

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 Novembre 2021

2021-206 - PLU de Montrevault-sur-Èvre - Modification n° 2 - Lancement

L'an 2021, le 25 Novembre à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de MONTREVAULT SUR ÈVRE s'est réuni au nombre prescrit par la loi à l'Espace du Vallon d'or, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur DOUGÉ Christophe, Maire, en session ordinaire.

- Nombre de conseillers en exercice : 56

- Nombre de conseillers présents : 45

Convocation le : 19/11/2021

Affichage : 03/12/2021

Présents : M. DOUGÉ Christophe, Maire, M. RAIMBAULT Denis, Mme MARNÉ Sylvie, M. BRIAND Benoit, Mme JARRY Danielle, M. PIOUS Serge, Mme GRATON Catherine, M. GOYET Thierry, Mme BARON Edith, M. BIGEARD Jacques, Mme SOURICE Sophie, M. BOURGET Laurent, Mme BOURCIER Corinne, M. AUDOIN Dominique, Mme LEFEUVRE Catherine, M. CHÉNÉ Christophe, M. HAY Laurent, M. ALBERT Thierry, M. BOUIN Pierre, M. MÉNARD Jean-Michel, Mme CHAUVEAU Michèle, Mme VANDENBERGHE Muriel, M. BRISPOT Serge, M. GRATON Henri, Mme AUDOUIN Annick, Mme HAIE Isabelle, M. RAIMBAULT Joseph-Luc, M. BRUNEAU Michel, M. NORMAND Jean-Luc, M. VERHAEGHE Jean-Marc, Mme DAVY Jeannette, Mme BARRILLIÉ Stéphanie, Mme OGERON Gwenaelle, M. LEFEBVRE Eric, M. TERRIEN Samuel, M. LAUNAY Olivier, M. MARLU Philippe, M. JOUSSELIN Jean-Francois, M. BRETAULT Stéphane, Mme MERCERON Florence, Mme COURANT Sandra, Mme LANG Véronique, Mme TRANCHARD Esther, Mme THOMAS Amélie, M. MARTIN Bruno

Absents ayant donné procuration : Mme BIOTTEAU Christel à Mme SOURICE Sophie, Mme CLÉMENT Charlotte à Mme LEFEUVRE Catherine, Mme DUPONT Jacqueline à Mme BOURCIER Corinne, Mme HAIDRA Lydia à M. DOUGÉ Christophe, Mme ROCHARD Catherine à Stéphanie BARRILLIÉ

Absents : Mme AUDOIN Stéphanie, Mme BARRÉ Laetitia, M. BERTIN Gaëtan, M. HUMEAU Gérard, M. HUROT Wilfried, M. RENEVRET David

Secrétaire : Mme BOURCIER Corinne

2021-206 - PLU de Montrevault-sur-Èvre - Modification n° 2 - Lancement - Rapporteur Denis Raimbault

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Montrevault-sur-Evre a été approuvé par délibération le 24 avril 2017 et modifié le 27 janvier 2020. Il est proposé d'engager une procédure de modification n° 2 du PLU.

Sachant qu'il peut être fait usage de cette procédure dès lors que le projet de modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du PADD du PLU, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ainsi, les points qui seront travaillés dans le cadre de cette modification sont :

- permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy pour l'implantation d'entreprises dans la ZA de Belleville à Saint-Pierre-Montlimart,
- permettre l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones 2AU pour la création d'opérations d'habitat au Fuiet, Saint-Pierre-Montlimart et le Fief-Sauvin,
- créer une sous-zone et/ou un sous secteur autorisant en UYb la construction de logements liés aux activités de « services » à Saint-Pierre-Montlimart,
- modifier le zonage de parcelle(s) en passant de Ue à Uyc au Fief-Sauvin,
- modifier le zonage de parcelle(s) en passant de Uyd à Ub au St-Pierre-Montlimart
- créer un sous secteur permettant l'adaptation du règlement Uyb aux usages qui seront prévus sur le site Synergie à Saint-Pierre-Montlimart
- créer un sous-secteur en zone Nd permettant l'installation d'une centrale photovoltaïque sur une zone naturelle au sol pollué au Puiset-Doré
- créer une sous-zone ou un sous secteur en zone N permettant l'implantation de serres agricoles à Montrevault et St Rémy en Mauges.
- créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) à Montrevault et Chaudron en Mauges.
- créer un sous secteur NL permettant les activités de restauration
- rectifier une erreur cadastrale en modifiant une partie du zonage d'une parcelle en la passant de A en Uyaa (en lien avec la révision allégée en cours),
- corriger des erreurs d'identification sur le règlement graphique de bâtiment à préserver,
- revoir la liste des potentiels changements de destination (retrait et/ou rajout),
- réviser et créer des Opérations d'Aménagement Programmées sur plusieurs secteurs,
- modifier et supprimer des Emplacements Réservés,
- prendre en compte quelques adaptations du règlement écrit qui s'avèrent nécessaires à l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- supprimer les erreurs matérielles relevées suite à l'élaboration du PLU de Montrevault-sur-Evre,
- mettre à jour des annexes du PLU,
- et autres sujets susceptibles d'intégrer le champ d'une modification.

La modification n° 2 sera exécutoire après enquête publique, approbation par délibération du conseil municipal visée de la sous-préfecture et accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité.

Cette délibération justificative des ouvertures à l'urbanisation sera prise

Le Conseil Municipal de Montrevault-sur-Evre,

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2113-1 et L 2121-29;
- Vu** l'arrêté Préfectoral du Maine-et-Loire n° DRCL/BCL/2015/59 portant création de la Commune Nouvelle de Montrevault-sur-Èvre,
- Vu** les principales dispositions des articles L153-36 et suivants sur la modification des PLU,
- Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Mauges approuvé le 8 juillet 2013,
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 avril 2017 et modifié le 27 janvier 2020,
- Vu** les différents points énumérés devant faire l'objet d'une procédure de modification n° 2 du PLU,

Considérant que la procédure de modification du PLU que souhaite engager la Commune de Montrevault-sur-Evre, n'a pas pour conséquence de changer les orientations du PADD du PLU, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant que les dispositions de l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme prévoit 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. »

Après en avoir délibéré,

ENGAGE une procédure de modification n° 2 du PLU, conformément aux dispositions des articles L153-36, 153-37 et L 153-41 L du code de l'urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant habilité, à signer tout document relatif à ce dossier,

PRÉCISE que la justification des ouvertures à l'urbanisation fera l'objet d'une délibération complémentaire, lorsque tous les éléments d'étude et d'analyse auront été effectués par le bureau d'étude retenu pour la constitution du dossier de modification.

PRÉCISE que conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Avis favorable, à l'unanimité (Pour: 50 - Contre: 0 - Abstention: 0)

Pour copie conforme
Le 26/11/2021
Le Maire,
Christophe DOUGÉ

