

**ENQUETE PUBLIQUE DU  
14 OCTOBRE AU 14 NOVEMBRE 2019  
RELATIVE A UNE MODIFICATION N° 1 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE  
DE MONTREVAULT SUR EVRE**



**COMMUNE DE MONTREVAULT SUR EVRE**

**DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE**

**\*\*\***

**Rapport du commissaire enquêteur**

**\*\*\***

**Annick COLLOT  
Commissaire enquêteur  
Désigné par le Président du TA de Nantes  
Décision n° E19000157/44  
du 1<sup>er</sup> août 2019**

**Modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Montrevault sur Evre -  
Décision du TA de Nantes du 1<sup>er</sup> août 2019 N° E19000157/44  
Arrêté municipal n° A-URB-ME-2019-465 en date du 16 septembre 2019**

## **SOMMAIRE**

### **RAPPORT D'ENQUETE**

#### **I – DESIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **II – OBJET DE L'ENQUETE ET CADRE JURIDIQUE**

#### **III – PRESENTATION DU PROJET**

#### **IV – DOSSIER MIS A L'ENQUETE**

#### **V – AVIS FORMULES SUR LES PROJETS**

#### **VI – DISPOSITIONS PREPARATOIRES A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE**

- ✓ Réunion avec l'autorité organisatrice et présentation du projet,
- ✓ Visite des lieux
- ✓ Publicité de l'enquête

#### **VII – DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

#### **VIII – CLOTURE DE L'ENQUETE ET OBSERVATIONS RECUEILLIES**

#### **IX – PROCES – VERBAL DE SYNTHESE**

#### **X – MEMOIRE EN REPONSE**

### **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **I – PRESENTATION DU PROJET ET CONTEXTE**

#### **II - EVOLUTIONS DU PLU**

#### **III – AVIS SUR LA FORME DE L'ENQUETE**

- a. Publicité
- b. Accès au dossier et aux observations
- c. Qualité du dossier
- d. Déroulement de l'enquête

#### **IV – AVIS SUR LE FOND DE L'ENQUETE**

- a. Avis des Personnes Publiques Associées
- b. Avis de MRAe
- c. Observations recueillies et apport de l'enquête

#### **V – AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES**

## **ANNEXES**

- ✓ 1 - Arrêté municipal
- ✓ 2 - Avis d'enquête publique
- ✓ 3 - Certificat d'affichage
- ✓ 4 - Copies annonces légales
- ✓ 5 - Avis de la Mrae
- ✓ 6 - Procès - verbal de synthèse
- ✓ 7 - Mémoire en réponse

# RAPPORT D'ENQUETE

## I – DESIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Suite à la demande de Monsieur le Maire de Montrevault sur Evre en date du 10 juillet 2019, sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur pour procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Montrevault sur Evre*, le Président du Tribunal Administratif de Nantes, par décision E19000157/44 en date du 1<sup>er</sup> août 2019, a désigné Madame Annick COLLOT, commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

### ✓ La modification n° 1 du plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire de la commune de Montrevault sur Evre a pris un arrêté municipal n° A-URB-ME-2019-465 en date du 16 septembre 2019 fixant les modalités d'organisation et de déroulement de la consultation publique relative à cette modification du PLU de la commune.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 14 octobre au jeudi 14 novembre dans les mairies de Saint Pierre Montlimart, Le Puiset Doré et le Fuilet.

Dans le présent document, le commissaire enquêteur rend compte de la mission qui lui a été confiée et qu'il a accomplie conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté municipal.

## II – OBJET DE L'ENQUETE ET CADRE JURIDIQUE

Une délibération a été prise en date du 25 février 2019 par la commune de Montrevault sur Evre pour engager la modification du PLU approuvée le 24 avril 2017.

Afin de pouvoir concrétiser plusieurs modifications, la commune de Montrevault sur Evre est dans l'obligation d'apporter des évolutions à son PLU qui dans la situation actuelle ne le lui permet pas.

La commune souhaite procéder aux modifications suivantes :

Des modifications visant à l'ouverture à l'urbanisation de 4 secteurs 2 AU (Urbanisation à long terme) :

- ✓ Ouvrir à l'urbanisation 2 zones sur les communes déléguées de Saint Pierre Montlimart et du Puiset Doré pour répondre à des projets d'extension de deux entreprises (passage des zones 2AUy pour Saint Pierre et 2 AUyc pour le Puiset en zone Uyb et Uyc, respectivement pour environ 1 ha et 1,6 ha),
- ✓ Ouvrir à l'urbanisation de 2 zones 2AU pour la création de lotissements à vocation d'habitat, sur les communes déléguées du Fuilet et du Puiset Doré.

Des modifications du PLU visant à faciliter des opérations de renouvellement urbain :

- ✓ Modifier l'OAP concernant l'opération de requalification urbaine en cœur de ville de Saint Pierre Montlimart, pour prendre en compte les nouveaux éléments de programmation de ce projet en cours d'études,
- ✓ Ajouter une OAP de renouvellement urbain à vocation d'habitat sur deux sites de friches d'activités riveraines localisées au Petit Montrevault à Saint Pierre Montlimart, et modifier le zonage Uyb en Ua pour l'un de ces deux sites.

- ✓ Modifier le zonage de certaines parcelles pour permettre la réalisation du projet d'extension du cabinet dentaire au Fuilet (changement de zone Ub en zone Ua),
- ✓ Modifier le zonage de certaines parcelles pour répondre à un projet d'agrandissement d'une entreprise sur son site. Changement de zonage UB en Uyc pour le projet d'agrandissement de la Société GAUDIN au Puiset Doré.

Quelques modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- ✓ Essentiellement corriger des erreurs matérielles relevées suite à l'élaboration du PLU de Montrevault sur Evre.

Quelques modifications des plans réglementaires :

- ✓ Supprimer les erreurs matérielles relevées suite à l'élaboration du PLU, dont celles liées aux mauvaises identifications de changement de destination sur la commune déléguée de Saint Pierre Montlimart,
- ✓ Ajouter un changement de destination, celui d'une ancienne grange située en zone N (pour partie Ni) pour un changement de destination en gîte touristique,
- ✓ Corriger des erreurs d'appellation de zonage ou d'écriture de noms de hameaux.

Un toilettage du règlement :

- ✓ Quelques adaptations nécessaires à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L153-31 et 36 du Code de l'Urbanisme cette procédure de modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet.

Cette procédure n'a pas pour effet de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, d'une zone naturelle et forestière, d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et elle ne comporte pas de graves risques de nuisances. D'autre part, cette procédure ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de neuf ans.

Cette procédure permet d'affirmer l'intérêt général de l'opération notamment pour des raisons économiques et de préservation des ressources naturelles et de procéder aux évolutions nécessaires concernant le PLU.

Cette demande de modification n° 1 est soumise à l'examen de l'autorité environnementale et à l'examen par d'autres PPA avant l'ouverture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, la modification n°1 du PLU sera soumise à la délibération du Conseil Municipal au vu des conclusions du commissaire enquêteur et des avis des PPA.

### **III- PRESENTATION DU PROJET**

#### **La commune de Montrevault :**

Montrevault sur Evre se situe dans les Mauges, au cœur du triangle Nantes - Angers - Cholet. La commune se situe au sud-ouest du département du Maine et Loire.

Montrevault sur Evre est née le 15 décembre 2015 (premier Conseil municipal). Elle est le fruit d'une longue coopération intercommunale qui remonte aux années 1980. La commune nouvelle a remplacé Montrevault communauté, la communauté de communes.

La commune nouvelle de Montrevault sur Evre compte 11 communes, à savoir La Boissière sur Evre, Chaudron en Mauges, La Chaussaire, Le Fief Sauvin, Le Fuilet, Montrevault, Le Puiset Doré, Saint Pierre Montlimart, Saint Quentin en Mauges, Saint Rémy en Mauges et la Salle et Chapelle Aubry, sur un territoire de 19 885 hectares pour un peu plus de 16 000 habitants.

Montrevault sur Evre appartient à la communauté d'agglomération de Mauges communauté.

Du point de vue paysages, le territoire s'inscrit dans l'aire paysagère des Mauges, avec une dominante de bocage, morcelé par des vallons étroits, le territoire est parcouru en son milieu par l'Evre.

L'agriculture a aussi façonné le paysage, on trouve quelques fermes traditionnelles ainsi que des bâtiments agricoles contemporains.

On trouve également quelques ensembles boisés. Dans la partie la plus à l'Ouest du territoire, le paysage a été modifié par l'exploitation importante d'argile, notamment sur les communes du Puiset Doré et du Fuilet.

Sur Saint Pierre Montlimart, l'arboriculture occupe une place importante, des vergers ceignent l'agglomération ainsi que sur la commune du Fief Sauvin. La vigne de manière plus restreinte est également présente sur la commune du Puiset Doré.

Ce territoire est très marqué par la présence industrielle notamment à Saint Pierre Montlimart.



### **Le projet :**

Les secteurs visés par une ouverture à l'urbanisation et le contexte réglementaire :

Le projet vise à mettre en place une procédure de modification n°1 du PLU et concerne 4 secteurs d'ouverture à l'urbanisation :

- ✓ 2 zones AU à vocation d'habitat localisées sur les bourgs du Fuilet et du Puiset Doré (passage des zones 2AU en zones 1 AU respectivement pour environ 0,67 ha et 0,70 ha),

Modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Montrevault sur Evre -

Décision du TA de Nantes du 1<sup>er</sup> août 2019 N° E19000157/44

Arrêté municipal n° A-URB-ME-2019-465 en date du 16 septembre 2019

- ✓ 2 zones 2AUy à vocation d'activité économique sur les communes déléguées de Saint Pierre Montlimart et du Puiset Doré, passage des zones 2AUy pour Saint Pierre et 2 AUyc pour le Puiset en zones Uyb et Uyc, respectivement pour environ 1 ha et 1,6 ha).

### **Contexte réglementaire :**

En application de loi ALUR du 24 mars 2014, il importe de prendre une délibération motivée pour justifier l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, notamment au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

L'article L153-38 du code de l'urbanisme impose que « *lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* »

Il s'agit de contribuer à limiter les consommations d'espaces en extension urbaines, en privilégiant l'utilisation rationnelle de secteur non bâtis en zone déjà urbanisées.

La délibération motivée a été prise en ce sens en date du 24 juin 2019 par la commune nouvelle de Montrevault sur Evre.

### **Méthodologie :**

La méthodologie retenue pour l'examen des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle dans ces zones s'est appuyée sur 3 analyses :

- ✓ Le bilan des OAP de renouvellement urbain définies au PLU approuvé en 2017 (grille multicritères avec notation réalisée pour chaque OAP),
- ✓ L'analyse de l'étude du Programme d'Action Foncière (PAF) menée par le CAUE en 2014, mettant en relief le gisement foncier en zones urbaines et l'évaluation du remplissage de ce gisement au mois de mai 2019,
- ✓ L'analyse des fichiers de logements vacants remis par le Direction Générale des Finances Publiques, effectuée pour l'ensemble des communes déléguées.

Les ouvertures à l'urbanisation pour les secteurs à vocation d'activités économiques concernent deux projets de développement d'entreprises existantes pour agrandir leur site actuel d'exploitation avec la construction de nouveaux bâtiments.

L'analyse permet d'évaluer la nécessité pour la collectivité de permettre ces extensions au regard de leur intérêt général.

### **Secteurs à vocation d'habitat – analyses des capacités d'urbanisation inexploitées :**

#### *Commune de Montrevault sur Evre :*

La commune de Montrevault sur Evre prévoit deux ouvertures à l'urbanisation pour des zones d'habitat de manière à soutenir les prévisions démographiques identifiées dans le PADD, avec un rythme de + 0,9 % pour les 10 ans à venir, soit environ 1500 habitants supplémentaires, soit 90 à 95 logements par an en moyenne.

La production de logements enregistrée sur les 6 dernières années d'environ 35 logements a été moins soutenue que les objectifs prévus au PLU.

Il apparaît donc essentiel de maintenir une attractivité du territoire en augmentant l'offre foncière. Les 2 projets portent sur les communes déléguées du Fuilet et du Puiset Doré.



La commune nouvelle ne dispose encore que peu de maîtrise foncière sur certains secteurs et ces opérations ne peuvent être envisagées pour la plupart sur le court terme.

### *Commune déléguée du Fuilet :*

Le territoire de la commune est situé à 8 kms au Nord Ouest de Saint Pierre Montlimart / Montrevault. Il compte 1996 H et accueille le parc d'activités des Alliés.

Le PADD prévoit la réalisation d'environ 85 logements supplémentaires sur le période 2017-2027 soit une moyenne de 8,5 logements par an.

La production de logements pour les 2 premières années du PLU, soit 6 par an, et légèrement inférieure à la programmation théorique.

Cette opération permettra d'accueillir de nouveaux habitants, de maintenir une dynamique de fréquentation des équipements publics notamment scolaires, ainsi que des commerces et services implantés dans le bourg.

Le site concerné par ce projet d'urbanisation est déjà encadré par des espaces urbanisés, il possède des équipements sportifs, un pôle santé et un arrêt de bus.

Cette zone permettra de réaliser environ 10 logements.

Il s'agit de 3 parcelles pour lesquelles une négociation foncière a été engagée avec les propriétaires ; l'opération est portée par la commune.

Actuellement, le potentiel en renouvellement urbain reste assez aléatoire.

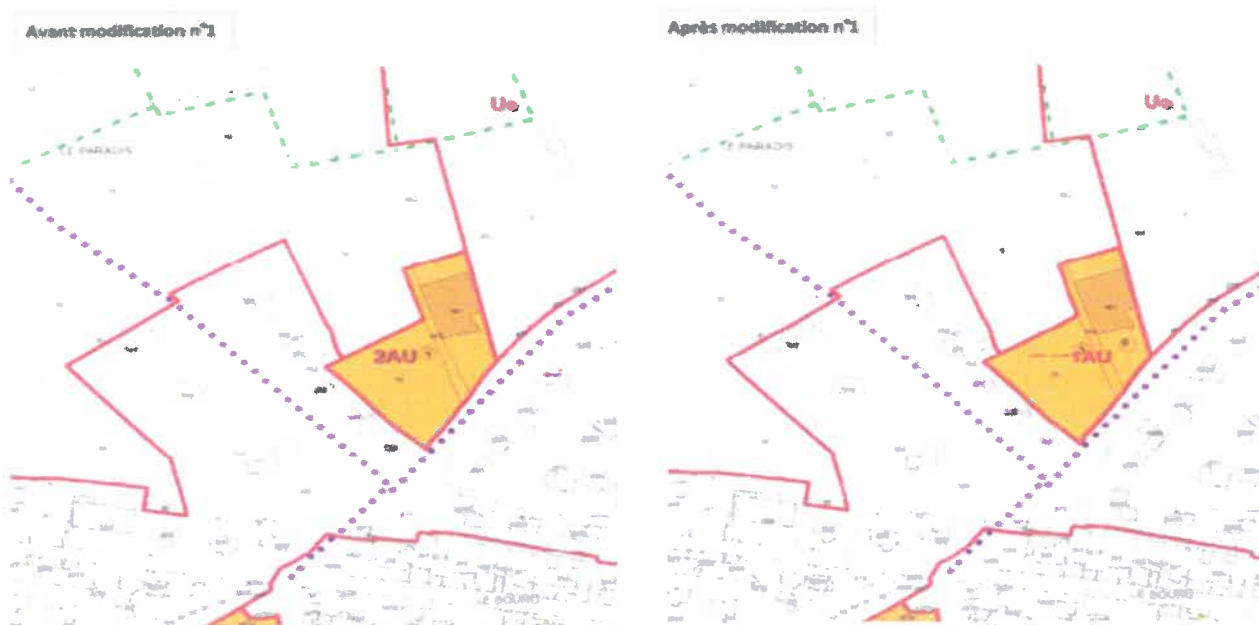
Trois secteurs de jardins / friches, représentant un potentiel de 19 logements, sont identifiés au PLU qui ont fait l'objet d'une OAP. Une étude a été menée en avril 2019. A ce jour la collectivité ne dispose d'aucune maîtrise foncière sur ces secteurs et ne peut donc envisager une opération sur le court terme.

Le Fuilet dispose d'un potentiel théorique d'une trentaine de logements par « densification spontanée » zone U (jardins, arrières de jardins, friches...).

Ce potentiel de logements a été évalué sur la base de l'étude du Programme d'Action Foncière (PAF) menée par le Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE), il en résulte que ce potentiel reste très stationnaire en superficie (environ 2 Ha) et en faisabilité opérationnelle (phénomène de rétention foncière).

Le potentiel lié à la réhabilitation de logements vacants a également été examiné sur la base des fichiers des impôts (DGFIP). Il en résulte que seuls 19 logements peuvent être considérés comme vacants, dont 9 restent inoccupés pour des problèmes d'insalubrité ou de manque de raccordement aux réseaux.

La reprise de ces logements reste donc très hypothétique.



Modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Montrevault sur Evre -  
Décision du TA de Nantes du 1<sup>er</sup> août 2019 N° E19000157/44  
Arrêté municipal n° A-URB-ME-2019-465 en date du 16 septembre 2019



Après modification, l'OAP est complétée par un focus spécifique dédié aux secteurs 5 et 6. L'OAP prévoit désormais un seul accès au site, avec la reprise et la mutualisation de l'accès de l'entreprise existante. Les accès directs depuis la rue des Sports seront interdits de manière à sécuriser les flux. L'intersection sera sécurisée et permettra la traversée des piétons en direction du chemin piétonnier existant. La zone est divisée en deux secteurs 5 et 6, chacun d'entre eux pourra faire l'objet d'une production distincte de logements.

Le texte des OAP des secteurs 5 et 6 est mis à jour pour tenir compte des nouvelles orientations.

#### *La commune du Puiset Doré :*

Le bourg du Puiset Doré se situe à 9 kms au sud - est de Saint Pierre Montlimart / Montrevault et recense 1191 H.

Le PADD prévoit la réalisation d'environ 50 logements supplémentaires sur la période 2017 – 2027, soit une moyenne de 5 logements par an.

Sur les 2 années 2017 et 2018, 13 permis de construire ont été accordés, 5 permis de construire par renouvellement urbains dans les enveloppes urbaines classées en zonage U et PLU.

Ce rythme de production de logements, soit 6,5 par an est légèrement supérieur à la programmation théorique du PLU. C'est la résultante de l'implantation du nouveau lotissement des Varennes, soit 11 logements.

Cette opération permettra d'accueillir de nouveaux ménages, de soutenir une dynamique de fréquentation des équipements publics, notamment les effectifs scolaires qui sont légèrement en baisse et qui stagnent, ainsi que des commerces et services implantés dans le bourg, mais aussi de proposer des logements à proximité de l'entreprise BIOFOURNIL, dont l'extension devrait augmenter les effectifs de 70 à 100 employés, puis 100 à 150, avec un objectif à 10 ans de 220 emplois.

Le site concerné se trouve au nord-est du bourg en extension d'un lotissement existant des Varennes. Cette zone de 0,70 ha permettra de réaliser environ 20 logements. La zone est constituée d'une seule parcelle et la négociation foncière a été engagée.

Cette opération est portée par la commune.

Quatre secteurs à enjeux de renouvellement urbain regroupant des jardins ou des friches, représentant un potentiel de 16 logements, sont identifiés au PLU qui ont fait l'objet d'une OAP.

Une étude a été menée en avril 2019 afin d'en analyser la faisabilité opérationnelle, seul le secteur de l'OAP n°2 rue de la Jubarderie présente des disponibilités de réalisation à moyen terme.

La collectivité disposant de 30 % de la maîtrise foncière sur ce secteur poursuit les négociations pour l'acquisition du reste des terrains.

Cette opération permettra de générer 5 logements, mais ne peut être envisagée à court terme.

Pour les autres secteurs d'OAP, les parcelles sont privées et appartiennent à différents propriétaires.

Aucune initiative n'est donc envisagée à court terme.

Le Puiset dispose d'un potentiel théorique d'environ 20 logements par « densification spontanée » au sein du tissu urbain constitué par les zones U.

Ce potentiel de logements a été évalué sur la base de l'étude du Programme d'Action Foncière (PAF) menée par le Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE), il en résulte que ce potentiel reste très stationnaire en superficie (environ 1,3 Ha) et en faisabilité opérationnelle (phénomène de rétention foncière).

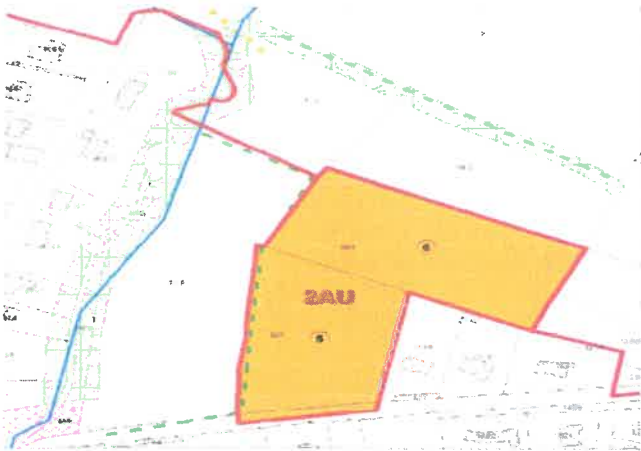
L'éparpillement spatial et les faibles surfaces concernées ne permettent pas de concevoir un programme d'ensemble.

Le potentiel lié à la réhabilitation de logements vacants a également fait l'objet d'un examen sur la base des fichiers des impôts (DGFIP).

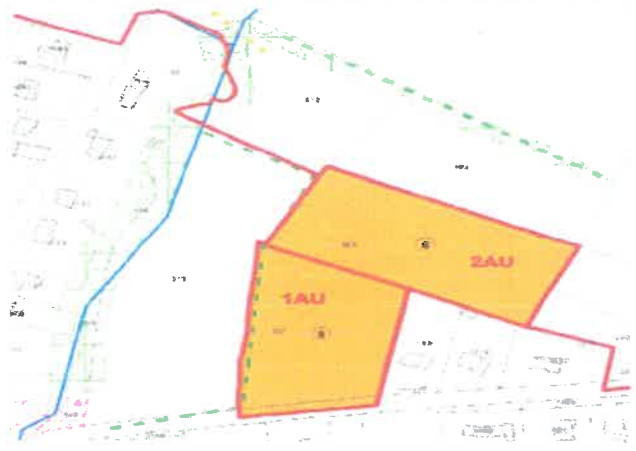
Cette étude montre que seuls 14 logements peuvent être considérés comme logements vacants, dont 11 restent inoccupés pour des problèmes d'insalubrité ou de manque de raccordement aux réseaux.

La reprise de ces logements reste donc très hypothétique. Le potentiel théorique pour les 10 ans du PLU est très faible, estimé entre 2 à 3 logements.

Avant modification n°1



Après modification n°1



Après modification, l'OAP est complétée par un focus spécifique dédié aux secteurs 5 et 6. L'OAP prévoit désormais un accès piétonnier au site depuis la rue de Leppo, avec la reprise de l'accès au champ existant. L'interdiction des accès directs depuis la rue de Leppo est maintenue de manière à sécuriser les flux.

Un aménagement sera réalisé pour sécuriser la traversée des piétons en direction du chemin piétonnier existant en rive sud. Une liaison piétonne est ajoutée à l'ouest du secteur 6 en direction du lotissement des Varennes et de la coulée verte.

Le texte des OAP des secteurs 5 et 6 est légèrement actualisé.

### **Secteurs à vocation d'activités économiques – analyses des capacités d'urbanisation inexploitées :**

Mauges Communauté dispose de la compétence en matière de zones d'activités économiques et travaille aux côtés des acteurs économiques locaux, afin de répondre aux besoins du territoire en matière de développement, d'infrastructure et d'équipement.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Mauges, approuvé le 8 juillet 2013, prévoit de développer la création d'emplois en s'appuyant sur les richesses et les spécificités du territoire.

Le PLU de Montrevault sur Evre, approuvé en 2017, postérieur au SCOT, a identifié trois strates de secteurs d'activités économiques en compatibilité avec le SCOT : un parc d'activités au Fuiet (ZA des Alliés), un parc d'activités sur le pôle de Saint Pierre Montlimart / Montrevault, et plusieurs parcs d'activités de proximité de tailles plus limitées.

Les ouvertures à l'urbanisation de zone 2AUyc au Puiset Doré (environ 1,65 ha) et la zone 2AUy de Saint Pierre Montlimart (environ 2 ha) sont nécessaires pour permettre les extensions de deux activités existantes.

#### *Saint Pierre Montlimart :*

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du parc d'activités de Belleville à Saint Pierre Montlimart concerne l'extension d'environ 1 ha de la société EBM.

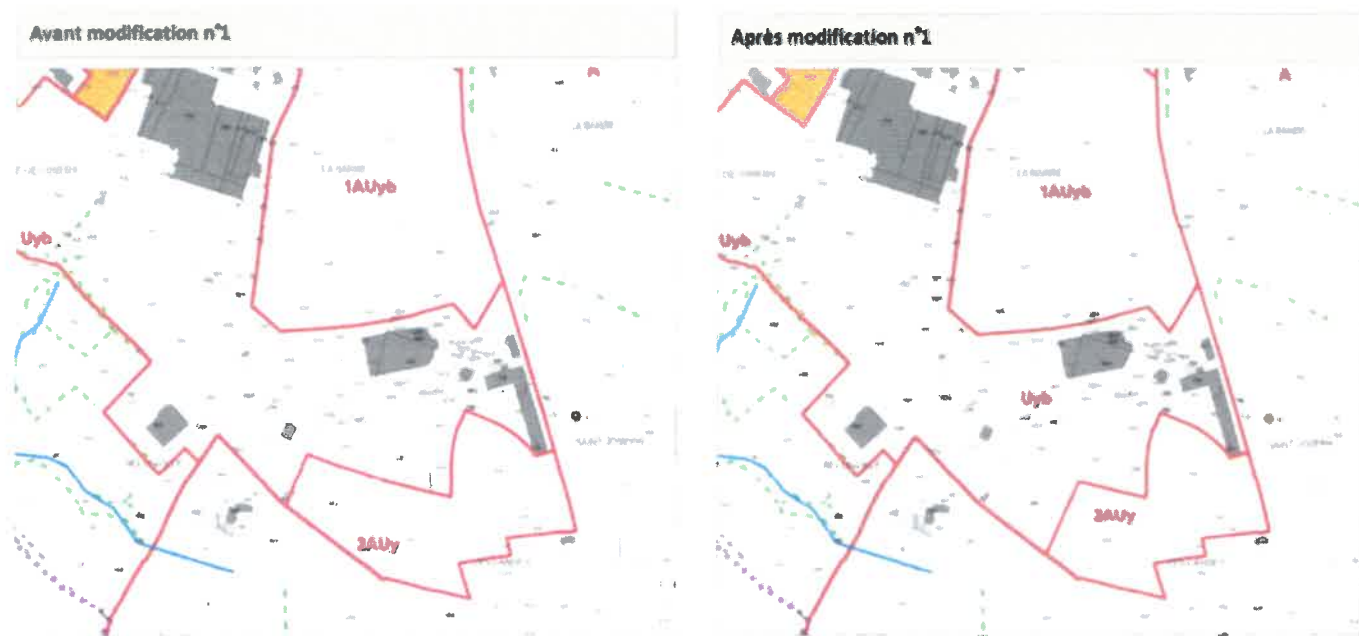
La société EBM est spécialisée dans l'activité de démolition et de traitement des déblais de chantier.

Elle est localisée sur cette zone d'activité depuis 2012, mais la parcelle d'implantation n'offre aucune possibilité pour lui permettre une extension.

L'objectif de l'entreprise est de délocaliser son deuxième site d'exploitation localisé actuellement à Chaudron en Mauges, pour réunir l'ensemble de ses activités sur un même site permettant une optimisation des conditions de fonctionnement en limitant les déplacements et en sécurisant les flux.

Aucune alternative n'est envisageable en zones déjà urbanisées (Parc de Bellevue), car les bâtiments ne peuvent être séparés par une voie routière. Le site doit correspondre à une seule unité foncière.

Ce projet est compatible avec l'orientation 1.B du PADD du PLU qui prévoit pour cette zone d'activités de Belleville un phasage de développement programmé en fonction des besoins des entreprises en place. Le PLU de Montrevault sur Evre comporte des OAP qui visent à assurer une qualité des aménagements pour cet espace d'activités économiques de Belleville



L'OAP prend en compte le projet d'extension et demande la prolongation du merlon autour du site. La desserte prévue pour le reste du site est légèrement décalée.

### *Le Puiset Doré*

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUyc du parc d'activités de la Camusière au Puiset Doré concerne l'extension du site d'activité de l'entreprise BIOFOURNIL, entreprise de production de pain viennoiseries à partir de farines issues de l'agriculture biologique, pour une surface d'environ 1,65 ha.

La société BIOFOURNIL est classée ICPE, et est donc soumise à autorisation au titre de la loi sur l'eau (épandages d'effluents industriels sur des terres agricoles à proximité du site et rejets d'eaux pluviales).

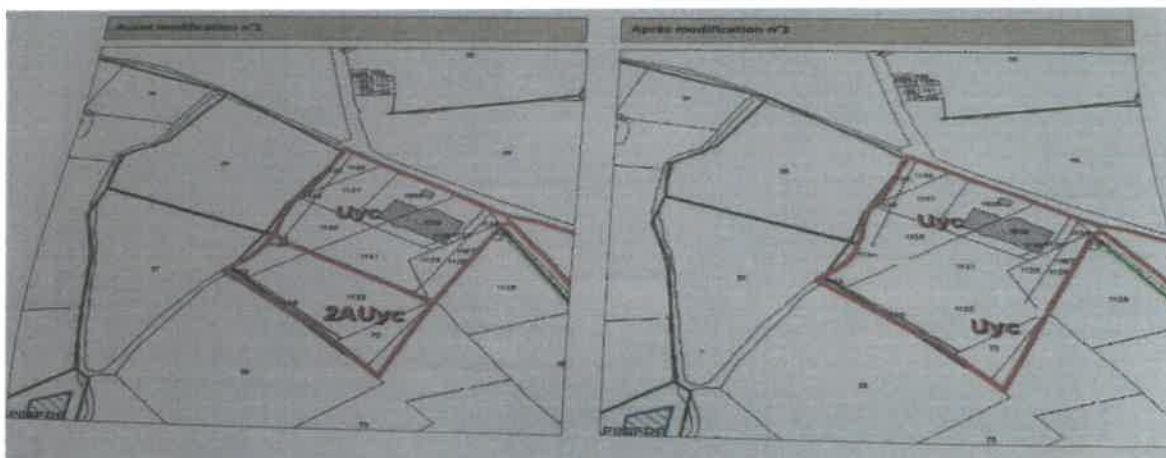
La société BIOFOURNIL est en train de réaliser une première phase d'extension, la seconde nécessite l'ouverture à l'urbanisation de parcelles situées à l'arrière des bâtiments existants. Aucune alternative n'est envisageable en zones déjà urbanisées.

Ce projet est compatible avec l'orientation 8 du PADD du PLU qui prévoit le renforcement et ou l'optimisation pour cette zone d'activité.

Par ailleurs, ce projet est à fort enjeu économique puisqu'il va permettre de faire passer les effectifs, en trois phases, de 70 employés à un objectif à terme de 220 emplois.

Une station d'épuration propre aux besoins de l'entreprise et répondant aux exigences du Code de l'Environnement doit être implantée.

Ainsi, les effluents de l'entreprise ne seront plus acheminés dans la station communale, ce qui permettra de renforcer la capacité de la STEP du bourg pour l'accueil de nouveaux résidents.



Le PLU de 2017 ne prévoyait pas d'OAP pour ce secteur, cette procédure de modification n°1 permet d'en définir une.

### **Modification concernant une requalification urbaine au cœur de ville :**

*Saint Pierre Montlimart :*

Les enjeux du projet sont :

- ✓ une offre en équipements et services à la population (médiathèque, nouvel hôtel de ville),
- ✓ une rénovation de l'habitat et une adaptation aux besoins de la population,
- ✓ la fréquentation des services de proximité,
- ✓ la valorisation du patrimoine bâti et paysagé,
- ✓ une qualité des déplacements et du stationnement.

Une OAP a été réalisée sur le secteur bourg dans le cadre du PLU 2017.

Elle désigne l'ensemble du site incluant la mairie, la poste et l'ancienne usine Eram et leurs abords pour une opération mixte habitat, commerces, services équipements qui permet de renforcer l'identité du cœur de ville ; elle demande également le développement d'une offre de loisirs-sports-nature sur l'Esplanade des Mines d'Or.

L'OAP prévoit pour les anciennes mines, la valorisation du site comme espace vert compatible avec le risque d'effondrement.

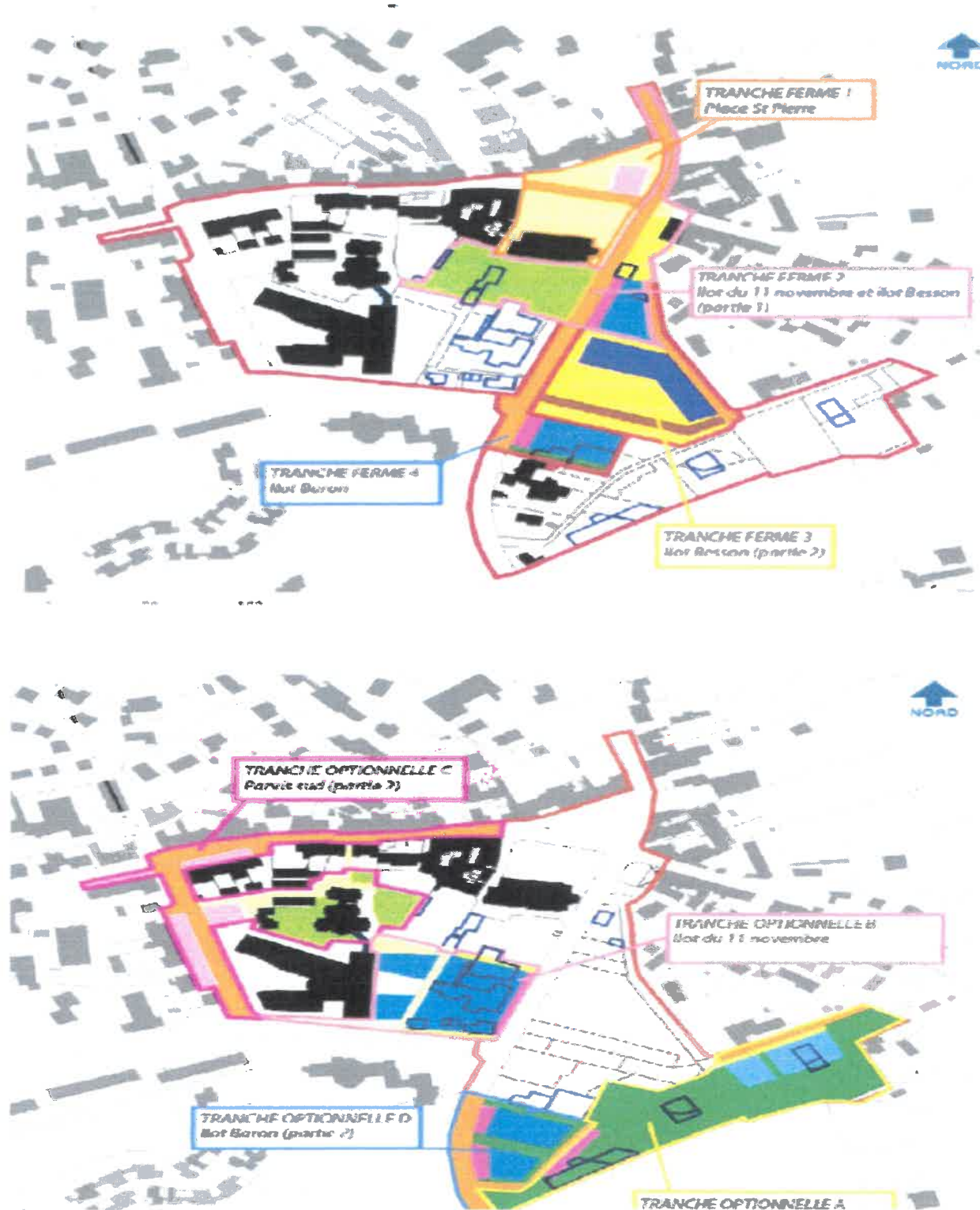
Depuis 2017, le périmètre d'étude a évolué, les besoins en équipements et services à la population ont été affinés et la connaissance du risque d'effondrement amène à réduire les emprises constructibles sur le site. Par ailleurs, le PLU 2017 n'avait pas identifié les besoins en équipements publics tels qu'ils sont désormais programmés et le besoin de surface de terrain correspondant.

Il apparaît également que le nombre de logements défini à l'OAP au PLU approuvé en 2017 est nettement surévalué du fait de la non prise en compte des surfaces bâties existantes (église, EPHAD...) et des surfaces inconstructibles liées au risque d'effondrement.

L'OAP initiale prévoyait 71 logements et 30 logements sociaux. Le projet de renouvellement urbain à l'étude sur le secteur du Petit Montrevault fait l'objet d'une modification du PLU et va permettre la réalisation de 42 logements dont 10 logements sociaux. Cette opération permet de maintenir le programme de logements défini par les OAP pour la commune de Saint Pierre Montlimart et l'objectif de production de logements fixé au PADD n'est pas remis en cause.



## Projet renouvellement urbain du centre bourg de Saint Pierre Montlimart



### *Modification concernant les friches d'activités :*

La requalification urbaine du quartier du « Petit Montrevault » est envisagée sur deux anciens sites en friches depuis de nombreuses années.

Le site 1 (voir ci-dessous) est identifié en zone Ua à vocation d'habitat mais n'a pas fait l'objet d'OAP spécifique permettant d'encadrer le nombre de logements attendus. Le site appartient à plusieurs propriétaires et son urbanisation n'est pas prévue à court ou moyen terme. La procédure actuelle de

modification du PLU peut permettre de définir les modalités du programme de logement ainsi que les conditions d'accès au site par la création d'une OAP spécifique.

Le site 2 (voir ci-dessous) est identifié en zone Uyb, à vocation économique, au PLU 2017. Une ancienne menuiserie qui n'est plus exploitée fait l'objet par l'ancien exploitant d'une étude pour désamiantage, dépollution et démolition. Le site n'est plus exploité depuis 2005 et n'a fait l'objet d'aucune proposition de reprise.

La vocation économique de ces parcelles n'étant plus avérée, la commune souhaite que le terrain fasse l'objet d'un zonage constructible à vocation d'habitat.

La présente procédure de modification du PLU permet de prévoir un zonage Ua en lieu et place du zonage Uyb de manière à permettre la requalification du site en secteur d'habitat encadré par une OAP.



Cette demande de modification est compatible avec les orientations n° 3 B 3 D et du PADD, car elle contribue à l'objectif de localisation dans l'enveloppe urbaine de 30 % de nouveaux logements à l'échelle de la commune et surtout elle permet de réduire la consommation foncière, de requalifier un cœur d'ilot et d'optimiser le foncier.

#### *Bourg du Puiset Doré :*

Les établissements GAUDIN envisagent une légère extension de leur actuel bâtiment d'activités afin d'améliorer le fonctionnement de l'entreprise. La maison d'habitation du site fait l'objet d'un zonage Ub et appartient au gérant ; il s'agit donc de mobiliser une partie du jardin de cette propriété à des fins de réalisation de vestiaires, de bureaux et d'un espace de stationnement pour les employés et le site d'implantation actuel.

L'entrée au site s'effectue par l'est et les vestiaires sont actuellement localisés à l'est du bâtiment, ce qui gêne la circulation. Tous les véhicules passent entre la maison et l'usine.

Le déplacement des vestiaires permettra de dissocier les flux des véhicules lourds de ceux des employés et visiteurs. Le plan de circulation interne à l'entreprise redeviendra ainsi cohérent et sécurisé.

Il s'agirait donc d'un changement de zonage Ub en Uyc.

#### *Bourg du Fuilet :*

Le cabinet dentaire a un projet d'extension. Il s'agit de passer la globalité de la parcelle actuelle du cabinet dentaire d'un zonage Ub à un zonage Ua de manière à permettre la réalisation de cette extension qui s'effectuera sur l'actuelle aire de stationnement.

### **Modification concernant les orientations d'aménagement et de programmation :**

#### *Modification des OAP de Saint Pierre Montlimart :*

Modification de la numérotation de l'OAP 7 sur le tableau de programmation et échéancier pour le logement, car l'OAP7 concerne à la fois une zone 1AU et une zone 2 AU.

Modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Montrevault sur Evre -

Décision du TA de Nantes du 1<sup>er</sup> août 2019 N° E19000157/44

Arrêté municipal n° A-URB-ME-2019-465 en date du 16 septembre 2019

*Modification des OAP de Chaudron en Mauges :*

Correction d'une correspondance à la numérotation de l'OAP sur le plan de zonage.

*Modification des OAP du Fief Sauvín :*

La surface de l'OAP n°5 est erronée ainsi que le nombre de logements.

*Modification des OAP de la Chaussaire :*

Inversement des critères entre les OAP n°1 et n° 2

*Modifications des emplacements réservés à Saint Pierre Montlimart :*

Suppression de l'ER n° 2, extension de l'école et création d'un parking (repris par un bar, abandon de l'aménagement du parking)

Modification de l'ER n° 12, diminuer la surface de l'emplacement réservé, garder uniquement une bande de 12 m (plus de nécessité d'un emplacement aussi important)

*Modifications des emplacements réservés sur la commune déléguée de Chaudron en Mauges :*

Déplacement de l'ER n° 5 – remplacer par un ER pour liaison douce sur les parcelles AB 356 et 607

Suppression de l'ER n° 6 – liaison douce, ce terrain est communal

Suppression de l'ER n° 7 – élargissement et paysagement de la rue de Bel Air

Modification de l'ER n°8 – aménagement d'une voie nouvelle, pour des raisons de sécurité, prévoir un élargissement

Modification de l'ER n° 9 – aménagement du carrefour RD 17 – ER actuel surdimensionné

*Modifications des emplacements réservés sur la commune déléguée de la Salle et Chapelle Aubry :*

Modification de l'ER n° 9 - liaison piétonne inter-bourg – emplacement mal positionné

Modification de l'ER n° 15 – extension du site scolaire pour prévoir un espace récréatif - ajout de la parcelle D 230

Suppression des ER n° 6 et 7 - inscrits sur le tableau mais pas sur les plans réglementaires.

*Modifications des emplacements réservés sur la commune déléguée de la Chaussaire :*

Suppression de l'ER n°2 – élargissement du chemin Saint Augustin – déjà réalisé

Suppression de l'ER n° 11 – liaison douce à créer – déjà réalisée

Suppression de l'ER n° 9 – voies d'accès au futur secteur d'habitat des Sillages – terrain communal

*Modifications des emplacements réservés sur la commune déléguée Le Puiset Doré :*

Suppression de l'ER n° 7 – réserve foncière pour création d'une station d'épuration – projet abandonné, emplacement trop éloigné du centre bourg. La STEP se fera sur l'implantation actuelle avec une reprise de terrain pour agrandissement appartenant déjà à la commune

*Modifications des emplacements réservés sur la commune déléguée de Saint Rémy en Mauges :*

Suppression de l'ER n° 1 – cheminement piéton – propriété communale

Suppression de l'ER n° 7 - aménagement d'une voie de desserte destinée à créer une voie d'accès – projet abandonné

Suppression de l'ER n° 10 cheminement piéton – propriété communale le chemin est créé

Suppression de l'ER n° 11 – aménagement de la place centrale – propriété communale – parking public pas de changement de destination prévu

Suppression de l'ER n° 13 – station d'épuration – terrain communal

*Modifications des emplacements réservés sur la commune déléguée de la Boissière sur Evre :*

Correction relative au nom de la commune

Modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Montrevault sur Evre -

Décision du TA de Nantes du 1<sup>er</sup> août 2019 N° E19000157/44

Arrêté municipal n° A-URB-ME-2019-465 en date du 16 septembre 2019



## **Modification concernant un changement de destination :**

### *Saint Pierre Montlimart :*

Il s'agit d'un changement de destination à Saint Pierre Montlimart d'une ancienne grange au lieu-dit le Moulin de Billon, afin de permettre sa transformation en gîte touristique et de valoriser le patrimoine de ce site.

Déjà desservi en réseaux eau et électricité, mais voie de desserte non carrossable au nord, à voir pour une desserte au sud et pour partie en zone inondable.

Plusieurs corrections d'erreurs matérielles, notamment des changements de destinations qui ont été mal retranscrits sur les plans de zonage.

## **Toilettage du règlement :**

Modifications des zones Uya et Uyc, A et N, Ua, Ub et IAU concernant les clôtures.

Diverses modifications concernant :

- les distances de recul par rapport aux voies du domaine public et limites séparatives,
- les conditions d'installation des panneaux photovoltaïques,
- les piscines non couvertes,
- la mention des sites archéologique, inondables et pollués,
- les exceptions à l'alignement,
- mise à jour de l'annexe concernant les risques,

## **Mise à jour de l'annexe concernant les risques :**

Le préfet de Maine et Loire a notifié à la commune de Montrevault sur Evre un arrêté de création des secteurs d'information sur les sols (SIS) en date du 23 février 2019.

Il s'agit d'un nouvel outil de conservation de la mémoire qui vise à améliorer l'information et à accélérer la dynamique de réhabilitation des sites et sols pollués.

Sur la commune de Montrevault sur Evre, quatre communes déléguées sont concernées par des SIS : La Boissière sur Evre, La Chaussaire, Le Fuilet et Saint Pierre Montlimart.

Conformément à l'article R125-46 du Code de l'Environnement, cet arrêté doit être annexé au PLU.

Ces secteurs d'information ont fait l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie.

## **Evaluation synthétique des incidences sur l'environnement :**

La limite Nord du territoire communal de Montrevault sur Evre est distante de plus de 4 kms du site NATURA 2000 FR5212002 Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et zones adjacentes. Il n'entretient pas de lien fonctionnel direct avec le site NATURA 2000.

La Vallée de l'Evre est un affluent de la Loire. Mais dans la mesure où le PLU prévoit les dispositions adaptées en vue de la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides du bassin versant de l'Evre, aucune incidence négative notable est à envisager sur le site NATURA 2000.

Le territoire possède des landes argileuses reconnues pour leur très haut intérêt naturel, notamment au Fuilet, mais le projet sur la commune n'impacte pas ces espaces.

## **IV –DOSSIER MIS A L'ENQUETE**

Le dossier mis à l'enquête comprend :

### **1 – Les pièces administratives :**

- ✓ Délibération du conseil municipal du 25 février 2019 pour le lancement de la procédure de modification n° 1 du PLU de Montrevault sur Evre et attestation de publicité,
- ✓ Délibération du conseil municipal du 24 juin 2019 – modification n° 1 du PLU – ouvertures à l'urbanisation,
- ✓ Désignation du commissaire enquêteur en date du 1<sup>er</sup> août 2019,
- ✓ Arrêté n° A-URB-ME 2019-465 de mise à enquête publique de la modification n° 1 du PLU,
- ✓ Décision de la MRAe en date du 5 septembre 2019 après examen au cas par cas,
- ✓ Parutions dans la presse,
- ✓ Avis d'enquête publique,
- ✓ Article grand public,

### **2 – Avis des Personnes Publiques Associées**

#### **- Tableau de transmission du dossier de modification n° 1 du PLU pour avis**

- ✓ Préfecture de Maine et Loire (avis émis par le SUAR)
- ✓ Sous Préfecture de Cholet (avis émis par le SUAR)
- ✓ Agence Technique Départementale (avis émis par le département de Maine et Loire)
- ✓ Décision de l'ARS (avis émis le 30 septembre 2019)
- ✓ Décision de la DDT 49 – Service Urbanisme Aménagement et Risque (10 octobre 2019)
- ✓ Décision de la Chambre d'Agriculture Pays de Loire (réponse versée au dossier en cours d'enquête 22 octobre 2019)
- ✓ Département de Maine et Loire (réponse versée au dossier en cours d'enquête 25 octobre 2019)
- ✓ Mairie Orée d'Anjou (réponse versée au dossier en cours d'enquête 6 novembre 2019)
- ✓ Mauges communauté (réponse versée au dossier en cours d'enquête 14 novembre 2019)

### **3 – Dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Montrevault sur Evre**

- ✓ Notice de présentation de la modification n° 1 du PLU,
- ✓ Orientations d'Aménagement et de Programmation,
  - cœur de ville pôle Saint Pierre Montrevault,
  - orientations d'aménagement autres bourgs,
  - orientations d'aménagement entrée de ville – zone d'activités du pôle de Saint Pierre Montrevault
- ✓ Plans de zonage,
  - le Puiset Doré,
  - Saint Pierre Montlimart,
  - Saint Rémy en Mauges,
  - Chaudron en Mauges,
  - La Chaussaire,
  - Le Fuilet,
  - La Salle et Chapelle Aubry
- ✓ Règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme modifié,

Modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Montrevault sur Evre -  
Décision du TA de Nantes du 1<sup>er</sup> août 2019 N° E19000157/44  
Arrêté municipal n° A-URB-ME-2019-465 en date du 16 septembre 2019

- extraits du règlement modifié
- dispositions générales,
- règlement des zones Ua, Ub, Ue, Uy, A, N, 1AU, 1AUy, 2AU.

Le dossier est bien présenté et il est facile d'en prendre connaissance.

Les documents sont clairs et lisibles, mais pour certains documents les caractères en petites polices rendent la lecture assez ardue.

Les plans de cadastre et de zonage sont clairs, mais les numéros de parcelles sont parfois difficiles à lire.

## V –AVIS FORMULES SUR LES PROJETS

### Saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (Mrae) (document joint en annexe)

Conformément à la réglementation en vigueur applicable aux changements affectant les PLU (code de l'Urbanisme article L.104-2, L.104-3 et R.104-28), le projet de modification N° 1 a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (Mrae) afin de déterminer s'il devait donner lieu à une évaluation environnementale.

Madame la Présidente de la Mrae des Pays de Loire a rendu sa décision le 5 septembre 2019 en indiquant que la modification n°1 du PLU de Montrevault sur Evre n'est pas soumise à évaluation environnementale.

En complément, la MRAe fait part de quelques observations :

- Les opérations d'ouverture à l'urbanisation devront prendre en considération le traitement adéquat des eaux usées,
- L'identification éventuelle des zones humides dans le cadre des opérations d'ouverture à l'urbanisation devra être prise en compte,
- Les autres points sont les mêmes que ceux de l'ARS.

### Direction départementale des territoires :

Le projet de modification n°1 du PLU de Montrevault sur Evre transmis à la DDT pour avis préalable, a fait l'objet d'un retour qui met en évidence plusieurs remarques concernant les points suivants :

- *Ouverture partielle d'une zone 2 AU à vocation d'habitat dans le bourg délégué du Fuilet :*  
Les modalités d'aménagement sur le site suscitent plusieurs interrogations, (bâtiment d'environ 1000 m2 abritant la métallerie et l'entreprise en électronique avec un accès partagé avec les futurs riverains). Il est nécessaire que l'OAP prenne en compte à ce stade la proximité des futures habitations. Avis favorable sous réserve que l'OAP s'appuie sur l'organisation spatiale du site à court, moyen et long terme en fonction de la disparition effective du bâtiment d'activités, en précisant et affinant les mesures de prévention et ou protection des nuisances potentielles identifiées (bruit, pollution éventuelle des sols).
- *Ouverture partielle d'une zone 2 AU à vocation d'habitat dans le bourg délégué du Puiset Doré :*  
la DDT émet un avis défavorable. Cet avis concerne la station d'épuration de cette commune qui actuellement est en surcharge en recevant 600 équivalent-habitant (EH) pour une capacité nominale de 300 EH.  
L'entreprise BIOFOURNIL doit se doter d'une station d'épuration propre à ses besoins répondant aux exigences du Code de l'Environnement.

Les effluents de l'entreprise ne seront plus acheminés dans la station communale, l'étude montre néanmoins que la part de la collectivité excède déjà la capacité de la station justifiant le projet d'une nouvelle STEP communale en cours d'instruction au titre de la loi sur l'eau.

- *Ouverture d'une zone 2AUc à vocation économique dans la commune déléguée du Puiset Doré et d'un secteur 2AUY à Saint Pierre Montlimart* : pas de remarque.
- *Projet de requalification urbaine cœur de bourg Saint Pierre Montlimart* : Avis favorable sous réserve que le règlement de zone mentionne que sur les secteurs repérés aux documents graphiques, il soit bien démontré que l'existence d'un risque d'effondrement a été pris en compte et que toute mesure constructive adaptée au risque a bien été prise.
- *Projet de requalification urbaine bourg de Saint Pierre Montlimart « Le Petit Montrevault »* : Avis favorable, sous réserve, si, conformément au PADD, la nouvelle vocation d'habitat donnée à ce secteur ne remet pas en cause la pérennité de la zone d'activités ; la question des nuisances potentielles inhérentes à la proximité des bâtiments ERAM mérite d'être explicitée.
- *Extension Uyc (menuiseries GAUDIN) bourg du Puiset Doré* : Il conviendra que le dossier puisse mieux démontrer l'absence d'aggravation des nuisances liée à la modification de zonage vis-à-vis de l'habitation existante.
- *Changement de destination de la grange du Moulin Billon* : les modifications présentées dans la notice ne figurent pas dans les pièces modifiées (extrait de plan de zonage correspondant, règlement, écrit. L'usage potentiel de cette ancienne grange en gîte justifie une identification spécifique du bâtiment aux documents graphiques et de fixer un nombre limité de gîtes, conformément à la première disposition du plan de gestion du risque d'inondation du bassin Loire – Bretagne, à savoir pas d'accroissement notable des capacités d'accueil de population en zone inondable.
- *Rectification du règlement* : l'erreur dans l'article 2 de la zone Ue et aussi présente en zone Ub et Uy.

#### **L'agence régionale de santé du Maine et Loire :**

Les remarques formulées par l'ARS rejoignent celles de la DDT, elles ont également été adressées à la MRAe et reprises dans les « *considérant* » de la décision de la MRAe du 5/09/2019.

Elle précise également que concernant la création sur un nouvel emplacement de la nouvelle station d'épuration du Puiset Doré, il devra être tenu compte de la proximité des habitations afin d'en réduire au maximum les risques sanitaires et les nuisances induites.

#### **La Chambre d'Agriculture du Maine et Loire :**

Avis favorable au projet.

#### **Département de Maine et Loire Anjou :**

Avis favorable

#### **Mairie d'Orée d'Anjou :**

Avis favorable

#### **Mauges communauté :**

Mauges communauté apporte un avis favorable, avec toutefois quelques observations :

- ✓ Sur les opérations de renouvellement urbain au sein de Saint Pierre Montlimart, remarques par rapport à la temporalité et à l'insertion paysagère,

- ✓ Sur les ouvertures à l'urbanisation, notamment au Fuiet, une analyse plus globale à l'échelle de la commune aurait été intéressante. Il aurait été également souhaitable d'avoir des détails sur le devenir du bâtiment d'activité implanté sur la partie est et une information sur les compensations prévues sur la plan agricole pour la partie actuellement agricole.
- ✓ Sur Le Puiset Doré la question de la capacité de la STEP est soulevée et aurait méritée des précisions sur la capacité résiduelle et sur les perspectives d'extension,
- ✓ L'exemple d'analyse multicritères fournie au dossier concernant la maîtrise foncière communale est intéressante mais un complément concernant les OAP du Puiset Doré et du Fuiet aurait permis de fournir une information complémentaire,
- ✓ Sur le plan économique, il serait souhaitable de réfléchir au devenir du site de l'entreprise EBM sur Chaudron en Mauges après son éventuel transfert sur le site de Belleville,
- ✓ Concernant l'entreprise BIOFOURNIL, porter une réflexion sur la gestion du stationnement des salariés de ce site,
- ✓ A Chaudron en Mauges il conviendrait d'effectuer une vérification sur une zone 2 AU classée en priorité A,
- ✓ Au Fief Sauvín, le différentiel de 40 logements, 4 logements au lieu de 44, sera à vérifier quant à la répercussion sur la production globale,
- ✓ Concernant les ER, apporter des précisions sur l'ER 2 à Saint Pierre (abandon de l'extension de l'école ?), l'ER 7 à Saint Rémy en Mauges (motif de l'abandon) et l'ER7 au Puiset Doré (travaux concernant la Step),
- ✓ Sur les évolutions règlementaires, il conviendrait d'apporter des précisions sur l'implantation (Ua6), les clôtures, zone N, les motifs rendant les démolitions interdites, de manière globale apporter des précisions sur les annexes,
- ✓ Sur le règlement graphique au Fief Sauvín, il semble qu'il y ait une incohérence du zonage du site de l'Egotière, problème d'échelle.

## **VI – DISPOSITIONS PREPARATOIRES A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE**

### **Réunions avec l'autorité organisatrice et présentation du projet**

Le commissaire enquêteur a rencontré le jeudi 29 août 2019 en mairie de Saint Pierre Montlimart, Madame Anne ROUILLE –Directrice générale adjointe à l'urbanisme, Madame Elodie CHEVALIER – Coordinatrice urbanisme prévisionnel, Monsieur Denis RAIMBAULT – adjoint délégué à l'aménagement et urbanisme.

Cette réunion a permis une rapide présentation du projet et un échange sur le sujet avec les différents participants, puis, d'arrêter les dates, heures et lieux des permanences ainsi que les dispositions à prévoir sur l'arrêté municipal prescrivant l'enquête.

Enfin, 2 visites sur site se sont tenues à l'issue de cette réunion avec les mêmes participants accompagnants le commissaire enquêteur.

La première visite avait pour but de constater sur le site de Saint Pierre Montlimart le projet de renouvellement urbain, sur le quartier du « Petit Montrevault », qui vise à envisager une opération à vocation d'habitat sur d'anciennes friches industrielles.

La deuxième visite concernait le projet d'extension de la société EBM, activité de démolition et de traitement des déblais de chantier. L'objectif de l'entreprise est de réunir l'ensemble de ses activités sur un même site permettant une optimisation des conditions de fonctionnement en limitant les déplacements pour sécuriser les flux.

Le mardi 8 octobre 2019, le commissaire enquêteur a rencontré brièvement Monsieur Alain VINCENT maire de Montrevault sur Evre, et a échangé rapidement avec Monsieur PIOU maire de Saint Pierre.

Une visite s'est faite sur les communes du Puiset Doré et du Fuilet sur les différents projets.  
A l'occasion de ce déplacement le commissaire enquêteur a paraphé les dossiers au nombre de 5.

Le vendredi 8 novembre 2019, le commissaire enquêteur accompagné de Monsieur PIOU, maire de Saint Pierre Montlimart, a effectué une visite sur site concernant le changement d'affectation du Moulin de Billon.

### **Publicité de l'enquête**

L'information du public a été réalisée sous les formes suivantes pendant la durée de l'enquête :

- ✓ L'avis d'enquête a été publié dans les rubriques des annonces légales des journaux locaux Courrier de l'Ouest et Ouest France le mardi 24 septembre et le mardi 15 octobre 2019,
- ✓ L'avis d'enquête a été affiché sur le panneau d'affichage à la porte de l'hôtel de ville de Montrevault sur Evre, ainsi que ceux des mairies déléguées, et en entrée de toutes les communes,
- ✓ Sur des panneaux d'affichage implantés au niveau des sites concernés, Le Puiset, Le Fuilet, Saint Pierre Montlimart, ainsi que au lieudit La Claroie situé entre Le Puiset et le Fuilet (ajout en cours d'enquête),
- ✓ Sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante [www.montrevaultsurevre.fr](http://www.montrevaultsurevre.fr) comportant l'ensemble du dossier et l'indication de l'adresse mail : [modifplu1@montrevaultsurevre.fr](mailto:modifplu1@montrevaultsurevre.fr)
- ✓ Un article grand public a été inséré dans la publication locale « L'Echo » du mois d'octobre 2019.

L'affichage a été contrôlé.

### **VII – DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 14 octobre 2019 à 9 heures au jeudi 14 novembre 2019 à 17 heures à l'hôtel de Ville de Montrevault sur Evre, en mairies déléguées du Puiset Doré, du Fuilet, de Saint Pierre Montlimart et de Chaudron en Mauges, soit durant 31 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique complet était consultable :

- ✓ Pendant la durée de l'enquête à l'hôtel de ville de Montrevault sur Evre aux jours et heures habituels d'ouverture,
- ✓ Dans les mairies du Puiset Doré, du Fuilet, de Saint Pierre Montlimart et de Chaudron en Mauges,
- ✓ En ligne sur le site internet [www.montrevaultsurevre.fr](http://www.montrevaultsurevre.fr),

Le public pouvait communiquer ses observations sur le projet :

- ✓ En les consignant sur les registres ouverts à cet effet dans les mairies précisées ci-dessus,
- ✓ En adressant un courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête,
- ✓ Par voie électronique à l'adresse suivante : [modifplu1@montrevaultsurevre.fr](mailto:modifplu1@montrevaultsurevre.fr).

Pour recevoir les observations du public en application de l'article 6 de l'arrêté municipal en date du 16 septembre 2019 le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences dans les mairies suivantes :

- ✓ Le Puiset Doré : le mardi 14 octobre de 9 h à 12 h et le vendredi 8 novembre de 14 h à 18 h,
- ✓ Le Fuilet : lundi 21 octobre de 9 h à 12 h,

Modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Montrevault sur Evre -  
Décision du TA de Nantes du 1<sup>er</sup> août 2019 N° E19000157/44  
Arrêté municipal n° A-URB-ME-2019-465 en date du 16 septembre 2019

- ✓ **Saint Pierre Montlimart** : le samedi 26 octobre de 9 h à 12 h et le jeudi 14 novembre de 13 h 30 à 17 h.

Toutes les conditions matérielles ont été réunies dans les locaux des différentes mairies pour une consultation satisfaisante des dossiers.

Le personnel des mairies a fait preuve d'une grande disponibilité.

## **VIII – CLOTURE DE L'ENQUETE ET OBSERVATIONS RECUEILLIES**

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus le jeudi 14 novembre 2019 à 17 H. Le commissaire enquêteur a clos les 5 registres d'enquêtes.

Registre de la mairie déléguée de Chaudron en Mauges : aucune observation

Registre de l'hôtel de ville de Montrevault sur Evre : 4 observations

Registre de la mairie déléguée du Puiset Doré : aucune observation

Registre de la mairie déléguée du Fuilet : 6 observations

Registre de la mairie déléguée de Saint Pierre Montlimart : 6 observations

Le commissaire enquêteur a également reçu 10 observations orales, ce qui fait au total 26 observations.

Le certificat d'affichage signé de Monsieur VINCENT, maire de Montrevault sur Evre, a été remis au commissaire enquêteur.

### **Permanence du lundi 14 octobre – Le Puiset Doré – 9 h – 12 h :**

Le dossier est vérifié il est complet.

Monsieur Laurent HAY, maire du Puiset Doré a accueilli le commissaire enquêteur, ce qui a permis un échange rapide sur le projet.

6 personnes se sont présentées :

Monsieur Jean - Luc BARON – lieudit la Houssaye – Le Puiset Doré :

Demande que les 3 parcelles cadastrées WE 128-132, WE 133, WE 68-125-133 soient classées constructibles. Mr BARON précise qu'il a déjà fait plusieurs demandes dans ce sens et qu'actuellement il a formulé un recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes à ce jour sans retour.

Monsieur et Madame COTREL, demeurant 20, rue de Leppo au Puiset, sont venus consulter le dossier de modification du PLU.

Monsieur DEBERT, demeurant 18 rue de Leppo au Puiset, est également venu pour consultation du dossier.

Messieurs Joseph et Jérôme SUTEAU, demandent le changement de destination de la parcelle section WB n° 190, où se trouve une vieille grange en pierres.

Monsieur et Madame GERGAUD, domiciliés à La Chaussaire, souhaitent savoir s'ils peuvent procéder à une extension de leur maison. Je leur conseille de se rapprocher de la Mairie de la Chaussaire.

Monsieur Gaston LOGER, est venu consulter le dossier.



Aucune des personnes qui se sont présentées ont souhaité déposer sur le registre.

**Permanence du lundi 21 octobre – Le Fuilet – 9 h – 12 h :**

Le dossier est vérifié et il est complet.

Monsieur Laurent BOURGET, maire du Fuilet est passé à la permanence, ce qui a permis un échange rapide sur le projet.

3 personnes se sont présentées :

Monsieur Michel BRICARD domicilié 13, rue du Chalet au Fuilet, s'interroge sur le zonage d'une de ses parcelles. Pourquoi le zonage établi en 2017 n'apparaît plus sur le projet 2019, tel qu'il avait été identifié en 2017. Cela concerne les parcelles 8, 9 et 2343. Monsieur BRICARD a porté son observation au registre.

Monsieur David MENARD et Monsieur Yoann RIPOCHE, associés de l'entreprise GEOELEC située 4 rue des Sports (plomberie, électricité, chauffage). Ils se posent des questions sur le futur projet et notamment concernant les livraisons de matériaux et accès des véhicules, lors des aménagements de voirie, vers leur entreprise et les bâtiments qu'ils louent à une entreprise M et V (entreprise de métallurgie et serrurerie) implantée sur le même terrain.

Ils notent également les nuisances sonores qui résultent de l'exploitation de l'entreprise M et V avec un voisinage d'habitations. Messieurs MENARD et RIPOCHE ont porté leur observation au registre.

Hors permanences 4 personnes ont déposé sur le registre :

Monsieur Jean Pierre BIDET domicilié 15, rue du Chalet au Fuilet plus l'indivision MARY, pose la même question que Monsieur Michel BRICARD, voir supra. A savoir, pourquoi le zonage établi en 2017 n'apparaît plus sur le projet 2019 tel qu'il avait été identifié en 2017.

Observation déposée par Mme PORCHERET, elle concerne la parcelle B1980, cette personne demande de ne plus devoir construire en limite de propriété.

Monsieur PEIGNE Mathieu souhaite savoir s'il y a un changement de zonage concernant la parcelle C2720 à la Fosse de l'Ane au Fuilet.

**Permanence du samedi 26 octobre – Saint Pierre Montlimart – 9 h – 12 h :**

Le dossier est vérifié il est complet.

8 personnes se sont présentées :

Monsieur Henri MARTIN propriétaire du Moulin Billon et Monsieur Teddy VERON son gendre, sont venus rencontrer le commissaire enquêteur afin d'apporter des précisions quant au changement de destination de cette propriété. Ils sont particulièrement attachés à ce projet dans le cadre d'une valorisation de leur patrimoine et d'une dynamisation de l'offre d'hébergement saisonnier. Pas de déposition au registre.

Monsieur Dominique MAUGAIS a remis un courrier au commissaire enquêteur faisant référence à plusieurs sujets. Ce courrier est annexé au registre. Ce courrier porte sur les points suivants :

- Correction des noms de lieux dits : il manque Les Rochers, Le Chilou Neuf, La Tesserie, La Mingotière, Billon, La Basse Poëze,

- Des bâtiments symbolisés en vert sur les plans ont changé de classement mais on ne trouve aucune trace de ces changements dans les documents,
- La légende sur les plans est souvent incomplète,
- Les cours d'eau à préserver et à mettre en valeur, symbolisés en bleu sur les cartes ne sont pas en adéquation avec la carte BCAE du département qui est la référence.
- 2 zones humides cadastrées D195 de 1622 ca et D231 de 1921 ca, ne figurent pas sur les cartes,
- Pour les parcelles D 200 – 201 – 202 – 204, M. MAUGEAIS « exige » qu'elles soient légendées en espace boisé à conserver
- La parcelle cadastrée D 674 légendée espace boisé classé devrait être en zone N alors qu'elle est en zone A.
- Monsieur MAUGEAIS émet également un avis sur le bien fondé du projet de la 2 fois 2 voies entre Beaupréau et Ancenis. Pour ce dernier point, le commissaire enquêteur lui propose de se rapprocher du commissaire enquêteur en charge de cette enquête.

Monsieur Christian BLOURDIER demeurant à Chaudron en Mauges, possède 2 parcelles cadastrées, 1492 et 1244, face à la ferme de la Ravallière, séparées par un ruisseau. Il demande que cette partie de ruisseau, environ 100 mètres, soit déclassée et qu'un busage soit effectué afin de lui permettre l'exploitation de ces deux terrains de manière plus aisée. Observation portée sur le registre.

Madame Amélie DOLBEAU, Saint Rémy en Mauges lieudit les Tâches, demande un changement de destination d'un bâtiment, afin qu'il soit réhabilitable en maison d'habitation. Section WE – feuille 316 WE 01 n° de parcelle 151. Observation portée sur le registre.

Monsieur Jean – François PINEAU, lieudit La Blinière à Saint Pierre Montlimart, est venu consulter le dossier au sujet du Moulin de Billon. Il estime que contrairement au dossier la voie Nord est plus accessible que la voie Sud. Il ne dépose aucune observation au registre.

Monsieur Jérôme CHOTARD, président de l'APEL/GOEC des écoles de la Salle et Chapelle Aubry, remet un courrier au commissaire enquêteur. Ce courrier concerne le regroupement de deux sites scolaires en un seul lieu à proximité d'un centre périscolaire. Ce projet a pour objectif d'améliorer l'éducation apportée aux enfants (au niveau pédagogie et rythmes scolaires), d'assurer la pérennité d'une école dans la commune et de diminuer l'empreinte écologique par la construction d'un nouveau bâtiment et la diminution du transport. Actuellement un emplacement est réservé à proximité de l'école de la Salle Aubry pour un agrandissement éventuel, mais M. CHOTARD note quelques inconvénients, liés à ce site (maintien du transport scolaire et des voyages liés à la cantine et aux activités périscolaire, clivage entre les deux bourgs ...). Il souhaite un maintien d'emplacement en plus de celui de la Salle Aubry. Le courrier de M. CHOTARD est annexé au registre.

Monsieur Bernard BREHERET, propriétaire de l'ancienne menuiserie située sur les friches d'activités de Saint Pierre Montlimart, vient consulter les modifications de zonage Uyb en zonage Ua. Visite à titre d'information. Il ne dépose aucune observation au registre.

#### **Permanence du vendredi 8 novembre – Le Puiset Doré – 14 h – 18 h :**

Le dossier est vérifié il est complet.

4 personnes se sont présentées :

Monsieur et Madame Michel SUBILEAU, pose la question d'un bâtiment (grange et hangar) situé à La Noue Girou à Montrevault sur Evre qu'ils souhaitent vendre et pour lequel ils ne peuvent obtenir de certificat d'urbanisme. Je leur conseille de se rapprocher des services de la commune concernée. Ils ne déposent aucune observation au dossier.

Monsieur Eric PLARD, exploitant agricole à Belleville à Saint Pierre Montlimart parcelle cadastrée 469. Monsieur Eric PLARD est venu rencontrer le commissaire enquêteur à la permanence du Puiset et a déposé une observation le 7 novembre sur le registre de la commune de Saint Pierre Montlimart. Dans cette observation il note :

« La ZA de Belleville est une zone d'activité. A ce jour la Société EBM utilise ce terrain pour faire un dépôt sauvage de gravats inertes. Ce site n'est pas enregistré à la DREAL (article 25-17 concernant le stockage de gravats inertes). Quelques dizaines de milliers de tonnes de gravats sont stockés et jamais retraités ».

Monsieur PLARD n'a pas été contacté par Mauges communauté.

Monsieur PLARD déplore que son terrain soit impacté, il précise que l'extension de l'entreprise EBM nuit à son exploitation. Il précise que dans ce champ passent toutes les colonnes d'eau pour l'irrigation.

Il souhaite se rapprocher des services de la DREAL pour que la société EBM se mette en conformité avec les règles de stockage.

Monsieur et Madame Joël COUET, 5 impasse de la Croix Drouet à Saint Pierre Montlimart – parcelles 540 – 541 actuellement non constructible souhaitent que ces 2 parcelles deviennent constructibles.

A cette demande s'ajoute un courrier, sur la même thématique, adressé le 13 novembre à M. PIOU maire de Saint Pierre Montélimar par Messieurs COUET Jean – Michel et COUET Joël, et Mesdames PIOU Jeannette et MENARD Marie Hélène. Ce courrier ne figure pas au registre car il a été réceptionné par le commissaire enquêteur après la clôture de l'enquête bien que daté du 13 novembre 2019.

Madame Marie AUDOUIN 730 Les Blottières Le Puiset Doré souhaite que la parcelle WB0221 soit constructible.

Aucun dépôt sur le registre du Puiset Doré.

Un courrier a été adressé à l'hôtel de ville de Montrevault sur Evre (inséré au registre) par Monsieur et Madame JACQUET, pension canine de la Grande Bâte La Boissière sur Evre. Ils souhaitent une modification de l'emprise de leurs bâtiments et locaux annexes, secteur AR parcelle 570, afin de passer de 50 m2 à 80 m2.

#### **Permanence du jeudi 14 novembre – Saint Pierre Montlimart – 13 h 30 – 17 h :**

Le dossier est vérifié il est complet.

Monsieur BRETEAUDEAU Denis, 29, rue de Bretagne Le Fuiet, propriétaire depuis 2001 de la parcelle WE 113 et de la parcelle WE 487 depuis 2015. Il note que sur les actes de ventes de 2015 la limite constructible ne suit pas le tracé des parcelles mais se trouve perpendiculaire à la route, il y a 95 m2 de la parcelle WE 487 constructibles. Sur le projet de modification du PLU la zone constructible suit la limite de la parcelle WE 113, les 95 m2 sont passés en zone agricole, le coin nord / est de la parcelle WE 113 est devenu constructible. Les surfaces constructibles et agricole restent inchangées mais sont déplacées. Monsieur BRETEAUDEAU précise que ce changement le bloque pour un projet de construction d'un garage sur la partie des 95 m2 de la parcelle WE 487. Il s'interroge sur l'intérêt de cette modification et demande s'il est possible de revenir au tracé précédent.

Un courriel avait été envoyé précédemment par Monsieur BRETEAUDEAU inséré au registre de l'hôtel de ville de Montrevault.

Courriel adressé par Monsieur Olivier TIJOU le 12 novembre 2019 (inséré au registre de l'hôtel de ville de Montrevault sur Evre)

Riverain de l'opération de requalification urbaine en cœur de ville de Saint-Pierre-Montlimart (OAP 3), il s'étonne des nouvelles dispositions proposées concernant le nombre de logements envisagé sur cette OAP pour une surface foncière restante de 1ha. Ce nombre de logements arrêté à 35 semble déterminé suivant un ratio de 35 logements par hectare alors que la densité maximale évoquée jusqu'alors est de 20 logements à l'hectare en centre-bourg. Est-ce une erreur sur la surface concernée, sur la densité, ou alors une difficulté de calcul ?

D'autre part, les scénarios proposés dans le rapport de présentation concernant cette même OAP, évoquent p 45 et 46, la démolition des bâtiments de la mairie actuelle, de la poste etc.....alors que ces mêmes bâtiments sont identifiés comme "du patrimoine à préserver et à mettre en valeur" sur le plan de zonage correspondant..... !

Est-ce une autre erreur, ou bien doit-on considérer les identifications de ce patrimoine comme peu prescriptive ?

Annotation anonyme sur le registre de l'hôtel de ville de Montrevault sur Evre :

A la Menantière le jardin du Château a été transformé en bois à conserver. Le Lieudit Le Housset a été confondu avec l'Ambrière.

## **IX – PROCES-VERBAL**

Le procès-verbal est destiné à faire le bilan du déroulement de l'enquête et à soulever des questions sur lesquelles une réponse est souhaitée. Il permet au porteur de projet d'avoir connaissance des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

Conformément à la réglementation en vigueur le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse (annexe 6).

Ce PV comprend les observations du public avec leurs interrogations, ainsi que celles du commissaire enquêteur.

Ce document a été remis et commenté le 25 novembre à Monsieur VINCENT maire de Montrevault sur Evre, en présence de Mme Anne ROUILLE, Directrice générale adjointe, Madame Elodie CHEVALIER, Coordinatrice urbanisme prévisionnel, Madame Laurence ALLAIN, Bureau d'études A+B urbanisme environnement, Monsieur Aurélien PREVOST, Directeur général des services, Monsieur Denis RAIMBAULT, Adjoint délégué à l'aménagement et urbanisme.

Un mémoire en réponse aux questions posées est sollicité dans les 15 jours qui suivent cette remise officielle.

## **X – MEMOIRE EN REPONSE**

Dans les délais prescrits, le mémoire en réponse de la commune a été transmis au commissaire enquêteur  
Le mémoire en réponse figure en annexe 7.

Ce mémoire comporte les réponses de la commune de Montrevault sur Evre aux questions soulevées dans le PV de synthèse.

Ci-dessous on trouvera :

- les questions posées par les PPA, les questions soulevées par le public et les questions formulées par le commissaire enquêteur,
- les réponses apportées par la commune,
- le commentaire du commissaire enquêteur à ces réponses.

## 1. A partir des observations des PPA

Le commissaire enquêteur prend acte des avis favorables émis par les PPA. Dans le PV de synthèse la commune a répondu aux observations soulevées par les PPA (annexe 7).

Les principales questions sont reprises infra :

**Ouverture d'une zone 2 AU à vocation d'habitat dans le bourg de la commune du Fuilet, conditions de phasage et de cohabitation avec les activités présentes sur le site – Nécessité que l'OAP prenne en compte la proximité des futures habitations – L'ARS propose la cessation des activités présentes en préalable à l'accueil de logements (Préfecture / DDT – ARS – MRAe - Mauges communauté)**

**Réponse de la commune :** La commune envisage de réadapter l'orientation d'aménagement pour une meilleure prise en compte du fonctionnement des entreprises (accès, bruit). Une desserte propre au secteur 5 pourra, par exemple, être proposée et une étude acoustique pourra être demandée en préalable à l'aménagement.

**Avis du CE :** dont acte

**Ouverture partielle d'une zone 2 AU à vocation d'habitat dans le bourg du Puiset – Précisions à apporter sur l'échéancier de mise en service effective de la future STEP qui est un préalable à l'ouverture de la zone 2 AU – Capacité de la STEP actuelle - Prise en compte des risques sanitaires et nuisances vis-à-vis des habitants les plus proches – La DDT a émis un avis défavorable (Préfecture / DDT – ARS – MRAe - Mauges communauté)**

**Réponse de la commune :** Le marché de maîtrise d'œuvre est lancé fin d'année 2019. Les temps d'étude et de travaux vont se chevaucher avec ceux des études et des demandes d'autorisations, puis de réalisation des aménagements du lotissement et enfin des autorisations de permis de construire. L'opération ne sortira pas avant la fin des travaux de la STEP. Les deux opérations, études et travaux, peuvent se faire de manière concomitante. Les permis de construire ne seront pas autorisés tant que la STEP ne sera pas fonctionnelle. Ce secteur doit impérativement être ouvert à l'urbanisation dès aujourd'hui pour que la collectivité soit en capacité d'offrir des logements aux nouveaux ménages qui vont arriver sur la commune avec le développement de la société BIOFOURNIL qui doit s'opérer à court terme. Si cette zone n'est pas ouverte dès à présent, cela repousserait à quatre ans au moins cette offre de lots à bâtir sur la commune du Puiset Doré, bloquant le développement résidentiel et économique de la commune.

**Avis du CE :** dont acte

**Projet de requalification urbaine cœur de bourg Saint Pierre Montlimart – Le règlement de zone devra mentionner qu'il soit démontré la prise en compte de l'existence d'un risque d'effondrement au niveau sol et sous-sol (Préfecture / DDT)**

**Réponse de la commune :** La commune va reprendre les informations sur les risques fournis par la DDT 49. Ils seront reportés dans la pièce 6 du PLU regroupant les documents graphiques (création d'une pièce spécifique n° 6.6). Le règlement du PLU sera également complété.

**Avis du CE :** dont acte

**Projet de requalification urbaine bourg de Saint Pierre Montlimart – Il convient d'explicitier la question des nuisances potentielles inhérentes à la proximité des bâtiments ERAM. La DDT a émis un avis favorable sous réserve que l'OAP soit complétée afin de garantir toutes mesures efficaces**

**et pérennes à la protection des 42 logements projetés en fonction des nuisances identifiées (Préfecture / DDT 49 – ARS) - Porter une attention particulière sur l'insertion paysagère au regard de l'entreprise ERAM (MRAe - Mauges communauté)**

**Réponse de la commune :** Le recul mentionné à l'OAP est surtout prévu pour maintenir une distance visuelle par rapport au bâtiment qui est imposant, il ne s'agit pas d'un recul pour réduire des nuisances sonores mais du maintien d'une bande tampon paysagée. Aujourd'hui, le bâtiment ne présente que du stockage et ne génère pas de bruit. La commune va se rapprocher du groupe ERAM pour connaître ses projets et adapter le cas échéant l'OAP en conséquence.

**Avis du CE :** La nécessité d'une bande paysagée paraît absolument nécessaire compte tenu d'une présence très marquée de l'usine ERAM et d'un bâtiment particulièrement inesthétique pour un futur environnement d'habitat.

**Dans le bourg du Puiset Doré, extension secteur Uyc (menuiserie Gaudin) – Il conviendrait de démontrer l'absence d'aggravation des nuisances liées à la modification de zonage vis-à-vis des habitations existantes – Avis favorable de la DDT sous cette réserve (Préfecture / DDT 49)**

**Réponse de la commune :** Le projet vise à la réalisation de vestiaires et sanitaires, ces locaux n'entraîneront pas d'aggravation des nuisances vis-à-vis des habitations existantes.

**Avis du CE :** dont acte

**Changement de destination de la grange du Moulin de Billon en gîtes (zone inondable de l'atlas) – Les modifications présentées dans la notice ne figurent pas dans les pièces modifiées (extrait de plan de zonage correspondant, règlement écrit) – L'usage potentiel de cette ancienne grange en gîte justifie une identification spécifique du bâtiment aux documents graphiques et devra fixer un nombre limité de gîtes conformément à la disposition du plan de gestion du risque inondation du bassin Loire – Bretagne – Avis favorable sous cette réserve (Préfecture / DDT 49)**

**Réponse de la commune :** Les modifications présentées dans la notice de présentation de la modification seront reportées aux pièces réglementaires. Les modalités de PGRI seront respectées et le règlement limitera le nombre de gîtes autorisés à un seul gîte.

**Avis du CE :** dont acte

**Rectification du règlement – Erreur dans l'article 2 de la zone Ue justifiant la correction proposée est également présente en zones Ub et Uy – Avis favorable sous réserve de cette correction (Préfecture / DDT 49)**

**Réponse de la commune :** la commune a pris note de cette erreur et procédera aux corrections

**Avis du CE :** dont acte

**Gestion du stationnement des salariés de l'entreprise BIOFOURNIL (Mauges Communauté)**

**Réponse de la commune :** Les places devant l'entreprise sont maintenues et de nouvelles places sont prévues le long de la voie qui borde l'opération à l'Est (voie qui appartient aujourd'hui à Mauges Communauté et dont l'entreprise va faire l'acquisition). 81 places sont prévues, ce qui doit répondre au règlement du PLU (1 place par 120 m<sup>2</sup> de surface plancher). Si tel n'est pas le cas, des places de stationnement supplémentaires pourront être prévues sur la propriété communale voisine, zonée en Uyc comme l'entreprise.

**Avis du CE :** dont acte

**La correction de l'erreur matérielle de 4 logements au lieu de 44 sera à vérifier quant à la répercussion sur la production globale, car le différentiel de 40 logements est important. (Mauges Communauté)**

**Réponse de la commune :** Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle qui n'a pas d'impact sur le programme global de production de logements.

**Avis du CE :** avis conforme

**Plusieurs remarques relèvent du règlement concernant les ER. ER 2 à Saint Pierre Montlimart (abandon extension de l'école), à Saint Rémy en Mauges (motif de l'abandon) et ER 7 au Puiset Doret (STEP). (Mauges Communauté)**

**Réponse de la commune :** La collectivité pourra le cas échéant faire évoluer le PLU pour en tenir compte dans le cadre de la présente modification n°1.

**Avis du CE :** Le CE prend acte de cette réponse, mais précise qu'il conviendra de ne pas occulter ces remarques dans le projet de modification du PLU. Par ailleurs, le CE note que l'ensemble des modifications d'ER concernant Saint Pierre Montlimart, Chaudron en Mauges, La Salle et la Chapelle Aubry, La Chaussaire, Le Puiset Doré, Saint Rémy en Mauges et la Boissière sur Evre sont de nature à améliorer les conditions de déplacement pour faciliter les liaisons douces et les cheminements piétons inter-bourgs ainsi que le stationnement.

**Plusieurs observations sont d'ordres contextuels (Mauges Communauté)**

**Il aurait été souhaitable qu'une analyse globale soit faite à l'échelle de la commune du Fuiet sur les ouvertures à l'urbanisation et qu'une information sur les compensations prévues sur le plan agricole soit donnée,**

**Il aurait été intéressant que l'exemple d'analyse multicritères fournie au dossier concernant la maîtrise foncière soit décliné sur les OAP du Puiset et du Fuiet,**

**Une réflexion serait à mener sur le devenir de l'entreprise EBM à Chaudron en Mauges après transfert sur le site de Belleville,**

**Vérification a opérée à Chaudron en Mauges sur une zone 2AU classée en priorité A.**

**Réponse de la commune :** La collectivité prend note et pourra ré-étudier ces questions générales en matière de stratégie de développement du territoire.

**Avis du CE :** Le CE prend acte de cette réponse. Il note toutefois que si l'entreprise EBM se déporte sur le site de Belleville, les anciens locaux deviendront une friche industrielle dans une région qui en compte un certain nombre. Une réflexion rapide devra être enclenchée.

## **2. A partir des observations du public :**

De manière assez récurrente les observations du public sont souvent liées à des intérêts personnels sollicitant des demandes relatives à des changements de zonage pour rendre leurs parcelles constructibles.

**Interrogation sur le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU au Fuiet (Mrs MENARD et RIPOCHE)**



**Réponse de la commune :** La commune envisage de réadapter l'orientation d'aménagement pour une meilleure prise en compte du fonctionnement des entreprises (accès, bruit). Une desserte propre au secteur 5 pourra être proposée et une étude acoustique pourra être demandée en préalable à l'aménagement. Il est à noter que l'entreprise électronique Géoelec a informé la commune qu'elle pourra envisager la délocalisation de son activité sur une zone d'activités au terme du bail de location de l'entreprise de métallurgie.

**Avis du CE :** Le CE prend acte de cette réponse et insiste sur la nécessité de procéder à une étude acoustique. En effet, lors de la permanence du 21 octobre 2019, les 2 responsables de l'entreprise Géoelec ont fait état de plaintes de certains riverains.

#### **Contestation sur le projet d'ouverture à l'urbanisation 2AUy sur la commune de Saint Pierre Montlimart concernant l'extension de l'entreprise EBM (Mr PLARD)**

**Réponse de la commune :** Mauges Communauté, par l'intermédiaire de la société ALTER aménageur de la zone, a contacté le propriétaire des terrains. Ce secteur est fléché pour de la zone d'activités depuis longtemps. Une distance règlementaire s'applique entre des bâtiments d'exploitations et logements mais pas entre deux activités. Le PLU ne sera pas modifié pour tenir compte de cette demande. La collectivité est en attente d'une réponse de la DREAL concernant la règlementation de cette entreprise. La collectivité se réserve la possibilité de retirer ce point de la procédure de modification selon les informations qui seront apportées.

**Avis du CE :** Le CE ne met pas en doute le contact pris par la société ALTER, mais note un déficit d'informations de la part du propriétaire du terrain vis-à-vis de Mr PLARD locataire de ce terrain. Le CE note également la vigilance que la collectivité devra avoir sur la règlementation qui s'applique à l'entreprise EBM.

#### **Interrogations sur le projet de requalification du centre bourg (Mr TIJOU)**

**Réponse de la commune :** Le nombre de logements prévu dans le centre – bourg de Saint Pierre Montlimart est diminué pour tenir compte du besoin en équipements et services et des risques d'effondrement miniers.

La nouvelle OAP créée au Petit Montrevault permet de compenser le nombre de logements.

Les bâtiments identifiés comme du patrimoine à conserver sont soumis à des demandes d'autorisation de démolition mais n'interdit pas leur démolition.

La densité demandée en centre – bourg par le SCOT correspond à une densité minimale et non à une densité maximale.

**Avis du CE :** La nouvelle OAP permet de maintenir le programme de logements et l'objectif de production de logements fixé au PADD.

#### **Demandes concernant les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles (Mr MAUGEAIS – Mme DOLBEAU – Mrs SUTEAU) – Accès au Moulin de Billon (Mr PINEAU)**

**Réponse de la commune :** La modification concerne uniquement des corrections d'erreurs matérielles, il n'est pas prévu de changements de destination.

L'accès au Moulin de Billon sera maintenu tel que présenté, la voie au Sud étant la plus accessible.

**Avis du CE :** dont acte pour la première partie. Pour le deuxième point accès au Moulin de Billon le CE confirme cette position. Il s'est lui même rendu sur place par le Sud qui est très accessible.

**Demande d'ajustements sur des plans de zonage – Demande de modifications concernant le classement de cours d'eau, zones humides, boisements et zonage A et N commune de Saint Pierre Montlimart – Point de désaccord sur le projet de la 2x2 voies (Mr MAUGEAIS)**

**Réponse de la commune :** Les noms des lieux manquants pourront être ajoutés sur le plan de zonage de la commune de Saint Pierre Montlimart.

La légende des plans figure bien sur les documents graphiques du PLU.

Concernant les demandes de modifications du PLU relatives aux cours d'eau, zones humides, boisements de Saint Pierre, la présente procédure n° 1 de modification n'est pas adaptée pour leur mise à jour.

La collectivité rappelle également que les zones humides identifiées au PLU permettent d'avoir un premier niveau de connaissance de leur localisation sur le territoire mais n'ont pas de caractère exhaustif. Une zone humide non identifiée au PLU peut très bien être identifiée dans le cadre d'un projet d'aménagement soumis à la réglementation de la loi sur l'eau.

Projet 2x2 voies, cf. enquête publique 2019 sur ce sujet.

**Avis du CE :** Sur les 3 premiers points dont acte – Sur le sujet de la 2 x 2 voies le CE, lors de la permanence du 26 octobre, avait orienté Mr MAUGEAIS vers le commissaire enquêteur en charge de l'enquête sur ce sujet. Mr MAUGEAIS s'est largement exprimé sur ce projet.

**Demande de modifications de zonage pour rendre des parcelles constructibles (Mr BRETEAUDEAU – Mr BRICARD – Mr BIDET – Indivision MARY – Mr BARON – Mr Joël COUET – Mr J.M COUET – Mme PIOU – Mme MENARD – Mme AUDOUIN)**

**Réponse de la commune :** Les tracés ont été effectués dans le cadre des études d'élaboration du PLU qui a été approuvé en 2017 et ne peuvent être remis en cause. Le PLU ne sera pas modifié pour tenir compte de ces demandes.

**Avis du CE :** Le CE prends note de la réponse de la commune, et note que le projet de modification du PLU ne peut prendre en compte des demandes personnelles, mais il souhaite attirer l'attention sur un cas particulier. Il s'agit de Mr BRETEAUDEAU, parcelles WE113 et W487, la limite constructible ne suivait pas le tracé des parcelles mais se trouvait perpendiculaire à la route. Il y avait donc 95 m<sup>2</sup> de la parcelle WE 487 constructibles.

Dans le nouveau PLU, la zone constructible suit la limite de la parcelle WE113, les 95 m<sup>2</sup> sont donc passés en zone A et le coin Nord / Est de la parcelle WE 113 est devenu constructible. Les surfaces constructibles et agricoles sont inchangées mais ont été déplacées. Le CE regrette particulièrement cette situation et demande à la commune de se rapprocher de Mr BRETEAUDEAU.

**Projet de regroupement de deux sites scolaires Salle et Chapelle Aubry maintien d'un emplacement – Demande de modification d'emprise de bâtiments – Déclassement d'un ruisseau – Demande d'un certificat d'urbanisme –**

**Réponse de la commune :** Demandes hors projet de modification n° 1 du PLU – Certaines seront revues directement pas le service urbanisme de la commune

**Avis du CE :** Le CE souhaite qu'une attention particulière soit portée au projet de regroupement des sites scolaires Salle et Chapelle Aubry qui relève d'un projet réel d'ordre public.

**3. A partir des observations du commissaire enquêteur :**

5 observations ont été soulevées par le commissaire enquêteur :

Ouverture à l'habitat au Fuiet, notamment sur les nuisances occasionnées par l'exploitation de l'entreprise de métallurgie. La commune s'est largement exprimée sur le sujet et a donné toutes les explications susceptibles de rassurer les futurs riverains.

La réglementation et le classement de l'entreprise EBM compte tenu de la nature de son exploitation. Si les informations attendues de la part de la DREAL ne sont pas satisfaisantes la collectivité se réserve le droit de retirer ce point du projet de modification.

Extension du cabinet dentaire au Fuiet. L'aire de stationnement de la maison médicale sera en mesure d'absorber le stationnement des patients en cas d'afflux en mutualisant cet équipement.

Concernant l'ER 5 sur la commune de Chaudron en Mauges, le CE a souhaité savoir à qui appartiennent les parcelles AB 356 et 357. La commune a répondu en apportant un complément hors mémoire. Ces deux parcelles appartiennent à des propriétaires privés qui ont déjà été contactés par la commune.

Au Puiset Doré une précision est demandée sur la zone UB. Il s'agit d'une erreur matérielle issue des travaux de modifications techniques cartographiques opérées dans le cadre de la présente procédure de modification, cette erreur sera supprimée pour l'approbation de la modification.

Fait à Angers, le 10 décembre 2019



Annick COLLOT  
Commissaire enquêteur

**ENQUETE PUBLIQUE DU  
14 OCTOBRE AU 14 NOVEMBRE 2019  
RELATIVE A UNE MODIFICATION N° 1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE  
DE MONTREVAULT SUR EVRE**

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES**

**I – PRESENTATION DU PROJET ET CONTEXTE :**

Suite à la demande de Monsieur le Maire de Montrevault sur Evre en date du 10 juillet 2019, sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur pour procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Montrevault sur Evre*, Monsieur Président du Tribunal Administratif de Nantes, par décision E19000157/44 en date du 1<sup>er</sup> août 2019, a désigné Madame Annick COLLOT, commissaire enquêteur, pour conduire cette enquête publique.

Monsieur le Maire de la commune de Montrevault sur Evre a pris un arrêté municipal n° A-URB-ME-2019-465 en date du 16 septembre 2019 fixant les modalités d'organisation et de déroulement de la consultation publique relative à cette modification du PLU de la commune.

**II – LES EVOLUTIONS DU PLU**

Les principales caractéristiques de la modification n°1 du PLU consistent à :

- Ouvrir à l'urbanisation des zones identifiées comme urbanisation future « long terme » (2AU) dans le PLU sur les communes déléguées du Puiset Doré et du Fuilet pour la création de lotissements à vocation d'habitat, les secteurs concernés représentant respectivement 0,70 ha pour environ 11 logements et 0,67 ha pour environ 10 logements,
- Ouvrir à l'urbanisation des zones identifiées comme urbanisation future « long terme » dans le PLU sur les communes déléguées de Saint Pierre Montlimart et du Puiset Doré : passage de 2AUy et 2 AUyc à Uyb et Uyc pour permettre des projets d'extension de deux entreprises, pour respectivement 1 ha et 1,6 ha,
- Faciliter les opérations de requalification urbaine en cœur de ville (modification de l'OAP existante) à Saint Pierre Montlimart, et de reconversion de friches d'activités sur cette commune,

ajout d'une OAP de renouvellement urbain à vocation d'habitat, modification de zonage de UyB et Ua pour ces deux sites,

- Etendre une activité économique dans le bourg du Puiset Doré, évolution du zonage de certaines parcelles de Ub et Uyc pour permettre l'agrandissement de l'entreprise de menuiserie GAUDIN, et également extension du cabinet dentaire au Fuilet, évolution du zonage de parcelle de Ub en Ua,
- Modification de certains emplacements réservés en fonction de plusieurs évolutions,
- Ajuster des règlements écrits et graphiques, principalement, corrections d'erreurs matérielles, adaptations nécessaires à l'instruction des autorisations d'urbanisme et identification d'une ancienne grange à Saint Pierre Montlimart pour permettre son changement de destination en gîte de tourisme, en tenant compte des contraintes liées à sa situation pour partir en zone inondable,
- Mettre à jour l'annexe concernant les risques pour tenir compte de la notification par le préfet d'un arrêté de création de secteurs d'information sur les sols (SIS) qui vise à améliorer l'information et accélérer la dynamique de réhabilitation des sites et sols pollués.

### III – AVIS SUR LA FORME DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

#### a. La publicité réglementaire a été assurée par :

- ✓ Un affichage conforme à la réglementation a été réalisé au niveau des sites concernés,
- ✓ Le panneau d'affichage à la porte de l'hôtel de ville de Montrevault sur Evre, ainsi que ceux des mairies déléguées, et en entrée de toutes les communes, et en complément au lieudit La Clarioie situé entre Le Puiset et le Fuilet,
- ✓ L'avis d'enquête publié dans les rubriques des annonces légales des journaux locaux Courrier de l'Ouest et Ouest France le mardi 24 septembre et le mardi 15 octobre 2019,
- ✓ La mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site de la commune de Montrevault,
- ✓ Un article grand public inséré dans la publication locale « L'Echo » du mois d'octobre.

**La réglementation a été respectée en matière de publicité et le public a été bien informé concernant cette enquête.**

#### b. L'accès au dossier et aux observations :

- ✓ Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier complet et le registre étaient à disposition du public à l'hôtel de ville de Montrevault, dans les mairies du Puiset Doré, Le Fuilet, Saint Pierre Montlimart et Chaudron en Mauges,
- ✓ Sur le site Internet de la commune, à l'adresse suivante [www.montrevaultsurevre.fr](http://www.montrevaultsurevre.fr) comportant l'ensemble du dossier et l'indication de l'adresse mail : [modifplu1@montrevaultsurevre.fr](mailto:modifplu1@montrevaultsurevre.fr)
- ✓ Les registres d'observations sont restés pendant toute la durée de l'enquête à disposition du public. Les courriers et les mails envoyés ou remis en mains propres au commissaire enquêteur ont été insérés dans les registres.

**La réglementation concernant l'accès du public au dossier et aux observations a été respectée et le public pouvait sans difficulté y avoir accès.**

c. Qualité du dossier :

- ✓ Le dossier comporte tous les éléments indiqués par la réglementation  
La présentation est claire et il est facile d'en prendre connaissance.  
Les documents sont clairs et lisibles, mais pour certains documents, notamment les numéros de parcelles, les caractères en petites polices rendent la lecture assez ardue.

**J'estime que le dossier était suffisamment clair pour apporter une information compréhensible à tout public.**

d. Déroulement de l'enquête :

- ✓ L'enquête publique s'est déroulée du lundi 14 octobre 2019 à 9 heures au jeudi 14 novembre 2019 à 17 heures à l'hôtel de Ville de Montrevault sur Evre, en mairies déléguées du Puiset Doré, du Fuilet, de Saint Pierre Montlimart et de Chaudron en Mauges, soit durant 31 jours consécutifs.
- ✓ Pendant toute cette période le dossier et les registres sont restés à la disposition du public à l'hôtel de Ville de Montrevault sur Evre, en mairies déléguées du Puiset Doré, du Fuilet, de Saint Pierre Montlimart et de Chaudron en Mauges.
- ✓ J'ai tenu 5 permanences, dans les mairies du Puiset Doré, du Fuilet, de Saint Pierre Montlimart et de Chaudron en Mauges :
  - Le Puiset Doré jeudi 14 octobre de 9 h à 12 h et vendredi 8 novembre de 14 h à 18 h,
  - Le Fuilet lundi 21 octobre de 9 h à 12 h,
  - Saint Pierre Montlimart samedi 26 octobre de 9 h à 12 h et jeudi 14 novembre de 13 h 30 à 17 h.

Registre de la mairie déléguée de Chaudron en Mauges : aucune observation

Registre de l'hôtel de ville de Montrevault sur Evre : 4 observations

Registre de la mairie déléguée du Puiset Doré : aucune observation

Registre de la mairie déléguée du Fuilet : 6 observations

Registre de la mairie déléguée de Saint Pierre Montlimart : 6 observations

Nombre d'observations orales : 10

Ce qui fait au total 26 observations.

Ces différentes implantations étaient accessibles à toutes personnes et notamment aux personnes à mobilité réduite.

Toutes les conditions matérielles ont été réunies dans les locaux des différentes mairies pour une consultation optimum du dossier.

Je pense que le public était correctement informé de la modification n° 1 du PLU et de ces implications.

Les personnes que j'ai rencontrées durant les permanences ont toujours été très courtoises et il n'y a eu aucun incident.

**J'estime que l'enquête s'est bien déroulée et que le public que j'ai rencontré a pu faire part de ses observations.**

#### **IV – AVIS SUR LE FOND DE L'ENQUETE**

a. Les observations des Personnes Publiques Associées :

Les Personnes Publiques Associées qui ont répondu, ont donné des avis favorables avec néanmoins des observations et des remarques, à l'exception de la DDT qui a formulé un avis défavorable sur un point

La commune a répondu à ces observations.

b. Avis de la MRAe :

Conformément à la réglementation en vigueur applicable aux changements affectant les PLU (code de l'Urbanisme article L.104-2, L.104-3 et R.104-28), le projet de modification N° 1 a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (Mrae) afin de déterminer s'il devait donner lieu à une évaluation environnementale.

Madame la Présidente de la Mrae des Pays de Loire a rendu sa décision le 5 septembre 2019 en indiquant que la modification n°1 du PLU de Montrevault sur Evre n'est pas soumise à évaluation environnementale. En complément, la MRAe fait part de quelques observations.

La commune a répondu à ses observations.

c. Les observations recueillies et apport de l'enquête :

Le public a fait valoir des remarques personnelles liées assez souvent à la propriété privée. Les remarques du public en lien avec la modification du PLU sont parfois fondées. Ces remarques ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

La commune a démontré qu'elle était soucieuse des observations formulées par les administrés et a essayé dans la mesure du possible de répondre à leurs demandes. Elle a apporté des réponses sur les points suivants :

- ✓ Projet d'ouverture d'une zone 1AU au Fület, La commune envisage de réadapter l'orientation d'aménagement pour une meilleure prise en compte du fonctionnement des entreprises (accès, bruit).
- ✓ Extension de l'entreprise EBM, la commune sera vigilante sur les autorisations d'exploitation de cette entreprise.
- ✓ Les différentes erreurs matérielles seront prises en compte avant l'approbation de la modification.

#### **V – AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES**

Vu le Code l'Urbanisme,  
Vu le Code l'environnement,  
Vu le SCOT du Pays des Mauges,  
Vu le PADD,

Afin de pouvoir me prononcer et formuler mon avis sur cette modification, je me suis appuyée sur les éléments suivants :

Modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Montrevault sur Evre -  
Décision du TA de Nantes du 1<sup>er</sup> août 2019 N° E19000157/44  
Arrêté municipal n° A-URB-ME-2019-465 en date du 16 septembre 2019



- ✓ L'étude approfondie du dossier,
- ✓ La visite sur site des lieux concernés par cette modification,
- ✓ L'ensemble des questionnements, remarques et observations reçus lors des 5 permanences,
- ✓ Les avis et observations formulées par les personnes publiques associées,
- ✓ Les éléments transmis par la commune dans son mémoire en réponse.

Tenant compte :

- ✓ Du déroulement de l'enquête,
- ✓ Du dossier d'enquête complet et conforme à la réglementation,
- ✓ Des échanges avec les élus et les services de la commune,
- ✓ De l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale,
- ✓ Des avis des PPA,
- ✓ Des observations recueillies,

J'estime que :

- ✓ Ce projet tient compte de l'évolution de la démographie et de l'activité économique de la commune de Montrevault sur Evre et des besoins identifiés en logements, commerces et services, notamment pour la commune de Saint Pierre (nouvelle mairie, projet de médiathèque, projets gérontologiques de santé et ou d'habitats en lien avec l'EHPAD), ainsi que pour les autres communes concernées,
- ✓ La modification du quartier du « Petit Montrevault » à Saint Pierre Montlimart sera de nature à envisager des zones d'habitat permettant une réserve sur le long terme,
- ✓ La mixité en matière d'habitat est cohérente et adaptée avec des logements meublés pour de la location de courte durée et de l'habitat social qui demeure à hauteur de 20 logements,
- ✓ La valorisation des anciennes mines d'or prévue dans l'OAP du centre bourg de Saint Pierre permet une occupation des sols compatibles avec le risque effondrement-cavité et ainsi la création d'espaces verts qui aura un rôle de respiration verte entre les habitations,
- ✓ L'extension de l'entreprise EBM avec le rapatriement sur un même site de la 2ème entité actuellement implantée sur Chaudron en Mauges permettra, entre autre, une réduction conséquente du trafic de camions entre ces deux implantations et contribuera ainsi à une forte diminution d'émission de CO2 et à un trafic des camions qui traversent journellement les bourgs de Saint Pierre et de Chaudron. Pour que cette extension puisse être menée à terme, il conviendra que l'entreprise se mette en accord avec les règles d'exploitation inhérentes aux entreprises de démolition et de traitement des déblais de chantier,
- ✓ L'extension de BIOFOURNIL proposera des opportunités d'emplois sur un moyen et long terme, et permettra ainsi une redynamisation du secteur économique à l'échelle communale. Cette opération est compatible avec l'orientation 8 du PADD,
- ✓ Les deux projets d'ouverture à l'urbanisation pour la création de lotissements dans les communes du Puiset Doré et du Fuilet, permettront, à terme, l'accueil de nouveaux habitants, notamment lié à l'extension de l'entreprise BIOFOURNIL pour le Puiset Doré et permettront également le soutien d'une dynamique de fréquentation des équipements publics et une redensification des effectifs scolaires,

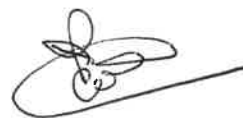
- ✓ Ce projet n'a pas d'effet notable de réduction de terrains agricoles,
- ✓ Ce projet est sans impact notable sur l'environnement et la biodiversité. Le projet dans sa globalité se situe à plus de 7,5 kms au sud du site NATURA 2000 Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé,
- ✓ Ce projet ne comporte pas de risques de nuisances,
- ✓ Ce projet permet la valorisation du patrimoine et apporte une dynamisation de l'offre d'hébergement saisonnier, avec le changement de destination de l'ancienne grange du Moulin de Billon, permettant d'accueillir un gîte touristique,
- ✓ Les différentes modifications apportées s'inscrivent de manière cohérente avec le PLU 2017 et ne remettent pas en cause le projet global,
- ✓ La modification des emplacements réservés présente un intérêt public,
- ✓ La clarification de l'écriture de certains points du règlement apportera une lisibilité au projet,
- ✓ Les remarques exprimées lors de l'enquête publique ont été prises en considération,

C'est en toute objectivité, impartialité et indépendance que j'émet **un avis favorable**, à la demande de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montrevault sur Evre.

Je recommande que la commune :

- soit vigilante concernant l'extension de l'entreprise EBM qui devra être en conformité avec la réglementation qui s'applique à son activité,
- respecte ses engagements qui seront de nature à améliorer ce projet.

Fait à Angers, le 10 décembre 2019



**Annick COLLOT**  
Commissaire enquêteur

## **ANNEXES**

1. Arrêté municipal
2. Avis d'enquête publique
3. Certificat d'affichage
4. Copies des annonces légales et publicité
5. Avis MRAe
6. Procès - verbal d'enquête
7. Mémoire en réponse de la commune

## **ARRÊTÉ N° A-URB-ME-2019-465**

### **Mise à l'enquête publique de la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTREVAULT-SUR-EVRE**

Le Maire de la commune de Montrevault-sur-Èvre,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants ;  
Vu la notification du projet aux personnes publiques associées ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 février 2019 prescrivant la modification n°1 du PLU ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2019 justifiant les ouvertures à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°1 du PLU ;  
Vu la décision de l'autorité environnementale en date du 05 septembre 2019 de ne pas soumettre à évaluation environnementale, la modification n°1 du PLU de Montrevault-sur-Evre ;  
Vu la décision Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 1<sup>er</sup> août 2019 de désigner Madame Annick COLLOT, en qualité de commissaire-enquêteur ;  
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

#### **ARRETE**

#### **Article 1er :**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montrevault-sur-Èvre pour une durée de 32 jours consécutifs, du 14 octobre 2019 à 9h au 14 novembre 2019 à 17h inclus.

Cette modification a pour objet de :

- ouvrir à l'urbanisation des zones identifiées comme d'urbanisation future « long terme » (2AU) dans le PLU sur les communes déléguées du Puiset-Doré et du Fuilet pour la création de lotissements à vocation d'habitat, les secteurs concernés représentant respectivement 0,70 ha pour environ 11 logements et 0,67 ha pour une dizaine de logements ;
- ouvrir à l'urbanisation des zones identifiées comme d'urbanisation future « long terme » dans le PLU sur les communes déléguées de Saint-Pierre-Montlimart et du Puiset-Doré : passage de 2AUy et 2 AUyc à Uyb et Uyc, pour permettre des projets d'extension de deux entreprises, pour respectivement 1 ha et 1,6 ha ;
- faciliter les opérations de requalification urbaine en cœur de ville (modification de l'OAP existante) à Saint-Pierre-Montlimart, et de reconversion de friches d'activités sur cette même commune déléguée (ajout d'une OAP de renouvellement urbain à vocation d'habitat, modification de zonage de Uyb et Ua pour l'un des deux sites) ;
- étendre une activité économique au sein du bourg au Puiset-Doré (évolution du zonage de certaines parcelles de Ub et Uyc pour permettre l'agrandissement de la Société Gaudin) et d'étendre un cabinet dentaire au Fuilet (évolution du zonage de certaines parcelles de Ub en Ua) ;
- modifier des emplacement réservés pour tenir compte de différentes évolutions ;
- procéder à des ajustements mineurs des règlements écrit et graphique (principalement, corrections d'erreurs matérielles, adaptations nécessaires à l'instruction des autorisations d'urbanisme et identification d'une ancienne grange à Saint-Pierre-Montlimart pour permettre son changement de destination en gîte touristique, en tenant compte des contraintes liées à sa situation pour partie en zone inondable, aléa moyen) ;
- mettre à jour l'annexe concernant les risques pour tenir compte de la notification par le préfet de Maine-et-Loire d'un arrêté de création de(s) secteur(s) d'information sur les sols (SIS) qui vise à améliorer l'information et à accélérer la dynamique de réhabilitation des sites et sols pollués.

#### **Article 2 :**

La personne responsable de la modification du PLU est la commune de Montrevault-sur-Evre représentée par son Maire, Monsieur Alain VINCENT, et dont le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville – 2 rue Arthur Gibouin – 49110 MONTREVAULT-SUR-EVRE.

#### **Article 3 :**

Madame Annick COLLOT a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

#### **Article 4 :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera disponible à la consultation du public, à l'Hôtel de Ville de Montrevault-sur-Evre 2, rue Arthur Gibouin, 49110 Montrevault-sur-Evre aux jours et heures habituels soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 et également dans les Mairies Déléguées :

- St Pierre Montlimart : les lundis de 13h30 à 17h30, les mardis, mercredis et jeudis de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 et samedis de 9h à 12h,
- Chaudron en Mauges : les lundis, mardis, mercredis, jeudis, vendredis et samedis de 9h à 12h,
- Le Fullet : les lundis de 9h à 12h, les mardis et jeudis de 14h à 17h30 et les mercredis et vendredis de 16h à 18h30,
- Le Puiset Doré : les lundis de 9h à 12h, les mardis et jeudis de 13h30 à 17h30 et les vendredis de 13h30 à 18h30.

Il sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.montrevaultsurevre.fr](http://www.montrevaultsurevre.fr)

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée à Monsieur le Maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

#### **Article 5 :**

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur les registres papiers ouverts à cet effet qui seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux lieux, jours et horaires indiqués à l'article 4 du présent arrêté.
- par courrier postal avant le 14 novembre 2019, 17h00, à l'attention de Madame Annick COLLOT, commissaire enquêteur, au siège de l'enquête l'Hôtel de Ville – 2 rue Arthur Gibouin – 49110 MONTREVAULT-SUR-EVRE,
- par courriel à l'adresse suivante [modifplu1@montrevaultsurevre.fr](mailto:modifplu1@montrevaultsurevre.fr) avant le 14 novembre 2019, 17h00. Les observations adressées au commissaire enquêteur, seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête l'Hôtel de Ville – 2 rue Arthur Gibouin – 49110 MONTREVAULT-SUR-EVRE.

#### **Article 6 :**

Madame le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

**Mairie Déléguée du Puiset Doré :**

**le 14 octobre 2019 de 9h à 12h et le 8 novembre 2019 de 14h à 18h**

**Mairie Déléguée du Fullet :**

**le 21 octobre 2019 de 9h à 12h**

**Mairie Déléguée de St Pierre Montlimart :**

**le 26 octobre 2019 de 9h à 12h et le 14 novembre 2019 de 13h30 à 17h**

#### **Article 7 :**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- le dossier de modification (note présentation, plans de zonage avant et après...),
- l'avis de l'autorité environnementale,
- et les avis des personnes publiques consultées.

#### **Article 8 :**

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. L'adresse électronique sera désactivée.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire un mémoire en réponse.

Le Commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées dans un délai de un mois à compter de la clôture de l'enquête.

**Article 9 :**

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de NANTES.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à l'hôtel de ville de Montrevault-sur-Evre, et à la préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R.123.21 du code de l'environnement. Ils seront également consultables sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.montrevaultsurevre.fr](http://www.montrevaultsurevre.fr).

A cet effet, le Maire adresse une copie du dossier au préfet pour assurer cette mise à disposition du public.

**Article 10 :**

Cet arrêté fera l'objet de mesures de publication réglementaires.

Dans les 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête, un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.montrevaultsurevre.fr](http://www.montrevaultsurevre.fr), affiché à la porte de l'hôtel de ville ainsi que celles des Mairies Déléguées, sur les sites concernés et publié par tout autre procédé dans la commune.

Un avis sera également porté à la connaissance du public, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Ouest France 49 et Courrier de l'Ouest 49) 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Les mesures de publicité seront justifiées par un certificat d'affichage établi par Monsieur le Maire Montrevault-sur-Evre attestant l'accomplissement des mesures d'affichage.

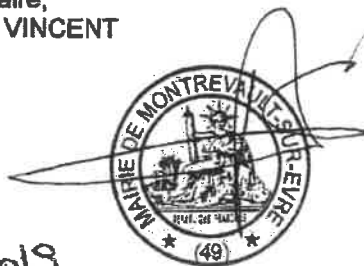
**Article 11 :**

A l'issue de l'enquête publique et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur, la collectivité sera amenée à se prononcer par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

**Article 12 :**

Monsieur le Maire de Montrevault-sur-Evre est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au Préfet de Maine-et-Loire au titre du contrôle de légalité, au Président du Tribunal Administratif de Nantes et au commissaire enquêteur.

Fait à Montrevault-sur-Evre, le 16/09/2019  
Le Maire,  
Alain VINCENT



Date d'affichage : 17.09.2019  
Transmis à la sous-préfecture de Cholet le : 17.09.2019  
Transmis au Tribunal Administratif de Nantes le : 18.09.2019  
Transmis au commissaire enquêteur le : 18.09.2019

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de Montrevault-sur-Èvre, par arrêté n°A-URB-ME-2019-465 a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune qui se déroulera durant 32 jours consécutifs, du 14 octobre 2019 au 14 novembre 2019.

A cet effet, Madame Annick COLLOT a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Nantes.

L'enquête se déroulera du 14 octobre 2019 à 9h au 14 novembre 2019 à 17h inclus sur une durée de 32 jours consécutifs.

Le dossier de modification n°1 du PLU sera disponible à la consultation du public à l'Hôtel de Ville de Montrevault-sur-Èvre (2, rue Arthur Gibouin, Montrevault, 49110 Montrevault-sur-Èvre) ainsi que dans les Mairies déléguées de St Pierre Montlimart, Le Fuilet, Chaudron en Mauges et Le Puiset Doré aux jours et heures habituels d'ouverture pendant la durée de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête publique ainsi que le dossier d'enquête pourront être consultés sur le site internet de la commune ([www.montrevaultsurevre.fr](http://www.montrevaultsurevre.fr)).

**Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :**

**Mairie Déléguée du Puiset Doré : le 14 octobre 2019 de 9h à 12h et le 8 novembre 2019 de 14h à 18h**

**Mairie Déléguée du Fuilet : le 21 octobre 2019 de 9h à 12h**

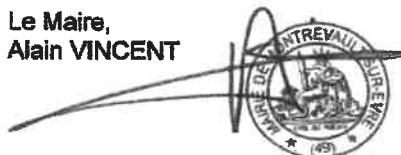
**Mairie Déléguée de St Pierre Montlimart : le 26 octobre 2019 de 9h à 12h et le 14 novembre 2019 de 13h30 à 17h**

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre déposé à l'Hôtel de Ville et dans les Mairies Déléguées de St Pierre Montlimart, Le Fuilet, Chaudron en Mauges et Le Puiset Doré aux jours et heures habituels d'ouverture pendant toute la durée de l'enquête. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'Hôtel de Ville à l'attention de Mme Annick COLLOT, commissaire enquêteur, 2 rue Arthur Gibouin, BP 10024, 49117 MONTREVAULT-SUR-ÈVRE Cédex ou par mail à l'adresse suivante : [modifplu1@montrevaultsurevre.fr](mailto:modifplu1@montrevaultsurevre.fr).

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis à Monsieur le Maire dans le délai d'un mois, à compter de la date de clôture de l'enquête, et tenus à disposition du public à l'Hôtel de Ville ainsi que sur le site internet pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur, la collectivité sera amenée à se prononcer par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire,  
Alain VINCENT



## CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D’AFFICHAGE

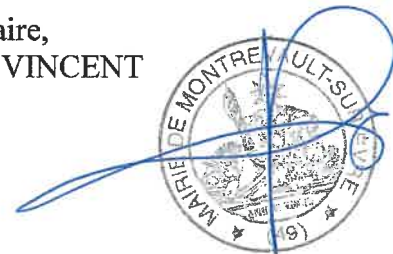
Alain VINCENT, Maire de la commune de MONTREVAULT-SUR-ÈVRE (Maine-et-Loire), certifie :

- Avoir fait publier et afficher à compter du 17 septembre 2019, en la forme habituelle à la porte de la Mairie, l’arrêté municipal n° A-URB-ME-2019-465 prescrivant l’enquête publique relative à la modification du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Montrevault-sur-Èvre, qui doit se dérouler du 14 octobre 2019, 9 heures jusqu’au 14 novembre 2019, 17 heures ;
- Avoir apposé à compter du 23 septembre 2019 des affiches au format et type réglementaire « AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE » aux emplacements désignés ci-dessous :
  - aux principales entrées des communes,
  - à l’entrée des mairies déléguées et l’hôtel de ville
  - sur certains sites concernés par la modification et qui peuvent susciter certaines observations du public
- Avoir publié l’avis d’enquête publique sur le site Internet et feuille mensuelle de la commune ;
- Avoir joint au dossier d’enquête, les journaux contenant l’annonce relative à la 1ère insertion (Ouest France et Le Courrier de l’Ouest du 24 septembre 2019) ;
- Avoir joint au dossier d’enquête, les journaux contenant l’annonce relative à la 2ème insertion (Ouest France et Le Courrier de l’Ouest du 15 octobre 2019) ;

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Montrevault-sur-Èvre,  
Le 14 novembre 2019

Le Maire,  
Alain VINCENT





## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le maire de la commune de Montrevaux-sur-Èvre, par arrêté n° A-URB-ME-2019-465 a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de la commune qui se déroulera durant 32 jours consécutifs, du 14 octobre 2019 au 14 novembre 2019. A cet effet, Mme Annick Collet a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nantes.

L'enquête se déroulera du 14 octobre 2019 à 9 h 00 au 14 novembre 2019 à 17 h 00 inclus sur une durée de 32 jours consécutifs. Le dossier de modification n° 1 du PLU sera disponible à la consultation du public à l'hôtel de ville de Montrevaux-sur-Èvre (2, rue Arthur-Gibouin, Montrevaux, 49110 Montrevaux-sur-Èvre) ainsi que dans les mairies déléguées de Saint-Pierre-Montlamar, Le Fullet, Chaudron-en-Mauges et Le Puiset-Doré aux jours et heures habituels d'ouverture pendant la durée de l'enquête. Les informations relatives à l'enquête publique ainsi que le dossier d'enquête pourront être consultés sur le site internet de la commune ([www.montrevauxsurevre.fr](http://www.montrevauxsurevre.fr)). Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

- mairie déléguée du Puiset-Doré : le 14 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 et le 8 novembre 2019 de 14 h 00 à 18 h 00,  
- mairie déléguée du Fullet : le 21 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00,  
- mairie déléguée de Saint-Pierre-Montlamar : le 26 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 et le 14 novembre 2019 de 13 h 30 à 17 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre déposé à l'hôtel de ville et dans les mairies déléguées de Saint-Pierre-Montlamar, Le Fullet, Chaudron-en-Mauges et Le Puiset-Doré aux jours et heures habituels d'ouverture pendant toute la durée de l'enquête. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'hôtel de ville à l'attention de Mme Annick Collet, commissaire enquêteur, 2, rue Arthur-Gibouin, BP 10024, 49117 Montrevaux-sur-Èvre cedex ou par mail à l'adresse suivante : [modifplu1@montrevauxsurevre.fr](mailto:modifplu1@montrevauxsurevre.fr)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis à M. le Maire dans le délai d'un mois, à compter de la date de clôture de l'enquête, et tenus à disposition du public à l'Hôtel de Ville ainsi que sur le site internet pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur, la collectivité sera amenée à se prononcer par délibération sur l'approbation de la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme.

Le Maire  
Alain VINCENT.

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le maire de la commune de Montrevaux-sur-Èvre, par arrêté n° A-URB-ME-2019-465 a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de la commune qui se déroulera durant 32 jours consécutifs, du 14 octobre 2019 au 14 novembre 2019. A cet effet, Mme Annick Collet a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nantes.

L'enquête se déroulera du 14 octobre 2019 à 9 h 00 au 14 novembre 2019 à 17 h 00 inclus sur une durée de 32 jours consécutifs. Le dossier de modification n° 1 du PLU sera disponible à la consultation du public à l'hôtel de ville de Montrevaux-sur-Èvre (2, rue Arthur-Gibouin, Montrevaux, 49110 Montrevaux-sur-Èvre) ainsi que dans les mairies déléguées de Saint-Pierre-Montlamar, Le Fullet, Chaudron-en-Mauges et Le Puiset-Doré aux jours et heures habituels d'ouverture pendant la durée de l'enquête. Les informations relatives à l'enquête publique ainsi que le dossier d'enquête pourront être consultés sur le site internet de la commune ([www.montrevauxsurevre.fr](http://www.montrevauxsurevre.fr)). Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

- mairie déléguée du Puiset-Doré : le 14 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 et le 8 novembre 2019 de 14 h 00 à 18 h 00,  
- mairie déléguée du Fullet : le 21 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00,  
- mairie déléguée de Saint-Pierre-Montlamar : le 26 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 et le 14 novembre 2019 de 13 h 30 à 17 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre déposé à l'hôtel de ville et dans les mairies déléguées de Saint-Pierre-Montlamar, Le Fullet, Chaudron-en-Mauges et Le Puiset-Doré aux jours et heures habituels d'ouverture pendant toute la durée de l'enquête. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'hôtel de ville à l'attention de Mme Annick Collet, commissaire enquêteur, 2, rue Arthur-Gibouin, BP 10024, 49117 Montrevaux-sur-Èvre cedex ou par mail à l'adresse suivante : [modifplu1@montrevauxsurevre.fr](mailto:modifplu1@montrevauxsurevre.fr)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis à M. le Maire dans le délai d'un mois, à compter de la date de clôture de l'enquête, et tenus à disposition du public à l'Hôtel de Ville ainsi que sur le site internet pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur, la collectivité sera amenée à se prononcer par délibération sur l'approbation de la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme.

Le Maire  
Alain VINCENT.

Mardi 15 octobre 2019

Le Courrier de l'Ouest Maine-et-Loire

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le maire de la commune de Montrevaux-sur-Èvre, par arrêté n° A-URB-ME-2019-465 a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de la commune qui se déroulera durant 32 jours consécutifs, du 14 octobre 2019 au 14 novembre 2019. A cet effet, Mme Annick Collet a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nantes.

L'enquête se déroulera du 14 octobre 2019 à 9 h 00 au 14 novembre 2019 à 17 h 00 inclus sur une durée de 32 jours consécutifs. Le dossier de modification n° 1 du PLU sera disponible à la consultation du public à l'hôtel de ville de Montrevaux-sur-Èvre (2, rue Arthur-Gibouin, Montrevaux, 49110 Montrevaux-sur-Èvre) ainsi que dans les mairies déléguées de Saint-Pierre-Montlamar, Le Fullet, Chaudron-en-Mauges et Le Puiset-Doré aux jours et heures habituels d'ouverture pendant la durée de l'enquête. Les informations relatives à l'enquête publique ainsi que le dossier d'enquête pourront être consultés sur le site internet de la commune ([www.montrevauxsurevre.fr](http://www.montrevauxsurevre.fr)). Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

- mairie déléguée du Puiset-Doré : le 14 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 et le 8 novembre 2019 de 14 h 00 à 18 h 00,  
- mairie déléguée du Fullet : le 21 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00,  
- mairie déléguée de Saint-Pierre-Montlamar : le 26 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 et le 14 novembre 2019 de 13 h 30 à 17 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre déposé à l'hôtel de ville et dans les mairies déléguées de Saint-Pierre-Montlamar, Le Fullet, Chaudron-en-Mauges et Le Puiset-Doré aux jours et heures habituels d'ouverture pendant toute la durée de l'enquête. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'hôtel de ville à l'attention de Mme Annick Collet, commissaire enquêteur, 2, rue Arthur-Gibouin, BP 10024, 49117 Montrevaux-sur-Èvre cedex ou par mail à l'adresse suivante : [modifplu1@montrevauxsurevre.fr](mailto:modifplu1@montrevauxsurevre.fr)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis à M. le Maire dans le délai d'un mois, à compter de la date de clôture de l'enquête, et tenus à disposition du public à l'Hôtel de Ville ainsi que sur le site internet pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur, la collectivité sera amenée à se prononcer par délibération sur l'approbation de la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme.

Le Maire  
Alain VINCENT.

Ouest-France Maine-et-Loire  
Mardi 24 septembre 2019

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le maire de la commune de Montrevaux-sur-Èvre, par arrêté n° A-URB-ME-2019-465 a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de la commune qui se déroulera durant 32 jours consécutifs, du 14 octobre 2019 au 14 novembre 2019. A cet effet, Mme Annick Collet a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nantes.

L'enquête se déroulera du 14 octobre 2019 à 9 h 00 au 14 novembre 2019 à 17 h 00 inclus sur une durée de 32 jours consécutifs. Le dossier de modification n° 1 du PLU sera disponible à la consultation du public à l'hôtel de ville de Montrevaux-sur-Èvre (2, rue Arthur-Gibouin, Montrevaux, 49110 Montrevaux-sur-Èvre) ainsi que dans les mairies déléguées de Saint-Pierre-Montlamar, Le Fullet, Chaudron-en-Mauges et Le Puiset-Doré aux jours et heures habituels d'ouverture pendant la durée de l'enquête. Les informations relatives à l'enquête publique ainsi que le dossier d'enquête pourront être consultés sur le site internet de la commune ([www.montrevauxsurevre.fr](http://www.montrevauxsurevre.fr)). Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

- mairie déléguée du Puiset-Doré : le 14 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 et le 8 novembre 2019 de 14 h 00 à 18 h 00,  
- mairie déléguée du Fullet : le 21 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00,  
- mairie déléguée de Saint-Pierre-Montlamar : le 26 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 et le 14 novembre 2019 de 13 h 30 à 17 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre déposé à l'hôtel de ville et dans les mairies déléguées de Saint-Pierre-Montlamar, Le Fullet, Chaudron-en-Mauges et Le Puiset-Doré aux jours et heures habituels d'ouverture pendant toute la durée de l'enquête. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'hôtel de ville à l'attention de Mme Annick Collet, commissaire enquêteur, 2, rue Arthur-Gibouin, BP 10024, 49117 Montrevaux-sur-Èvre cedex ou par mail à l'adresse suivante : [modifplu1@montrevauxsurevre.fr](mailto:modifplu1@montrevauxsurevre.fr)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis à M. le Maire dans le délai d'un mois, à compter de la date de clôture de l'enquête, et tenus à disposition du public à l'Hôtel de Ville ainsi que sur le site internet pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur, la collectivité sera amenée à se prononcer par délibération sur l'approbation de la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme.

Le Maire  
Alain VINCENT.

Mardi 24 septembre 2019

Le Courrier de l'Ouest



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
des Pays-de-la-Loire  
après examen au cas par cas  
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de MONTREVAULT-SUR-ÈVRE (49)**

n°: 2019-4134

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 modifié, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Montrevault-sur-Èvre enregistrée sous le numéro 2019-4134, présentée par la commune, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 6 juillet 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 12 juillet 2019 et sa contribution en date du 19 août 2019 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 28 août 2019 ;

**Considérant les caractéristiques de la modification n°1 du PLU, consistant à :**

- ouvrir à l'urbanisation des zones identifiées comme d'urbanisation future « long terme » (2AU) dans le PLU sur les communes déléguées du Puiset-Doré et du FUILLET pour la création de lotissements à vocation d'habitat, les secteurs concernés représentant respectivement 0,70 ha pour environ 11 logements et 0,67 ha pour une dizaine de logements ;
- ouvrir à l'urbanisation des zones identifiées comme d'urbanisation future « long terme » dans le PLU sur les communes déléguées de Saint-Pierre-Montlimart et du Puiset-Doré : passage de 2AUy et 2 AUyc à Uyb et Uyc, pour permettre des projets d'extension de deux entreprises, pour respectivement 1ha et 1,6 ha ;
- faciliter les opérations de requalification urbaine en cœur de ville (modification de l'OAP existante) à Saint-Pierre-Montlimart, et de reconversion de friches d'activités sur cette même commune déléguée (ajout d'une OAP de renouvellement urbain à vocation d'habitat, modification de zonage de Uyb et Ua pour l'un des deux sites) ;
- étendre une activité économique au sein du bourg au Puiset-Doré (évolution du zonage de certaines parcelles de Ub et Uyc pour permettre l'agrandissement de la Société Gaudin) et d'étendre un cabinet dentaire au FUILLET (évolution du zonage de certaines parcelles de Ub en Ua) ;
- modifier des emplacements réservés pour tenir compte de différentes évolutions ;
- procéder à des ajustements mineurs des règlements écrit et graphique (principalement, corrections d'erreurs matérielles, adaptations nécessaires à l'instruction des autorisations d'urbanisme et identification d'une ancienne grange à Saint-Pierre-Montlimart pour permettre son changement de destination en gîte touristique, en tenant compte des contraintes liées à sa situation pour partie en zone inondable, aléa moyen) ;
- mettre à jour l'annexe concernant les risques pour tenir compte de la notification par le préfet de

Maine-et-Loire d'un arrêté de création de(s) secteur(s) d'information sur les sols (SIS) qui vise à améliorer l'information et à accélérer la dynamique de réhabilitation des sites et sols pollués ;

**Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- la commune de Montrevault-sur-Evre est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Mauges approuvé le 8 juillet 2013 (dont la révision est engagée) et par un PLU approuvé le 24 avril 2017 qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- les opérations d'ouverture à l'urbanisation sont d'ampleurs modérées (4 ha au total) et situées hors des secteurs inventoriés ou protégés au titre du patrimoine naturel ; les projets rendus possibles par la modification sont situés à plus de 7,5 km du site Natura 2000 le plus proche et ne devraient pas avoir d'incidences sur les sites Natura 2000, sous réserve du traitement adéquat des eaux usées ;
- les résultats des études complémentaires pour l'identification éventuelle de zones humides sur le secteur ouvert à l'urbanisation pour l'accueil d'activités à Saint-Pierre-Montlimart devront être pris en compte dans l'aménagement final projeté afin de viser l'évitement d'impacts ;
- les modifications des opérations de requalification urbaine visent
  - pour celle située en cœur de ville de Saint-Pierre-Montlimart à affiner la prise en compte du risque d'effondrement, à affiner les besoins en équipements et services à la population et à ajuster le nombre de logements pouvant être accueillis en conséquences (cf modification de l'OAP existante) ;
  - pour l'autre, concernant le quartier de « Petit Montrevault », à permettre la réalisation d'une opération d'habitat sur une ancienne friche industrielle (menuiserie) qui a fait l'objet de travaux de désamiantage ;
- la station d'épuration (STEP) de la commune déléguée du Puiset-Doré a une capacité nominale de 300 équivalent habitant (EH) et reçoit actuellement jusqu'à 600 EH ; l'industriel BIOFOURNIL, à l'origine d'une des ouvertures à l'urbanisation mentionnée ci-avant, a le projet de se déracorder de cette STEP et de créer son propre outil épuratoire ; toutefois, la part liée à la collectivité dans les effluents arrivant à la STEP est estimée entre 300 et 350 EH, la réalisation d'une nouvelle STEP étant envisagée par la collectivité (mise en service espérée en 2020) ; dès lors, toute nouvelle urbanisation sur cette commune déléguée ne pourra être effective avant la mise en service de cette nouvelle STEP ;
- le projet de modification du PLU finalisé et les projets qui seront ensuite mis en œuvre devront garantir une bonne prise en compte des nuisances sonores ; ainsi, la cessation des activités présentes sur le secteur 6 devra bien être un préalable à l'accueil de logements dans la zone ouverte à l'urbanisation pour l'habitat au Feuillet ; par ailleurs, la proximité entre l'accueil de logements rendu possible par l'opération de reconversion de friche d'activités à Saint-Pierre-Montlimart (renouvellement urbain du petit Montrevault, évolution de zonage de Uyb en Ua et création d'OAP évoquées ci-avant) et le site du groupe ERAM devra être traitée de manière à assurer une cohabitation satisfaisante entre habitat et activités ; la bande de recul de 10 mètres envisagée dans l'OAP à ce stade est sans effet sur la propagation du bruit et mérite d'être ré-examinée ;
- l'emplacement réservé (ER) n°7 avait été créé dans le PLU actuellement en vigueur pour l'accueil d'une nouvelle STEP sur la commune déléguée du Puiset-Doré ; sa suppression est motivée par le souhait de la collectivité de créer le futur équipement sur le site de l'actuelle STEP, le site correspondant à l'ER n°7 étant jugé trop éloigné du bourg ; dès lors, le projet de future STEP devra tenir compte de la proximité d'habitations dans ses modalités d'aménagement ;
- les autres évolutions ne sont pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

**Concluant que :**

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués §1-§2 et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, la modification n°1 du PLU de Montrevault-sur-Èvre n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

**DÉCIDE :**

**Article 1er**

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°1 du PLU de Montrevault-sur-Èvre n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

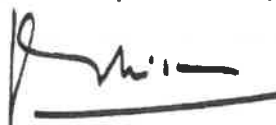
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du PLU de Montrevault-sur-Èvre est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 5 septembre 2019

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire, sa présidente



Fabienne ALLAG-DHUISME

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

### **Où adresser votre recours :**

- **Recours gracieux**

Madame la Présidente de la MRAe  
DREAL des Pays-de-la-Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44 263 NANTES Cedex 2

- **Recours contentieux**

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Île Gloriette  
B.P. 24111  
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

A l'attention de Monsieur Alain VINCENT  
Maire de Montrevault sur Evre  
Hôtel de ville  
2, rue Arthur Gibouin  
49110 MONTREVAULT SUR EVRE

## PROCES VERBAL DE SYNTHESE

**Objet:** Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montrevault sur Evre

**Référence :**

Arrêté n°A-URB-ME-2019-465 du 16 septembre 2019 - mise à l'enquête publique de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montrevault sur Evre  
Décision n° E19000157/44 du tribunal administratif de Nantes en date du 1<sup>er</sup> août 2019

Monsieur le Maire,

En application du Code de l'Environnement article R123-18, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance le procès-verbal de synthèse que j'ai établi, relatant le déroulement de l'enquête publique, les observations, les questions et suggestions qui ont été émises au cours de l'enquête portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montrevault sur Evre.

**1 – Déroulement de l'enquête :**

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté n°A-URB-ME-2019 - 465 du 16 septembre 2019, du 14 octobre au 14 novembre 2019, soit pendant 31 jours consécutifs.

En préalable à l'enquête, le 29 août 2019, j'ai rencontré Mme Anne ROUILLE, directrice générale adjointe à l'urbanisme, Mme Elodie CHEVALIER, coordinatrice urbanisme prévisionnel et Mr Denis RAIMBAULT, adjoint délégué à l'aménagement et urbanisme sur la commune de Montrevault sur Evre pour une présentation du dossier.

Cette réunion a permis de fixer le planning de déroulement de l'enquête avec la programmation de 5 permanences sur les communes de Saint Pierre Montlimart (2), Le Puiset Doré (2) et le Fuilet (1).

Ce déplacement m'a également permis de visiter les principaux sites concernés par cette modification accompagnée par les 3 personnes précitées.

Je me suis également rendue sur le site du Moulin de Billon avec Mr PIOU maire de Saint Pierre Montlimart, où j'ai pu rencontrer Mr MARTIN propriétaire du moulin.

Le 8 octobre 2019 j'ai paraphé le dossier définitif établi en 5 exemplaires. Ces exemplaires ont été transmis par les services de l'urbanisme aux mairies déléguées du Fuilet, Saint Pierre Montlimart, le Puiset Doré, Chaudron en Mauges et à l'hôtel de ville de Montrevault sur Evre.

La publicité a été effectuée dans les rubriques d'annonces légales des journaux locaux Courrier de l'Ouest et Ouest France, le 24 septembre et le 15 octobre 2019, sur le panneau d'affichage à la porte de l'hôtel de ville de Montrevault sur Evre, ainsi que sur les panneaux des mairies déléguées, en entrée de toute les communes et sur les panneaux d'affichage implantés in situ sur les sites concernés, sur le site Internet de la commune et dans la publication locale « L'Echo » du mois d'octobre.

Des registres d'enquête ont été tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à l'hôtel de ville de Montrevault sur Evre, dans les mairies déléguées du Puiset Doré, Le Fuilet, Saint Pierre Montlimart et Chaudron en Mauges et en ligne sur le site internet [www.montrevaultsurevre.fr](http://www.montrevaultsurevre.fr).

Une adresse courriel permettait également au public de consigner ses observations [modifplu1@montrevaultsurevre.fr](mailto:modifplu1@montrevaultsurevre.fr).

Le dossier composé des pièces réglementaires était consultable sur support papier à l'hôtel de ville de Montrevault sur Evre, dans les mairies concernées et sur le site internet de la commune.

L'enquête s'est déroulée du 14 octobre au 14 novembre 2019, soit 31 jours consécutifs.

5 permanences ont été tenues durant lesquelles 26 personnes ont fait part de leurs observations, sous différentes formes, à savoir, inscription aux registres, courriers, courriels ou observations orales.

Concernant le site internet de la commune, 205 visiteurs ont consulté la page de présentation de la modification du PLU. A ce chiffre s'ajoute 28 clics pour cette même page sur Face book. 60 visiteurs pour la page de consultation des pièces du dossier, et 161 visiteurs on consulté la page de présentation du PLU.

Au terme de l'enquête les services de la commune de Montrevault sur Evre ont collecté les registres dans les mairies concernées et j'ai clos chaque registre à la mairie de Saint Pierre Montlimart le 14 novembre 2019 à 17 h 15 en présence de Monsieur Alain VINCENT, maire de Montrevault sur Evre, qui a également apposé sa signature sur les registres.

## 2 – Synthèse des observations du public pendant l'enquête :

Les observations se rapportant aux différents points de la modification n° 1 du PLU :

NOM - PRENOM	POINT DE MODIFICATION	CONTENU SYNTHETIQUE DE LA DEPOSITION
Mr Michel BRICARD Mr Jean Pierre BIDE Indivision MARY	Le Fuilet – 13 – 15 rue du Chalet	S'étonnent que le zonage des parcelles 8 ,9 et 2343, n'apparaissent plus comme identifiée en 2017. Ils souhaitent une explication.
Mr David MENARD Mr Yoann RIPOCHE	Le Fuilet – implantation entreprise GEOELEC	S'interrogent sur le futur projet de lotissement à proximité de leur entreprise, notamment sur la cohabitation habitat et entreprise de métallurgie à qui ils louent une partie de leurs locaux, et sur l'accès des véhicules vers leur entreprise lors des aménagements de voirie.
Mr Dominique MAUGAIS	Montrevault sur Evre	- Note qu'il manque plusieurs sites sur la correction des noms de lieudits : Les



		<p>Rochers, Le Chilou Neuf, La Tesserie, La Mingotière, Billon, La Basse Poëze</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Précise qu'il y a des bâtiments qui ont changé de classement (Les Guerétieres, la Barbinière, la Pindasserie), mais il s'interroge sur des bâtiments symbolisés en vert sur les plans qui ont changé de classement pour lesquels on ne trouve pas de trace de ces changements dans les documents</li> <li>- Note que la légende sur les plans est souvent incomplète</li> <li>- Remarque que les cours d'eau à préserver symbolisés en bleu sur les cartes ne sont pas en adéquation avec la carte BCAE du département</li> <li>- Précise que 2 zones humides cadastrées D195 de 1622 ca et D231 de 1921 ca, ne figurent pas sur les cartes</li> <li>- Il exige que les parcelles D200-201-202-204, soient légendées en « espace boisé » à conserver</li> <li>- Demande que la parcelle cadastrée D674 légendée « espace boisé » classé zone N soit classée en zone A</li> <li>- Exprime également son désaccord sur le projet de la 2x2 voies entre Beaupréau et Saint Pierre Montlimart.</li> </ul>
Mr CHOTARD, président APEL/GOEC	Salle et Chapelle Aubry	<p>Demande le maintien d'un emplacement sur le site des Minières en plus de celui déjà identifié de la Salle Aubry dans le cadre du projet de regroupement de deux sites scolaires</p>
Mr Eric PLARD (a déposé sur un registre et est venu rencontrer le CE)	Saint Pierre Montlimart Belleville	<p>Conteste le projet d'extension de l'entreprise EBM qui impacte son exploitation agricole. Il note que contrairement à la précision portée au dossier il n'a jamais été contacté par Mauges communauté. M. PLARD est locataire, Mauges communauté a dû contacter le propriétaire. Il souhaite que la distance réglementaire entre son exploitation et l'entreprise EBM soit respectée.</p>
Mr BRETEAUDEAU (a déposé 2 fois sur 2 registres différents)	Le Fuiet – 29, rue de Bretagne	<p>Sollicite un changement de zonage afin de revenir au tracé précédent (cf. plan annexé au registre). Il est propriétaire des parcelles WE113 et WE 487. Précédemment la limite constructible était perpendiculaire à la route. Le nouveau zonage suit la limite de la parcelle WE 113 et ne lui permet plus de concrétiser son projet de construction d'un garage.</p>

Mr Olivier TIJOU	3, rue du Château à Saint Pierre Montlimart	S'étonne des nouvelles dispositions concernant le nombre de logements sur l'OAP 3 (35 logements alors que la densité évoquée jusqu'alors est de 20 logements à ha en centre bourg). D'autre part, il est surpris de constater que la mairie actuelle, la poste et d'autres bâtiments sont identifiés comme du patrimoine à conserver alors que dans le projet il est prévu qu'ils soient démolis.
Anonyme (difficile de lecture)		A la Menantière le jardin du château a été transformé en bois à conserver ? Le lieudit Le Housset a été confondu avec l'Ambrière
Mr Henri MARTIN Mr Teddy VERRON	Moulin de Billon	Viennent appuyer la demande, figurant au dossier, concernant le changement de destination d'une partie du Moulin de Billon dans le but d'une valorisation de patrimoine et d'une dynamisation de l'offre d'hébergement saisonnier
Mr Jean-François PINEAU	Saint Pierre Montlimart	Estime que contrairement au dossier l'accès par la voie Nord est plus accessible que la voie Sud pour le site du moulin Billon
Mr Jean – Luc BARON	Lieudit la Houssay Le Puiset	Demande que les 3 parcelles cadastrées WE 128-132, WE 133, WE 68-125-133 soient classées constructibles.
Mrs Joseph et Jérôme SUTEAU	Le Puiset	Demandent le changement de destination de la parcelle section WB n° 190, où se trouve une vieille grange en pierres, afin que cette parcelle devienne constructible.
Mme Amélie DOLBEAU	Saint Rémy en Mauges	Demande un changement de destination d'un bâtiment afin qu'il soit réhabilitable en habitation section WE 01 parcelle 151
Mr et Mme Joël COUET Mr Jean-Michel COUET Mme Jeannette PIOUS Mme Marie Hélène MENARD	Saint Pierre Montlimart	Souhaitent que les parcelles 540 et 541 deviennent constructibles
Mme Marie AUDOUIN	Le Puiset Doré	Souhaite que la parcelle WB 221 soit constructible
Mr et Mme JACQUET	La Boissière sur Evre Elevage canin	Demandent une modification de l'emprise de leurs bâtiments et locaux annexes afin de passer de 50 m <sup>2</sup> à 80 m <sup>2</sup>
Mme PORCHERET	12 bis rue de la Mairie Le Fuilet	Demande de ne plus devoir construire en limite de propriété. Cette demande concerne la parcelle B1980

Les dépositions hors sujet au regard du dossier de modification n° du PLU :

Mr Christian BLOURDIER	Chaudron en Mauges	Souhaite un déclassement du ruisseau séparant ses 2 parcelles cadastrées 1492 et
------------------------	--------------------	--

		1244 et qu'un busage soit effectué afin de lui permettre un accès plus aisé à ses 2 champs
Mr et Mme SUBILEAU	La Noue Girou Montrevault sur Evre	S'étonnent de la difficulté qu'ils ont à obtenir un certificat d'urbanisme pour une grange et un hangar qu'ils souhaitent vendre.
Mr et Mme GERGAUD	La Chaussaire	Souhaitent savoir s'ils peuvent procéder à une extension de leur maison.

### 3 – Décision de l'Autorité Environnementale (MRAe du 5 septembre 2019)

Conformément à la réglementation en vigueur applicable aux changements affectant les PLU (code de l'Urbanisme article L.104-2, L.104-3 et R.104-28), le projet de modification N° 1 a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (Mrae) afin de déterminer s'il devait donner lieu à une évaluation environnementale.

Madame la Présidente de la Mrae des Pays de Loire a rendu sa décision le 5 septembre 2019 en indiquant que la modification n°1 du PLU de Montrevault sur Evre n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Par ailleurs, la MRAe fait part de quelques observations :

1. Les opérations d'ouverture à l'urbanisation devront prendre en considération le traitement adéquat des eaux usées,
2. L'identification éventuelle des zones humides dans le cadre des opérations d'ouverture à l'urbanisation devra être prise en compte,
3. Les autres points sont les mêmes que ceux de l'ARS.

### 4 - Rappel des Avis des Personnes publiques Associées et autres autorités consultées

La DDT 49 (Direction départementale des Territoires) fait part des observations suivantes :

1. Ouverture d'une zone 2AU à vocation d'habitat dans le bourg de la commune déléguée du Fuiet, suscite plusieurs interrogations sur les conditions de phasage et de cohabitation avec les activités présentes sur le site (entreprise de métallerie et entreprise électronique). Nécessité que l'OAP prenne en compte la proximité des futures habitations. Avis favorable sous cette réserve.
2. Ouverture partielle d'une zone 2 AU à vocations d'habitat dans le bourg de la commune du Puiset Doré,  
Précisions à apporter sur l'échéancier de mise en service effective de la future STEP qui est un préalable à l'ouverture de la zone 2 AU et qui dans l'immédiat n'est pas démontrée et reste prématurée.  
Avis défavorable actuellement.
3. Projet de requalification urbaine cœur de bourg Saint Pierre Montlimart,  
Avis favorable sous réserve que le règlement de zone mentionne que sur les secteurs repérés aux documents graphiques, il soit démontré de la prise en compte de l'existence d'un risque d'effondrement au niveau du sol et sous-sol.
4. Projet de requalification urbaine bourg de Saint Pierre Montlimart « Petit Montrevault »,  
Il convient d'explicitier la question des nuisances potentielles inhérentes à la proximité des bâtiments ERAM. Avis favorable sous réserve que l'OAP soit complétée afin de garantir toutes mesures efficaces et pérennes à la protection des 42 logements projetés en fonction des nuisances identifiées.

5. Extension secteur Uyc (menuiserie Gaudin) dans le bourg du Puiset Doré,  
Il conviendra de démontrer l'absence d'aggravation des nuisances liées à la modification de zonage vis-à-vis des habitations existantes. Avis favorable sous cette réserve.

6. Changement de destination en gîtes de la grange du Moulin de Billon (zone inondable de l'atlas),  
Les modifications présentées dans la notice ne figurent pas dans les pièces modifiées (extrait de plan de zonage correspondant, règlement, écrit). L'usage potentiel de cette ancienne grange en gîte justifie une identification spécifique du bâtiment aux documents graphiques et devra fixer un nombre limité de gîtes conformément à la disposition du plan de gestion du risque d'inondation du bassin Loire – Bretagne.  
Avis favorable sous cette réserve.

7. Rectification du règlement,  
L'erreur dans l'article 2 de la zone Ue justifiant la correction proposée est également présente en zones Ub et UY. Avis favorable sous réserve de cette correction.

**L'ARS (Agence Régionale de Santé) fait part des observations suivantes :**

1. Ouverture d'une zone 2AU à vocation d'habitat dans le bourg de la commune déléguée du Fuiet,  
D'après le dossier, il n'est pas acté que les entreprises existante sur ce secteur cessent leur activité. La création de logements n'est pas compatible avec la proximité d'activités bruyantes. La cessation des activités présentes sur ce secteur devra être un préalable à l'accueil de logements dans cette zone.
2. Ouverture partielle d'une zone 2 AU à vocation d'habitat dans le bourg de la commune du Puiset Doré.  
Même remarque que le point 2 de la DDT
3. Projet de renouvellement urbain du « Petit Montrevault »,  
L'OAP affiche pour ce site une bande 10 mètres de recul entre la future zone d'habitat Ua et la zone Uyb limitrophe sur laquelle se situe l'entreprise ERAM. La prise en compte d'éventuelles nuisances sonores induites par la zone d'activités est très insuffisante, un recul de 10 mètres, même boisé, n'ayant aucun effet sur la propagation du bruit.
4. Concernant l'emplacement de la nouvelle STEP au Puiset Doré, il devra être tenu compte de préserver les habitants les plus proches vis-à-vis des risques sanitaires et nuisances de voisinage

Les observations listées ci-dessus ont été reprises dans les « considérant » de la décision de la MRAe du 5 septembre 2019.

**Département de Maine et Loire :** émet un avis favorable au projet

**Chambre d'Agriculture de Maine et Loire :** émet un avis favorable au projet

**Mairie d'Orée d'Anjou :** émet un avis favorable au projet

**Mauges communauté :** émet un avis favorable avec quelques observations

1. Sur les opérations de renouvellement urbain au sein de Saint Pierre Montlimart, remarque par rapport à la temporalité et attention particulière à avoir sur l'insertion paysagère, au regard notamment de la proximité de l'entreprise ERAM,

2. Sur les ouvertures à l'urbanisation, notamment au Fuiet une analyse plus globale à l'échelle de la commune aurait été intéressante. Il aurait été également souhaitable d'avoir des détails sur le devenir du bâtiment d'activité implanté sur la partie Est et une information sur les compensations prévues sur le plan agricole pour la partie actuellement agricole,
3. Sur Le Puiset Doré la question de la capacité de la STEP est soulevée et aurait méritée des précisions sur la capacité résiduelle et sur les perspectives d'extension,
4. L'exemple d'analyse multicritères fournie au dossier concernant la maîtrise foncière communale est intéressante mais un complément concernant les OAP du Puiset Doré et du Fuiet aurait permis de fournir une information complémentaire,
5. Sur le plan économique, il serait souhaitable de réfléchir au devenir du site de l'entreprise EBM sur Chaudron en Mauges après son éventuel transfert sur le site de Belleville,
6. Concernant l'entreprise BIOFOURNIL il conviendrait de porter une réflexion sur la gestion du stationnement des salariés de ce site,
7. A Chaudron en Mauges, il conviendrait d'effectuer une vérification sur une zone 2 AU classée en priorité A,
8. Au Fief Sauvin, le différentiel de 40 logements, 4 logements au lieu de 44, sera à vérifier quant à la répercussion sur la production globale,
9. Concernant les ER, apporter des précisions sur l'ER 2 à Saint Pierre (abandon de l'extension de l'école ?) sur l'ER 7 à Saint Rémy en Mauges (motif de l'abandon) et sur l'ER 7 au Puiset Doré (travaux concernant la Step),
10. Sur les évolutions règlementaires, il conviendrait d'apporter des précisions sur l'implantation (Ua6), les clôtures, zone N, les motifs rendant les démolitions interdites, de manière globale apporter des précisions sur les annexes,
11. Sur le règlement graphique au Fief Sauvin, il semble qu'il y ait une incohérence du zonage du site de l'Egotière, problème d'échelle.

Par ailleurs, l'analyse du dossier m'amène à vous demander de préciser certains éléments du projet :

1. Concernant l'ouverture à l'habitat dans le bourg du Fuiet, je souhaiterais savoir si un constat factuel a été établi concernant le niveau de nuisances occasionnées par l'exploitation de l'entreprise de métallurgie M et V. Des plaintes ont-elles été remontées au niveau de la commune, susceptibles d'affecter le quotidien et le cadre de vie des riverains ?
2. Compte tenu de la nature de son activité l'entreprise EBM devrait être un établissement classé ICPE. Si c'est le cas cette information devrait figurer au dossier à l'identique de l'entreprise BIOFOURNIL.
3. Il conviendra de s'assurer que l'aire de stationnement de la maison médicale est en capacité d'absorber le stationnement des patients du cabinet dentaire en cas d'afflux ?
4. Concernant l'ER 5 sur la commune de Chaudron en Mauges, il est précisé « déplacement de cet ER liaison douce entre la rue de Chantepie et le Guiangé à remplacer par un ER pour liaison



douce sur les parcelles AB 356 et 357 ». Il conviendrait de préciser à qui appartiennent ces 2 parcelles.

5. Au Puiset Doré, il demeure une ambiguïté sur la zone UB. Il serait souhaitable d'apporter une précision sur ce zonage qui me semble très étendu. Ne s'agirait il pas d'une zone A ou N ?

Conformément à l'article R.123.8 du code de l'environnement, il vous appartient de m'adresser dans un délai de 15 jours, un mémoire en réponse apportant vos remarques, justifications ou engagements liés aux observations du public, aux observations de la MRAe et des PPA et à mes propres interrogations.

Le présent procès verbal signé des parties, ainsi que votre mémoire en réponse, seront insérés dans le rapport final que j'établirai.

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération.

Procès – verbal remis le lundi 25 novembre 2019 à Monsieur Alain VINCENT maire de la commune de Montrevault sur Evre

Ce document comprend 8 pages, établit en 2 exemplaires.

Le commissaire enquêteur,



Annick COLLOT

Monsieur le maire de la commune de  
Montrevault sur Evre,

Alain VINCENT







## Mémoire en réponse au Procès-Verbal relatant les observations écrites ou orales liées à l'enquête publique

### 1) Les modifications que la commune entend apporter pour faire suite aux observations du public

Afin de faciliter un ordonnancement par thématiques des réponses apportées aux observations du public, la commune propose de les numérotter de la manière suivante :

Numéro de la demande	NOM - PRENOM
1	Mr Michel BRICARD Mr Jean Pierre BIDEZ Indivision MARY
2	Mr David MENARD Mr Yoann RIPOCHE
3	Mr Dominique MAUGEAIS
4	Mr CHOTARD, président APEL/GOEC
5	Mr Eric PLARD
6	Mr BRETEAUDEAU
7	Mr Olivier TIJOU
8	Anonyme
9	Mr Henri MARTIN Mr Teddy VERRON
10	Mr Jean-François PINEAU

Numéro de la demande	NOM - PRENOM
11	Mr Jean – Luc BARON
12	Mrs Joseph et Jérôme SUTEAU
13	Mme Amélie DOLBEAU
14	Mr et Mme Joël COUET Mr Jean-Michel COUET Mme Jeannette PIOUS Mme Marie Hélène MENARD
15	Mme Marie AUDOUIN
16	Mr et Mme JACQUET
17	Mme PORCHERET
18	Mr Christian BLOURDIER
19	Mr et Mme SUBILEAU
20	Mr et Mme GERGAUD

Thématiques	Numéros des demandes	Réponses de la commune
Interrogation sur le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU au Fuilet	2	<p>La commune envisage de réadapter l'orientation d'aménagement pour une meilleure prise en compte du fonctionnement des entreprises (accès, bruit). Une desserte propre au secteur 5 pourra par exemple être proposée et une étude acoustique pourra être demandée en préalable à l'aménagement.</p> <p>Il est à noter que l'entreprise électronique Géoelec a informé la commune qu'elle pourra envisager la délocalisation de son activité sur une zone d'activités au terme du bail de location de l'entreprise de métallerie.</p>
Contestation sur le projet d'ouverture à l'urbanisation 2AU sur la commune déléguée de St Pierre Montlimart, concernant l'extension de l'entreprise EBM	5	<p>Mauges Communauté, par l'intermédiaire de la société ALTER aménageur de la zone, a contacté le propriétaire des terrains. Ce secteur est fléché pour de la zone d'activités depuis longue date. Une distance réglementaire s'applique entre des bâtiments d'exploitation et des logements (recul de réciprocity entre exploitation et habitat pour maintenir de bonnes conditions de voisinage), mais pas entre deux activités. Le PLU ne sera pas modifié pour tenir compte de cette demande.</p> <p>A noter que la collectivité est en attente d'une réponse de la DREAL et de l'entreprise concernant la réglementation des installations classées. La collectivité se réserve la possibilité de retirer ce point de la procédure de modification selon les informations qui seront apportées.</p>
Interrogation sur le projet de requalification du centre-bourg	7	<p>Le nombre de logements prévu dans le centre-bourg de St Pierre Montlimart est diminué pour tenir compte du besoin en équipements et services et des risques d'effondrement miniers. En revanche, la nouvelle OAP créée au Petit Montrevault permet de compenser le nombre de logements. Les bâtiments identifiés comme du patrimoine à conserver sont soumis à des demandes d'autorisation de démolition, mais n'interdit pas leur démolition. Enfin la densité demandée en centre-bourg par le SCoT correspond à une densité minimale et non à une densité « maximale ».</p>
Demande concernant les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles	3, 9, 10, 12, 13	<p>Concernant les demandes n°3, 12 et 13, la modification concerne uniquement des corrections d'erreurs matérielles et une demande pour un projet touristique. Il ne s'agit pas d'une mise à jour sur tout le territoire communal des changements de destination.</p> <p>Pour les demandes 9 et 10, le changement de destination du moulin Billon sera maintenu tel qu'il est présenté, la voie au sud étant la plus accessible.</p>

<p>3</p>	<p>Ajouts de noms de lieux-dits sur les cartes : Les lieux-dits cités ( Les Rochers, Le Chilou Neuf, La Tesserie, La Mingotière, Billon, La Basse Poëze) pourront être ajoutés sur le plan de zonage de la commune déléguée de Saint-Pierre-Montlimart.</p> <p>Il n'y a pas d'erreur sur la légende qui retrace les erreurs matérielles, la légende complète se retrouve bien sur les documents graphiques du PLU approuvé en 2017.</p> <p>Pour les demandes de modifications du PLU relatives aux cours d'eau, aux zones humides, aux boisements de la commune déléguée de Saint-Pierre-Montlimart... la présente procédure n°1 de modification n'est pas adaptée pour leur mise à jour.</p> <p>En outre, ces demandes concernent plus spécifiquement le projet de la 2x2 voies entre Saint Pierre Montlimart et Ancenis, qui sera soumis à enquête publique en temps voulu (Le projet de la 2x2 voies entre Beaupréau et Saint Pierre Montlimart a quant-à-lui été soumis à enquête publique en cette fin d'année 2019).</p> <p>La collectivité rappelle également que les zones humides identifiées au PLU permettent d'avoir un premier niveau de connaissance de leur localisation sur le territoire mais n'ont pas de caractère exhaustif. Une zone humide non identifiée au PLU peut très bien être identifiée dans le cadre d'un projet d'aménagement soumis à la réglementation de la loi sur l'eau.</p>
<p>Demande d'ajustements sur les plans de zonage en vue d'une meilleure lisibilité.</p> <p>Demande de modifications concernant le classement de cours d'eau, zones humides, boisements et de zonage A/N... sur la commune de Saint-Pierre Montlimart.</p>	<p>1, 6, 11, 14, 15</p>
<p>Demandes de modifications du zonage pour rendre des parcelles constructibles</p>	<p>4, 16, 17, 18, 19, 20</p>
<p>Autres demandes</p>	<p>Ces demandes ne rentrent pas dans la procédure de la modification n°1 du PLU. Les tracés ont été effectués dans le cadre des études d'élaboration du PLU qui a été approuvé en 2017 et ne peuvent pas être remis en cause, il ne s'agit pas d'erreurs matérielles.</p> <p>Le PLU ne sera pas modifié pour tenir compte de ces demandes.</p> <p>Ces demandes ne concernent pas la procédure de modification n°1 du PLU. Certaines seront revues directement par le service urbanisme de la commune.</p>

## 2) Quelques éléments de réponses de la commune souhaite apporter sur certaines observations des PPA à ce stade de la procédure

Sources (PPA)	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage
<p>Préfecture (DDT49) et ARS</p>	<p>1. Ouverture d'une zone 2AU à vocation d'habitat dans le bourg de la commune déléguée du Fullet, suscite plusieurs interrogations sur les conditions de phasage et de cohabitation avec les activités présentes sur le site (entreprise de métallerie et entreprise électronique). Nécessité que l'OAP prenne en compte la proximité des futures habitations. L'ARS propose que la cessation des activités présentes sur ce secteur soit un préalable à l'accueil de logements dans cette zone.</p>	<p>La commune envisage de réadapter l'orientation d'aménagement pour une meilleure prise en compte du fonctionnement des entreprises (accès, bruit). Une desserte propre au secteur 5 pourra par exemple être proposée et une étude acoustique pourra être demandée en préalable à l'aménagement.</p>
<p>Préfecture (DDT49) et ARS Mauges Communauté</p>	<p>2. Ouverture partielle d'une zone 2AU à vocations d'habitat dans le bourg de la commune du Puiset Doré, Précisions à apporter sur l'échéancier de mise en service effective de la future STEP qui est un préalable à l'ouverture de la zone 2 AU et qui dans l'immédiat n'est pas démontrée et reste prématurée. Avis défavorable. La question de la capacité de la STEP est également soulevée par Mauges Communauté.</p>	<p>Le marché de maîtrise d'œuvre est lancé cette fin d'année 2019. Les temps d'étude et de travaux vont se chevaucher avec ceux des études et des demandes d'autorisations, puis de réalisation des aménagements du lotissement et enfin des autorisations des permis de construire. L'opération ne sortira pas avant la fin des travaux de la STEP. Les deux opérations, études et travaux, peuvent se faire de manière concomitante. Aussi, les permis de construire ne seront pas autorisés tant que la STEP ne sera pas fonctionnelle. Ce secteur doit impérativement être ouvert à l'urbanisation dès aujourd'hui pour que la collectivité soit en capacité d'offrir des logements aux nouveaux ménages qui vont arriver sur la commune avec le développement de la société Biofourmil qui doit s'opérer à court terme. Si cette zone n'est pas ouverte dès à présent, cela repousserait à quatre ans au moins cette offre de lots à bâtir sur la commune du Puiset Doré, bloquant le développement résidentiel et économique de la commune.</p>

<p><b>Préfecture (DDT49)</b></p>	<p>3. <i>Projet de requalification urbaine cœur de bourg Saint Pierre Montlirat, Avis favorable sous réserve que le règlement de zone mentionne que sur les secteurs repérés aux documents graphiques, il soit démontré de la prise en compte de l'existence d'un risque d'effondrement au niveau du sol et sous-sol.</i></p>	<p>La commune va reprendre les informations sur les risques fournis par la DDT49. Ils seront reportés dans la pièce 6 du PLU regroupant les documents graphiques (création d'une pièce spécifique n° 6.6.). Le règlement du PLU sera également complété.</p>
<p><b>Préfecture (DDT49) et ARS</b></p>	<p>4. <i>Projet de requalification urbaine bourg de Saint Pierre Montlirat « Petit Montrevault », il convient d'explicitier la question des nuisances potentielles inhérentes à la proximité des bâtiments ERAM. La DDT49 émet un avis favorable sous réserve que l'OAP soit complétée afin de garantir toutes mesures efficaces et pérennes à la protection des 42 logements projetés en fonction des nuisances identifiées.</i></p>	<p>Le recul mentionné à l'OAP est surtout prévu pour maintenir une distance visuelle par rapport au bâtiment qui est imposant, il ne s'agit pas d'un recul pour réduire des nuisances sonores mais du maintien d'une bande tampon paysagée.</p> <p>Aujourd'hui, le bâtiment ne présente que du stockage et ne génère pas de bruit. La commune va se rapprocher du groupe ERAM pour connaître ses projets et adapter le cas échéant l'OAP en conséquence.</p>
<p><b>Mauges Communauté</b></p>	<p><i>Mauges Communauté demande qu'une attention particulière soit portée sur l'insertion paysagère, au regard notamment de la proximité de l'entreprise ERAM,</i></p>	<p>Le projet vise à la réalisation de vestiaires et sanitaires. Ces locaux n'entraîneront pas d'aggravation des nuisances vis-à-vis des habitations existantes.</p>
<p><b>Préfecture (DDT49)</b></p>	<p>5. <i>Extension secteur Uyc (menuiserie Gaudin) dans le bourg du Puiset-Doré. conviendra de démontrer l'absence d'aggravation des nuisances liées à la modification de zonage vis-à-vis des habitations existantes. Avis favorable de la DDT49 sous cette réserve.</i></p> <p>6. <i>Changement de destination en gîtes de la grange du Moulin de Billon (zone inondable de l'atlas). Les modifications présentées dans la notice ne figurent pas dans les pièces modifiées (extrait de plan de zonage correspondant, règlement écrit). L'usage potentiel de cette ancienne grange en gîte justifie une identification spécifique du bâtiment aux documents graphiques et devra fixer un nombre limité de gîtes conformément à la disposition du plan de gestion du risque d'inondation du bassin Loire – Bretagne. Avis favorable sous cette réserve.</i></p>	<p>Les modifications présentées dans la notice de présentation de la modification n°1 seront reportées aux pièces réglementaires. Les modalités du PGRI seront respectées et le règlement limitera le nombre de gîtes autorisés à un seul gîte.</p>

<p><b>Préfecture (DDT49)</b></p>	<p>7. Rectification du règlement, L'erreur dans l'article 2 de la zone Ub et UY. Avis favorable sous réserve de cette correction.</p>	<p>La commune prend note de cette erreur et procédera aux corrections.</p>
<p><b>Mauges Communauté</b></p>	<p>Autres remarques formulées par Mauges Communauté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Concernant l'entreprise BIOFOURNIL, Mauges Communauté demande que soit portée une réflexion sur la gestion du stationnement des salariés de ce site (n°6),</li> <li>-Au Fief Sauvin, la correction de l'erreur matérielle de 4 logements au lieu de 44, sera à vérifier quant à la répercussion sur la production globale, car le différentiel de 40 logements est important (n°8),</li> <li>-Remarques relatives au règlement (n°9, 10, 11)</li> <li>-Remarques d'ordres contextuelles (n°2, 4, 5, 7)</li> </ul>	<p>Les places devant l'entreprise sont maintenues et de nouvelles places sont prévues le long de la voie qui borde l'opération à l'est (voie qui appartient aujourd'hui à Mauges Communauté et dont l'entreprise va faire l'acquisition). 81 places sont prévues, ce qui doit répondre au règlement du PLU (1 place par 120 m<sup>2</sup> de surface plancher). Si tel n'est pas le cas, des places de stationnement supplémentaires pourront être prévues sur la propriété communale voisine, zonée en Uyc comme l'entreprise.</p> <p>Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle qui n'a pas d'impact sur le programme global de production de logements.</p> <p>La collectivité pourra le cas échéant faire évoluer le PLU pour en tenir compte dans le cadre de la présente procédure de modification n°1.</p> <p>La collectivité prend note et pourra ré-étudier ces questions générales en matière de stratégie de développement du territoire.</p>



## 1) Eléments de réponses concernant les demandes de précisions soulevées dans le PV

Source	Avis, observations principales	Réponses du maître d'ouvrage
<p><b>Commissaire enquêteur</b></p>	<p>1. Concernant l'ouverture à l'habitat dans le bourg du Fuillet, je souhaiterais savoir si un constat factuel a été établi concernant le niveau de nuisances occasionnées par l'exploitation de l'entreprise de métallurgie M et V. Des plaintes ont-elles été remontées au niveau de la commune, susceptibles d'affecter le quotidien et le cadre de vie des riverains ?</p> <p>2. Compte tenu de la nature de son activité l'entreprise EBM devrait être un établissement classé ICPE. Si c'est le cas cette information devrait figurer au dossier à l'identique de l'entreprise BIOFOURNIL.</p> <p>3. Il conviendra de s'assurer que l'aire de stationnement de la maison médicale est en capacité d'absorber le stationnement des patients du cabinet dentaire en cas d'afflux ?</p> <p>4. Concernant l'ER 5 sur la commune de Chaudron en Mauges, il est précisé « déplacement de cet ER liaison douce entre la rue de Chantepie et le Guiangé à remplacer par un ER pour liaison douce sur les parcelles AB 356 et 357 ». Il conviendrait de préciser à qui appartiennent ces 2 parcelles.</p> <p>5. Au Puiset Doré, il demeure une ambiguïté sur la zone UB. Il serait souhaitable d'apporter une précision sur ce zonage qui me semble très étendu. Ne s'agirait il pas d'une zone A ou N ?</p>	<p>A la connaissance de la commune, il n'y a pas eu de plainte, mais peut-être que les entreprises en ont reçu directement. Aucun constat factuel n'a été établi.</p> <p>Pour faire suite à votre demande, la collectivité est en attente d'une réponse de la DREAL et de l'entreprise concernant la réglementation des installations classées. La collectivité se réserve la possibilité de retirer ce point de la procédure de modification selon les informations qui seront apportées.</p> <p>L'aire de stationnement de la maison médicale est bien en capacité de jouer ce rôle, il s'agit de mutualiser cet équipement.</p> <p>Ces informations pourront être transmises dans un document à part.</p> <p>Il s'agit d'une erreur matérielle issue des travaux de modifications techniques cartographiques opérées dans le cadre de la présente procédure de modification n°1 du PLU. Cette erreur matérielle sera supprimée pour l'approbation de la modification.</p>