

**CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
N° 2020-012-2.1**

**Approbation de la procédure
de modification n° 1 du PLU**

Séance du 27 janvier 2020

L'an deux mille vingt, le vingt-sept du mois de janvier, à 20 heures 30, le Conseil Municipal, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'espace "Le Vallon d'Or", sous la présidence de Monsieur Alain VINCENT, Maire de MONTREVAULT-SUR-ÈVRE.

- Nombre de conseillers titulaires : 149
- Nombre de conseillers présents : 97

Convocation du : 21/01/2020

Secrétaire de séance : Sylvie MARNÉ

Étaient présents :

Mr le Maire, Alain VINCENT ;

Mmes et Mrs les Adjoints : Joseph MARSAULT, Sylvie MARNÉ, Serge PIOU, Christophe DOUGÉ, Pierre MALINGE, Denis RAIMBAULT, Thierry ALBERT, Christophe CHÉNÉ, Laurent HAY, Jean-François DE VILLOUTREYS, Laurent BOURGET, Catherine GRATON, André HODÉ, Corinne BOURCIER, Gérard VÉRON, Jeannette DAVY, Pierre MARY, Sophie SOURICE, Jean-Michel MÉNARD, Danielle JARRY ;

Mmes et Mrs les Conseillers :

Olivier ABÉLARD, Frédérique AGENEAU, Dominique AUDOIN ;

Édith BARON, Marie-Gabrielle BEAUCARNE, Magali BÉTARD, Jacques BIGEARD, Christelle BIOTTEAU, Martine BLIN-ALEXANDRE, Roland BODINEAU, Sylvie BODINEAU, Pierre BOUIN, Jean-Paul BOURCIER, Madeleine BOUYER, Alban BRAUD, Raphaël BRAUD, Sylvain BROCHARD, Chantal BROSSARD, Dominique BUREAU ;

Marie-Louise CESBRON, Joëlle CHAPIN, Michèle CHAUVEAU, Marie-Thérèse CHÉNÉ, Mickaël CHEVALIER ;

Jacqueline DUPONT, Jean-Luc DURET ;

Clément ÉMERIAU, Claude ESSEUL ;

Martine FROUIN ;

Marinette GAILLARD, Damien GALLARD, Jacques GALLARD, Maurice GOURDON, Thierry GOYET, Henri GRATON ;

Lydia HAÏDRA, Isabelle HAIE, Noëllie HUCHON, Michel HUMEAU ;

Michel JEANVRET, Jean-François JOUSSELIN ;



Catherine LEFEUVRE, Cyril LEFORT, Daniel LELORE, Marie-Antoinette LESCA ;

Rachel MALINGE, Guillaume MARSAULT, Yolande MARY, Florence MERCERON,
Marc MORINIÈRE, Marie-Hélène MORINIÈRE ;

Jean-Luc NORMAND, Patrice NOYER ;

Christine OUVRARD ;

Étienne PAPIN, Carine PARAIN, Jean-Pierre PASQUIER, Joël PÉRAU, Daniel
PETIT, Moïse PETITEAU, Sylvie PINEAU, Joseph PLARD, David POIRIER ;

Blandine RABJEAU, Marie-Christine RAFFEGEAU, Jean-Christian RAIMBAULT,
Stéphane REVEAU, Isabelle RIPOCHE, Catherine ROCHARD ;

Chantal SÉCHER ;

Virginie TERRIEN, Sophie TERRIER, Didier THAREAU, Hélène TRAVERS ;

Muriel VANDENBERGHE, Marie-Hélène VÉRON, Antoine VILAINE ;

Étaient absents excusés :

Chantal ABÉLARD pouvoir à Danielle JARRY, Sébastien BLOURDIER pouvoir à
Maurice GOURDON, Philippe BODINEAU pouvoir à Thierry GOYET, Sandra
BONNEAU pouvoir à Madeleine BOUYER, Benoît BRIAND pouvoir à Sophie
SOURICE, Michel BRUNEAU pouvoir à Joseph PLARD, Angélique CHOQUET
pouvoir à Jean-Luc NORMAND, Alban COUÉRON, Sophie DENECHÉAU pouvoir à
Édith BARON, Patricia ÉMERIAU, Claude LE PROVOST pouvoir à Marie-Louise
CESBRON, Aurélie MOREAU pouvoir à Carine PARAIN, Thérèse PASQUIER
pouvoir à Marie-Thérèse CHÉNÉ, Fanny PLARD pouvoir à Olivier ABELARD,
Jacqueline THARREAU pouvoir à Marie-Christine RAFFEGEAU, Emmanuelle
SALAZAR pouvoir à Jacques BIGEARD,

Étaient absents :

Charles AMELINEAU, Régine AUGER, Patricia AVRILLAULT, Gaëtan BERTIN,
Dominique BICHOT, Jean-Paul BORÉ, Philippe BOUYER, Dominique BROCHET,
Joël BURGAUD, Denis CHARRON, Nathalie COIFFARD, Stéphane COSNE,
Frédéric DELALANDE, Yvon ÉHOUZOU, Marie-Hélène GIRODET, Guillaume
GLEMAIN, Patricia GRIMAUULT, Pascal GUILBAULT, Ludovic HOCDE, Frédéric
LANIAUD, Bruno LECOMTE, Sylvain LEDUC, Sophie MACÉ, Etienne MALINGE,
Marie MARTINENQ, Jean-François MARY, Christian MORINIÈRE, Sandra
PEIGNÉ, Aurélie PETITEAU, Aline PINEAU, Daniel RENOU, Pierre SAUTEJEAU,
Gérard SÉCHER, Isabelle TESSIER, Abdelkader ZARIF.

2020-012-2.1 : Approbation de la procédure de modification n° 1 du PLU

Monsieur le Maire donne la parole à Denis Raimbault, Adjoint en charge de l'Urbanisme.

OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Le projet de modification n°1 du PLU porte sur :

- Des modifications du PLU visant à l'ouverture à l'urbanisation de 4 secteurs 2AU :
 - 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 St-Pierre et 2AUyc pour le Puiset-Doré en zones UYb et Uyc, respectivement pour environ 1 ha et 1,6 ha).
 - ouvrir à l'urbanisation 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 sur la commune déléguée de St-Pierre-Montlimart, et modifier le zonage de 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 de dentaire au Fuilet : changement de zonage 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 zone 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-Èvre,
- Quelques modifications des plans réglementaires :
 - supprimer les erreurs matérielles relevées suite à l'élaboration du PLU, dont celles liées aux mauvaises identifications de changements de destination sur la commune déléguée de St-Pierre Montlimart.
 - ajouter un changement de destination, celui d'une ancienne grange située en zone N (pour partie Ni inondable) pour un changement de destination en gîtes touristiques.
 - corriger des erreurs d'appellations de zonage ou d'écriture de noms de hameaux.
- Un toilettage du règlement : quelques adaptations nécessaires à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) par un courrier daté du 20 septembre 2019 et transmis par voie électronique le 20 et 23 septembre 2019, à savoir :

- Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire,
- Monsieur le Directeur de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire,
- Monsieur le Directeur de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et Maine-et-Loire,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale de la Protection des Populations,
- Madame la Directrice de l'Agence Régionale de Santé des Pays de Loire,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de Maine-et-Loire,
- Monsieur le Président du Conseil Régional des Pays de la Loire,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Pays de Loire,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Maine-et-Loire,
- Monsieur le Président de Mauges Communauté,
- Les Communes limitrophes (La Boissière-du-Doré, La Remaudière, La Regrippière, Mauges-sur-Loire, Orée-d'-Anjou, Beaupréau-en-Mauges, Chemillé-en-Anjou, Sèvremoine).

Un arrêté municipal du 16 septembre 2019 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de la première modification du PLU. L'enquête publique s'est déroulée du lundi 14 octobre 2019 (9h00) au jeudi 14 novembre 2019 (17h00) 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 32 jours consécutifs.

La commissaire enquêtrice a remis son procès-verbal de synthèse le 25 novembre 2019, au sein duquel figure le résumé des observations concernant la modification n°1 et des interrogations de la population et de la commissaire enquêtrice. Le 6 décembre 2019 Monsieur le Maire de Montrevault-sur-Evre a remis à la commissaire enquêtrice, un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse. Ces deux documents sont annexés au rapport du commissaire enquêteur (annexes 6 et 7).

La commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions en date du 14 décembre 2019.

La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 et 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 le projet.

Concernant la première recommandation, une visite d'inspection sur le site d'EBM a été réalisée le 10 décembre 2019 par la DREAL. Il en ressort que la société EBM ne relève pas de la législation des installations classées et qu'aucun écart n'a été relevé lors de la visite. Concernant l'extension envisagée, il appartiendra à l'exploitant d'évaluer son projet au regard de la nomenclature des installations classées et d'engager les éventuelles procédures correspondant à sa situation.

Concernant la seconde recommandation, une annexe est jointe à la présente délibération de manière à restituer les principaux ajustements réalisés en vue de l'approbation du PLU pour faire suite à l'enquête publique.

Le Conseil Municipal de Montrevault-sur-Èvre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2113-1et 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 le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-43 ;

Vu la délibération prise en date du 25 février 2019 pour engager la modification n° 1 du PLU approuvé le 24 avril 2017,

Vu la délibération prise en date du 24 juin 2019 relative aux projets d'ouvertures à l'urbanisation,

Considérant la décision de la MRAe datant du 5 septembre 2019 dispensant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'une évaluation environnementale,

Considérant les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique,

Considérant le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice,

Considérant l'avis de la commission aménagement en date du 5 décembre 2019,

Considérant la sollicitation de l'ensemble des conseils délégués en date du 7 janvier 2020,

Entendu l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis,

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation par l'intermédiaire de la plateforme FAST ou envoi postal,

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (112 votants : 106 voix pour, 0 contre et 0 abstention)

APPROUVE la modification n° 1 du PLU,

AUTORISE M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

INDIQUE que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.montrevaultsurevre.fr,

INDIQUE que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Hôtel de Ville (et Mairies Déléguées) durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs, La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

INDIQUE que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, inscription au R.A.A.).

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Alain VINCENT



