

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 Février 2023

2023-028 - Modification du PLU - Mise en place de deux procédures de modification distinctes n° 2 et 3

L'an 2023, le 23 Février à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de MONTREVAULT SUR EVRE 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 : 54

- Nombre de conseillers présents : 36

Convocation le : 17/02/2023

Publication : 02/03/2023

Présents : M. DOUGÉ Christophe, Maire, M. RAIMBAULT Denis, Mme MARNÉ Sylvie, M. BRIAND Benoit, Mme JARRY Danielle, Mme GRATON Catherine, M. GOYET Thierry, Mme BARON Edith, M. BIGEARD Jacques, Mme SOURICE Sophie, M. BOURGET Laurent, M. AUDOIN Dominique, Mme LEFEUVRE Catherine, M. HAY Laurent, M. ALBERT Thierry, M. BOUIN Pierre, M. MÉNARD Jean-Michel, Mme CHAUVEAU Michèle, Mme VANDENBERGHE Muriel, M. BRISPOT Serge, Mme HAIE Isabelle, Mme ROCHARD Catherine, M. RAIMBAULT Joseph-Luc, M. BRUNEAU Michel, M. NORMAND Jean-Luc, Mme DUPONT Jacqueline, M. VERHAEGHE Jean-Marc, Mme DAVY Jeannette, Mme BARRILLIÉ Stéphanie, M. LAUNAY Olivier, M. MARLU Philippe, M. RENEVRET David, Mme MERCERON Florence, Mme CLÉMENT Charlotte, Mme TRANCHARD Esther, Mme THOMAS Amélie

Absents : Mme AUDOUIN Annick, Mme BARRÉ Laetitia, M. BERTIN Gaëtan, M. BRETAULT Stéphane, M. CHÉNÉ Christophe, Mme COURANT Sandra, M. GRATON Henri, M. HUMEAU Gérard, M. HUROT Wilfried, M. JOUSSELIN Jean-Francois, Mme LANG Véronique, M. MARTIN Bruno

Absents ayant donné procuration : Mme AUDOIN Stéphanie à M. BOURGET Laurent, Mme BIOTTEAU Christel à Mme SOURICE Sophie, Mme BOURCIER Corinne à M. NORMAND Jean-Luc, Mme HAIDRA Lydia à Mme JARRY Danielle, M. PIOUS Serge à Mme BARON Edith, M. TERRIEN Samuel à M. BOUIN Pierre

Secrétaire : Mme LEFEUVRE Catherine

2023-028 - Modification du PLU - Mise en place de deux procédures de modification distinctes n° 2 et 3 - Rapporteur Denis Raimbault

En séance du 25 novembre 2021, le conseil municipal de la commune de Montrevault-sur-Evre s'est engagé sur le lancement de la procédure de modification n° 2 de son PLU. Cette délibération liste de façon non exhaustive un certain nombre de modifications dont certaines devant aboutir à des ouvertures à l'urbanisation pour la création de logements.

A ce titre, et avec l'aide du bureau d'études Ouest Am', les premières études ont été lancées au cours de l'année 2022, notamment pour connaître le potentiel en densification, propice à la création de logements, des différents bourgs du territoire.

A ce jour, il s'avère que les objets évoqués dans le cadre de la délibération de lancement de la procédure n'avancent pas au même rythme. En effet, si les objets divers (changement de zonage de zones urbaines, changements de destinations, ajustements du règlement écrit, etc.) peuvent progresser rapidement, les sujets des ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU de Saint-Pierre-Montlimart, du Fuilet et du Fief-Sauvin doivent respecter des étapes complémentaires étant de nature à faire progresser plus lentement la procédure de modification.

Ainsi, il est proposé de dissocier les points évoqués dans la délibération du 25 novembre 2021 en deux procédures modificatives distinctes :

- une procédure de modification n° 2 reprenant les objets divers : changement de zonage de zones urbaines, changements de destinations, ajustements du règlement écrit, etc. ;
- une procédure de modification n° 3 relatant les projets d'ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU de Saint-Pierre-Montlimart, du Fuilet et du Fief-Sauvin. Cette dernière nécessite, en plus de la délibération initiale, une délibération complémentaire justifiant des besoins à l'ouverture à l'urbanisation de ces trois secteurs au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, mais également au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Le lancement de la procédure de modification n° 2 du PLU ayant fait l'objet d'une délibération, le parallélisme des formes autant que la bonne information des élus nécessitent de délibérer pour entériner cette scission de procédures.

Le Conseil Municipal de Montrevault-sur-Èvre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2113-1 et L2121-29 ;

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 du Code de l'Urbanisme relatifs à la modification du PLU,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Mauges approuvé le 8 juillet 2013,

Vu la délibération n° 2021-206 du 25 novembre 2021,

Considérant la nécessité de scinder la procédure initiale de modification n° 2 en deux procédures distinctes,
Après en avoir délibéré :

DÉCIDE de scinder la procédure de modification du PLU engagée par le conseil municipal du 25 novembre 2021 en deux procédures distinctes :

- une procédure de modification n° 2 reprenant les objets divers : changement de zonage de zones urbaines, changements de destinations, ajustements du règlement écrit, etc. ;
- une procédure de modification n° 3 relatant les projets d'ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU de Saint-Pierre-Montlimart, du Fuilet et du Fief-Sauvin.

PRÉCISE que la procédure de modification n° 3 relative aux ouvertures à l'urbanisation fera l'objet d'une délibération complémentaire justifiant des besoins à l'ouverture à l'urbanisation des trois secteurs au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, mais également au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones,

PRÉCISE que conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, les deux projets de modifications seront notifiés avant l'ouverture de l'enquête publique aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant habilité, à signer tout document relatif à ces dossiers de modification n° 2 et de modification n° 3.

Avis favorable, à la majorité (Pour : 41 - Contre : 0 - Abstention : 1)

Pour copie conforme

Le 24/02/2023

Le Maire,

Christophe DOUGÉ

