrain. Vu qu'il ne semble pas concerné par la modification du PLU, il leur est conseillé de se rapprocher du pôle urbanisme.
16. Monsieur et Madame Perez qui habitent St Germain, déposent une observation sur le registre **[RR 8]**.
17. Monsieur Navarro habite Roussay, il est concerné par l'OAP La Fontaine. Elle n'est pas concernée par la modification N°1 mais il dépose une observation sur le registre **[RR 9]**.
18. Messieurs Choiseau, Courant, Guédon et Tharreau viennent se renseigner pour un problème d'urbanisme sur la commune de st Macaire. La zone concernée n'est pas modifiée, il leur est conseillé de se rapprocher du pôle urbanisme.
19. Monsieur Charriau Kévin habite Roussay, il est concerné par l'OAP Les Sarments, il dit être satisfait des modifications apportées. Il dépose une observation sur le registre. **[RR 10]**

Une lettre adressée en mairie par Madame Barrault est jointe au registre **[RR 11]**
Un document déposé en mairie par Madame Allonneau est joint au registre **[RR 12]**.

***** : Le commissaire a informé les personnes qui ont manifesté le souhait d'engager une procédure de demande de changement de destination, d'un probable durcissement des exigences des services de l'Etat. Il s'est appuyé sur les remarques des PPA jointes au dossier d'enquête, et a incité ces personnes à en prendre connaissance.***

***A l'issue de la permanence, le registre s'est enrichi de 10 observations dont 2 lettres et il a été joint une lettre et un document reçus en mairie. Il est donc identifié 12 observations.
Le dossier est remis complet au secrétariat de la mairie.***

PERMANENCE DU samedi 13 mai **Mairie annexe de Montigné de 9h à 12h**

***Le registre comporte une observation déposée par Monsieur et Madame Bretaudeau au nom de plusieurs personnes.
Le dossier est complet.***

Le commissaire accueille 28 visiteurs au cours de cette permanence, le premier dès 9h, puis sans interruption jusqu'à 11h45, une attente s'étant formée dans le hall de la mairie.
Les visites dans l'ordre chronologique sont les suivantes :

1. Monsieur Tricoire, habite Le Longeron et explique que son terrain a été déclaré « non constructible » dans le PLU approuvé en 2019, il demande qu'il soit déclaré constructible. Il lui est précisé que ce sujet est hors du périmètre de l'enquête, il va faire sa requête par mail.
2. Monsieur Allaire qui habite Montigné est venu se renseigner sur le démarrage des travaux dans le lotissement de la Levauderie. Il lui est conseillé de consulter les services du pôle technique .
3. Monsieur Brochard qui habite Tillières, souhaite que le terrain attenant à son habitation dans le village de « La Guiltière » devienne constructible. Il lui est conseillé de consulter les services du pôle technique.
4. Monsieur et Madame Sauvage ; Monsieur et Madame Bretaudeau ; Monsieur et Madame Neau ; Monsieur et Madame Pasquereau ; Madame Petit ; Monsieur Havard et Monsieur Terrier, sont concernés par les modifications apportées à l'OAP « Les Grands jardins » . Ils approuvent tous, les modifications, ils regrettent la mauvaise information lors du PLU en 2019. Pour cette enquête ils ont apprécié le courrier adressé par la mairie et l'affichage. Ils déposent et/ou cosignent plusieurs observations : **[RM1]** ; **[RM2]** et **[RM4]** Certains évoquent l'accès à leurs parcelles.
5. Monsieur Audureau qui habite Boussay -44- demande que son terrain situé à Montigné dans le village de la Frappinière, devienne constructible. Il lui est conseillé de consulter les services du pôle technique.

6. Madame Dewost habite St Crespin mais possède une maison avec terrain à St Germain, elle souhaite connaître la constructibilité de sa parcelle. Il lui est conseillé de consulter les services du pôle technique .
7. Monsieur Laheu Pascal qui habite Montigné, expose sa problématique de choix de matériau pour ses ouvertures. L'utilisation du bois ne lui paraît pas pertinente, il trouve que du PVC imitation bois serait plus adapté et cohérent avec le quartier et le reste de sa maison. Il lui est conseillé de consulter les services du pôle technique.
8. Monsieur Grippay habite Montigné, il souhaite réaliser sa terrasse en surplomb d'un terrain non constructible et y ancrer les poteaux de soutien.
 - a. Il demande par ailleurs des précisions sur une demande qui lui a été faite par le notaire pour céder un droit passage au profit de la commune de Sèvremoine.
 - b. Pour ces deux sujets, il lui est conseillé de consulter les services du pôle technique.
9. Monsieur Guérin accompagné de sa fille, est propriétaire d'une maison avec terrains concernés par l'OAP des « Grands Jardins » , il est satisfait des modifications apportées, mais souhaite clarifier les numéros des parcelles indiqués sur le document par rapport au cadastre. Il dépose une observation sur le registre. **[RM3]**.
10. Monsieur Poirier habite St Germain, il demande que la parcelle attenante à sa maison soit constructible. Il remet une lettre qui explique la situation, elle est jointe au registre **[RM7]**.
11. Monsieur et Madame Guinhut habitent Montigné à proximité de l'OAP des « Grands Jardins », ils souhaitent en connaître plus sur l'aménagement de la zone. Il leur est conseillé de consulter le service urbanisme au pôle technique. Ils déposent une observation sur le registre **[RM5]**.
12. Madame Brunellière et Messieurs Birots frère, regrettent que leur terrain situé à Montigné ne soit plus constructible depuis le PLU de 2019, ils ne comprennent pas cette décision et demandent un retour à la situation antérieure. Il leur est conseillé de consulter le service urbanisme au pôle technique.
13. Madame Vanpoucke et Monsieur Laboureux qui habitent Montigné à proximité de l'OAP de l'Arceau, souhaitent connaître le calendrier et les modalités de réalisation de l'aménagement de l'OAP. Ils déposent une observation sur le registre **[RM6]**.

*A l'issue de la permanence, le registre comporte sept observations supplémentaires dont une lettre.
Le dossier est remis complet.*

PERMANENCE DU mercredi 17 mai
Pôle technique « Val de Moine » à St Germain-sur-Moine de 9h à 12h

*Le registre comporte une observation non signée.
Le dossier est complet.*

Le commissaire accueille 18 visiteurs au cours de cette permanence, le premier dès 9h, puis sans interruption jusqu'à 11h40, une attente s'étant formée dans le hall du pôle technique.

Les visites dans l'ordre chronologique sont les suivantes :

1. Monsieur Bonin habite St Germain et est accompagné de sa mère, il s'est déjà présenté lors de la permanence du 6 mai à Roussay. Il est concerné par le changement de destination à « La Riveterie », il souhaite savoir si les dépendances accolées au bâtiment principal sont incluses dans l'autorisation. Il attend ces informations pour avancer sur la procédure de permis de construire. Il signe l'observation qu'il a déposée précédemment sur le registre **[RP1]**.
2. Monsieur Humeau et sa fille qui est installée à St Germain , expose le contexte qui a fait que son terrain acheté il y a plusieurs années pour construire sa maison a été mis en zone N lors du dernier PLU, ce qui contrarie lourdement le projet familial. Il ne comprend pas les raisons de ce changement et souhaite retrouver la constructibilité de la parcelle n° 1286.
3. Monsieur et Madame Poirier et Monsieur Suteau habitent Tillières et souhaitent un changement de destination pour du bâti et du terrain dans le village de « La Noue ».
4. Monsieur Papin habite Montigné et est concerné par plusieurs parcelles dans et à proximité de l'OAP « Les Sarments » à Roussay. Le cas de la parcelle n°1374 qui est coupée par les limites de l'OAP, lui pose problème, il hésite entre une position qui le conduirait à refuser de céder la partie incluse dans l'OAP ou au contraire de proposer de céder le reste de la parcelle. Le prix proposé sera déterminant, il craint une évaluation sous-estimée.
5. Monsieur Terrien habite Tillières, il se renseigne sur les possibilités d'évolution du zonage Ue de sa parcelle, car ce classement lui est préjudiciable.
6. Monsieur Sancho habite Tillières , il est sur le point de déposer un permis de construire pour un bâtiment industriel à St Cressin, et souhaite s'informer sur un éventuel impact de la modification du PLU sur son projet.
7. Monsieur Rabin habite St Germain, il souhaite que sa parcelle n° D1931 actuellement en zone A, devienne constructible.
8. Madame Moiteaux habite le village de La Chapellière à Tillières, elle regrette que le règlement de la zone ne l'autorise pas à construire un « carport » elle souhaiterait que pour ce cas particulier, obtenir une dérogation ou un autre arrangement lui permette de réaliser son projet.
9. Madame Birot-Gourdon dispose d'une parcelle d'environ 4 ha (parcelles 890-893-1027 et 1028) en périphérie de la partie urbanisée de Montigné/Montfaucon, elle souhaite s'en séparer et la propose à la collectivité. Le commissaire l'invite à présenter son projet au service urbanisme pour localiser les parcelles. Elle est reçue par Mme Renoleau.
10. Madame Allain expose la requête qu'elle a déposée au nom de Madame Lefort par mail le 7 mai. Elle porte sur une demande de changement de destination de bâtiments dans le village de « Fromont » à St Cressin.
11. Monsieur et Madame Gaillard habitent St Germain, ils souhaitent un changement de destination de bâtiments sur les parcelles 636 et 637 dans le village de « La Lortière ».

12. Monsieur Baillet est concerné par l'OAP « Les Sarments » à Roussay, il exprime plusieurs observations sur le déroulement de la procédure, il les présentera dans un mail.
13. Madame Rabeau a déjà été reçue le 6 mai à Roussay et y a déposé une lettre, elle explique qu'elle souhaite modifier son observation et dépose une nouvelle lettre datée du 16 mai. Le commissaire l'invite à la déposer à Roussay en demandant à la substituer à celle mise au registre le 6 mai, le commissaire fait prévenir la mairie de Roussay de cette démarche.
14. Monsieur Lebreton habite Torfou, il expose être concerné par un projet de lotissement sur l'OAP Le Pressoir, il demande à ce qu'il n'y ait pas d'accès à ce lotissement par la rue des Genêts.
 - a. Il souhaite aussi attirer l'attention de la collectivité sur le fait que le chemin de Friches n'est plus praticable, et sur le risque qu'il disparaisse.

En cours de permanence, et à l'initiative du commissaire, deux personnes ont été reçues par le service urbanisme.

A l'issue de la permanence, le registre comporte deux observations écrites.

Le dossier est remis complet.

PERMANENCE du mercredi 24 mai **Mairie de Sèvremoine – St Macaire-en-Mauges de 14h30 à 17h30**

En début de permanence, le registre comporte 9 observations et 20 mails.

Le dossier est complet.

Le commissaire accueille 23 visiteurs au cours de cette permanence, les premiers dès 14h30, puis sans interruption jusqu'à 17h00. L'attente se fait dans le hall de l'hôtel de ville, la durée de l'attente ne dépasse pas une dizaine de minutes maximum. Les visites dans l'ordre chronologique sont les suivantes :

1. Monsieur Lorre habite St Germain, il demande que les parcelles A 1037 – 759 – 1443 - & 1444 qui appartiennent à sa mère, redeviennent constructibles.
2. Monsieur Hullin habite St Germain, il demande que les parcelles D 0612 – 0619 & 0607 actuellement en zone A et utilisées en jardin, deviennent constructibles.
3. Monsieur Combe est concerné par l'OAP les Sarments à Roussay, il approuve la modification prévue. Il dépose une observation dans ce sens **[RS10]**.
4. Monsieur & Mme Ouvrard habitent St Macaire, ils demandent à connaître le calendrier prévu pour l'aménagement de l'OAP des Loriots.
5. Monsieur Arrial habite Roussay et est propriétaire de la parcelle A1585, il refuse que l'accès prévu entre l'OAP Le Vigneau et la rue du Vigneau se fasse sur sa parcelle. Il dépose une observation **[RS12]**

6. Monsieur et Madame Barré habitent La Séguinière, ils viennent se renseigner sur le PLU en vue d'une future acquisition sur la commune. Le commissaire leur conseille de se déplacer au pôle technique à St Germain.
7. Monsieur et Madame Manceau habitent St André ils demandent la constructibilité d'une parcelle d'environ 4 ha dans le secteur « Le Rosier » à St André.
8. Messieurs Chouteau frères et leur sœur habitent St Macaire, ils souhaitent que les parcelles AM 13 et WD 146 deviennent constructibles.
9. Monsieur Arrial Victor habite Roussay et est concerné par l'OAP Les Sarments, il souhaite vendre la parcelle A 472 .
10. Monsieur Cousseau Pascal habite Tillières, il souhaite que ses parcelles situées dans le secteur des « Borderies » deviennent constructibles car il lui est difficile de trouver un exploitant.
11. Madame Gâté habite Roussay, elle a adressé deux mails qui ont été joints au registre. Elle explique le contenu de ses mails notamment son interrogation sur les critères de choix des parcelles retenues pour constituer une OAP.
12. Monsieur et Madame Terrien et Madame Menanteau sont propriétaires des parcelles WD44 et WA 107 situées en limite de l'agglomération dans le secteur du Bordage, ils souhaitent qu'elles deviennent constructibles car il leur est difficile de trouver un exploitant.
13. Madame Barré habite Roussay, elle possède les parcelles A 494 et A 501 dans l'OAP des Sarments, elle exprime son refus de céder la totalité de la parcelle A494 qui constitue le jardin d'agrément et sur laquelle se situe un puits. Elle évoque aussi la possibilité d'un accès voiture sur cette parcelle. Elle dépose une observation en ce sens **[RS11]**
14. Monsieur Lelong, Monsieur Sourice et Madame Petit habitent Montigné et sont concernés par l'OAP des Grands jardins. Ils ont déposé chacun un mail et expriment chacun le problème d'accès à leur parcelle.

*A l'issue de la permanence, le registre comporte 12 observations et 22 mails.
Le dossier est complet*

Clôture de l'enquête et des registres

L'enquête est clôturée en mairie de Sèvremoine le 24 mai à 17h30, heure de fermeture.

Les autres lieux d'enquête ont été fermés au public à 12h30 pour Roussay et Montigné, et à 17h00 pour le Pôle technique.

Les registres ont été récupérés par les services et remis au commissaire enquêteur à la mairie de St Macaire à 17h30.

Le commissaire clôt les quatre registres , il s'assure que tous les mails adressés sur la boîte jusqu'à l'heure de clôture de l'enquête, sont collectés et joints au registre.

4-4 : Bilan des visites et des observations

Les visites

Au cours des cinq permanences le commissaire a reçu **124 visiteurs**¹ :

- Permanence du 24 avril à St Macaire : 11 visiteurs
- Permanence du 6 mai à Roussay : 44 visiteurs
- Permanence du 13 mai à Montigné : 28 visiteurs
- Permanence du 17 mai à Pôle technique St Germain : 18 visiteurs
- Permanence du 24 mai à St Macaire : 23 visiteurs

Les observations orales

Il a été enregistré 67 observations orales. Une majorité d'entre elles (71%) ne concernent pas les modifications objet de l'enquête. Elles portent principalement sur des demandes de renseignements, des souhaits de constructibilité de terrain, et des changements de destination de bâtiments agricoles.

Les observations orales en lien avec la modification N°1 se retrouvent globalement dans les observations écrites.

Les observations écrites

Les registres ont été clos avec le nombre d'observations suivant :

- Registre de St Macaire : 34 dont 22 mails
- Registre de Roussay 12
- Registre de Montigné 8
- Registre du Pôle technique 3

Au total 57 observations ont été déposées sur les registres par écrit, par courrier ou par mail. La liste chronologique des observations déposées et des mails fait l'objet de **l'annexe 1**

4-5 : Synthèse - analyse des observations

L'analyse montre que sur les 57 observations «écrites comptabilisées, 24 d'entre elles, soit 42%, n'ont pas de lien direct avec l'objet de la modification N°1 qui est le cadre de l'enquête.

Les observations liées aux sujets de la modification N°1 portent (32 sur 33) sur les OAP :

- L'OAP du Bordage → 2 observations
- L'OAP du Pressoir → 1 observation
- L'OAP Coteau des Prairies → 2 observations
- L'OAP des Grands Jardins → 11 observations
- L'OAP Douet Aubert → 3 observations (dont une co-signée par 8 personnes)
- L'OAP du Vigneau → 3 observations
- L'OAP des Sarments → 10 observations

La synthèse a été réalisée en deux parties, la première pour les 33 observations qui concernent directement l'objet de l'enquête. Elles sont regroupées par thème et classées selon l'objet ou le numéro de la modification.

La seconde partie regroupe toutes les autres observations, elles sont classées par thème.

¹ Plusieurs visiteurs sont venus en couple ou en groupe pour un même sujet et une même observation orale

1° PARTIE

Observations liées à la modification N°1 du PLU (objet de l'enquête)

Objet ou N° de la modification	Thèmes abordés par les observations déposées et commentaires du commissaire enquêteur	N° de dépôt des observations
N°18 La RIVETTERIE	Il est demandé de préciser le contenu du changement de destination	RP1
<i>Commentaire du CE : La notice de présentation page 50 semble claire sur le sujet, l'annexe au règlement page 66 est moins claire</i>		
N°27 OAP BORDAGE	L'accès à la parcelle KE 31 est problématique, les déposants semblent démunis face aux dispositions de l'OAP qui interdisent l'accès par l'intérieur de la ZA située à l'est.	RS8 ; MS11 ;
<i>Commentaire du CE : Une concertation était nécessaire autour des solutions possibles. Une rencontre entre les parties concernées s'est tenue après la remise du procès-verbal de synthèse, le résultat apparaît dans le mémoire en réponse.</i>		
N°29 OAP PRESOIR	Les échanges verbaux avec l'intéressé évoquent l'accès par la rue de Genêts. La déposition évoque plus globalement les modifications qui concernent cette OAP, et la demande d'une confirmation écrite du CE.	MS18
<i>Commentaire du CE : En réponse au mail, la collectivité a confirmé que la seule modification intervenue sur l'OAP concerne l'identification d'une haie située au milieu de l'OAP, et que le CE ne faisait pas de réponse écrite individuelle.</i>		
N°30 OAP COTEAU des PRAIRIES	Une demande porte sur les limites de l'OAP et la parcelle 124. L'autre émane d'un riverain de l'OAP qui craint que ses parcelles soient incluses dans l'OAP.	MS19 ; RR2
<i>Commentaire du CE : Concernant la requête de M. Scherrer, il semble que ses parcelles ne sont pas concernées par l'OAP.</i>		
N° 31 OAP des GRANDS JARDINS	L'ensemble des observations portent sur les accès aux parcelles situées entre la rue d'Anjou et l'OAP. Les parcelles citées sont : 295 ; 210 ; 1327 ; 288 ; 289 ; 292 ; 717 ; 718 ; 333 ; 334 ; 1379 ; 1380 & 1387. Plusieurs observations approuvent explicitement ou implicitement les modifications apportées à cette OAP.	MS7 ; MS15 ; MS16 ; MS17 ; MS20 ; RM1 ; RM2 ; RM3 ; RM4 ; RM5, RM8
<i>Commentaire du CE : Il convient d'examiner pour chaque propriétaire qui s'est exprimé, mais aussi globalement, l'accès aux parcelles, en tenant compte de la situation actuelle et des conséquences éventuelles des dessertes prévues dans l'OAP.</i>		

N° 32 OAP DOUET AUBERT	Mr & Mme Fonteneau souhaitent sortir de l'OAP les parcelles A 407, 408 et 409 qui sont liées aux parcelles 365 & 366 sur lesquelles se situe leur habitation ? Mme Rabeau s'appuie sur le refus de leur offre pour manifester son désaccord pour céder ses parcelles et demande de supprimer la desserte au nord de l'OAP ? Plusieurs propriétaires et riverains demandent : • De supprimer la voie douce située en dehors de l'OAP au nord-est. • De supprimer le paragraphe rédigé dans la colonne « incidences sur l'environnement » page 96 de la notice de présentation.	MS1 ; RR1 ; RR11 (8 signatures)
Commentaire du CE : La voie douce maintenue au nord-est de l'OAP mérite d'être justifiée dans son contexte. La rédaction contestée est à expliquer son lien avec l'incidence sur l'environnement est à justifier .		
N°34 OAP Le VIGNEAU	Les propriétaires des parcelles 1585 et 1556 concernées pour créer une future desserte de l'OAP refusent de céder du terrain à cet effet.	RS12 ; MS4 ; MS21
Commentaire du CE : sans		
N°35 OAP SARMENTS	• Madame Barré conteste l'emprise de l'OAP sur la parcelle A494. Elle demande de la réduire pour conserver une partie de son terrain de loisir et l'accès à son puits. • Madame Hérissé demande que la parcelle A1392 soit exclue de l'OAP. • Plusieurs personnes contestent la localisation de la limite nord de l'OAP entre les parcelles 501 & 500. • Madame Gaté conteste globalement les critères de choix des OAP et des parcelles retenues. Elle trouve que le principe d'équité n'est pas respecté. Elle s'interroge aussi sur les accès aux parcelles 444, 463.	RS10 ; RS11 ; MS13 ; MS14 ; RR3 ; RR4 ; RR5 ; RR6 ; RR9 ; RR10 ;
Commentaire du CE : sans		

2° PARTIE

Observations sans lien direct avec la modification N°1 du PLU (Hors périmètre de l'enquête)

THEME	Référence des observations identifiées pour le thème
Changements de destination	RS4 ; RS5 ; RS6 ; MS2 ; MS3 MS9 ; MS10 ; MS22
<i>Commentaire du CE : Il convient de considérer aussi pour ce thème, les nombreux échanges verbaux au cours des permanences.</i> <i>Le plus souvent les critères de sélection déposés en page 41 de la notice ont été présentés aux requérants, ainsi que les éléments exposés sur le sujet par les PPA (CDPNAF , DDT) .</i>	
Demande de constructibilité pour des parcelles actuellement en zonage A ou N.	RS7 ; MS5 ; MS8 ; MS12 ; RM7 ; RP2 ; RP3
<i>Commentaire du CE : Il convient de considérer aussi, les nombreux échanges verbaux au cours des permanences.</i> <i>A chaque fois qu'il a pu, le commissaire a informé les requérants du contexte législatif qui incite à préserver les espaces agricoles et à limiter l'artificialisation des sols.</i>	
Demande passage 2AU en 1AU	RS9 ; MS6
<i>Commentaire du CE : sans</i>	
Demande calendrier aménagement des OAPs	RS1 ; RR8 ; RM6
Demande de concertation riverains pour OAP La Fontaine	
<i>Commentaire du CE : sans</i>	
Demande suppression de plusieurs emplacements réservés et corrections de l'identification de certains murs.	RR12
<i>Commentaire du CE : Cette observation interpelle par la précision des demandes et la connaissance des documents, elle mérite une analyse approfondie.</i>	
Divers	RR7, RS2 ; RS3
<i>Commentaire du CE : Ces observations se rapportent à des situations particulières qui sont à analyser cas par cas.</i>	

V – Procès-verbal et Mémoire en réponse

➤ Le procès-verbal

Une copie des registres complets a été faite et conservée par la collectivité.

Le procès-verbal a été remis et présenté au pôle urbanisme de Sèvremoine le mercredi 31 mai en présence de Monsieur Martin adjoint à l'urbanisme, de Madame Debois-Chevallier responsable du service et de Madame Renoleau chargée du suivi de l'enquête.

Le procès-verbal de synthèse fait l'objet de l'annexe 2 de ce rapport

➤ Le mémoire en réponse portant les réponses de Monsieur le maire de Sèvremoine a été communiqué au commissaire le 12 juin par mail. La version originale a été réceptionnée le 16 juin .

Etabli à la suite des questions du procès-verbal, il est intégré dans l'annexe 2 de ce rapport.

En plus du mémoire en réponse, il est joint en **annexe 3 de ce rapport**, un document portant des réponses complémentaires aux ajustements demandés par les Personnes Publiques Associées.

Les réponses sont analysées et commentées dans le cadre **du tome 2 « Avis et Conclusions »**



Bertrand Monnet
Commissaire enquêteur
Le 19 mai 2023

Annexes :

1. Liste chronologique de dépôt des observations
2. Procès-Verbal de Synthèse et Mémoire en réponse
3. Réponses complémentaires aux ajustements demandés par les PPA.
4. Arrêté de prescription de l'enquête
5. Certificat d'affichage
6. Modèle de la lettre adressée aux propriétaires des OAP modifiées

Liste chronologique de dépôt des observations sur les registres**REGISTRE DE L'HOTEL DE VILLE DE SEVREMOINE**

Réf.	DEPOSANT	N° et OBJET DE LA MODIFICATION	THEME HORS PERIMETRE
RS1	Mme Bourigault St André		Aménagement OAP Beausoleil à St André
RS2	Mme Batardière St Macaire		Accueil commerce en zone UAA - rue de la Vendée à St Macaire
RS3	Mr & Mme Dixneuf St André (<i>lettre</i>)		ER N° 53 : Demandent réduire la largeur de cet ER.
RS4	Mr Rineau Tillières		Changement de destination
RS5	Mme de Bossoreille St Macaire		Changement de destination
RS6	Mr Boumard St Macaire (<i>lettre</i>)		Changement de destination
RS7	Mr et Mme Haye Tillières (<i>lettre</i>)		Demandent constructibilité parcelle à « La Hurnière »
RS8	Mr. Hulin Le Longeron (<i>lettre</i>)	N° 27 OAP Bordage le Longeron Enclavement de la parcelle KE 31 -	
RS9	Mmes Becker ; Angot et Rochelle (<i>lettre</i>)		OAP Les Loriots , souhaitent que la parcelle AM5 passe de 2AU à 1AU.
RS10	Mr. Combe	N°35 OAP Sarments à Roussay Approuve les modifications.	
RS11	Mme Barré	N°35 OAP Sarments à Roussay Conteste et conditionne l'emprise de sa parcelle A 494 dans l'OAP	
RS12	Mr. Arrial Philippe	N°34 OAP Le Vigneau à Roussay S'oppose à emprise sur sa parcelle A1585 pour créer la voie d'accès.	

**MAILS RECEPTIONNES SUR : enquetepublique@sevremoine.fr
 joints au registre de St Macaire**

Référence et date de réception	EXPEDITEUR	THEME	Hors du périmètre de l'enquête
MS1 4/05	Mme Fonteneau	N° 32 OAP Douet Aubert Demande exclure les parcelles 407, 408 & 409 de l'OAP	
MS2 4/05	Mme Poirier		Changement destination à La Noue à Tillières
MS3 7/05	Mme Allain		Changement destination A St Crespain parcelles C2776-2777 & 2778.

MS4 8/05	Mme Brin	N° 34 OAP « Le Vigneau » Roussay Valide la modification, refuse que la desserte soit sur parcelle A 1556.	
MS5 9/05	Mme Guimbretière		Demande constructibilité
MS6 12/05	Mr. Amicel pour ses parents		Demande classement terrain de 2AU en 1AU - OAP Le Petit Prinsou
MS7 14/05	Mme Neau	N° 31 OAP des Grands Jardins	
MS8 16/05	Mr. Tricoire		Constructibilité parcelle zone située en zone humide
MS9 17/05	Mr. Guimbretière		Changement de destination à Roussay
MS10 17/05	Mme Hervouet	-	- Permis construire sur parcelles 2021 & 2091 - Changement destination
MS11 17/05	Mme Gaboriau	N° 27 OAP Bordage Le Longeron	
MS12 19/05	Mr. Papin		Demande changement de zonage pour parcelles D892-908-909 et 898 à St Crespin
MS13 20/05	Mme Gaté	N° 35 OAP « Les Sarments » Accès aux parcelles A444/A463	
MS14 20/05	Mme Gaté	N° 35 OAP « Les Sarments » Conteste, au titre du principe d'équité le choix des parcelles retenues dans l'OAP	
MS15 21/05	Mr et Mme Lelong	N° 31 OAP des Grands Jardins Demandent un accès pour les parcelles 295a et 295b	
MS16 21/05	Mme Petit	N° 31 OAP des Grands Jardins Demande l'accès pour la parcelle A1327	
MS17 21/05	Mr. Havard	N° 31 OAP des Grands Jardins Demande l'accès aux parcelles A288/A289 A292	
MS18 22/05	Mme Bailly pour M. Lebreton	N° 29 OAP Pressoir Ne souhaite pas l'accès par rue des Genêts.	
MS19 23/05	Mr. Scherrer	N°30 OAP Coteau des Prairies Souhaite que les parcelles 100- 130 et 132 ne soient pas dans l'OAP.	
MS20 23/05	Mr. Sourice	N° 31 OAP des Grands Jardins Demande accès auto pour parcelles A293/A294	
MS21 23/05	Mr Arrial Philippe	N°34 OAP Le Vigneau à Roussay Refuse la desserte sur la parcelle A1585 (voir RS 12)	

REGISTRE DE LA MAIRIE ANNEXE DE ROUSSAY

Réf.	DEPOSANT	OBJET DE LA MODIFICATION	THEME HORS PERIMETRE
RR1	Mr & Mme Rabeau <i>(lettre déposée le 5/05 puis modifiée et remplacée le 17/05)</i>	N°32 OAP du Douet Aubert Souhaitent exclure de l'OAP la parcelle 415 en totalité et y conditionnent la vente des parcelles 410-411- 412	
RR2	Mr & Mme Manceau	N°30 - OAP Coteau des Prairies – Demandent de repousser les limites de l'OAP pour épargner leurs potager et garage	
RR3	Mr Pineau Gaël	N° 35 OAP des Sarments Ne comprend pas que la parcelle 500 ne soit pas incluse dans l'OAP.	
RR4	Mme Hérissé	N° 35 OAP des Sarments Demande que la parcelle A392 soit exclue de l'OAP.	
RR5	Mr & Mme Gate	N° 35 OAP des Sarments Demandent que leurs parcelles soient desservies par un accès véhicule.	
RR6	Mr Pineau Nicolas	N° 35 OAP des Sarments Demande une desserte pour leur parcelle incluse dans l'OAP	
RR7	Mr & Mme Perez St Germain		Demandent que la parcelle 2505 soit exclue de l'OAP concernée à St Germain
RR8	Mr. Navarro		Conteste les dispositions de l'OAP La Fontaine et demande une réunion des personnes concernées.
RR9	Mr. Charriau	N° 35 OAP des Sarments Approuve les modifications de l'OAP pour ses parcelles.	
RR10	Mme Barrault (lettre)	N° 35 OAP des Sarments Ses parcelles ont été sorties de l'OAP. Elle fait des suggestions pour le devenir de ses parcelles et fait part de ses projets	
RR11	Mme Duval Mr Tarret Mme Thibault Mr. Bourdeau Mr Pasquereau Mrs Brin frères Mr. Béchu Mr Cherbuy <i>(lettre co-signée)</i>	N°32 OAP du Douet Aubert - Demandent la suppression de la voie douce qui traverse les jardins. - Demandent la suppression du § déposé page 96 dans la colonne « Incidences sur l'environnement » - Mr Cherbuy demande le retrait de la parcelle 1020 de l'OAP.	

RR12	Mme Allonneau (courrier déposé en mairie)		Demande la suppression des ER 145 ; 147 154 & 155 et des corrections pour les OAP du Ruisseau et du Pré aux Sources . Correction des mûrs à protéger dans le secteur des Grands jardins.
-------------	--	--	--

REGISTRE DE LA MAIRIE ANNEXE DE MONTIGNE

Réf.	DEPOSANT	OBJET DE LA MODIFICATION	THEME HORS PERIMETRE
RM1	Mr & Mme Denis Mme Breteau Mme Paillot Mme Petit Mme Coutolleau Mr & Mme Hauard Mr Sourice	N° 31 OAP Les Grands Jardins. Approuvent les modifications proposées notamment le retour de leurs terrains en zone Uaa	
RM2	Mme Lesauvage Mme Berezay	N° 31 OAP Les Grands Jardins Approuvent l'exclusion des parcelles 717 & 718 de l'OAP. Regrettent la démarche de 2019	
RM3	Mr Guérin	N° 31 OAP Les Grands Jardins Approuve l'exclusion de la parcelle 1239, demande à vérifier les limites cadastrales.	
RM4	Mr & Mme Pasquereau	N° 31 OAP Les Grands Jardins Demandent accès à la future voirie pour les parcelles 333 & 334	
RM5	Mr Guinhut Mme Retailleau	N° 31 OAP Les Grands Jardins Voisins de l'OAP ils demandent à être informés de l'aménagement de l'OAP autour de leur terrain	
RM6	Mr Laboureux Mme Vanpoucke		Demandent à connaître le calendrier d'aménagement de l'OAP d l'Arceau
RM7	Mr Poirier St Germain		Demande qua la parcelle n° 1645 attenante à sa maison devienne constructible
RM8	Mme Verbeke	N° 31 OAP Les Grands Jardins S'interroge sur les accès à ses parcelles A 1379 – 1380 & 1387 et sur les possibilités de stationnement.	

REGISTRE DU POLE TECHNIQUE SEVREMOINE A SAINT GERMAIN

Réf.	DEPOSANT	OBJET DE LA MODIFICATION	THEME HORS PERIMETRE
RP1	Mr Bonnin	N°18 « La Rivetterie » Souhaite s'assurer que l'ensemble du bâti situé à cheval sur les parcelles 669 & 670 est concerné.	
RP2	Mme Bonnin		Demande constructibilité parcelles D 2010 & D 0465
RP3	Mme Humeau		Demande que son terrain à St Germain redevienne constructible. Il a été classé N dans le PLU en 2019.

ANNEXE 2

PROCES-VERBAL ET MEMOIRE EN REPONSE

Département du Maine & Loire

Commune de Sèvremoine

Procès verbal d'Enquête publique

Objet : Modification N° 1 du PLU de Sèvremoine

Référence:

- [1] Code de l'Environnement
- [2] Arrêté n° ARR-U-2023-139-SE du 23 mars 2023 prescrivant l'enquête publique
- [3] Le dossier d'enquête

Demandeur: Monsieur le maire de Sèvremoine

Monsieur le Maire,

En application des textes cités en référence [1] & [2], j'ai l'honneur de porter à votre connaissance la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique que j'ai menée pour le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Sèvremoine.

L'enquête prescrite par l'arrêté de référence [2] s'est déroulée selon les dispositions prévues. Elle a débuté le lundi 24 avril 2023 et a été close le mercredi 24 mai 2023 à 17h30. La boîte mail dédiée a été fermée le mercredi 24 mai à 17h30.

Au cours des cinq permanences tenues en mairie de Sèvremoine, dans les mairies annexes de Roussay, et de Montigné et au pôle technique de St Germain, j'ai accueilli 124 personnes. L'affluence la plus soutenue a été enregistrée à Roussay avec 44 visiteurs.

L'inventaire des observations écrites a été effectué en les numérotant selon l'ordre chronologique de leur dépôt, pour chacun des quatre registres et pour les mails. Dans la synthèse présentée ci-après, les observations sont identifiées et comptabilisées par registre. Les observations reçues par mail ont été jointes au registre de Sèvremoine, elles sont identifiées « MS » 1 à 22.

Le bilan par registre est ainsi de :

- « RS » pour Sèvremoine → 34 (RS1 à 12 + MS1 à 22)
- « RR » pour Roussay → 12
- « RM » pour Montigné → 8
- « RP » pour le pôle technique → 3

Au bilan, je comptabilise 35 dépositions sur le registre et 22 mails, soit **57 observations**. Certaines observations sont co-signées, c'est donc 70 à 80 personnes qui se sont exprimées par écrit au cours de l'enquête.

L'analyse montre que 24 observations soit 42% n'ont pas de lien direct avec l'objet de la modification N°1 qui constitue le cadre de l'enquête.

En conséquence, je présente ci-après une synthèse dans un tableau en deux parties :

La première partie regroupe les 33 observations qui ont un lien direct avec l'objet de l'enquête. Elles se concentrent sur huit modifications, dont sept OAP. Après synthèse, j'exprime sous forme de questions les requêtes déposées. Pour ces observations le contenu des échanges oraux avec les visiteurs se retrouve globalement dans les dépositions écrites sur registre ou par mail.

Toutefois un point qui a été beaucoup évoqué oralement n'apparaît pas explicitement dans les observations écrites, il concerne le prix d'achat des terrains inclus dans les OAP. Ressentant que ce sujet était à la source de plusieurs situations de blocage, j'ai ajouté quelques questions sur ce sujet.

Enfin l'analyse des observations exprimées par les PPA m'amène à vous questionner sur quelques sujets évoqués par l'ARS.

La seconde partie regroupe les 24 observations qui ne concernent pas directement le périmètre de l'enquête (changement de destination ; demande de constructibilité de terrain ...), ces thèmes qui ont aussi été fréquemment évoqués oralement.

Je vous invite à répondre avec le niveau de détail adapté et en s'appuyant sur le contenu des observations, à toutes les questions de la première partie.

Pour la seconde partie des éléments de réponse par thème et pour quelques sujets particuliers seront appréciés.

1° PARTIE

Observations liées à la modification N°1 du PLU (objet de l'enquête)

Objet ou N° de la modification	Thèmes abordés par les observations déposées et synthèse des questions posées à la collectivité	N° de dépôt des observations
N°18 La RIVETTERIE	Le changement de destination inclut-il clairement le bâti sur les deux parcelles D669 et D670 ?	RP1
Commentaire du CE : La notice de présentation page 50 semble claire sur le sujet, l'annexe au règlement page 66 est moins claire.		
<i>La partie de bâtiment présente sur la parcelle D 669 est bien incluse avec la parcelle D 670 dans l'identification pouvant faire l'objet du changement de destination. Le document inventaire du changement de destination (page 66) sera modifié en phase d'approbation afin de mentionner la parcelle D 669, en cohérence avec la Notice qui cite explicitement les 2 parcelles et en cohérence avec la cartographie de la Notice qui positionne la croix d'identification à cheval sur ces parcelles. L'identification graphique de l'inventaire sera également ajustée. Il est cependant important de préciser que cette correction n'engendre pas un changement de destination supplémentaire.</i>		

N°27 OAP BORDAGE	La collectivité a-t-elle des propositions à faire aux propriétaires pour l'accès à la parcelle KE 31 objet de l'OAP.	RS8 ; MS11 ;
Commentaire du CE : sans		
<i>La commune de Sèvremoine propose qu'un principe de voie de desserte soit ajouté sur le schéma de l'OAP. Elle sera située le long des parcelles cadastrées AE 23 et AE 32. Nous proposons également de supprimer la croix rouge la plus au sud signalant l'interdiction d'une desserte depuis l'angle entre la partie habitat et la Zone d'Activités afin d'assurer une cohérence avec ce nouveau principe de desserte.</i> Le Longeron - OAP du Bordage Légende - Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère - Conserver l'urbain - À interdire et que de nouvelles constructions soient interdites - Assurer la qualité environnementale et la protection des risques - Et si ce n'est pas possible, assurer la sécurité - Les zones d'habitat et les zones d'activités sont interdites de nouvelles constructions - Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale - Les zones d'habitat et les zones d'activités sont interdites de nouvelles constructions Echelle 1:2000 → Ajout d'un principe de desserte via les parcelles AE 23 (appartenant à la commune) et AE 32 ○ Suppression de la croix rouge mentionnant l'interdiction d'une desserte depuis l'intérieur de la ZA la plus au sud		
N°29 OAP PRESSOIR	Confirmer que le seul changement sur cette OAP concerne le changement d'une haie située en son milieu.	MS18
Commentaire du CE : Selon l'échange verbal du 17 mai au pôle technique, il semble que le problème de M. Lebreton concerne l'accès à cette OAP par la rue des Gênets.		
<i>La commune de Sèvremoine confirme que le seul changement apporté par la Modification n° 1 à l'OAP du Pressoir concerne la désignation de la haie identifiée en partie centrale de l'OAP (entre la parcelle cadastrée 350 D1070 et les parcelles 350 D 129 et D 130) en la renommant « haie à conforter » plutôt que « haie à préserver ». Le principe de desserte inscrit dans l'OAP du Pressoir reste identique.</i>		
N°30 OAP COTEAU des PRAIRIES	Est-il envisageable de modifier les limites de l'OAP pour la parcelle de M. & Mme Manceau (N° 124) ?	MS19 ; RR2
Commentaire du CE : Concernant la requête de M. Scherrer, il semble que ses parcelles ne sont pas concernées par l'OAP.		
<i>Concernant la requête de M. et Mme MANCEAU, la commune de Sèvremoine va tenir compte de la position du garage des requérants et ainsi décaler la limite de l'OAP Coteau des prairies pour en exclure cette construction. La limite de l'OAP sera donc décalée de quelques mètres plus au sud.</i>		

Concernant la requête de M. et Mme SCHERRER, la parcelle AI 100 et une partie de la parcelle AI 130 leurs appartenant sont bien incluses dans l'OAP COTEAU DES PRAIRIES. La suppression intégrale de ces parcelles de l'OAP remettrait en question la possibilité d'urbaniser la partie ouest de l'OAP et ne permettrait de répondre aux orientations du PADD.

Dans une logique de cohérence avec la requête de M. et Mme MANCEAU, la commune propose d'aligner la limite de l'OAP au nouveau tracé prévu un peu plus au sud.

La commune de Sèvremoine rappelle également qu'elle n'a pas engagée de démarche visant à acquérir les terrains situés dans l'OAP le Côteau des prairies. Par ailleurs, une OAP ne constitue pas une obligation de faire, mais vise à encadrer une éventuelle urbanisation du site.

N° 31 OAP des GRANDS JARDINS	1. Préciser la position des voies de desserte de l'OAP et répondre aux nombreuses demandes sur les possibilités d'accès aux parcelles situées entre la rue d'Anjou et l'OAP. Les numéros des parcelles à examiner sont : 295 ; 210 ; 1327 ; 288 ; 289 ; 292 ; 717 ; 718 ; 333 ; 334 ; & 1380. 2. Est-il prévu une information des propriétaires et des riverains lors de la définition des aménagements de la zone ? Si oui sous quelle forme ?	MS7 ; MS15 ; MS16 ; MS17 ; MS20 ; RM1 ; RM2 ; RM3 ; RM4 ; RM5, RM8
---	--	--

Commentaire du CE : Plusieurs observations approuvent les modifications apportées à cette OAP

1. *La commune de Sèvremoine indique qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation donne des grands principes d'aménagement, mais qu'à ce niveau de planification, il n'est pas possible d'assurer précisément les modalités d'accès pour chaque parcelle. De plus, il faut souligner que le secteur des Grands Jardins est aujourd'hui en zone 2AU du PLU. Aussi, l'urbanisation de ce secteur passera tout d'abord par une nouvelle procédure d'évolution de PLU ce qui induit une échéance relative d'aménagement de cette zone.*
2. *Pour répondre à l'interrogation relative à l'information des administrés concernés par ce projet d'aménagement, il est important de préciser que le projet de mandat à inscrit la concertation comme fil conducteur dans toutes les politiques, y compris donc la politique d'aménagement. Ainsi, lorsque la commune, ou tout opérateur privé, sera en mesure d'engager un projet, une concertation sera réalisée.*

N° 32 OAP DOUET AUBERT	1. Est-il envisageable de sortir les parcelles 407, 408 et 409 de l'OAP ? 2. Est-il envisageable de supprimer la desserte au nord de l'OAP ? 3. Est-il envisageable de supprimer la voie douce située en dehors de l'OAP au nord-est ?	MS1 ; RR1 ; RR11 (8 signatures)
---	--	---

	4. Préciser et justifier le paragraphe rédigé dans la colonne « incidences sur l'environnement » page 96 de la notice de présentation. Sa suppression est-elle envisageable ?	
Commentaire du CE : <i>La voie douce maintenue au nord-est de l'OAP mérite d'être justifiée dans son contexte.</i>		
<i>1. La commune de Sèvremoine va légèrement adapter le périmètre de l'OAP du Douet Aubert pour en exclure une partie de la parcelle 407, la parcelle 408 et la partie de parcelle 415.</i> <i>Le principe de desserte traversant (NO-SE) sera en conséquence décalé légèrement au sud pour assurer une meilleure optimisation de l'urbanisation de ce secteur.</i> <i>2. Le principe de liaison douce reliant l'OAP à la rue du Douet Aubert est à maintenir, cette liaison visant à favoriser les mobilités douces, celle-ci offrant un lien direct entre les secteurs d'habitat et de services (commerces écoles...). Par ailleurs, le principe de voie de desserte reliant la rue du Pâtis à l'OAP est également à maintenir, dans une logique de bouclage du réseau viaire vers la rue du Patis si le secteur faisait effectivement l'objet d'une densification</i> <i>3. Concernant la liaison douce matérialisée en dehors de l'OAP, elle ne présente aujourd'hui plus d'utilité au vu des modifications apportées à la configuration de l'OAP. De ce fait, elle ne participe pas à la prise en compte des enjeux environnementaux. Elle sera donc supprimée.</i> <i>4. Le paragraphe mentionné rend simplement compte du niveau de constructibilité du secteur : qu'une OAP y soit mise en place ou non, il demeure constructible (puisqu'il est classé en zone U).</i>		
N°34 OAP Le VIGNEAU	1. Confirmer et justifier le besoin d'une desserte vers la rue du Vigneau. 2. Préciser la localisation prévue pour cette desserte par rapport aux parcelles concernées.	RS12 ; MS4 ; MS21
Commentaire du CE : <i>sans</i>		
<i>Au vu de l'ajustement de l'OAP, le principe d'une desserte viaire vers la rue du Vigneau n'apparaît plus nécessaire. La commune de Sèvremoine propose ainsi de supprimer ce principe de desserte vers la rue du Vigneau. En effet, la suppression de cette desserte ne remet pas en question l'optimisation de l'urbanisation de ce secteur. Elle conserve ainsi une organisation cohérente et adaptée aux objectifs attendus. La liaison douce le sera également car elle ne permettrait pas de favoriser les modes doux, une liaison douce directe étant existante par l'impasse devant les 5 et 7 rue du Vigneau.</i>		
N°35 OAP SARMENTS	1. Est-il envisageable de réduire l'emprise de l'OAP sur la parcelle A494 ? Localiser le puits existant sur la parcelle. 2. Justifier la localisation de la limite nord de l'OAP entre les parcelles 501 & 500.	RS10 ; RS11 ; MS13 ; MS14 ; RR3 ; RR4 ; RR5 ; RR6 ; RR9 ; RR10 ;

	3. Est-il envisageable de sortir la parcelle A 1392 ou, à défaut de trouver une solution pour le parking et le garage existant sur cette parcelle. 4. Préciser les accès pour les parcelles 444, 463, 494.	
Commentaire du CE : Plusieurs observations approuvent les modifications apportées à cette OAP.		
<i>La commune de Sèvremoine indique qu'aucune adaptation ne sera apportée à l'OAP des Sarments. En effet, l'OAP des Sarments présentée dans le projet de Modification n° 1 du PLU a déjà connu des évolutions significatives. Exclure davantage de parcelles remettrait en question la faisabilité d'une opération de densification de ce secteur et ne permettrait pas de répondre aux orientations du PADD.</i> <i>1. La réduction de l'emprise de l'OAP sur la parcelle A494 induirait une perte de cohérence du périmètre de l'OAP, et n'est pas envisageable. L'ensemble des aménagements existants sur les parcelles ne sont pas rapportés sur le plan s'agissant du fond de plan cadastral de compétence des Services des Impôts Fonciers de l'Etat.</i> <i>2. L'étude de faisabilité sommaire réalisée lors de l'élaboration du PLU n'a pas permis de considérer que la parcelle A500 devait être incluse dans le périmètre de l'OAP. Néanmoins, le fait ne de pas être incluse dans l'OAP n'empêche pas d'envisager une opération d'ensemble avec les parcelles comprises dans l'OAP.</i> <i>3. Concernant la parcelle A 1392 et comme évoqué précédemment, il n'est pas envisagé de l'exclure de l'OAP. La question du parking et du garage sera nécessairement traitée en phase opérationnelle si un projet devait se réaliser avec l'accord des propriétaires concernés.</i> <i>4. Enfin, comme indiqué précédemment dans notre réponse sur l'OAP des Grands Jardins, la commune de Sèvremoine précise qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation donne des grands principes d'aménagement, mais qu'à ce niveau de planification, il n'est pas possible d'assurer précisément les modalités d'accès pour chaque parcelle. Les accès seront à définir en phase opérationnelle.</i>		
Valeur des terrains inclus dans les OAP	1. Quels sont les critères pris en compte pour l'évaluation des terrains inclus dans une OAP ? 2. Est-il admis que l'amputation d'une partie du terrain d'une propriété bâtie constitue un préjudice supérieur à la valeur seule de la partie amputée ? 3. Comment sont prises en compte, dans leur évaluation, les conditions d'accès des parcelles retenues dans une OAP.	MS1 ; RR1
Commentaire du CE : Ces questions s'appuient principalement sur les échanges verbaux avec les visiteurs lors de mes permanences.		
<i>Les collectivités locales lorsqu'elles procèdent à des acquisitions de bien sont soumises à l'évaluation des Domaines. Le service des Domaines, service de l'Etat, procède à l'évaluation des biens par une méthode de comparaison des biens équivalents vendus dans le secteur dans les mois ou années précédents. En effet, l'ensemble des transactions immobilières font l'objet d'information de vente permettant de constituer le référentiel</i>		

des prix du marché pour un type de bien sur un secteur concerné. L'OAP en tant que telle n'apporte ni plus-value ni moins-value à la valeur d'un terrain. L'évaluation du bien sera fonction de son inscription dans une zone constructible (U) ou non (A ou N), de la présence d'une desserte, de la viabilisation effective ou non du terrain...

La commune en cas d'acquisition procède à l'amiable et non par déclaration d'utilité publique (expropriation). A cet effet, le vendeur et l'acquéreur doivent s'accorder sur le montant de la transaction. La commune n'est pas en mesure juridiquement dans une négociation amiable d'imposer un prix. A cet effet, il ne peut y avoir de perte de valeur d'une propriété, puisque la transaction ne se réalise qu'avec le consentement du vendeur. Pour rappel, une OAP fixe un cadre et des principes qui ne s'appliquent qu'en cas de réalisation d'un projet d'aménagement. Toutefois, elle n'est pas une obligation à faire le projet, cette décision appartient aux propriétaires concernés, la commune n'ayant pas pour volonté de porter l'ensemble des opérations d'aménagement sur son territoire. En cas de souhait des propriétaires de réaliser un projet, ils deviennent « aménageur / lotisseur » du secteur et ont la responsabilité en conséquence de la viabilisation et de la desserte du secteur concerné.

Suppression Emplacements Réservés	1. Justifier la suppression des emplacements réservés pour des liaisons douces (ER 13 – ER 45 – ER 111 - ER 130) . 2. Justifier l'absence d'incidence sur l'environnement	ARS
--	--	------------

Commentaire du CE : Il s'agit de compléter les éléments exposés dans la notice de présentation aux pages 26 – 28 et 32.

La commune de Sèvremoine, territoire engagé en Transition écologique adoptera prochainement son Schéma des mobilités douces destiné à développer les mobilités douces au sein de son territoire. L'objectif général poursuivi est de rééquilibrer l'usage de l'espace public au profit des modes actifs ceci impliquant moins d'espace pour les modes motorisés Ce schéma conforte et planifie une politique en faveur des modes actifs engagée de longue date sur Sèvremoine sur l'ensemble des communes déléguées et vise notamment à développer le réseau de liaisons douces inter et intra bourgs. A titre d'exemple, on peut citer :

- *Les voies vertes réalisées pour relier la gare ferroviaire de Torfou-Le Longeron-Tiffauges aux 3 cœurs de bourgs précités,*
- *Le réaménagement de voirie afin de créer des bandes cyclables et des chaudières sur les rues de Bretagne à St Macaire en Mauges, des Mauges à La Renaudière,*
- *Le Réaménagement d'espace public afin de créer des espaces de rencontre sécurisés pour les mobilités douces rue de la Croix à Roussay ...*

A cet effet, Sèvremoine est engagée dans une politique active pour favoriser les modes de déplacement doux.

Les emplacements réservés supprimés dans la présente modification ne sont pas de nature à favoriser les mobilités douces de part leur faible potentiel d'usage, le rallongement de parcours par rapport à une liaison existante qui est privilégiée et confortée, ou ne présentent pas de faisabilité de réalisation au vu du tissu urbain existant, et de fait ne participeraient à la prise en compte des enjeux environnementaux.

Pour répondre plus précisément sur la suppression des emplacements réservés liés aux liaisons douces :

ER 13 : une liaison douce est déjà existante via les aménagements de trottoir sur les rues de la Cayenne et de la Chevalerie. L'ER 13 supprimé n'aurait donc pas pour effet de favoriser les mobilités douces au-delà des aménagements d'ores et déjà existants.

ER 45 : Cet emplacement réservé dispose d'un très faible potentiel d'usage puisqu'il débouche sur des propriétés privées. Cette desserte douce ne relie pas deux espaces publics ce qui ne permet donc pas de la créer.

ER 111 et 130 : Sur ces emplacements réservés, il n'y a pas de faisabilité. En effet, l'ER 130 nécessite la démolition d'habitations existantes, et l'ER 111 aboutit au milieu d'une propriété privée et ne relie pas l'espace public.

OAP LE BORDAGE	1. Au vu de l'occupation actuelle de la zone d'activité, analyser les risques de nuisances sur la future zone Ubb créée sur la parcelle 31. 2. Quelles dispositions pourraient garantir les futurs habitants de l'absence de nuisances générées par les activités de la zone Uyb ?	ARS
-----------------------	---	------------

Commentaire du CE :

Au vu des enjeux de réduction de la consommation foncière afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), la commune de Sèvremoine à travers son PLU s'est engagée à produire au moins 30% de ses besoins en logements dans l'enveloppe urbaine. Le terrain concerné par l'OAP du Bordage au Longeron se situe en dent creuse dans l'enveloppe urbaine et réponds à cet effet aux enjeux de préservation des ENAF et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, le classement en vigueur de ce terrain en zone d'activités économiques aurait inversement rapproché les entreprises des habitations existantes. L'évolution du zonage proposée n'est pas de nature à présenter une aggravation des nuisances pouvant être émises par les entreprises existantes.

Enfin, les principes de l'OAP prévoient la nécessité de gérer l'interface entre l'habitat et les activités notamment sur le plan paysager et la réalisation d'une continuité paysagère afin de limiter les nuisances entre les deux secteurs.

Modification du règlement en zone A & N	Justifier la modification proposée et l'absence d'incidence sur l'environnement (page 114).	ARS
--	---	------------

Commentaire du CE : Dans le contexte actuel de changement climatique et de maîtrise de la ressource en eau, cette mesure peut être mal perçue. Elle doit donc être fortement argumentée.

La commune de Sèvremoine, partage pleinement l'avis des Personnes Publiques Associées sur les enjeux actuels autour de la ressource en eau. Ainsi, l'évolution prévue du règlement écrit qui consistait à exclure les piscines non couvertes des 40 m² autorisés pour l'emprise au sol des annexes en zone A, secteur Ah et N est abrogée. Le règlement de la zone A et N ne subira donc aucune modification en ce qui concerne les dispositions relatives aux piscines non couvertes.

2° PARTIE

Observations sans lien direct avec la modification N°1 du PLU (hors du périmètre de l'enquête)

THEME	Référence des observations identifiées pour le thème
Changements de destination	RS4 ; RS5 ; RS6 ; MS2 ; MS3 MS9 ; MS10 ; MS22
<i>Commentaire du CE : Il convient de considérer aussi pour ce thème, les nombreux échanges verbaux au cours des permanences. Le plus souvent les critères de sélection déposés en page 41 de la notice ont été présentés aux requérants, ainsi que les éléments exposés par les PPA sur le sujet (CDPENAF, DDT).</i>	
<i>La commune de Sèvremoine invite les requérants à pré-étudier leur demande au vu des critères d'éligibilité énoncés dans le PLU. Dans le cas où tous les critères sont réunis, ils sont invités à transmettre une demande écrite justifiant de leur éligibilité à la commune qui procèdera à un examen de chaque demande.</i>	
Demande de constructibilité pour des parcelles actuellement en zonage A ou N.	RS7 ; MS5 ; MS8 ; MS12 ; RM7 ; RP2 ; RP3
<i>Commentaire du CE : Il convient de considérer aussi pour ce thème, les nombreux échanges verbaux au cours des permanences. A chaque fois qu'il a pu, le commissaire a informé les requérants du contexte législatif qui incite à préserver les espaces agricoles et à limiter l'artificialisation des sols.</i>	
<i>La commune de Sèvremoine précise tout d'abord que le changement de zonage d'une Zone (A) ou (N) vers une zone (U) ou (AU) doit faire l'objet à minima d'une procédure de révision allégée voire d'une procédure de révision générale. Juridiquement, ces demandes ne peuvent être prises en compte dans une procédure de modification du PLU. De plus, compte tenu des objectifs en matière de limitation de l'artificialisation des sols et de consommation d'espaces Agricoles, Naturels et Forestiers, les services de l'Etat sont vigilants à la stricte mise en œuvre de ces orientations lors d'une évolution de PLU.</i>	
Demande passage 2AU en 1AU	RS9 ; MS6
<i>Commentaire du CE :</i>	
<i>La commune de Sèvremoine précise que ces demandes vont être examinées à l'occasion d'une future procédure d'évolution du PLU.</i>	
Demande le calendrier d'aménagement des OAPs Demande de concertation avec les riverains pour OAP La Fontaine	RS1 ; RR8 ; RM6
<i>Commentaire du CE : Préciser le mode d'information envisagé lors des études d'aménagement des OAP.</i>	
<i>Chaque OAP dispose d'un calendrier d'aménagement différent car il existe de nombreux facteurs variables selon les projets. Il est donc difficile de donner une réponse collective sur ce point. Les administrés concernés par une OAP sont cependant invités à contacter le</i>	

service urbanisme qui pourra apporter une réponse plus ou moins précise selon l'existence ou non d'un projet et la connaissance de son état d'avancement.

Concernant la concertation avec les riverains pour l'OAP la Fontaine, et comme indiqué précédemment, le projet de mandat a inscrit la concertation comme fil conducteur dans toutes les politiques menées, y compris donc la politique d'aménagement. Ainsi, lorsque la commune sera en mesure de présenter un projet, une concertation sera réalisée.

Demande suppression emplacements réservés et corrections

RR12

Commentaire du CE : La précision des demandes et la connaissance du dossier incitent à un examen approfondi.

Cette demande sera étudiée par la commune de Sèvremoine à l'occasion d'une future procédure d'évolution du PLU.

Divers

RR7, RS2 ; RS3

Commentaire du CE : Ces situations particulières méritent d'être examinées

Ces demandes seront étudiées par la commune de Sèvremoine à l'occasion d'une future procédure d'évolution du PLU.

Si vous décidez d'apporter les éléments de réponse demandés, vous disposez de quinze jours pour me les adresser par mail et par courrier.

Nota : Pour une meilleure lisibilité du document final, je vous propose d'exprimer vos éléments de réponse dans le même tableau.

Bertrand Monnet
Commissaire Enquêteur
Le 31 mai 2023



En annexe : Liste chronologique des dépositions

Réponse de la commune de Sèvremoine en date du 12 juin 2023



Signé électroniquement par : Jean-Louis MARTIN

Date de signature : 12/06/2023

Qualité : Adjoint Maire délégué à l'urbanisme

Jean-Louis MARTIN
Adjoint de Pôle Aménagement et Urbanisme

RÉPONSES COMPLEMENTAIRES AUX AJUSTEMENTS DEMANDÉS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Objet de la demande	Questions / observations	PPA
Règlement - STECAL Aha et AhB	proscrire l'imperméabilisation des places de stationnement et voie d'accès.	CDPENAF/ETAT
La commune de Sèvremoine prend en compte cette remarque et le règlement écrit sera modifié en conséquence pour les voies d'accès et les places de stationnement non couvertes.		
OAP Zone du Bordage LL	densité à revoir	ETAT
Concernant la densité, il convient de réévaluer la densité inscrite dans l'OAP à 20 logements par hectare en lieu et place des 17 logements/ha inscrits. Cette densité réévaluée conduit à un objectif de 8 logements d'ores et déjà inscrits dans l'OAP.		
OAP générale	Veiller à maintenir les objectifs de densité malgré la diminution de certains périmètre d'OAP, baisse des ambitions en matière de circulations douces, tenir compte des capacités des stations d'épuration correspondant aux nouveaux projets.	ETAT
Les évolutions proposées ne portent pas sur une réduction des densités minimales à respecter dans les OAP. Concernant la question des circulations douces, on peut se reporter à la réponse apportée dans le mémoire en réponse sur la question de la suppression des emplacements réservés pour les liaisons douces.		
OAP des Grands Jardins	Modification de zonage 1 AUha en Uaa et 2AU en Uaa	ETAT/ARS
Il est proposé de maintenir la modification de la zone 1 AUha vers la zone Uaa en cohérence avec l'évolution du périmètre de l'OAP. Cependant, en ce qui concerne la zone 2 AUha, la commune prend en compte l'alerte juridique de l'Etat. A cet effet, la commune n'étant pas en mesure d'apporter les compléments de justification attendus et relatifs à l'analyse « des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées » conformément à l'article L 153-38 du code de l'urbanisme, la zone 2AUha ne fera pas l'objet d'une évolution vers un zonage Uaa.		

Changement de destination	Limitier la pratique aux stricts bâtiments qui présentent un intérêt architectural	ETAT/CDPENAF
La commune de Sèvremoine rappelle que tous les changements de destination proposés ont fait l'objet d'une étude approfondie et répondent aux critères cumulatifs édictés dans les dispositions générales du PLU à savoir : -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, - bâtiment situé hors d'un secteur présentant un risque technologique (PPRT), - 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. La commune veille donc à une stricte application de ces critères inscrits dans le PLU en cohérence avec la Charte Agriculture et Urbanisme élaborée conjointement par la Chambre de l'Agriculture et le représentant de l'Etat dans le Département.		
Changement de destination n° 22 – La Bretonnière - Tillières	Bâtiment situé à quelques mètres d'un hangar de stockage/stabulation peu compatible en terme d'insertion	ETAT
Le bâtiment concerné fait l'objet de photos dans l'inventaire des bâtiments identifiés (p.90), et répond aux critères édictés par le PLU en cohérence avec la Charte Agriculture et Urbanisme élaborée conjointement par la Chambre de l'Agriculture et le représentant de l'Etat dans le Département.		
Changement de destination Identification graphique Objet n° 19 et 20 – La Chignardière Saint Germain sur Moine	Le Choix d'identification graphique par une croix rouge du bâtiment concerné par le changement de destination ne permet pas d'identifier clairement le bâti visé pour le cas où celui-ci jouxte d'autres bâtis dont les toits sont indifférenciés par la représentation cadastrale. Exemple Objet n° 19 et 20 lieu-dit La Chigardière SAINT GERMAIN SUR MOINE. Les bâtiments contigus ne présentent pas les caractéristiques requises pour un changement de destination.	ETAT
La commune de Sèvremoine ne souhaite pas modifier son principe d'identification graphique (croix rouge) des bâtiments concernés par un changement de destination. Elle peut cependant apporter des précisions sur la fiche descriptive permettant de donner davantage de détails sur le bâti concerné par le changement de destination.		

Changement de destination n° 14 – La Macharlière - Le longeron	bâtiment déjà en réhabilitation - isolé des autres hameaux, Ne répond pas aux critères d'éligibilité aux changements de destination	ETAT
La commune de Sèvremoine précise que sur la parcelle B 898 il y a du bâti qui correspond à la fois à une habitation existante et accolée à cette habitation, une grange qui répond aux critères d'éligibilité pour les changements de destination. La croix portant identification de cette grange sera déplacée légèrement pour correspondre au positionnement de la grange. De plus les photos illustrant la partie habitation existante seront retirées de la fiche d'identification afin de clarifier l'identification du bâtiment concerné. Le bâti n'est donc pas considéré comme isolé, une habitation étant existante sur ce site.		
Règlement écrit / disposition générale	Clarifier la rédaction en scindant en 2 la sous-destination hébergement hôtelier et touristique.	ETAT
Le règlement écrit sera clarifié dans le sens proposé par l'Etat. (sous-destinations "logement" et "autres hébergements touristiques")		
Objet 13 / zone humide	Demande la protection de la haie bordant la parcelle ZB 47	ETAT
Les haies situées au sud et à l'est de la parcelle ZB 47 sont déjà protégées par le PLU.		
Alignement	Justifier davantage le choix du retrait des plans d'alignement relatifs à la voirie départementale sur Montfaucon-Montigné / St Macaire en Mauges / St Germain sur Moine	CD 49
Le règlement du PLU permet de gérer le sujet des retraits par rapport aux voies et emprises publiques, sans nécessiter le maintien des plans d'alignement : leur retrait permet une simplification de l'application des règles.		

OAP Bruyères	Suppression d'une haie de faible qualité qui a tout de même un rôle hydraulique et permet une connexion entre des éléments de la trame bocagère. Argumenter ce retrait	SAGE
La commune de Sèvremoine rappelle qu'un inventaire végétal a été réalisé en vue de la préparation de la phase opérationnelle de l'aménagement du secteur Les Bruyères. Cet inventaire avait pour but d'identifier les éléments d'ensemble du patrimoine végétal ligneux du site, de recenser les arbres remarquables, et d'émettre les préconisations de conservation. Au vu de cet inventaire, la haie évoquée ne présentait pas les caractéristiques d'une haie à préserver s'agissant en définitive d'une végétation liée à l'absence d'entretien du site. Cet inventaire a également permis d'ajuster clairement la position des haies sur le plan cadastral. Cela permet ainsi une meilleure prise en compte de la continuité bocagère et arboricole de ce secteur.		

Réponse de la commune de Sèvremoine en date du 12 juin 2023



Jean-Louis MARTIN

Adjoint de Pôle Aménagement et Urbanisme

Signé électroniquement par : Jean-Louis MARTIN

Date de signature : 12/06/2023

Qualité : Adjoint Maire délégué à l'urbanisme

SÈVREMOINE

Matière et rubrique : Urbanisme – 2.1 - Documents d'Urbanisme

ARRÊTÉ MUNICIPAL

ARR-U-2023-139-SE / Prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sèvremoine

Le Maire de la commune de Sèvremoine,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44, R104-12 et R153-8,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L1231-1 et suivants, et R123-1 et suivants,

Vu la délibération 2019-132 du Conseil municipal de Sèvremoine en date du 26 septembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune,

Vu la délibération 2022-110 du Conseil municipal de Sèvremoine en date du 30 juin 2022 justifiant une ouverture partielle à l'urbanisation,

Vu l'arrêté du Maire ARR-U-2022-397-SE en date du 5 juillet 2022 prescrivant la modification n°1 du PLU de la commune de Sèvremoine,

Vu la décision n°E23000019/49 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 3 février 2023 désignant Monsieur Bertrand MONNET, ingénieur civil de la défense en retraite, en qualité de Commissaire enquêteur,

Vu la décision n°2022DKPDL70 / PDL-2022-6205 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire en date du 25 juillet 2022 ne soumettant pas à évaluation environnementale la modification n°1 du PLU à la suite d'un examen au cas par cas,

Vu les avis émis par les organismes consultés et les Personnes Publiques Associées,

Considérant qu'il convient de soumettre à enquête publique la modification n°1 du PLU préalablement à son approbation,

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sèvremoine. La modification n°1 a pour objet de :

- faire évoluer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- faire évoluer le règlement écrit et graphique, notamment pour autoriser de nouveaux bâtiments à changer de destination,
- corriger des erreurs matérielles,
- mettre à jour des servitudes et annexes.

Article 2 : Monsieur Bertrand MONNET, ingénieur civil de la défense à la retraite, a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Nantes du 3 février 2023.

Article 3 : L'enquête publique se déroulera du lundi 24 avril 2023 à 8h30 au mercredi 24 mai 2023 à 17h30, soit pendant 31 jours consécutifs, à l'Hôtel de ville de St Macaire en Mauges (désigné comme siège de l'enquête), dans les mairies annexes de Montigné et de Roussay, et au Pôle technique et administratif Val de Moine à St Germain sur Moine aux jours ouvrables et non fériés et heures d'ouverture habituels :

- St Macaire en Mauges, 23 place Henri Doizy, du lundi au vendredi 8h30-12h30 et 14h-17h30 et le samedi 8h30-12h,
- Montigné, 40 bis rue Louis Prosper Lofficial, du lundi au vendredi 9h-12h30 et le samedi 9h-12h,
- Roussay, 15 rue de la Fontaine, du lundi au vendredi 9h-12h30 et le samedi 9h-12h,
- St Germain sur Moine, Pôle technique et administratif Val de Moine, 4 square d'Italie, du lundi au vendredi 9h-12h et 14h-17h.

Toute information relative à ce dossier peut être demandée auprès de Monsieur le Maire – Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme – Hôtel de ville – 23 place Henri Doizy – St Macaire en Mauges – 49450 Sèvremoine – tél : 02 41 64 76 33 – courriel : urbanisme@sevremaoine.fr.

Article 4 : Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et durant celle-ci, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera notamment :

- Mis en ligne sur le site internet de la commune de Sèvremoine : www.sevremoine.fr,
- Affiché à l'Hôtel de ville, dans les Mairies annexes et au Pôle technique et administratif Val de Moine,
- Affiché de manière visible et lisible sur le territoire de la commune de Sèvremoine, notamment à proximité des OAP concernées.

Le même avis sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux diffusés dans le Département.

Article 5 : Le dossier soumis à enquête publique sera constitué conformément aux articles du code de l'urbanisme et à l'article R123-8 du code de l'environnement. Il comprendra notamment :

- Les actes administratifs inhérents à la procédure,
- La notice de présentation de la modification n°1 du PLU de la commune de Sèvremoine et ses annexes (laquelle comprend des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête),
- Les avis émis par les organismes consultés, les Personnes Publiques Associées et la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Article 6 : Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations écrites ou orales, aux dates, horaires et lieux suivants :

- Lundi 24 avril de 8h30 à 11h30 à l'Hôtel de Ville de St Macaire en Mauges,
- Samedi 6 mai de 9h à 12h en Mairie annexe de Roussay,
- Samedi 13 mai de 9h à 12h en Mairie annexe de Montigné,
- Mercredi 17 mai de 9h à 12h au Pôle technique et administratif Val de moine à St Germain sur Moine,
- Mercredi 24 mai de 14h30 à 17h30 à l'Hôtel de ville de St Macaire en Mauges.

Article 7 : Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à l'Hôtel de ville de St Macaire en Mauges, dans les mairies annexes de Montigné et de Roussay, et au Pôle technique et administratif Val de Moine à St Germain sur Moine (dossier également en consultation gratuite sur un poste informatique).

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune de Sèvremoine : www.sevremoine.fr.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur l'un des quatre registres d'enquête précités ou les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire enquêteur :

- Par voie postale : Hôtel de ville, 23 place Henri Doizy St Macaire en Mauges, 49450 Sèvremoine,
- Par voie électronique : enquetepublique@sevremoine.fr.

A compter de la date de publication de l'avis d'ouverture de l'enquête et pendant celle-ci, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la commune de Sèvremoine.

Article 8 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, chacun des registres sera clos par le Commissaire enquêteur qui rencontrera sous huitaine la commune de Sèvremoine et lui communiquera les observations orales et écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. La commune disposera alors d'un délai maximal de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Maire le dossier avec don rapport et ses conclusions motivées.

Article 9 : Une copie du rapport et des conclusions sera transmise par le Commissaire enquêteur au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Préfecture de Maine et Loire, à l'Hôtel de ville de St Macaire en Mauges, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de Sèvremoine www.sevremoine.fr.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues à l'article L311-9 du code des relations entre le public et l'administration.

Article 10 : A l'issue de l'enquête publique, la modification n°1 du PLU de Sèvremoine, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur sera soumise à l'approbation par délibération du Conseil municipal.

Article 11 : Le Maire et la Directrice Générale des Services de Sèvremoine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Sèvremoine, le 23 mars 2023

Didier HUCHON
Maire de Sèvremoine



Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de l'acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de son affichage. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur dans un délai de deux mois à compter de son affichage. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

A Sèvremoine, le 30 mai 2023

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, M. Jean-Louis MARTIN, certifie que les avis d'enquête publique (au nombre total de 45), portant sur l'organisation de l'enquête publique relative à la Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, ont été affichés du **07 avril 2023 au 25 mai 2023** inclus sur les lieux suivants :

- Hôtel de Ville de SEVREMOINE (Saint-Macaire en Mauges) ;
- Pôle technique et administratif du Val de Moine (St Germain sur Moine) ;
- Toutes les mairies annexes ;
- Emplacements visibles du public et/ou concernés par le projet de Modification n° 1 du PLU - détail en annexe.

P/Le Maire, par délégation,
Adjoint de Pôle Aménagement et Urbanisme,



Jean-Louis MARTIN

SEVREMOINE

Réf. : 2023-286 EDC/JLM

Objet :

Information enquête publique – modification n°1 du PLU

À Sèvremoine

Le vendredi 7 avril 2023

Madame,

Conformément à l'engagement de la commune de Sèvremoine, je tenais à vous informer de la tenue de l'enquête publique pour la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sèvremoine.

L'enquête publique se déroulera du lundi 24 avril à 8h30 au mercredi 24 mai 2023 à 17h30, et M. Bertrand MONNET en sera le Commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez consulter le dossier de présentation de la modification n°1 et faire part de vos observations sur les registres d'enquête publique à l'Hôtel de ville à St Macaire en Mauges, dans les mairies annexes à Montigné et à Roussay, et au Pôle technique et administratif Val de Moine à St Germain sur Moine. Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune de Sèvremoine : www.sevremoine.fr.

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences :

- Lundi 24 avril de 8h30 à 11h30 à l'Hôtel de ville à St Macaire en Mauges,
- Samedi 6 mai de 9h à 12h en Mairie annexe à Roussay,
- Samedi 13 mai de 9h à 12h en Mairie annexe à Montigné,
- Mercredi 17 mai de 9h à 12h au Pôle technique et administratif Val de moine à St Germain sur Moine,
- Mercredi 24 mai de 14h30 à 17h30 à l'Hôtel de ville à St Macaire en Mauges.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez également adresser par écrit vos observations à Monsieur le Commissaire enquêteur par voie postale – Hôtel de ville, 23 place Henri Doizy St Macaire en Mauges, 49450 Sèvremoine – ou par voie électronique enquetepublique@sevremoine.fr.

La Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme reste à votre disposition pour tout complément d'information (02 41 64 76 33 – urbanisme@sevremoine.fr).

Je vous prie d'agréer, Madame, en l'expression de mes sincères salutations.

Jean-Louis Martin,
Adjoint de Pôle Aménagement et Urbanisme

