



Conseil municipal de Sèvremoine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SÉANCE DU 28 NOVEMBRE 2024

Nombre de membres du Conseil municipal : 64
Nombre de Conseillers municipaux présents : 42
Date de la convocation : vendredi 22 novembre 2024
Délibération n° : DCM_2024_183
Matière 2.1.4

Le jeudi 28 novembre deux mille vingt-quatre, 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 :

(42) Anne-Marie Avy, Philippe Bacle, Vincent Blanchard, Céline Bonnin, Cédric Bouttier, Claude Brel, Catherine Brin, Elisabeth Caillaud, Richard Cesbron, Cyrille Chiron, Eric Chouteau, André Chouteau, Jean-Michel Coiffard, Pierre Devêche, Sylvie Dupin de la Guérivière, Christelle Dupuis, Cécile Fleurance, Jean Marie Frouin, Geneviève Gaillard, Claudine Gossart, Chantal Gourdon, Cécile Grelaud, Emmanuel Guilloteau, Sabrina Guimbretière, Marianne Guinebretière, Christine Hamard, Didier Huchon, Colette Landreau, Isabelle Maret, Benoit Martin, Jean-Louis Martin, Sébastien Mazan, Isabelle Mériaux, Chantal Moreau, Paul Nerrière, Marie-Annick Renoul, Christian Rousselot, Thierry Rousselot, Marina Saudreau, Claire Steinbach, Jean-Luc Tilleau, Jérôme Zawadzki.

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

(14) Gaëtan Barreau, Alexandre Brugerolle de Fraissinette, Georges Brunetière, Stéphane Buron, Aglaë De Beauregard, Guillaume Fillaudeau, Caroline Fonteneau, Stéphane Gandon, Vincent Guillet, Lydie Jobard, Quentin Mayet, Virginie Neau, Tiffany Portemann, Joris Rafleau.

Conseillers municipaux absents ayant donné une délégation de vote : (8)

Claire Baubry	Eric Chouteau
Guillaume Benoist	Anne-Marie Avy
Aurélie Brunet	Geneviève Gaillard
Sébastien Dessein	Christine Hamard
Christian Gaborit	Christelle Dupuis
Mathieu Leray	Claude Brel
Alain Pensivy	Céline Bonnin
Florence Poupin	Colette Landreau

Secrétaire de séance : Geneviève Gaillard

Révision allégée n°2 du Plan Local D'urbanisme – Bilan de la concertation et arrêt du projet

Pièce jointe n°1 : Bilan de la concertation

Pièce jointe n°2 : Notice de présentation

Rapporteur : Jean-Louis Martin, Adjoint à l'Aménagement, l'Urbanisme et à l'Habitat

EXPOSE DES MOTIFS

La révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sèvremoine a été engagée afin de sauvegarder et de pérenniser l'activité de la société AUDOUIN, labellisée « Entreprise du Patrimoine Vivant » avec un savoir-faire unique en France et lui permettant de réorganiser son activité sur la commune déléguée de Montfaucon-Montigné. Il s'agit de modifier le zonage sur le règlement graphique dans le but de créer une extension du bâtiment situé rue des amourettes à Montfaucon-Montigné et ainsi regrouper l'activité sur un seul et même site.

Les évolutions envisagées s'inscrivant dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'évolution relève d'une procédure de révision allégée. Dans la mesure où cette évolution porte sur une surface de moins de 5 hectares, elle est soumise à examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a été saisie le 30 juillet 2024. Cette autorité a rendu un avis conforme le 30 septembre 2024 par lequel il n'est pas nécessaire de soumettre le projet de Révision Allégée n° 2 du PLU à évaluation environnementale.

Conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, la délibération du Conseil municipal du 1^{er} février 2024 a fixé les modalités de concertation comme suit :

- Mise à disposition du public d'une notice de présentation du projet et d'un registre de concertation pour consigner les observations écrites à l'Hôtel de Ville à St Macaire en Mauges, en mairie annexe de Montigné, et au Pôle Technique et Administratif Val de Moine à St Germain sur Moine aux jours et heures d'ouverture au public ;
- Diffusion de la notice de présentation du projet objet de la procédure de révision allégée n° 2 du PLU de Sèvremoine sur le site internet de la commune (www.sevremoine.fr) ;
- Diffusion d'informations par voie d'affiche à l'Hôtel de Ville à St Macaire en Mauges, en mairie annexe de Montigné, et au Pôle Technique et Administratif Val de Moine à St Germain sur Moine ;
- Possibilité pour le public de transmettre ses observations et propositions au Maire de Sèvremoine, jusqu'à l'arrêt du projet :
 - Par courrier à l'adresse suivante : Hôtel de Ville de Sèvremoine, 23 Place Henri Doizy, St Macaire en Mauges, 49450 SEVREMOINE ;
 - Par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@sevremoine.fr (objet : « concertation révision allégée n°2 ») ;
 - Sur les registres susmentionnés.

Ces modalités de concertation ont été mises à disposition du public le 21 mai 2024.

Le bilan de la concertation, dont le détail est joint en annexe, présente les actions mises en œuvre et justifie du respect des modalités de concertation.

Aucune remarque n'a été formulée par des administrés lors de la procédure de concertation. Les cahiers de concertation n'ont fait l'objet d'aucune observation et aucun courrier ou courriel relatif à la procédure de révision allégée n° 2 du PLU n'a été transmis.

Ce bilan mettant fin à la phase de concertation, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de révision allégée.

DELIBERATION

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

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-7, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-60, R. 104-11, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 153-1 à R. 153-22,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sèvremoine approuvé le 26 septembre 2019,

VU les procédures de Modification n° 1 et de Révision Allégée n° 1 approuvées le 28 septembre 2023,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 1^{er} février 2024 prescrivant la révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme selon la procédure de révision allégée prévue par l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

VU l'avis conforme de la MRAE n°2024ACPD72 – PDL-2024-8097 en date du 30 septembre 2024,

VU le bilan de la concertation ci-annexé,

CONSIDERANT que le projet n'a fait l'objet d'aucune observation lors de la concertation,

CONSIDERANT que conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, le projet de révision allégée du PLU arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme. Cet examen conjoint sera tenu avant l'enquête publique,

CONSIDERANT qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Votants	Pour	Contre	Abstention
50	50	0	0

- **APPROUVE** le bilan de la concertation.
- **ARRÊTE** le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **PRECISE QUE** le projet arrêté de révision allégée n°2 sera notifié :
 - Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.
 - À la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Copie certifiée conforme au registre dument signé

Pour le Maire et par délégation :



Anne Pithon

Directrice générale des services

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification, faire l'objet d'un recours administratif gracieux auprès du maire ou d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes.

Commune de

SEVREMOINE

Révision allégée n°2 du PLU

SEVREMOINE



Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du *(à remplir à l'approbation)*
approuvant les dispositions de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Fait à Sèvremoine,
Le Maire,

ÉLABORATION APPROUVÉE LE : 26/09/2019

RÉVISION ALLÉGÉE N°2 ARRÊTÉE LE : 24/10/2024

RÉVISION ALLÉGÉE N°2 APPROUVÉE LE : *(à remplir à l'approbation)*

Dossier 24014915
18/11/2024

réalisé par



Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49000 SAUMUR

02 41 51 98 39

TABLE DES MATIERES

1.1	DELIBERATION DE PRESCRIPTION – MODALITES DE CONCERTATION	3
1.2	ACTIONS MISES EN ŒUVRE POUR LA CONCERTATION	4
1.3	REMARQUES ET INFORMATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION	8

1.1 DELIBERATION DE PRESCRIPTION – MODALITES DE CONCERTATION

Lors de la délibération du 1^{er} février 2024, les modalités de concertation relatives à la révision allégée n°2 du PLU ont été définies de la manière suivante :

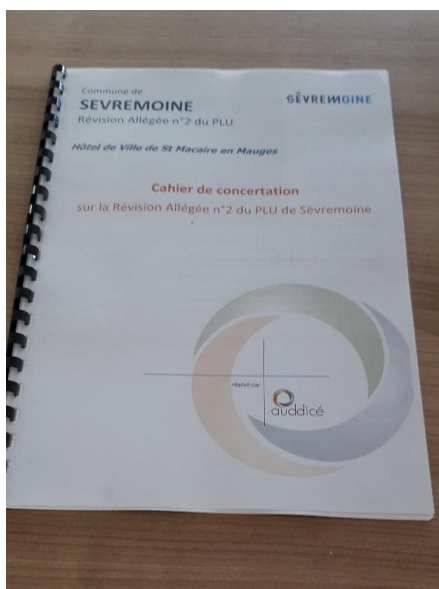
- mise à disposition du public d'une notice de présentation du projet et d'un registre de concertation pour consigner les observations écrites à l'Hôtel de Ville à St Macaire en Mauges, en mairie annexe de Montigné, et au Pôle Technique et Administratif Val de Moine à St Germain sur Moine aux jours et heures d'ouverture au public ;
- diffusion de la notice de présentation du projet objet de la procédure de révision allégée n° 2 du PLU de Sèvremoine sur le site internet de la commune (www.sevremoine.fr) ;
- diffusion d'informations par voie d'affiche à l'Hôtel de Ville à St Macaire en Mauges, en mairie annexe de Montigné, et au Pôle Technique et Administratif Val de Moine à St Germain sur Moine ;
- possibilité pour le public de transmettre ses observations et propositions au Maire de Sèvremoine, jusqu'à l'arrêt du projet :
 - par courrier à l'adresse suivante : Hôtel de Ville de Sèvremoine, 23 Place Henri Doizy, St Macaire en Mauges, 49450 SEVREMOINE ;
 - par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@sevremoine.fr (objet : « concertation révision allégée n°2 ») ;
 - sur les registres susmentionnés.

1.2 ACTIONS MISES EN ŒUVRE POUR LA CONCERTATION

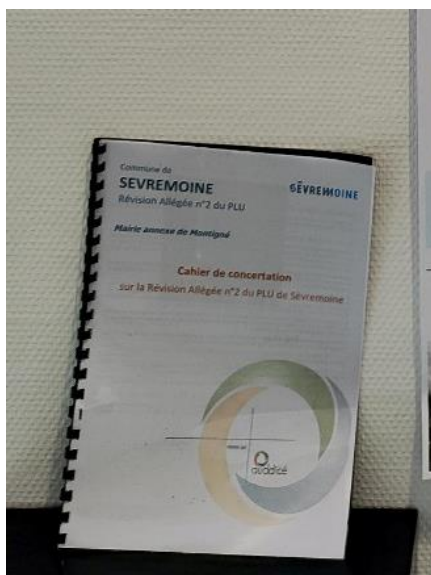
Les éléments suivants sont venus répondre à ces modalités de concertation et permettent de justifier qu'elles ont été respectées :

- 3 cahiers de concertation disponibles à l'Hôtel de Ville à St Macaire en Mauges, en mairie annexe de Montigné, et au Pôle Technique et Administratif Val de Moine à St Germain sur Moine

Photographies des cahiers de concertation



Cahier de concertation placé à l'Hôtel de Ville à St Macaire en Mauges



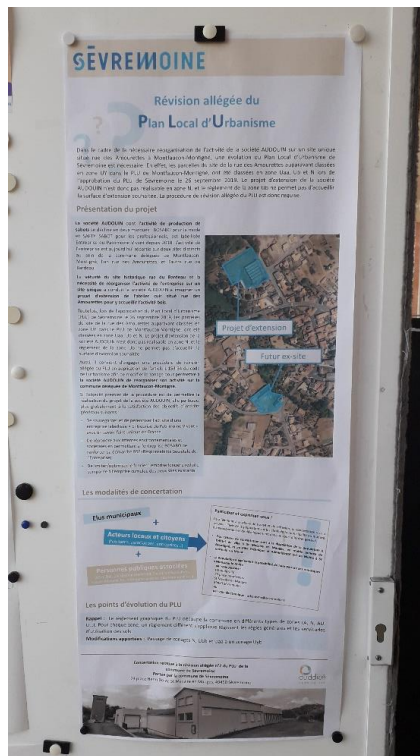
Cahier de concertation placé en mairie annexe de Montigné



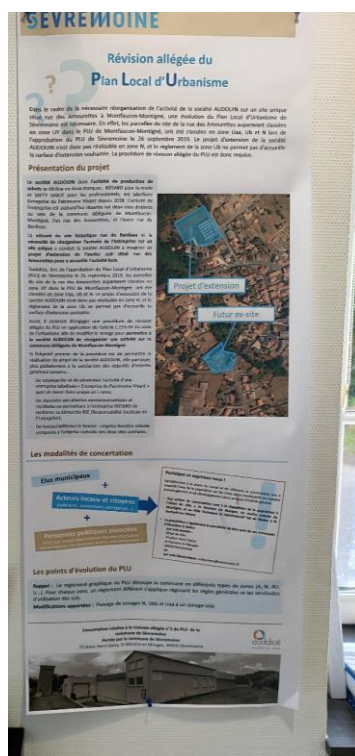
Cahier de concertation placé au Pôle Technique et Administratif Val de Moine à St Germain sur Moine

- Un panneau de concertation à l'accueil de l'Hôtel de Ville à St Macaire de Montigné, et au Pôle Technique et Administratif Val de Moine à St Germain sur Moine

Photographies des panneaux de concertation



Panneau de concertation placé à l'accueil de l'Hôtel de Ville à St Macaire en Mauges



Panneau de concertation placé en mairie annexe de Montigné



Panneau de concertation placé au Pôle Technique et Administratif Val de Moine à St Germain sur Moine

- Un article mis en ligne sur le site internet de la commune le 21/05/2018 jusqu'au bilan de la concertation

Extrait du site internet communal

SÈVREMOINE

20th

TERRE DE JEUX

24

MA COMMUNE

PRATIQUE

MES DÉMARCHES

ACTUALITÉS

AGENDA

Q

ACCUEIL

ACTUALITÉS

MODALITÉS DE CONCERTATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU

MODALITÉS DE CONCERTATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU

Le Conseil municipal a prescrit la révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme et fixé les modalités de concertation. Cette procédure d'évolution du PLU aura pour objet unique l'extension de la société Audouin et ne pourra pas intégrer d'autres modifications du PLU. Par ailleurs, la concertation aura lieu du 21 mai au 23 août 2024.

Quel est l'objet de la Révision Allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

La société Audouin dont l'activité de production de sabots se décline en deux marques : Bosabo pour la mode et Safty Sabot pour les professionnels, est labellisée Entreprise du Patrimoine Vivant depuis 2018. L'activité de l'entreprise est aujourd'hui répartie sur deux sites distincts au sein de la commune déléguée de Montfaucon-Montigné, l'un rue des Amourettes, et l'autre rue du Bardeau. La vétusté du site historique rue du Bardeau et la nécessité de réorganiser l'activité de l'entreprise sur un site unique a conduit la société Audouin à imaginer un projet d'extension de l'atelier cuir situé rue des Amourettes pour y accueillir l'activité bois. Toutefois, lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sévremoine le 26 septembre 2019, les parcelles du site de la rue des Amourettes auparavant classées en zone UY dans le PLU de Montfaucon-Montigné, ont été classées en zone Uza, Ub et N. Le projet d'extension de la société Audouin n'est donc pas réalisable en zone N, et le règlement de la zone Ub ne permet pas d'accueillir la surface d'extension souhaitée. Aussi, il convient d'engager une procédure de révision allégée n°2 du PLU en application de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme afin de modifier le zonage pour permettre à la société Audouin de réorganiser son activité sur la commune déléguée de Montfaucon-Montigné.

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 :

- De sauvegarder et de pérenniser l'activité d'une entreprise labellisée "Entreprise du Patrimoine Vivant" avec un savoir-faire unique en France,
- De répondre aux attentes environnementales et sociales en permettant à l'entreprise Bosabo de renforcer sa démarche RSE (Responsabilité Sociale de l'Entreprise),
- De limiter/optimiser le foncier : emprise foncière réduite comparée à l'emprise cumulée des deux sites existants.

Au vu de l'intérêt général de ce projet, et par délibération en date du 1er février 2024, le Conseil municipal a prescrit la révision allégée n° 2 du PLU et fixé les modalités de concertation. Cette procédure d'évolution du PLU aura pour objet unique l'extension de la société Audouin et ne pourra pas intégrer d'autres modifications du PLU.

Une concertation ouverte à la population du 21 mai au 23 août 2024

La concertation a pour objectif de recueillir les remarques, observations et questionnements des habitants et autres usagers du territoire sur la révision allégée n° 2 du PLU.

Consulter ici la [notice de présentation du projet](#)

Le public est invité à consigner ses observations écrites :

- Sur un registre mis à sa disposition à l'Hôtel de ville à St Macaire en Mauges, en Mairie annexe de Montigné, et au Pôle Technique et Administratif Val de Moine à St Germain sur Moine **aux jours et heures d'ouverture au public.**
- Par courrier en les adressant à Monsieur le Maire par voie postale : Hôtel de ville, 23 place Henri Dolzy, St Macaire en Mauges, 49450 Sévremoine – ou par voie électronique : urbanisme@sevremoine.fr.

Le projet d'évolution du PLU sera présenté sur une affiche à l'accueil de l'Hôtel de ville à St Macaire en Mauges, en Mairie annexe de Montigné et au Pôle Technique et Administratif Val de Moine à St Germain sur Moine. La concertation aura lieu du 21 mai 2024 au 23 août 2024. Avant l'enquête publique, le bilan de la concertation sera réalisé par les élus. Ce bilan présentera les réponses aux remarques et sera présenté lors de l'enquête publique.

LIEN UTILE

- 📄 La délibération du Conseil Municipal de prescription de la révision allégée n° 2 du PLU. (www.sevremoine.fr)

- Un article paru dans le bulletin municipal de juillet 2024

AMÉNAGEMENT / 33



UN SERVICE AU PLUS PRÈS DES HABITANTS !

Vous envisagez de réaliser des travaux sur votre propriété... vous avez besoin de conseils ? Le service Application du Droit des Sols (ADS) de Sèvremoine vous reçoit gratuitement pour vous guider dans vos projets et vous informer sur les formalités administratives à accomplir, les autorisations d'urbanisme à déposer et la réglementation en vigueur.

EN CHIFFRES

1 800

dossiers d'urbanisme
délivrés par an

318

usagers accompagnés
par téléphone

470

rencontres
avec des usagers

SES MISSIONS

- Accompagner les habitants dans leurs projets de construction.
- Gérer les autorisations d'urbanisme, du dépôt à l'achèvement des travaux.
- Vérifier la bonne application du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire.

PÉRIMÈTRE ET TYPES DE PROJETS

Tout projet situé sur la commune et nécessitant une autorisation d'urbanisme est concerné : constructions (maisons, garages, abris de jardin, dômes...), extensions d'habitations, réhabilitations, démolitions...

QUEL ACCOMPAGNEMENT ?

Le service ADS de Sèvremoine, composé de 2 techniciennes, vous renseigne sur les formalités à accomplir (permis de

construire, déclaration préalable, etc.). Il vous informe sur la réglementation en vigueur, et vérifie avec vous la faisabilité de votre projet. Il vous accompagne également dans la réalisation de votre dossier d'urbanisme.

PRENDRE RENDEZ-VOUS :

- Accueil sur rendez-vous : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, au pôle technique et administratif Val de Moine, 4 square d'Italie sur la commune déléguée de St Germain sur Moine.
- Permanence téléphonique : le mardi de 14h à 17h.

Contact : **T. 02 41 64 76 33**
ou **ads@sevremoire.fr**
Plus d'infos : **sevremoire.fr**

St Crespin et Torfou : les lotissements s'activent

Deux lotissements communaux font l'objet de travaux en 2024. Le lotissement le Fief Prieur à St Crespin sur Moine va peu à peu arborer son nouveau visage à l'occasion des travaux de finition programmés en septembre 2024. Durant les quelques mois d'intervention des entreprises, les dernières plantations et revêtements définitifs seront réalisés. Cela s'accompagnera de l'installation de l'éclairage public.



Les travaux de viabilisation du lotissement le Pré aux Sources à Torfou ont débuté en mai 2024 mais ont été contraints de marquer une pause : l'intervention de machines aux poids conséquents se conjugue difficilement avec les périodes pluvieuses subies depuis fin 2023. La commercialisation débutera après la fin des travaux, soit début 2025. Plus d'infos : **urbanisme@sevremoire.fr**

PLU de Sèvremoine une seconde révision est lancée !

La procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite en Conseil municipal du 1^{er} février 2024, a pour unique objet de pérenniser l'activité de la société Audouin (marque Bosabo et Saffy Sabot) en lui permettant de réorganiser son activité sur un site unique sur la commune déléguée de Montfaucon-Montigné. Concertation jusqu'au 23 août 2024. Plus d'infos sur **sevremoire.fr**

1.3 REMARQUES ET INFORMATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION

Aucune remarque n'a été formulée par des administrés lors de la procédure de concertation. Les cahiers de concertation n'ont fait l'objet d'aucune remarque et aucun courrier ou courriel relatif à la procédure de révision allégée n° 2 n'a été transmis.