



Conseil municipal de Sèvremoine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SÉANCE DU 26 JUIN 2025

Nombre de membres du Conseil municipal : 64
Nombre de Conseillers municipaux présents : 43
Date de la convocation : jeudi 19 juin 2025
Délibération n° : DCM_2025_097
Matière 2.1.4

Le jeudi 26 juin deux mille vingt-cinq, à 20 h 00, le Conseil municipal de Sèvremoine, s'est réuni, en séance publique, au nombre prescrit par la loi, à la Renaudière, Espace Renaudin, allée de la Riverette, sous la présidence de Didier Huchon, Maire.

Conseillers municipaux présents :

(43) Anne-Marie Avy, Philippe Bâcle, Claire Baubry, Vincent Blanchard, Céline Bonnin, Cédric Bouttier, Catherine Brin, Alexandre Brugerolle de Fraissinette, Richard Cesbron, Cyrille Chiron, André Chouteau, Eric Chouteau, Jean-Michel Coiffard, Aglaé De Beauregard, Sébastien Dessen, Pierre Devèche, Sylvie Dupin de la Guérivière, Cécile Fleurance, Jean-Marie Frouin, Christian Gaborit, Geneviève Gaillard, Stéphane Gandon, Claudine Gossart, Chantal Gourdon, Emmanuel Guilloteau, Sabrina Guimbretière, Marianne Guinebretière, Christine Hamard, Didier Huchon, Colette Landreau, Benoît Martin, Jean-Louis Martin, Isabelle Mériaux, Chantal Moreau, Paul Nerrière, Alain Pensivy, Florence Poupin, Marie-Annick Renoul, Christian Rousselot, Thierry Rousselot, Claire Steinbach, Jean-Luc Tilleau et Jérôme Zawadzki.

Conseillers municipaux absents n'ayant pas donné de délégation de vote :

(16) Gaëtan Barreau, Claude Brel, Aurélie Brunet, Stéphane Buron, Christelle Dupuis, Guillaume Fillaudeau, Caroline Fonteneau, Cécile Grelaud, Vincent Guillet, Lydie Jobard, Isabelle Maret, Quentin Mayet, Sébastien Mazan, Virginie Neau, Tiffany Portemann et Joris Rafleau.

Conseillers municipaux absents ayant donné une délégation de vote : (5)

Guillaume Benoist	Claire Steinbach
Georges Brunetière	Geneviève Gaillard
Elisabeth Caillaud	Anne-Marie Avy
Mathieu Leray	Christian Gaborit
Marina Saudreau	Chantal Gourdon

Secrétaire de séance : Christian Gaborit

Approbation – Révision allégée n°2 du PLU

Pièce jointe n°1 : Délibération n°2024_020 du 1^{er} février 2024 portant prescription de la révision allégée n° 2 du PLU

Pièce jointe n° 2 : Délibération n°2024_183 du 28 novembre 2024 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation

Pièce jointe n° 3 : Bilan de la concertation

Pièce jointe n° 4 : Délibération n°2024_182 du 28 novembre 2024 relative à l'avis conforme de la MRAE

Pièce jointe n° 5 : Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE)

Pièce jointe n° 6 : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Pièce jointe n° 7 : Compte rendu de la réunion d'examen conjoint et avis annexés

Pièce jointe n° 8 : Arrêté ARR 25_0384_URB portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la révision allégée n° 2 du PLU

Pièce jointe n° 9 : Rapport du commissaire enquêteur

Pièce jointe n° 10 : Avis et conclusions du commissaire enquêteur

Pièce jointe n° 11 : Notice de présentation

Pièce jointe n° 12 : Règlement graphique – Atlas Bourg 2500

Pièce jointe n° 13 : Règlement graphique – Atlas Communes

Pièce jointe n° 14 : Règlement graphique – Atlas 5000

Rapporteur : Jean-Louis Martin, Adjoint de Pôle Aménagement et Urbanisme

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sèvremoine a été approuvé le 26 septembre 2019. Il a fait l'objet d'une Révision allégée n°1 et d'une Modification n°1, toutes deux approuvées le 28 septembre 2023 ; puis d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 26 septembre 2024.

Pour rappel, la révision allégée n°2 du PLU a été engagée pour permettre à la société AUDOUIN, entreprise labellisée Entreprise du Patrimoine Vivant dont l'activité de production de sabots s'effectue aujourd'hui sur deux sites distincts, de regrouper son activité sur un site unique, celui de la rue des Amourettes sur la commune déléguée de Montfaucon-Montigné. Il s'agit ainsi de modifier le zonage du PLU pour permettre l'extension de l'atelier cuir.

Si l'objectif premier de la procédure est de permettre la réalisation du projet de la société AUDOUIN, elle participe, plus globalement à la satisfaction des objectifs d'intérêts généraux suivants :

- Sauvegarder et de pérenniser l'activité d'une entreprise labellisée « Entreprise du Patrimoine Vivant » avec un savoir-faire unique en France.
- Répondre aux attentes environnementales et sociétales en permettant à l'entreprise BOSABO de renforcer sa démarche RSE (Responsabilité Sociétale de l'Entreprise).
- Limiter/optimiser le foncier : emprise foncière réduite comparée à l'emprise cumulée des deux sites existants.

La procédure de Révision allégée n°2 a fait l'objet d'une concertation, un bilan de la concertation ayant été tiré par délibération du Conseil municipal en date du 28 novembre 2024. Le projet de Révision allégée n°2 a été arrêté par délibération de ce même Conseil municipal en date du 28 novembre 2024. La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a été saisie conformément à l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme et elle n'a pas soumis le dossier de révision allégée n°2 du PLU à évaluation environnementale.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a émis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières mentionné à l'article L.112-1-1 du Code rural un avis favorable au projet de révision allégée.

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées et a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 6 février 2025. Plusieurs Personnes Publiques Associées ont transmis un avis en amont, et ces avis ont été lus lors de ladite réunion.

Le dossier, complété du compte-rendu de la réunion d'examen conjoint contenant les avis des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF et de la MRAE, a été soumis à enquête publique du 24 mars 2025 au 8 avril 2025.

Monsieur le Commissaire Enquêteur a formulé un avis favorable à la révision allégée n°2 du PLU de Sèvremoine dans son rapport et ses conclusions motivées du 7 mai 2025.

Le dossier de révision allégée n°2 du PLU a fait l'objet de justifications complémentaires pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur conformément à l'article L.123-14-2 du code de l'urbanisme.

DELIBERATION

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-1 à L.103-6, L.132-7 et L.132-9, L.153-31 et suivants, ainsi que l'article R.153-11 et suivants ;

VU les articles R.153-20 et R.153-21 du même Code relatifs aux mesures de publicités et d'affichage,

VU le Code de l'environnement,

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 26 septembre 2019,

VU les procédures de modification n°1 et révision allégée n°1 du PLU approuvées le 28 septembre 2023, et de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 26 septembre 2024,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 1^{er} février 2024 prescrivant la procédure de révision allégée n°2 du PLU et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 28 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n° 2,

VU l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier en date du 6 février 2025,

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 6 février 2025,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 30 septembre 2024,

VU l'arrêté municipal en date du 20 février 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la révision allégée n°2 du PLU,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU l'avis du Bureau municipal en date du 12 juin 2025,

VU l'avis de la Commission Aménagement, Urbanisme et Habitat en date du 24 juin 2025,

CONSIDERANT que le projet d'extension de la société AUDOUIN permet de :

- Sauvegarder et pérenniser l'activité d'une entreprise labellisée « Entreprise du Patrimoine Vivant » avec un savoir-faire unique en France,
- Répondre aux attentes environnementales et sociétales en permettant à l'entreprise BOSABO de renforcer sa démarche RSE (Responsabilité Sociétale de l'Entreprise),
- Limiter/optimiser le foncier : emprise foncière réduite comparée à l'emprise cumulée des deux sites existants,

CONSIDERANT que l'objectif de la procédure de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Sèvremoine est de permettre la réalisation du projet de la société AUDOUIN,

CONSIDERANT que le dossier de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique a fait l'objet de justifications complémentaires pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur conformément à l'article L.123-14-2 du Code de l'urbanisme,

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Votants	Pour	Contre	Abstention
48	48	0	0

- **APPROUVE** les modifications apportées au projet de PLU.
- **ADOpte** la révision allégée n°2 telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou ses représentants en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme, à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **INDIQUE** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.
- **INDIQUE** que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, une mention en caractères apparents sera insérée dans un journal diffusé dans le département et la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

Copie certifiée conforme au registre dument signé.

Pour le Maire et par délégation :



Anne Pithon

Directrice générale des services