

***Révision allégée n°1 du PLU de Sèvremoine
Réunion d'examen conjoint du 12 janvier 2023
Compte-rendu***

PRESENTS

- Jean-Louis MARTIN, Adjoint à l'Urbanisme, Sèvremoine
- Elodie DEBOIS CHEVALIER, Directrice de l'Aménagement Urbain et de la Planification, Sèvremoine
- Anthony BORDAGE, chargé d'études Planification, DDT49
- Stéphane LEURS, Chambre d'Agriculture
- Luc MARTIN, Adjoint délégué, Beaupréau-en-Mauges
- Maëlys DEJARDINS, Planification et aménagement urbain, Beaupréau-en-Mauges
- Guillaume Kirrmann (Ouest Am')

EXCUSES

- Véronique GALLARD, DDT49
- Conseil Départemental de Maine-et-Loire
- INAO
- CNPF
- Bassin Versant de la Sèvre Nantaise
- Terres de Montaigu

OBJET

Sèvremoine a engagé une procédure de Révision allégée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme. **L'objet de cette procédure est de permettre la confortation d'un ensemble économique cohérent** en modifiant le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit, et en mettant en place une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle.

Dans la mesure où l'évolution porte sur un périmètre de plus de 5 hectares, **la présente procédure de Révision allégée est d'office soumise à Evaluation environnementale** (article R.104-11, II, 1° du Code de l'Urbanisme).

A titre d'information, la saisine de l'Autorité environnementale, au titre de l'Evaluation environnementale, a été réalisée. Au stade de la présente réunion d'examen conjoint, l'Autorité environnementale n'a pas encore délivré son avis (le délai réglementaire de 3 mois n'étant pas encore échu).

Dans le cadre d'une procédure de Révision allégée, le Code de l'Urbanisme prévoit une réunion d'examen conjoint avec l'**Etat**, les **Personnes Publiques Associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, et **l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune**.

L'Etat et les Personnes Publiques Associées ont pu préalablement examiner l'objet du projet de déclaration de projet : en effet, complémentirement au courrier d'invitation à la réunion d'examen conjoint, le dossier de Révision allégée a été transmis.

Le présent compte-rendu fait office d'avis de l'Etat et des Personnes Publiques Associées. Il sera joint au dossier d'enquête publique, afin que le public puisse prendre connaissance de l'avis de l'Etat et de l'avis des Personnes Publiques Associées formulés dans le cadre de l'examen conjoint de ce dossier de Révision allégée.

INTRODUCTION

Jean-Louis MARTIN (Sèvremoine) introduit la réunion et remercie les PPA de leur présence. Il rappelle quelques éléments de contexte liés au projet de la SARL de l'Avresne.

Guillaume KIRRMANN (Ouest Am') vérifie que les documents ont bien été réceptionnés par les PPA présentes, ce qui est confirmé.

PRESENTATION DU DOSSIER & ECHANGES

Guillaume KIRRMANN (Ouest Am') expose les grandes lignes du dossier.

Le site et ses enjeux

Stéphane LEURS (Chambre d'Agriculture) précise que le point de départ de la démarche est de constater que l'agriculteur a diversifié ses sources d'approvisionnement, si bien que les activités connexes ne sont plus, aujourd'hui, liées à l'activité agricole du site.

Elodie DEBOIS CHEVALIER (Sèvremoine) confirme qu'il n'y a effectivement plus une destination agricole stricte des activités sur site. Certaines diversifications ne pouvant pas être assimilées à l'activité agricole, leur confortation ne peut se faire en zone agricole « classique » du PLU.

Stéphane LEURS (Chambre d'Agriculture) relève que la délocalisation de ce type d'activité est complexe en ZA, d'autant plus avec les investissements déjà réalisés sur site.

Elodie DEBOIS CHEVALIER (Sèvremoine) souligne qu'une délocalisation poserait aussi la question du rapport aux autres activités économiques en place.

Anthony BORDAGE (DDT49) confirme qu'un enjeu de nuisance qui se poserait effectivement vis-à-vis des activités voisines, y compris en ZA ou en ZI.

Anthony BORDAGE (DDT49) rappelle qu'initialement, il serait préférable d'orienter ces activités en bordure de ZA ou de ZI. Il précise qu'aujourd'hui, pour ce site, il faut bien considérer l'historique : on ne pourrait économiquement pas demander la délocalisation du site.

Concernant la vocation industrielle liée à l'activité agricole, Anthony BORDAGE (DDT49) demande ce qu'on entend par compostage ?

Jean-Louis MARTIN (Sèvremoine) précise qu'il s'agit de l'assemblage de fientes et de végétaux, qui font ensuite l'objet d'un compostage et sont desséchés sous forme de granules.

Les évolutions réglementaires envisagées

De manière générale

Elodie DEBOIS CHEVALIER (Sèvremoine) précise que l'idée des évolutions des pièces réglementaires est d'établir un lien strict (notamment au plan fonctionnel) avec le monde agricole, de façon à éviter le développement de toute autre activité sur site.

Stéphane LEURS (Chambre d'Agriculture) souligne l'intérêt de fixer ce principe de « lien » avec l'activité agricole.

Anthony BORDAGE (DDT49) confirme qu'il faut effectivement être vigilant à ne pas rompre le lien. Il relève que cette approche garantit que quelqu'un reprenant le site devra être en lien avec l'activité agricole.

Elodie DEBOIS CHEVALIER (Sèvremoine) confirme qu'il n'y a pas de volonté de permettre d'autres activités économiques dans cette zone agricole.

Jean-Louis MARTIN (Sèvremoine) relève que l'enjeu est de maîtriser l'évolution du site.

Stéphane LEURS (Chambre d'Agriculture) souligne que cet encadrement permet de nécessiter une autre évolution du PLU si un autre projet arrivait, ce qui permettra de se poser collégialement la question de l'intérêt d'un autre projet.

Anthony BORDAGE (DDT49) se demande malgré tout si le risque ne serait pas de permettre un site uniquement industriel, si l'activité agricole cessait ?

Guillaume KIRRMANN (Ouest Am') précise qu'un site industriel ne pourrait pas se substituer à la partie agricole, puisque le règlement définit un maximum d'emprise au sol pour les bâtiments industriels.

Elodie DEBOIS CHEVALIER (Sèvremoine) relève que le STECAL est de grande taille car il intègre l'ensemble des bâtis agricoles. Elle précise que la superficie de ce périmètre a conduit à une procédure soumise à Evaluation environnementale *de facto*, ce qui a donné des obligations supérieures dans le cadre de la procédure.

Anthony BORDAGE (DDT49) relève que c'est important pour l'information du public ; à ce titre, la démarche est vue comme positive.

Concernant le périmètre du STECAL (zonage)

Anthony BORDAGE (DDT49) confirme que la délimitation est satisfaisante. Il précise qu'il manque la présence des haies sur la cartographie « avant / après » et l'attribue directement à une coquille : il conviendra de l'ajouter.

Guillaume KIRRMANN (Ouest Am') confirme que les haies restent bien protégées au PLU, sans modification, et que la cartographie sera ajustée pour donner toute lisibilité à ce sujet. Il précise que les autres prescriptions devant figurer dans cet extrait cartographique seront ajoutées, en particulier les zones humides localisées au sud du STECAL.

Elodie DEBOIS CHEVALIER (Sèvremoine) confirme qu'aucun autre élément du PLU n'évolue.

Stéphane LEURS (Chambre d'Agriculture) souligne que c'est d'autant plus important qu'un sentier de randonnée traverse l'exploitation.

Stéphane LEURS (Chambre d'Agriculture) revient sur l'intérêt de la transformation sur place, pour l'alimentation des poules pondeuses, ce qui permettra de limiter les flux. Il relève en outre l'effort de compacité des structures agricoles.

Anthony BORDAGE (DDT49) demande combien est-ce qu'il y a de poules sur l'exploitation ?

Jean-Louis MARTIN (Sèvremoine) et Stéphane LEURS (Chambre d'Agriculture) précisent qu'ils n'en connaissent pas le nombre.

Elodie DEBOIS CHEVALIER (Sèvremoine) précise que sur ce site, on est sur un élevage industriel.

Concernant les hauteurs (règlement écrit)

Anthony BORDAGE (DDT49) demande si les règles de hauteurs sont bien balisées par rapport à la question des silos ?

Guillaume KIRRMANN (Ouest Am') précise que tout a été travaillé avec la SARL, et que les hauteurs devront s'inscrire au maximum dans le prolongement de l'existant.

Elodie DEBOIS CHEVALIER (Sèvremoine) rappelle le lien entre les différentes pièces (zonage / OAP / règlement), et notamment l'intérêt du règlement qui fixe des hauteurs maximales et des OAP qui définissent les principes d'organisation du site au plan spatial.

Concernant les distances entre constructions (règlement écrit)

Stéphane LEURS (Chambre d'Agriculture) souligne que la question des distances entre constructions n'est pas toujours évidente, notamment pour les bâtiments agricoles.

Elodie DEBOIS CHEVALIER (Sèvremoine) note qu'en zone agricole, le principe d'une implantation de nouveaux bâtiments à proximité du site s'applique.

Guillaume KIRRMANN (Ouest Am') propose de mettre en place une seconde règle pour les activités agricoles dans le STECAL Ay9 :

- En gardant la règle proposée (distance maximale de 10 m entre constructions, sauf pour la fosse de récupération des effluents pour laquelle la distance pourra être supérieure) uniquement pour les activités industrielles liées à l'activité agricole ;
- En intégrant la règle de la zone agricole A pour les activités strictement agricoles.

Cette proposition est confirmée par les PPA présentes.

Concernant l'OAP

Aucune observation n'est formulée au cours de la réunion d'examen conjoint.

Concernant l'Evaluation environnementale

Stéphane LEURS (Chambre d'Agriculture) appuie le fait que quand on s'inscrit en continuité de l'existant, on atténue l'impact de la verticalité sur le paysage, ce qui est particulièrement intéressant.

Anthony BORDAGE (DDT49) souligne que les silos se trouvent sur la partie haute du terrain.

Guillaume KIRRMANN (Ouest Am') relève que même en intégrant la question du dénivelé, l'évolution ne va pas modifier significativement le paysage.

M. MARTIN (Beaupréau) demande si les incidences sur la biodiversité ont été étudiées.

Guillaume KIRRMANN (Ouest Am') confirme que c'est le cas, et que le dossier s'est à ce titre adossé sur l'étude d'impact au titre du Code de l'Environnement.

AVIS DES PPA ABSENTES

Plusieurs PPA absentes se sont excusées, et ont fait part de leur avis par voie électronique :

- Bassin Versant de la Sèvre nantaise : absence d'observation ;
- CNPF : absence d'observation ;
- Terres de Montaigu : absence d'observation ;
- INAO : avis favorable ;
- Département : avis favorable avec 1 observation concernant le chemin de randonnée inscrit au PDIPR => son avis est lu

Concernant ce dernier retour, Elodie DEBOIS CHEVALIER (Sèvremoine) confirme qu'il n'y a pas de difficulté vis-à-vis de cette remarque.

Par ailleurs, la CDPENAF a rendu un avis favorable assorti d'une réserve : « que les haies identifiées au PLU en vigueur au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme soient préservées et notamment sur la frange ouest du STECAL ». Cet avis rejoint un échange intervenu au cours de la réunion d'examen conjoint, où il a été confirmé que ces haies sont bien protégées.

Il est précisé que ces retours seront annexés au présent compte-rendu.

CONCLUSION

En l'absence de remarques complémentaires, il est proposé que les PPA présentes fassent part de leur avis sur le dossier de Révision allégée.

La DDT49 émet un avis favorable assorti d'une observation : que le document graphique « avant / après » du zonage fasse apparaître les éléments graphiques du PLU sur le cadastre retenu.

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable, d'autant plus avec l'intégration évoquée concernant l'ajustement relatif aux distances entre constructions s'agissant des bâtiments agricoles. Elle rappelle qu'il est très satisfaisant de donner suite au développement de ce site.

La Commune de Beaupréau n'émet pas d'observation.

Pour conclure la réunion, Jean-Louis MARTIN (Sèvremoine) remercie les PPA de leur présence.

Elodie DEBOIS CHEVALIER (Sèvremoine) précise que les prochaines étapes sont :

- La réception de l'avis de l'Autorité environnementale ;
- L'enquête publique conjointe Code de l'Urbanisme / Code de l'Environnement (1 mois), permettant une meilleure compréhension et une meilleure lecture.

ANNEXE 1 : Bassin Versant de la Sèvre nantaise



Monsieur Jean-Louis MARTIN
Adjoint en charge de l'aménagement et de l'urbanisme
Mairie de Sèvremoine
Pôle technique et administratif « Val de Moine »
4 square d'Italie
Saint-Germain-sur-Moine
49230 SÈVREMOINE

Clisson, le 6 janvier 2023

Vos réf. : 2022-1059 VV/JLM
Nos réf. : JPB-APG-LM n°417-22

Objet : Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Sèvremoine

Contact : Laurent MOUNEREAU (02.51.80.09.51 - lmounereau@sevre-nantaise.com)

Monsieur l'Adjoint au Maire,

Par courrier reçu le 21 novembre 2022, vous nous avez informés du projet d'évolution de votre Plan Local d'Urbanisme au travers d'une procédure de révision allégée.

Ce projet est engagé afin de conforter une activité économique à la fois agricole et industrielle, à savoir la SARL de l'Avresne, située à La Petite Moncouallière à Saint-Macaire-en-Mauges.

Le site concerné se situe en dehors du bassin versant de la Sèvre Nantaise, sur le bassin versant du SAGE Èvre Thou Saint-Denis. Ce projet ne présente pas d'impact sur le bassin versant de la Sèvre Nantaise. Par conséquent, nous vous informons n'avoir aucune remarque sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Adjoint au Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Paul BRÉGEON

Président de l'EPTB Sèvre Nantaise



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL DU BASSIN DE LA SÈVRE NANTAISE

Moulin de Nid d'Oie - 10bis route de Nid d'Oie - CS 49405 - 44194 CLISSON Cedex
Tél. 02 51 80 09 51 - Fax 02 51 80 50 11 - eptb@sevre-nantaise.com
www.sevre-nantaise.com

ANNEXE 2 : CNPF



Centre National de la Propriété Forestière
Bretagne – Pays de la Loire



Commune de Sèvremoine
M. Jean-Louis MARTIN
4 Square d'Italie
Saint-Germain sur Moine
49230 Sèvremoine

Saint-Herblain, le 5 décembre 2022

N/Réf : AG_IM_2022 PLU_31
Dossier suivi par Bérénice TIGIER

Objet : Avis sur révision allégée N°1 du PLU de Sèvremoine

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier en date du 17 novembre 2022 concernant la procédure de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Sèvremoine que vous m'avez transmis pour avis.

La modification apportée à ce PLU n'a aucune incidence majeure sur les espaces boisés et ne concerne aucune propriété forestière sous document de gestion durable. Ce projet n'appelle de ce fait aucune observation de notre part.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président du CRPF
Guy de COURVILLE
P/O le Directeur

Arnaud GUYON

Centre National de la Propriété Forestière | Bretagne - Pays de la Loire

36 avenue de la Bouvardière – 44800 Saint-Herblain

+33 (0)2 40 76 84 35

paysdeloire@cnpf.fr

bretagne-paysdelaloire.cnpf.fr

101A avenue de Fréville – 35200 Rennes

+33 (0)2 99 30 00 30

bretagne@cnpf.fr

Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 18009235500379 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55

ANNEXE 3 : Terres de Montaigu

**TERRES DE
MONTAIGU**

Communauté d'agglomération



Monsieur Jean-Louis Martin
Adjoint au Maire en charge de l'aménagement
et de l'urbanisme
Pôle technique et administratif « Val de
Moine »
4 square d'Italie
St Germain sur Moine
49230 SEVREMOINE

Montaigu-Vendée, le 28 novembre 2022

N/Réf : ML – LT PLAN 044-2022
Affaire suivie par : Manon Léauté - Chargée de planification
02 51 46 46 14 – m.leaute@terresdemontaigu.fr

Objet : Avis sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Sèvremoine

Monsieur l'Adjoint au Maire,

Par courrier reçu le 21 novembre 2022, vous avez bien voulu me faire part du dossier de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sèvremoine.

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

Je vous prie de croire, Monsieur l'Adjoint au Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Antoine CHEREAU



ANNEXE 4 : INAO



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Commune de Sèvremoine

Dossier suivi par : Coralie MARTINEZ

4 Square d'Italie

Tél. : 02 41 23 47 12

49230 SEVREMOINE

Mail : c.martinez@inao.gouv.fr

Angers, le 03/01/2023

Objet : révision allégée n°1 PLU Sèvremoine

A l'attention de Monsieur Jean-Louis MARTIN

Monsieur,

Par courrier du 17 novembre 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Sèvremoine portant sur les sujets suivants :

1/ L'évolution du règlement graphique (zonage) afin de définir un périmètre AY9 (secteur à vocation d'activités économiques, localisé en zone agricole). La vocation de ce secteur sera double : vocation agricole d'une part et vocation industrielle liée à l'activité agricole d'autre part ;

2/ L'évolution du règlement écrit afin d'intégrer des règles précises de constructibilité au sein du nouveau périmètre AY9 : emprise au sol maximale, hauteur maximale, distance maximale entre constructions, en lien avec les éléments de projet ;

3/ La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle afin d'organiser plus finement l'évolution de ce secteur (modalités spatiales d'organisation, préservation de haies, maintien d'une continuité piétonne).

La commune de Sèvremoine est issue du regroupement de 10 communes de la communauté de communes de Moine et Sèvre : La Renaudière, Le Longeron, Montfaucon-Montigné, Roussay, Saint-André-de-la-Marche, Saint-Crespin-sur-Moine, Saint-Germain-sur-Moine, Saint-Macaire-en-Mauges, Tillières et Torfou.

La Renaudière, Saint-Crespin-sur-Moine, Saint-Germain-sur-Moine et Tillières appartiennent à :

- L'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Gros Plant du Pays Nantais », « Maine-Anjou », « Muscadet », « Muscadet Sèvre et Maine »,
- L'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Bœuf du Maine », « Bœuf de Vendée », « Oie d'Anjou », « Volailles d'Ancenis », « Volailles de Cholet », « Volailles de Challans », « Volailles de Vendée », « Brioche Vendéenne », « Gâche Vendéenne », « Val de Loire », « Jambon de Vendée » et « Porc de Vendée ».

Le Longeron, Montfaucon-Montigné, Roussay, Saint-André-de-la-Marche et Torfou appartiennent à :

- L'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Beurre Charentes-Poitou », « Beurre des Deux-Sèvres » et « Maine-Anjou ».

INAO
Délégation Territoriale "Val de Loire
SITE D'ANGERS
16, rue du CLON
49000 ANGERS
www.inao.gouv.fr

- L'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Bœuf du Maine », « Bœuf de Vendée », « Oie d'Anjou », « Volailles d'Ancenis », « Volailles de Cholet », « Volailles de Challans », « Volailles de Vendée », « Brioche Vendéenne », « Gâche Vendéenne », « Val de Loire », « Jambon de Vendée » et « Porc de Vendée ».

Saint-Macaire-en-Mauges appartient à :

- L'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Maine-Anjou ».
- L'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Bœuf du Maine », « Bœuf de Vendée », « Brioche Vendéenne », « Gâche Vendéenne », « Jambon de Vendée », « Oie d'Anjou », « Porc de Vendée », « Val de Loire », « Volailles d'Ancenis », « Volailles de Cholet », « Volailles de Challans » et « Volailles de Vendée ».

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO ne s'oppose pas à ce projet de révision, dans la mesure où celui-ci n'impacte aucune aire parcellaire délimitée protégée des AOP précitées.

Les services de l'INAO émettent donc un avis favorable à l'encontre de ce projet.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la directrice de l'INAO,
Et par délégation,
La Déléguée Territoriale Adjointe,



Alexandra Chérifi

ANNEXE 5 : Département

ANNEXE 6 : CDPENAF



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service urbanisme, aménagement et risques
Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Emmanuel BRAULT
Tél : 02 41 86 66 19
ddt-cdpnaf@maine-et-loire.gouv.fr

Réf. : SUAR/ANCO/EB – 009-2023

Angers, le 13 janvier 2023

Le Préfet

à

**Monsieur Didier HUCHON
Maire de SEVREMOINE
23 place Henri Doizy
St Macaire en Mauges
49450 SEVREMOINE**

**Objet : notification avis CDPENAF
du 10 janvier 2023**

Vous avez transmis pour avis, au secrétariat de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le dossier de révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme de SEVREMOINE.

Au cours de sa réunion du 10 janvier 2023, la commission a émis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières mentionné à l'article L112-1-1 du code rural :

- au titre de l'**article L 151-13 du code de l'urbanisme** relatif à la délimitation d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) de type AY9 : **un avis favorable** sous réserve que les haies identifiées au PLU en vigueur au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme soient préservées et notamment sur la frange ouest du STECAL.

Il conviendra de joindre cet avis au dossier d'enquête publique.

**Pour le Préfet et par délégation,
La directrice départementale adjointe,
Présidente de la commission,**

Catherine GIBAUD

Copie pour information à :
urbanisme@sevremoire.fr
yvanwalleghem@sevremoire.fr
cdcboischevalier@sevremoire.fr
jlmarn@sevremoire.fr

Cité administrative – 15 bis rue Dupetit-Thouars - 49047 ANGERS CEDEX 01
Téléphone : 02 41 86 65 00
www.maine-et-loire.gouv.fr