

**COMMUNE DE MONTREVAULT-SUR-EVRE
DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
PLAN DE ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT**



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR Raymond LEFEVRE

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES Dossier n° E16000155/44
Enquête publique du lundi 12 décembre 2016 au jeudi 12 janvier 2017**

SOMMAIRE

I - L'enquête publique	page 2
II – Objet du PLU	page 2
III - Objet du zonage d'assainissement	pages 3
IV - Chronologie de l'enquête	pages 3-9
V - Mise à Enquête Publique	pages 9-12
- Cadre juridique	
- Délibérations du Conseil Municipal	
VI - Publicité et affichage	pages 12-23
VII - Présentation de la commune nouvelle	pages 24-52
VIII - Composition des dossiers	pages 52
IX – Etude du projet de PLU	pages 53-58
X – Etude des projets de zonage d'assainissement	pages 59-82
XI – Permanences du Commissaire Enquêteur	pages 82-92
XII – Synthèse des remarques du public	page 92-93
XIII – Synthèse des remarques et réserve des PPA	pages 93-102
XIV – Rapport de synthèse du Commissaire Enquêteur	pages 102-105
XV – Réponse de M. le Maire au rapport de synthèse	pages 105
XVI – Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur	pages 106-110
Sur fascicules séparés :	
XVII – Avis motivé du Commissaire Enquêteur sur le PLU	pages 1-4
XVIII - Avis motivé du commissaire enquêteur sur Le projet de zonage d'assainissement	pages 1-3

ANNEXES

1 – Arrêté Municipal A-AG-ME-2016-549 du 15/11/2016	pages 111-112
2 – Photos des affichages	page 113-116
3 – Accusé de réception apport de synthèse	page 117
4 – Réponse du maire à la synthèse des remarques du public, des PPA et du commissaire enquêteur	page 118-119

I – L'ENQUETE PUBLIQUE :

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236 a modifié l'article L123-1 du code de l'environnement : " L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. "

L'enquête publique vise donc à :

- informer le public,
- recueillir, sur la base d'une présentation argumentée des enjeux, ses avis, suggestions et éventuelles contre-propositions,
- prendre en compte les intérêts des tiers;
- élargir les éléments nécessaires à l'information du décideur et des autorités compétentes avant toute prise de décision.

II – OBJET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE NOUVELLE DE MONTREVAULT SUR EVRE :

En 2006, devant les difficultés liées à la raréfaction des financements, les représentants des 11 communes de la communauté de communes de Montrevault sur Evre, qui sont :

- Chaudron en Mauges
- La Boissière sur Evre
- La Chaussaire
- La Salle et Chapelle Aubry
- Le Fief Sauvin
- Le Filet
- Le Puiset Doré
- Montrevault
- Saint Pierre Montlimart
- Saint Quentin en Mauges
- Saint Rémy en Mauges

ont engagé une réflexion sur l'articulation entre les politiques communales et communautaires.

D'ores et déjà ils ont transféré le 1/01/2008, à la communauté de communes, les compétences opérationnelles (Enfance-Jeunesse, équipements sportifs et culturels) et stratégiques (Programme local de l'habitat, Plan de déplacement urbain, Plan local d'urbanisme, Instruction du droit des sols le 1/01/2009). Ils ont unifié la gestion du personnel administratif et technique. Enfin assurant une association plus forte communes/communauté ils ont découpé le territoire de la CC en " quartiers " afin de trouver les contributions les plus efficaces au projet collectif.

A la suite, l'élaboration du PLUi puis du PLU de Montrevault sur Evre a été prescrite en 2011 alors que les 11 communes étaient regroupées au sein de Montrevault sur Evre. En janvier 2016, Montrevault Communauté est devenue la Commune nouvelle de Montrevault sur Evre.

Le présent projet doit concrétiser cette démarche.

III – OBJET DU PROJET DE REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT :

Chacune des communes de la nouvelle Commune de Montrevault sur Evre a son réseau d'assainissement collectif. Le projet porte, pour chaque commune déléguée, sur la délimitation des zones d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif, conformément à l'article R 2224-8 du Code Général des collectivités territoriales.

Les objectifs de cette enquête sont l'information du public sur le projet de zonage d'assainissement, ainsi que sur les règles techniques et financières applicable en matière d'assainissement et le recueil de ses suggestions et contre-propositions concernant le projet de zonage d'assainissement, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à la prise de décision finale.

IV – CHRONOLOGIE DE L'ENQUETE :

Jeudi 16 juin 2016

Demande du TA si j'accepte l'enquête publique, devant démarrer en septembre 2016, portant sur le PLU de la nouvelle commune Montrevault sur Evre et son réseau d'assainissement. Je donne mon accord et envoie le jour même "attestation sur l'honneur".

Lundi 11 juillet 2016

Réception de ma désignation en tant que Commissaire Enquêteur et Anne-Marie DARDUN suppléante, le premier envoi du vendredi 17 juin 2016 ayant été égaré par la poste.

Envoi le même jour à M. BATARDIERE, Directeur Général des Services, un mail demandant la fourniture d'un exemplaire du dossier papier et un exemplaire du dossier numérique ainsi que pour la suppléante.

Pour notre première réunion, la date du mercredi 27 juillet 2016, à 10h00 est retenue en accord avec Mme DARDUN.

Mardi 19 juillet 2016

Réception du dossier numérique de PLU.

Lundi 25 juillet 2016

Réception du dossier numérique des zonages d'assainissement.

Mercredi 27 juillet 2016

Réunion, compte-rendu ci-dessous :

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Zonage d'assainissement
EP 16000155/44**

Compte rendu de la réunion du 27 juillet 2016
--

Présents : M. Benoît BATARDIERE, Directeur Général des Services, Mme Françoise TILLIER, Responsable du service Affaires Générales,
Raymond LEFEVRE, Commissaire Enquêteur titulaire,
Excusée, Anne-Marie DARDUN Commissaire Enquêteur suppléante

- 1- Un dossier papier est remis au Commissaire Enquêteur pour les deux sujets nommés ci-avant. L'exemplaire pour Mme AM DARDUN est remis à Raymond LEFEVRE.
- 2- M. BATARDIERE résume l'origine de ce projet en soulignant la volonté de communication et de pédagogie auprès des concitoyens (réf.au dossier de concertation). L'esprit du PLU à venir est "densification et donc transformations de zones U en zone A.
Il est souligné l'inscription du projet dans l'esprit du "SCOT du Pays des Mauges".
- 3- L'idée d'une permanence par commune déléguée est retenue soit 11 permanences, 11 dossiers et 11 registres, les permanences de la commune de Montrevault étant effectuée au lieu de la Communauté de Commune.
- 4- En cours d'enquête, chaque commune communiquera à une personne désignée à la CC, les courriers reçus destinés au Commissaire Enquêteur ainsi que le scan de toute nouvelle observation portée au registre local. La personne désignée fera suivre ces informations au Commissaire Enquêteur.
- 5- Il est arrêté le principe d'un affichage sur chaque axe principal de chaque commune. Raymond LEFEVRE communique les plans de chaque commune où seront portés les lieux d'affichage et leur dénomination (route de...,). Ces informations lui seront retournées pour vérification des affichages à la date qui sera arrêté à la réunion de début septembre.
- 6- Le projet d'arrêté du maire portant à EP sera soumis au Commissaire Enquêteur.
- 7- M. BATARDIERE soumet un calendrier de permanence à Raymond LEFEVRE tenant compte des heures d'ouvertures de chaque commune et des dates d'indisponibilité de Raymond LEFEVRE.
- 8- Au dossier on trouve les plans de zonage du projet, chaque commune tiendra à la disposition du public un plan de la situation actuelle.
- 9- M. BATARDIERE proposera une date de prochaine réunion, début septembre, où seront abordés les enjeux "politiques du projet de PLU" avec les élus. Au cours de cette même réunion le calendrier/planning sera arrêté et les dossiers et registres côtés et paraphés.
- 10- Les dossiers papiers et numériques des zonages d'assainissement sont remis à Raymond LEFEVRE.
- 11- Sur les plans sont indiqués les zones en assainissement collectif et les zones en assainissement individuel.
- 12- Après vérification auprès de M. GARDAN, greffier du TA, il s'agit bien d'une enquête que l'on pourrait considérer d'unique, à savoir un registre, une permanence, un affichage, un rapport pour les deux objets mais des conclusions séparées.

Mercredi 7 septembre 2016

Deuxième réunion (compte-rendu ci-après) et paraphe des douze registres.

COMMUNE de MONTREVAULT SUR EVRE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Zonage d'assainissement

EP 16000155/44

Compte rendu de la réunion du mercredi 7 septembre 2016

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES Dossier n° E16000155/44
Enquête publique du lundi 12 décembre 2016 au jeudi 12 janvier 2017
Elaboration du PLU et Plan de Zonage d'Assainissement
Commune de Montrevault-sur-Evre

Ordre du jour :

- Présentation du projet par M. le Maire de Montrevault sur Evre
- Planning
- Plans d'affichages repérés
- Délibérations du Conseil Municipal
- Paraphes registres et dossiers(ou date de paraphe des dossiers)
- Organisation du ramassage des registres et récupération par Raymond LEFEVRE
- Adéquation sommaire et contenu des dossiers
- Arrêté de mise à l'enquête
- Annonce légale R 104-23
- Réponse des PPA

Présents :

M. Alain VINCENT, maire de Montrevault sur Evre
M. Denis RAIMBAULT, maire délégué du Fief Sauvin en charge de l'aménagement
Mme Chantal BARBEAU du bureau d'études Ouest Am'
M. Benoît BATARDIERE, directeur général des services
Mme Françoise TILLIER secrétaire générale

-
- Mrs VINCENT et RIMBAULT ont rappelé l'origine de ce projet et les objectifs visés : développement conforme au SCOTT...
 - Planning : les dates proposées ont été arrêtées. Il reste à ajouter la date de l'arrêté, la date de parution des annonces légales chez Médialex, la date de parution de ces annonces, la date des affichages, la date du contrôle des affichages, la date de la 2ème parution des annonces légales. Il restera à définir la date de remise du rapport de synthèse qui sera fonction de la participation du public et de la date de récupération des registres (prévue le 4 novembre au matin). La date de remise du rapport sera fonction de la date de réponse au rapport de synthèse.
 - Plans d'affichage repérés : Mme TILLIER complète certains plans et en transmet une copie numérique à Raymond LEFEVRE
 - Délibérations du Conseil Municipal : Mme TILLIER transmet une copie numérique à Raymond LEFEVRE des délibérations où il est fait mention du projet de PLU et de zonage d'assainissement
 - Les registres ont été paraphés. **Par contre, après vérification, il apparaît que c'est au commissaire enquêteur de fermer les registres.** Je vous propose donc de collecter le 3 novembre au soir l'ensemble des registres que je viendrai fermer (et emporter) le 4 novembre. Mme TILLIER indiquera à M. LEFEVRE le moment de la journée où ces registres pourront être récupérés.
 - Les 12 dossiers devraient être déposés à la mairie de Montrevault sur Evre le mardi 20 septembre, date à confirmer à Raymond LEFEVRE qui viendra les parapher le 21 septembre dès le matin. L'ensemble registre/dossier sera déposé dans chacune des mairies déléguées avant le 3 octobre au matin.
 - Les sommaires des dossiers seront mis en adéquation par le cabinet Ouest Am'.
 - Raymond LEFEVRE donne son accord pour la diffusion de l'arrêté du maire prescrivant l'enquête publique. **A vérifier le contenu de l'article 8 qui ne fait pas mention du zonage d'assainissement.**
 - Les copies numériques des annonces légales seront transmises à Raymond LEFEVRE
 - Les copies des réponses des PPA seront transmises à Raymond LEFEVRE dès réception. A vérifier que les services de l'état ont bien été consultés pour le zonage d'assainissement.

Mardi 15 novembre 2016

Du fait de remarques du CDPNAF de l'avis réservé de Mme La Préfète, l'enquête à pris deux mois de retard. Le nouveau planning est donc arrêté (ci-après) ainsi que l'arrêté n° A-AG-ME-2016-549 le 15 novembre 2016 (annexe 1 page 119) avec mon approbation.

Action	Décompte/arrêté	Décompte/début d'enquête	Date	Observations
Arrêté municipal	J		15 novembre 2016	Approuvé par le CE
Publicité chez Médialex	J+2			
Parution publicité	J+4	J – 15 au plus tard	Vendredi 25 novembre 2016 au plus tard	
Affichages	J+4	J – 15 au plus tard	Vendredi 25 novembre 2016 au plus tard	
Contrôle de l'affichage	J+5	J – 14	Jeudi 1 ^{er} décembre 2016	Paraphe des dossiers et des registres ce même jour
Démarrage de l'enquête		0	Lundi 12 décembre 2016	
Première permanence		0	Lundi 12 décembre 2016 de 9h00 à 12h00	MONTREVAULT SUR EVRE
Deuxième parution publicité	J+25	J+8 au plus tard	Mardi 20 décembre 2016 au plus tard	
Deuxième permanence			Lundi 12 décembre 2016 de 14h00 à 17h00	LE PUISET DORE

Troisième permanence			Mercredi 14 décembre 2016 de 9h00 à 12h00	LE FIEF SAUVIN
Quatrième permanence			Mercredi 14 décembre 2016 de 15h30 à 18h30	LE FUILET
Cinquième permanence			Lundi 19 décembre 2016 de 9h00 à 12h00	LA CHAUSSAIRE
Sixième permanence			Mardi 20 décembre 2016 de 9h00 à 12h	SAINT QUENTIN EN MAUGES
Septième permanence			Mardi 20 décembre 2016 de 14h00 à 17h00	SAINT PIERRE MONTLIMART
Huitième permanence			Jeudi 29 décembre 2016 de 9h00 à 12h00	CHAUDRON EN MAUGES
Neuvième permanence			Vendredi 30 décembre 2016 de 15h30 à 18h30	LA BOISSIERE SUR EVRE
Dixième permanence			Vendredi 6 janvier 2017 de 14h00 à 17h00	LA SALLE CHAPELLE AUBRY
Onzième permanence			Samedi 7 janvier 2017 de 9h00 à 12h00	SAINT REMY EN MAUGES
Douzième permanence			Jeudi 12 janvier 2017 de 9h00 à 12h00	MONTREVAULT

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES Dossier n° E1600155/44
Enquête publique du lundi 12 décembre 2016 au jeudi 12 janvier 2017
Elaboration du PLU et Plan de Zonage d'Assainissement
Commune de Montrevault-sur-Evre

Fin de l'enquête		J + 31 après le début de l'enquête	Jeudi 12 janvier 2017	La nouvelle commune récupère les registres
Récupération des registres et du certificat d'affichage			Vendredi 12 janvier 2017 14h00	Raymond LEFEVRE récupère les registres et le certificat d'affichage à la nouvelle commune de MONTREVAULT SUR EVRE
Synthèses des remarques du public		J+ 7 après la fin de l'enquête au plus tard	Lundi 16 janvier 2017 à 14h00	REMIS EN MAIN PROPRE PAR Raymond LEFEVRE à la nouvelle commune de MONTREVAULT SUR EVRE
Réponse de M. le Maire		J + 22 au plus tard	Lundi 30 janvier 2017	
Remise de mon rapport		J + 30 après la fin de l'enquête au plus tard	Jeudi 2 février 2017	

Jeudi 1^{er} décembre 2016

Contrôle des affichages et paraphe des registres et des dossiers.

Lundi 5 décembre 2016

Fin du paraphe des dossiers de PLU (2300 pages x 14 dossiers = 32200 pages) et de zonages d'assainissement (100 pages x 12 dossiers = 1200 pages soit un total de 33 400 pages).

J'ai signalé à la mairie de Montrevault la présence de trois affichages défectueux à Chaudron en Mauges, La Chaussaire et St Pierre Montlimard.

Lundi 12 décembre 2016

Première permanence à Montrevault de 9h00 à 12h00.

Quatre personnes se sont présentées et un courrier a été annexé au registre.

Deuxième permanence à Le Puiset Doré de 14h00 à 17h00.

Huit personnes se sont présentées.

Mercredi 14 décembre 2016

Troisième permanence à Le Fief Sauvain de 9h00 à 12h00.

Onze personnes se sont présentées et un courrier et une note ont été déposés au registre.

Quatrième permanence au Fület de 15h30 à 18h30.

Quinze personnes se sont présentées et un courrier a été joint au registre.

Vendredi 16 décembre 2016

Un courrier a été reçu le 16/12.

Lundi 19 décembre 2016

Cinquième permanence à La Chaussaire

Onze personnes se sont présentées.

Mardi 20 décembre 2016

Sixième permanence à St Quentin en Mauges

Cinq personnes se sont présentées.

Septième permanence à St Pierre Montlimard

Neuf personnes se sont présentées.

Jeudi 29 décembre 2016

Huitième permanence à Chaudron en Mauges

Dix huit personnes se sont présentées.

Vendredi 30 décembre 2016

Neuvième permanence à La Boissière sur Evre

Cinq personnes se sont présentées.

Vendredi 6 janvier 2017

Dixième permanence à La Salle Chapelle Aubry

Treize personnes se sont présentées.

Samedi 7 janvier 2017

Onzième permanence à St Rémy en Mauges

Quatorze personnes se sont présentées.

Jeudi 12 janvier 2017

Douzième permanence à Montrevault

Six personnes se sont présentées.

Vendredi 13 janvier 2016

Récupération des registres.

Lundi 16 janvier 2017

Remise du rapport de synthèse.

Jeudi 2 février 2017

Remise du rapport.

V – MISE A ENQUETE PUBLIQUE

5-1) Cadre juridique :

- Code de l'urbanisme :

L 110, L.111-4, L 111-6-2, L 121-1, L 121-2, L.123-1 à L.123-18, L 126-1, L 127-1, L 128, L. 130-1 à L.130-6, L 300-2, L.421-3, L 421-7, L 421-8.

R.111-4, R 121-1 et 2, R 123-1 à R 123-25, R 126.

- Code de l'Environnement :

L 122-4, L.123-1 et suivants.

L 212-1, L 212-3, L 214-2, L 216-6.

L 332 et suivants, L 341-1 à L 341-22.

L 411.

L 541-30-1, L 563-6, L 566-7.

R.123-1 et suivants R 125-9 à R 125-14.

R 214-18 à R 214-22, R 224-12 à R 224-17.
- Code général des collectivités territoriales :
L 2224-8, L 2224-10, L 2224-12-2.
R 2224-6, R 2224-7, R 2224-8, R 2224-9, R 2224-10, R 2224-11.
- Code de la Santé Publique :
L 1321-54, L 1331-1, L 1331-4, L 1331-5, L 1331-6, L 1331-11.
- Code de La Construction et de l'Habitation :
L 112-7, L 271-4, L 302-1 à L 302-4.
R 302-1-2, R 302-1-3.
- Code rural et nouveau Code rural :
Art. 100 et 101, art. 114 et suivants, L 111-3, L 112-1, L 112-2, L 112-3, L 128-1, L 138-1, L 311-1.
- Code de commerce :
L 752-1.
- Code des postes et télécommunications :
L 46 à L 53, L 54 à L 56.
R 21 à R 26, R 39.
D 408 à D 411.
- Code de l'aviation civile :
R 244-1, D 244-1 à D 244-4.
- Code du Patrimoine :
Livre IV du 20 février 2004.
L 53-1-14.
- Code du cinéma et de l'image animée :
L 212-7, L 212-8.
- Lois, décrets, ordonnances, arrêtés et normes:
Loi du 15 juin 1906.
Loi n° 76-629 du 10 juillet 1976.
Loi n° 1982-1153 du 30 décembre 1982.
Loi n° 83-353 du 3 avril 1983.
Loi n° 83.630 du 12 juillet 1983.
Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987.
Loi n° 90-449 du 31 mai 1990.
Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 (loi sur l'eau).
Loi du 4 janvier 1993.
Loi n° 93-22 du 8 janvier 1993.
Loi n° 95-101 du 2 février 1995 (Barnier environnement).
Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999.
Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (loi SRU).
Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003.
Loi n° 2005-102 du 11 février 2005.
Loi n° 2005-157 du 23 février 2005.
Loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006.
Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 (ENL).
Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 – art.46.
Loi n° 2007-293 du 5 mars 2007.

Loi n° 2007-1824 du 25 décembre 2007.
Loi n° 2009-967 du 3 août 2009.
Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (loi ENE ou Grenelle 2).
Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010.
Décret n° 61-605 du 13 juin 1961.
Décret n° 93-7742 du 29 mars 1993.
Décret n° 94-469 du 3 juin 1994.
Décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001.
Décret n° 2005-608 du 27 mai 2005.
Décret n° 2006-503 du 2 mai 2006.
Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011.
Décret du 19 avril 2012.
Arrêté du 9 janvier 2006.
Arrêté du 27 août 2007.
Arrêté du 7 septembre 2009.
Arrêté du 15 juin 2010.
Arrêté du 29 août 2011.
Arrêté du 7 mars 2012.
Arrêté du 24 avril 2012.
Norme NF 16-603 d'août 2013 (AFNOR DTU 64-1).

5-2) Délibérations du Conseil Municipal :

Le 30 mai 2011 (délibération n° 2012-02-04)

Par délibération le Conseil Communautaire a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de Montrevault Communauté.

Le 13 février 2012 (délibération n° 2012-02-04)

Après délibération, le Conseil Communautaire autorise (après appel d'offre) le Président à signer le marché à intervenir avec le groupement Futur Ouest pour l'élaboration du PLUi.

Le 2 juillet 2013 (délibération n° 2013-062-1.7)

Après délibération, le Conseil Communautaire autorise, pour l'élaboration du PADD, un avenant au marché initial.

Le 30 juin 2014 (arrêté n° CC2014-099-1.1)

Après délibération, le Conseil Communautaire approuve un deuxième avenant au marché initial pour prendre en compte un allongement du délai d'exécution.

Le 25 avril 2016 (délibération n° 2016-076-2.1)

Après délibération, le Conseil Communautaire :

- clôt la phase de concertation de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme
- tire le bilan de la concertation
- arrête le projet de PLU de la commune
- autorise le maire à transmettre le projet aux PPA, aux communes limitrophes, aux EPCI, aux personnes consultées qui en ont fait la demande, à l'autorité compétente en matière d'environnement
- autorise le maire à prendre toutes mesures en matière d'affichage, d'avis de presse, ...

Le 29 août 2016 (arrêté n° 2016-161-2.1)

Après délibération, le Conseil Communautaire arrête le projet de zonage d'assainissement.

Le 29 août 2016 (arrêté n° 2016-162-2.1)

Après délibération, le Conseil Communautaire accepte le principe de l'organisation d'une enquête publique pour les projets de PLU et de plan de zonage d'assainissement.

VI – PUBLICITE ET AFFICHAGE

- Réunions publiques, presse, bulletin municipal, site WEB, voie postale

Le 5 octobre 2012 un point presse a fait état de "la mise en marche" du PLUi. Le 8 juillet 2012 le dossier du PLUi à été porté sur le site WEB de la CC. Au mois de mars 2013, la présentation du PLUi a été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres des communes de la CC et mise sur le site WEB. En mars 2013, quatre réunions publiques se sont tenues en présence de la presse qui a publié des articles, ces informations furent mises en ligne et publiées dans le " Mag " de juillet 2013.

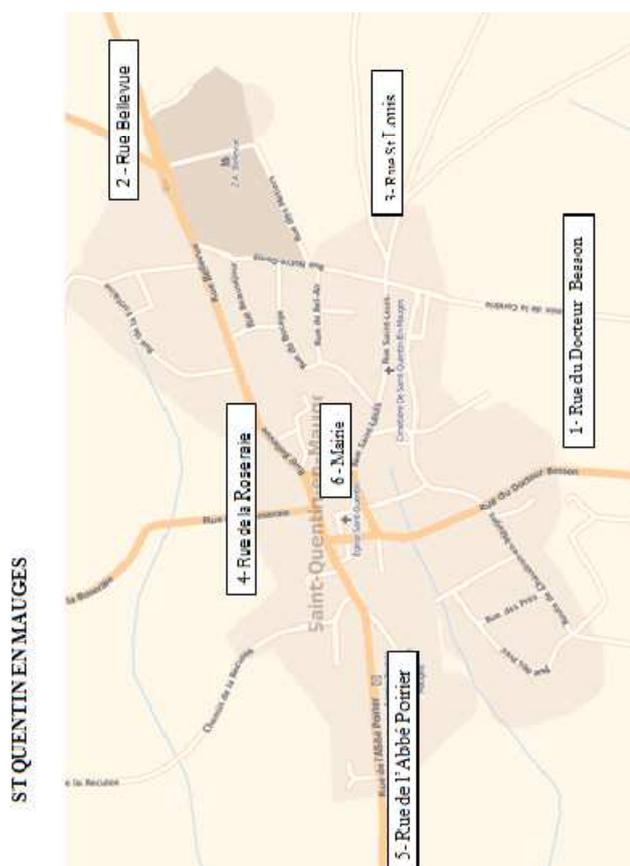
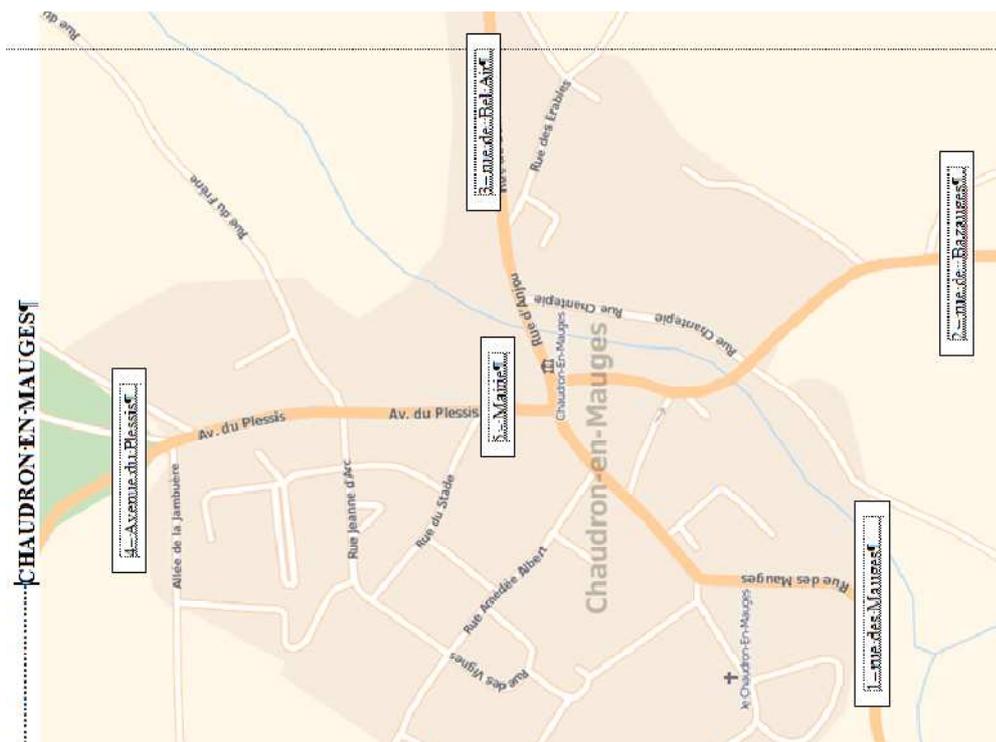
Le PADD a ensuite été débattu depuis octobre 2013, ces débats mis en ligne, diffusés sur le " Mag " de décembre 2013 et publiés largement dans la presse dès janvier 2014 (Courrier de l'Ouest le 27/01 et du 29/01/2014, l'Echos d'Ancenis du 30/01/2014, Ouest France du 30/01/2014 qui furent suivi par des articles les 01/02/03 et 06/02/2014 dans trois journaux différents. L'ensemble de ces journaux a repris ces informations pour chaque commune "déléguée" en informations locales. L'ensemble de ces informations a bien sûr été repris sur le site Web de la CC. Une exposition itinérante pour " comprendre le PLUi " a circulé tout au long de l'année 2014 sur l'ensemble des communes de la CC. La presse c'est faite l'écho de cette exposition. A partir de septembre 2014 se sont tenues trois réunions de concertation avec le public relayées par la presse, sur le Mag et le site Web de la CC. Des randonnées d'information et de concertation ont été organisées d'octobre à décembre 2014 où une réunion de concertation a clos cette démarche le 21 novembre 2014.

Une opération, visant à optimiser les surfaces constructibles, appelée "Bimby, Buid in my back yard" qui signifie "construire dans mon jardin", a été menée auprès des propriétaires jusqu'en septembre 2015. Une centaine de ceux-ci ont répondu à ce projet.

Les dernières réunions de concertation se sont tenues au mois de novembre 2015. Le Mag et le site WEB de la CC se sont fait l'écho de ces réunions.

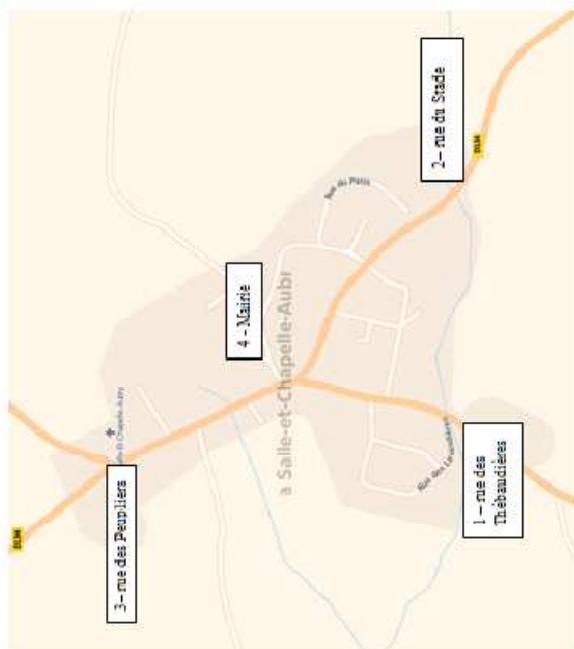
Enfin une page de "communication permanente" a été ouverte sur le site WEB de la CC début 2016.

- L'affichage de l'arrêté municipal concernant l'enquête publique, à été effectué dans les onze communes déléguées et au siège de la commune nouvelle, en 57 points, le vendredi 25 novembre 2016 et vérifié le jeudi 1^{er} décembre 2016 (photos en annexe 2 pages 121-124).



TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES Dossier n° E1600155/44
 Enquête publique du lundi 12 décembre 2016 au jeudi 12 janvier 2017
 Elaboration du PLU et Plan de Zonage d'Assainissement
 Commune de Montrevault-sur-Evre

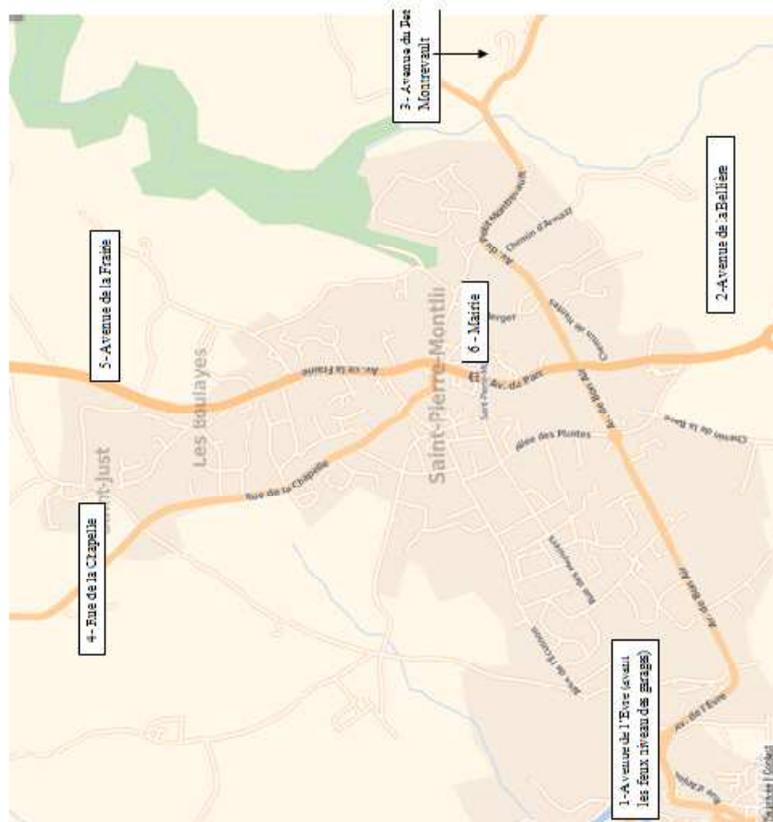
3 - LA SALLE AUBRY



LA CHAPELLE AUBRY



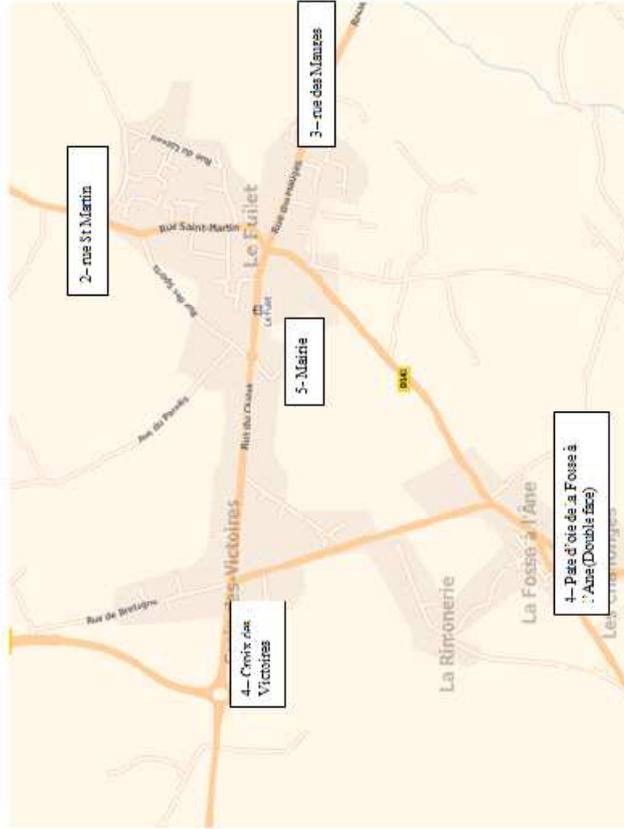
4 - ST PIERRE-MONTILMARD



5 - LA BOISSIERE SUR EVRE



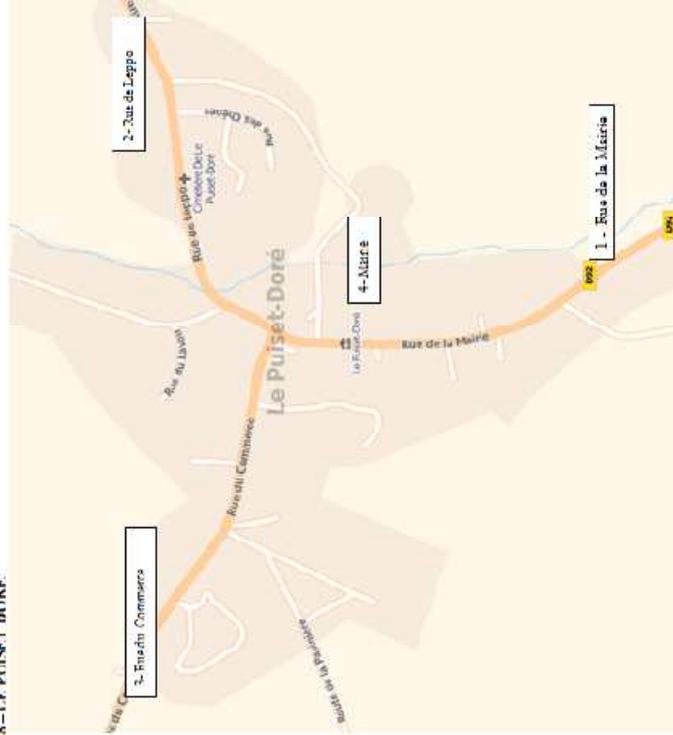
6 - LE FUILET



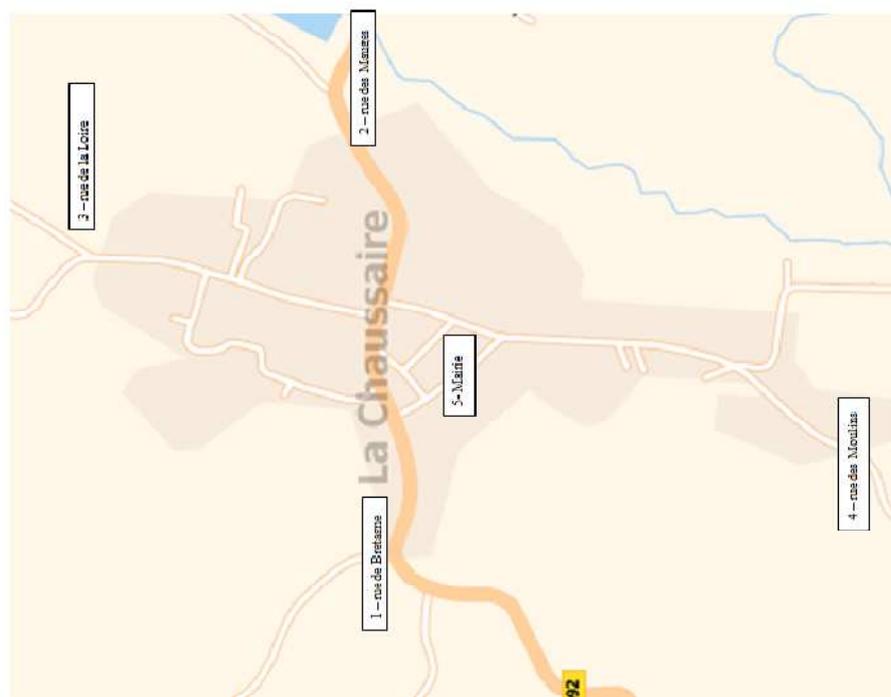
7 - St Rémy en Mauves



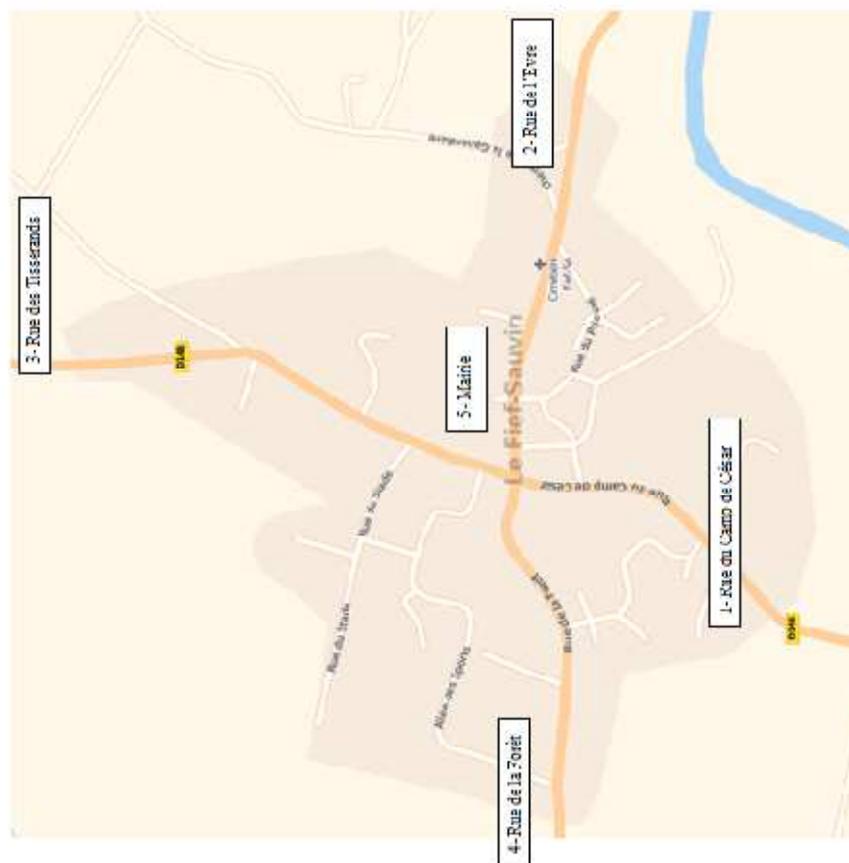
8 - LE PUISSET DORÉ



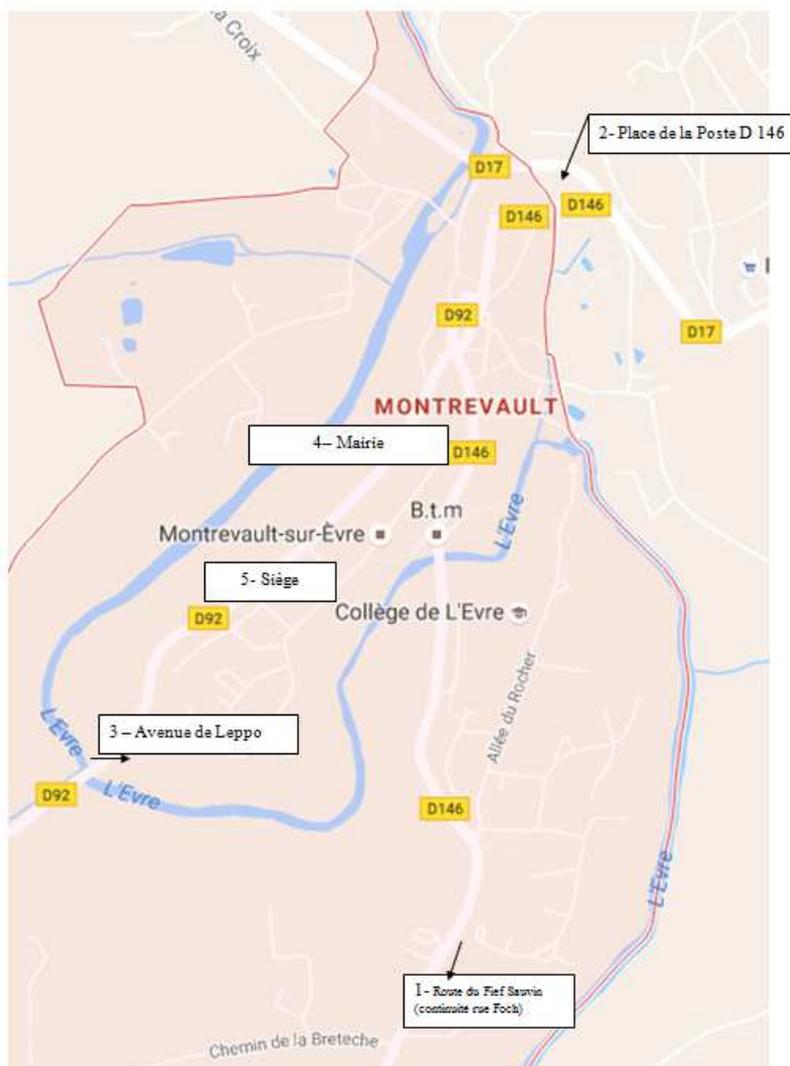
9 - LA CHAUSSAIRE



10 - I.F. FIEFF SAUVIN



11 - MONTREVAULT



Photos en annexe 2 pages 121-124.

- **La publicité de parution** de l'enquête publique, dans la rubrique "Annonces légales", a été demandée à la société MEDIALEX et effectuée auprès de "OUEST-FRANCE" et du "COURRIER DE L'OUEST" le vendredi 25 novembre 2016, et le 2^{ème} avis le vendredi 16 décembre 2016. Attestations ci-dessous.

Certificats MEDIALEX

1er avis



35, Avenue des Peupliers - 35515 CESSON-SEVIGNE
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

BP 51579 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<http://www.medialex.fr>

De la part de : SANDY FAVRE	DESTINATAIRE : COMMUNE DE MONTREVAULT-SUR-EVRE
Date et heure d'envoi : 22/11/2016 16:12:56	Votre référence :
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)	Numéro d'ordre : 71490280

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE 1ER AVIS
PROJETS DE PLU ET PLAN DE ZONAGE
ASSAINISSEMENT**

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

OUEST-FRANCE	MAINE ET LOIRE	Le 25/11/2016
LE COURRIER DE L'OUEST	MAINE ET LOIRE	Le 25/11/2016

Olivier COLIN
Directeur

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES Dossier n° E1600155/44
Enquête publique du lundi 12 décembre 2016 au jeudi 12 janvier 2017
Elaboration du PLU et Plan de Zonage d'Assainissement
Commune de Montrevault-sur-Evre

2^{ème} avis



35, Avenue des Peupliers - 35515 CESSON-SEVIGNE
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

BP 51579 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<http://www.medialex.fr>

De la part de : SANDY FAVRE

DESTINATAIRE : COMMUNE DE MONTREVAULT-SUR-EVRE

Date et heure d'envoi : 22/11/2016 16:35:23

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : 71490322

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE 2EME AVIS
PROJETS DE PLU ET DU PLAN DE ZONAGE
ASSAINISSEMENT**

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

OUEST-FRANCE
LE COURRIER DE L'OUEST

MAINE ET LOIRE
MAINE ET LOIRE

Le 16/12/2016
Le 16/12/2016

Olivier COLIN
Directeur

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES Dossier n° E1600155/44
Enquête publique du lundi 12 décembre 2016 au jeudi 12 janvier 2017
Elaboration du PLU et Plan de Zonage d'Assainissement
Commune de Montrevault-sur-Evre

Annonces 1^{er} avis

Ouest-France Maine-et-Loire
Vendredi 25 novembre 2016

Avis administratifs

Commune
de MONTREVAULT-SUR-ÈVRE
Projets de Plan local d'urbanisme
et du Plan de zonage
assainissement

AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE

Le maire de la commune de Montrevault-sur-Èvre, par arrêté n° A-AG-ME-2016-549 du 16 novembre 2016 a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur les projets du Plan local d'urbanisme et de Plan de zonage assainissement de la commune qui se déroulera durant 31 jours consécutifs, du 12 décembre 2016 au 12 janvier 2017 inclus.

M. Raymond Lefebvre, directeur d'entreprise à la retraite a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Nantes. Mme Anne-Marie Dardun a été nommée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera du 12 décembre 2016 à 9 h 00 au 12 janvier 2017 à 17 h 30 inclus.

Les dossiers de PLU et du Plan de zonage assainissement seront disponibles à la consultation du public à l'hôtel de ville de Montrevault-sur-Èvre (2, rue Arthur-Gibouin, Montrevault, 49110 Montrevault-sur-Èvre) aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 9 h 00-12 h 00 et 13 h 30-17 h 30 pendant la durée de l'enquête.

Seront disponibles dans chacune des mairies des communes déléguées (Saint-Pierre-Montlimart, Montrevault, la Salle et Chapelle-Aubry, Saint-Quentin-en-Mauges, Chaudron-en-Mauges, La Boissière-sur-Èvre, Le Fueille, Saint-Rémy-en-Mauges, La Chaussaire, Le Puiset-Doré et Le Fief-Sauvin) le dossier de PLU complet et le seul Plan de zonage assainissement de la commune déléguée 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.montrevaaltsurevre.fr)

Le commissaire enquêteur recevra le public à l'hôtel de ville de Montrevault-sur-Èvre et dans les mairies des communes déléguées suivant le calendrier suivant :

- l'hôtel de ville de Montrevault-sur-Èvre : le lundi 12 décembre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

Dans les mairies des communes déléguées comme suit :

- Le Puiset Doré : le lundi 12 décembre 2016, de 14 h 00 à 17 h 00,

- Le Fief-Sauvin : le mercredi 14 décembre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

- Le Fueille : le mercredi 14 décembre 2016, de 15 h 30 à 18 h 30,

- La Chaussaire : le lundi 19 décembre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

- Saint-Quentin-en-Mauges : le mardi 20 décembre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

- Saint-Pierre-Montlimart : le mardi 20 décembre 2016, de 14 h 00 à 17 h 00,

- Chaudron-en-Mauges : le jeudi 29 décembre 2016 de 9 h 00 à 12 h 00,

- La Boissière-sur-Èvre : le vendredi 30 décembre 2016, de 15 h 30 à 18 h 30,

- La Salle et Chapelle-Aubry : le vendredi 6 janvier 2017, de 14 h 00 à 17 h 00,

- Saint-Rémy-en-Mauges : le samedi 7 janvier 2017, de 9 h 00 à 12 h 00,

- Montrevault : le jeudi 12 janvier 2017 de 9 h 00 à 12 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, les obser-

1^{er} avis OUEST-FRANCE

Avis administratifs

Commune
de MONTREVAULT-SUR-ÈVRE
Projets de Plan local d'urbanisme
et du Plan de zonage
assainissement

AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE

Le maire de la commune de Montrevault-sur-Èvre, par arrêté n° A-AG-ME-2016-549 du 16 novembre 2016 a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur les projets du Plan local d'urbanisme et de Plan de zonage assainissement de la commune qui se déroulera durant 31 jours consécutifs, du 12 décembre 2016 au 12 janvier 2017 inclus.

M. Raymond Lefebvre, directeur d'entreprise à la retraite a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Nantes. Mme Anne-Marie Dardun a été nommée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera du 12 décembre 2016 à 9 h 00 au 12 janvier 2017 à 17 h 30 inclus.

Les dossiers de PLU et du Plan de zonage assainissement seront disponibles à la consultation du public à l'hôtel de ville de Montrevault-sur-Èvre (2, rue Arthur-Gibouin, Montrevault, 49110 Montrevault-sur-Èvre) aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 9 h 00-12 h 00 et 13 h 30-17 h 30 pendant la durée de l'enquête.

Seront disponibles dans chacune des mairies des communes déléguées (Saint-Pierre-Montlimart, Montrevault, la Salle et Chapelle-Aubry, Saint-Quentin-en-Mauges, Chaudron-en-Mauges, La Boissière-sur-Èvre, Le Fueille, Saint-Rémy-en-Mauges, La Chaussaire, Le Puiset-Doré et Le Fief-Sauvin) le dossier de PLU complet et le seul Plan de zonage assainissement de la commune déléguée 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.montrevaaltsurevre.fr)

Le commissaire enquêteur recevra le public à l'hôtel de ville de Montrevault-sur-Èvre et dans les mairies des communes déléguées suivant le calendrier suivant :

- l'hôtel de ville de Montrevault-sur-Èvre : le lundi 12 décembre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

Dans les mairies des communes déléguées comme suit :

- Le Puiset Doré : le lundi 12 décembre 2016, de 14 h 00 à 17 h 00,

- Le Fief-Sauvin : le mercredi 14 décembre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

- Le Fueille : le mercredi 14 décembre 2016, de 15 h 30 à 18 h 30,

- La Chaussaire : le lundi 19 décembre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

- Saint-Quentin-en-Mauges : le mardi 20 décembre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

- Saint-Pierre-Montlimart : le mardi 20 décembre 2016, de 14 h 00 à 17 h 00,

- Chaudron-en-Mauges : le jeudi 29 décembre 2016 de 9 h 00 à 12 h 00,

- La Boissière-sur-Èvre : le vendredi 30 décembre 2016, de 15 h 30 à 18 h 30,

- La Salle et Chapelle-Aubry : le vendredi 6 janvier 2017, de 14 h 00 à 17 h 00,

- Saint-Rémy-en-Mauges : le samedi 7 janvier 2017, de 9 h 00 à 12 h 00,

- Montrevault : le jeudi 12 janvier 2017 de 9 h 00 à 12 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre déposé à l'hôtel de ville et dans toutes les mairies déléguées. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'hôtel de ville, 2, rue Arthur-Gibouin, BP 10024, 49117 Montrevault-sur-Èvre cedex.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pourront être consultés à l'hôtel de ville et dans toutes les mairies déléguées à l'issue d'un délai de 30 jours après clôture de l'enquête.

À la suite de cette enquête, le conseil municipal pourra prendre les décisions d'approbation du PLU et du Plan de zonage d'assainissement.

Le Maire
Alain VINCENT.

1^{er} avis COURRIER DE L'OUEST

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES Dossier n° E16000155/44
Enquête publique du lundi 12 décembre 2016 au jeudi 12 janvier 2017
Elaboration du PLU et Plan de Zonage d'Assainissement
Commune de Montrevault-sur-Evre

2^{ème} avis

Commune de
MONTREVAULT-SUR-EVRE
Objets de Plan local d'urbanisme
et du plan de zonage
d'assainissement

AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE

Maire de la commune de Montrevault-sur-Evre, par arrêté n° A-AG-ME-2016-549 du 16 novembre 2016 a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur les projets du Plan local d'urbanisme et du plan de zonage assainissement de la commune qui se déroulera durant deux consultations, du 12 décembre 2016 au 12 janvier 2017 inclus.

M. Raymond Lefevre, directeur d'entreprise a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Nantes, M. Yves-Marie Dardou a été nommé en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera du 12 décembre 2016 à 9 h 00 au 12 janvier 2017 à 17 h 30.

Les documents de PLU et du plan de zonage assainissement seront disponibles consultables du public à l'Hôtel de ville de Montrevault-sur-Evre (2, rue Arthur-Gibouin, Montrevault, 49110 Montrevault-sur-Evre) aux jours et heures suivants du lundi au vendredi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 pendant la durée de l'enquête.

Des informations relatives à l'enquête peuvent être consultées sur le site internet de la commune (www.montrevaulsur-evre.fr).

Le commissaire enquêteur recevra le public à l'Hôtel de ville de Montrevault-sur-Evre et dans les mairies des communes déléguées suivant le calendrier suivant :

- Hôtel de ville de Montrevault-sur-Evre : du 12 décembre 2016, de 9 h 00 à 17 h 00.
- Ruseil-Doré : le lundi 12 décembre 2016, de 14 h 00 à 17 h 00.
- Fiel-Sauris : le mercredi 14 décembre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00.
- Fueil : le mercredi 14 décembre 2016, de 15 h 30 à 18 h 30.
- Chausserie : le lundi 19 décembre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00.
- Saint-Quentin-Mauges : le mardi 20 décembre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00.
- Saint-Pierre-Montlaur : le mardi 20 décembre 2016, de 14 h 00 à 17 h 00.
- Chaudron-Mauges le jeudi 29 décembre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00.
- Bossière-sur-Evre : le vendredi 30 décembre 2016, de 15 h 30 à 18 h 30.
- La Saite-et-Chapelle-Aubry : le vendredi 5 janvier 2017, de 14 h 00 à 17 h 00.
- Saint-Rémy-Mauges : le samedi 7 janvier 2017, de 9 h 00 à 12 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être déposées sur le site désigné à l'Hôtel de ville et dans les mairies déléguées. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'Hôtel de ville, 2, rue Arthur-Gibouin, BP 100204, 49110 Montrevault-sur-Evre. Les observations et les conclusions relatives au dossier assainissement pourront être déposées à l'Hôtel de ville et dans les mairies déléguées à l'issue d'un délai d'un mois après clôture de l'enquête.

Le Maire
Alain VINCENT.

2^{ème} avis OUEST-FRANCE

Avis administratif

Commune de
MONTREVAULT-SUR-EVRE
Objets de Plan local d'urbanisme
et du plan de zonage
d'assainissement

AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE

Maire de la commune de Montrevault-sur-Evre, par arrêté n° A-AG-ME-2016-549 du 16 novembre 2016 a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur les projets du Plan local d'urbanisme et du plan de zonage assainissement de la commune qui se déroulera durant deux consultations, du 12 décembre 2016 au 12 janvier 2017 inclus.

M. Raymond Lefevre, directeur d'entreprise a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Nantes, M. Yves-Marie Dardou a été nommé en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera du 12 décembre 2016 à 9 h 00 au 12 janvier 2017 à 17 h 30.

Les documents de PLU et du plan de zonage assainissement seront disponibles à la consultation du public à l'Hôtel de ville de Montrevault-sur-Evre (2, rue Arthur-Gibouin, Montrevault, 49110 Montrevault-sur-Evre) aux jours et heures suivants du lundi au vendredi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 pendant la durée de l'enquête.

Des informations relatives à l'enquête peuvent être consultées sur le site internet de la commune (www.montrevaulsur-evre.fr).

Le commissaire enquêteur recevra le public à l'Hôtel de ville de Montrevault-sur-Evre et dans les mairies des communes déléguées suivant le calendrier suivant :

- Hôtel de ville de Montrevault-sur-Evre : du 12 décembre 2016, de 9 h 00 à 17 h 00.
- Ruseil-Doré : le lundi 12 décembre 2016, de 14 h 00 à 17 h 00.
- Fiel-Sauris : le mercredi 14 décembre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00.
- Fueil : le mercredi 14 décembre 2016, de 15 h 30 à 18 h 30.
- La Chausserie : le lundi 19 décembre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00.
- Saint-Quentin-Mauges : le mardi 20 décembre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00.
- Saint-Pierre-Montlaur : le mardi 20 décembre 2016, de 14 h 00 à 17 h 00.
- Chaudron-Mauges le jeudi 29 décembre 2016, de 9 h 00 à 12 h 00.
- Bossière-sur-Evre : le vendredi 30 décembre 2016, de 15 h 30 à 18 h 30.
- La Saite-et-Chapelle-Aubry : le vendredi 5 janvier 2017, de 14 h 00 à 17 h 00.
- Saint-Rémy-Mauges : le samedi 7 janvier 2017, de 9 h 00 à 12 h 00.

2^{ème} avis COURRIER DE L'OUEST

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES Dossier n° E1600155/44
Enquête publique du lundi 12 décembre 2016 au jeudi 12 janvier 2017
Elaboration du PLU et Plan de Zonage d'Assainissement
Commune de Montrevault-sur-Evre

A été joint au dossier un certificat de publication et d'affichage

Copie ci-après.



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 novembre 2016, en la forme habituelle à la porte de la Mairie, l'arrêté municipal n° A-AG-ME-2016-549 prescrivant l'enquête publique relative aux projets de Plan Local d'Urbanisme et de Plan de zonage assainissement sur la commune de Montrevault-sur-Èvre, qui doit se dérouler du 12 décembre 2016, 9 heures jusqu'au 12 janvier 2017, 17 heures 30 ;

- Avoir apposé à compter du 25 novembre 2016 des affiches au format et type réglementaire « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » aux emplacements désignés ci-dessous, pour la Mairie de Montrevault-sur-Èvre et ses onze communes déléguées :

- à la porte des Mairies,
- aux principales entrées des communes,
- sur les panneaux d'affichage municipaux ;

- Avoir publié l'avis d'enquête publique sur le site Internet et bulletins municipaux de la commune ;

- Avoir joint au dossier d'enquête, avant l'ouverture de ladite enquête, les journaux contenant l'annonce relative à la 1ère insertion (Ouest France et Le Courrier de l'Ouest du 25 novembre 2016) ;

- Avoir joint au dossier d'enquête, avant l'ouverture de ladite enquête, les journaux contenant l'annonce relative à la 2ème insertion (Ouest France et Le Courrier de l'Ouest du 16 décembre 2016) ;

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Montrevault-sur-Èvre,
Le 17 janvier 2017

Le Maire,
Alain VINCENT



La Boissière-sur-Èvre • Châudron-en-Mauges • La Chaussaire • Le Fief-Sauvin • Le Fuiet • Montrevault
Le Puiset-Doré • St Pierre-Mantimart • St Quentin-en-Mauges • St Rémy-en-Mauges • La Salle-et-Chapelle-Aubry

Hôtel de ville - 2 rue Arthur Gibouin - BP 10024 - 49117 MONTREVAULT-SUR-ÈVRE CEDEX
Tél. 02 41 30 02 65 - accueil@montrevaultsurevre.fr - www.montrevaultsurevre.fr

En tant que Commissaire Enquêteur, je considère que la publicité faite pour cette enquête répond aux exigences de la loi.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES Dossier n° E1600155/44
Enquête publique du lundi 12 décembre 2016 au jeudi 12 janvier 2017
Elaboration du PLU et Plan de Zonage d'Assainissement
Commune de Montrevault-sur-Evre**

VII – PRESENTATION DE LA COMMUNE NOUVELLE DE MONTREVAULT-SUR-ÈVRE

Dotée d'une population de 16 064 habitants en 2013, pour une superficie de 217 km², Montrevault-Communauté fait partie du Pays des Mauges et de l'arrondissement de Cholet. Elle est composée de 11 communes : La Boissière-sur-Èvre, Chaudron-en-Mauges, La Chaussaire, Le Fief-Sauvin, Le Fület, Montrevault, Le Puiset-Doré, Saint Pierre-Montlimard, Saint-Quentin-en-Mauges, Saint-Rémy-en-Mauges et La Salle-et-Chapelle-Aubry.



Le territoire se situe au sud-ouest du département, à égale distance entre Angers et Nantes (50 km) et à 30 km de Cholet. Les axes routiers principaux le traversant sont la RD 752 qui le relie, du nord au sud, à la RD 723 « Nantes - Ancenis - Angers » à hauteur de Varades et à Cholet par Beaupréau ; la RD 17 « Champtoceaux - Chalonnes-sur-Loire » donnant accès à l'agglomération nantaise par Saint-Laurent-des-Autels.

Paysage de bocage, morcelé par des vallons étroits, il est parcouru, en son milieu, par l'Èvre.

Montrevault-sur-Èvre est née le 15 décembre 2015. Elle est le fruit d'une longue coopération intercommunale qui remonte aux années 80. La commune nouvelle a remplacé Montrevault communauté, la communauté de communes.

En résumé :

Janvier 1994

Transformation du SIVOM (syndicat intercommunal à vocation multiple) en Communauté de communes du canton de Montrevault, établissement public de coopération intercommunale (EPCI).Élargissement des compétences de la

communauté de communes et institution de la taxe professionnelle unique applicable à compter du 1^{er} janvier 2001.

2004

Transfert de la compétence assainissement non collectif.

2005

Définition de l'intérêt communautaire : les élus ont établi un partage entre les services et équipements d'intérêt communautaire et ceux qui demeurent communaux.

Janvier 2008

Nouveaux transferts de compétences des communes vers la Communauté de communes, dans une logique de mutualisation : Enfance – jeunesse, Plan local d'urbanisme (PLU), plan local de l'habitat (PLH), plan de développement urbain (PDU).

Janvier 2009

Nouveaux transferts de compétences des communes vers la Communauté de communes : équipements sportifs et culturels, voirie (sauf voirie urbaine), instruction des droit du sol, maison de santé et maison médicale.

2011

Ajout des compétences : réseaux hydrographiques et milieux humides, zones de développement éolien.

Au 1^{er} janvier 2012

Changement du logo et du nom de la Communauté de communes qui devient Montrevault communauté. Transfert de la compétence "actions d'animation du territoire" lors de la création d'Une autre Loire.

2014

Transfert des compétences "Multi-accueil" et "Temps d'activité péri-éducatifs".

2015

06 juillet : Les onze conseils municipaux décident d'adhérer à la commune nouvelle de Montrevault-sur-Èvre. 15 décembre : Premier conseil municipal de Montrevault-sur-Èvre.

7-1) Les paysages

Le territoire de la Commune Nouvelle de Montrevault sur Evre s'inscrit dans l'aire paysagère des Mauges, définie comme un plateau entaillé de rivières. L'ensemble du canton de MONTREVAULT présente une unité paysagère composée de bosses et de creux où le bocage est dominant.

La présence de l'Èvre avec sa vallée encaissée et ses nombreux méandres ponctue le paysage du Nord au Sud. Seul le bourg de Montrevault est en contact direct avec la rivière puisqu'il est implanté sur deux éperons rocheux qu'elle ceinture. Le site formé par les boucles de l'Èvre et le cirque de Courossé, situé au nord de St Pierre a été classé en 1995. Les ruisseaux sont nombreux, souvent encaissés mais perceptibles de par la ripisylve qui les accompagne.

L'agriculture a aussi façonné le paysage. Le bocage verdoyant souligne fréquemment la ligne d'horizon. On trouve quelques fermes traditionnelles de belle facture souvent en lien avec un château. Les bâtiments agricoles contemporains de grandes longueurs se découvrent lorsque le paysage est ouvert.

Le massif boisé le plus important est celui du Bois de Leppo, de plus de 400 hectares situé sur les communes du Fief Sauvin, St Rémy en Mauges et du Puiset Doré. Une partie de cette forêt a fait l'objet d'autorisations d'extraction d'argile qui parfois laissent la place à des plans d'eau.

On trouve également quelques ensembles boisés aux abords des châteaux, tels que le Bois de la Bellière et celui de La Ménantière à St Pierre Montlimart, le Parc du Château du Bas Plessis à Chaudron en Mauges, dont le site a été classé en 1975, et celui du Bois Renaud à St Rémy en Mauges. Dans la partie la plus à l'Ouest du territoire, le paysage a été modifié par l'exploitation importante de l'argile. En effet, sur les communes de La Chaussaire, du Puiset Doré et du Fület on trouve de nombreuses excavations transformées en étang. Au Fület, au Sud du village des Recoins une forêt de plus de 50 hectares présente un caractère de landes avec une végétation dense qui a fait l'objet d'une protection (un arrêté de biotope). Sur ces deux communes, on trouve également des villages importants liés à l'exploitation de l'argile.

En venant de St Rémy par la RD 17, l'entrée de St Pierre Montlimart laisse apparaître un front de taille de la carrière de schiste de Jousselin en activité, située à proximité immédiate de l'Èvre. En limite opposée de cette agglomération, quelques monticules de sables aurifères témoignent de l'ancienne exploitation des mines d'or.

L'arboriculture occupe une place très importante notamment sur St Pierre Montlimart, où des vergers ceinturent l'agglomération et sur la commune du Fief Sauvin où sont implantés plusieurs pépiniéristes. Ce type d'activité a généré la création de nombreuses réserves d'eau, parfois de grande emprise, qui marquent le paysage. La vigne dans une plus faible mesure, reste présente, sur les communes du Puiset Doré et de la Chaussaire.

Ce territoire est très marqué par la présence industrielle, dont le bâti dégrade parfois la perception des bourgs. Ainsi, à St Pierre Montlimart quelques entrepôts, très volumineux, marquent les différentes entrées d'agglomération.

Depuis peu, en plus des clochers qui sont des points d'appel emblématiques, ce territoire, en fonction de la luminosité, est très repérable de loin en raison de la présence d'éoliennes sur le territoire de St Quentin en Mauges (parc éolien de 8 éoliennes, dont 2 sur la commune du Pin en Mauges située en dehors de la présente commune nouvelle).

7-2) Le patrimoine historique et culturel

7-2-1) Le patrimoine bâti

Le territoire comporte plusieurs éléments architecturaux inscrits ou classés au titre de la protection des monuments historiques, dont la liste suit :

- Château du Bois Plessis à Chaudron (inscrit)
- menhir de Bréau au Fief Sauvin (inscrit)
- oppidum protohistorique et gallo-romain «camp de César» au Fief Sauvin (inscrit)
- pont de Bohardy à Montrevault (classé)
- chapelle Saint Just à St Pierre (inscrite)

Le patrimoine s'entend de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique. Il conviendra donc de s'interroger sur le patrimoine

rural non protégé constitué par les édifices et ainsi qu'au patrimoine vernaculaire suivant :

- Le Moulin Rouge, la Boissière sur Evre
- la chapelle Notre Dame de Liberge, Chaudron en Mauges
- la maison de maître de la Bérengerie, le Fief Sauvin,
- la porte du Grand Logis, le bourg du Fief Sauvin,
- la chapelle des Recoins, le Fuilet
- les dépendances du manoir de la Roche à Montrevault
- le château du Doré, au Puiset Doré,
- le château de la Poindasserie, St Pierre Montlimart
- le château de la Ménantière, St Pierre Montlimart – les écuries de la Bellière, St Pierre Montlimart
- la ferme du Bas Bégrolles, St Pierre Montlimart
- la villa Lakmé, St Quentin en Mauges
- Le Moulin Neuf, St Rémy en Mauges
- le château du Plessis-Clérembault, St Rémy en Mauges
- le château et dépendances de Barot, Salle et Chapelle Aubry
- les piliers du Viaduc dit de Montrevault (Montrevault et St Pierre),
- église du Fuillet (1871)
- église La Salle-et-Chapelle-Aubry,
- église St Rémy en Mauges (1875)
- ancienne école publique de Chaudron en Mauges,
- mairie du Fuillet, – école publique du Fuillet,
- mairie du Puiset-Doré (mairie de 1885 présentant des ouvertures en arcs surbaissés et en plein cintre, entourées de briques et de pierre de tuffeau),
- mairie en béton de St Pierre Montlimart.

Quelques vues de ce patrimoine :





Chemin de la Roche MONTREVAULT



Écurie et dépendances la Bellière ST PIERRE MONTLIMART



Ferme de Barrot La Salle et Chapelle Aubry



Le Moulin Neuf ST REMY EN MAUGES



Les piliers du viaduc de Montrevault (Montrevault et St Pierre Montlimart)

7-2-2) Le patrimoine industriel du XX^{ème} siècle

St Pierre Montlimart comporte des bâtiments remarquables du XX^{ème} siècle qui reflètent l'essor du territoire à partir de la révolution industrielle en lien avec l'exploitation de l'or, l'industrie de la chaussure et la fabrication de produits électriques et mécaniques :

- la centrale des compresseurs,
- la cité ouvrière du Bois Grenet,

- la cité minière Saint-Thomas,
- le bâtiment de la compagnie des lampes,
- l'usine de chaussures,
- un silo à grains.

Si le nombre d'édifices bâtis faisant l'objet d'une protection est relativement faible, il n'en va pas de même pour le patrimoine archéologique. La seule commune du Fief Sauvin en compte plus de soixante dix, recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

7-2-3) Les communes associées

La Chaussaire

La Chaussaire se développe sur un éperon orienté nord-sud cerné par le ruisseau de Verret, à l'est, et un petit ru affluent, à l'ouest. Le bourg, dominé par la silhouette de l'église, s'étale sur le coteau et en ligne de crête. Le centre ancien au bâti dense et mitoyen se concentre le long d'un axe est-ouest le long de la rue de Bretagne et perpendiculairement le long de la rue de la Loire. Le bourg est marqué par deux extensions, l'une sur l'éperon au nord sous forme de lotissement assez dense, l'autre en urbanisation linéaire beaucoup plus lâche et consommatrice d'espace, en ligne de crête le long de la rue des moulins ou au milieu des vignobles le long de la rue Saint-Augustin. Le versant orienté à l'est vers le ruisseau de Verret offre une zone industrielle avec des parcelles en attente et du bâti désaffecté.

Le paysage est marqué par la présence de l'eau (rus, sources, barrages et plans d'eau...), de nombreux écarts au milieu d'une trame bocagère assez lâche, de vignobles, et de quelques petits bois.

Le Fief-Sauvin

Le Fief-Sauvin est un bourg installé sur le plateau au-dessus des méandres de la vallée de l'Evre. Le bourg étalé en rebord de plateau vers la ligne de crête de la vallée est visible de loin. Le centre, dense, avec des bâtiments à R+1+C, et plusieurs commerces est resté concentré autour du croisement de deux routes Est-ouest (D80) et nord-sud (D 146). Il est complété de plusieurs lotissements étalés sur le plateau et une petite zone d'activités. L'influence de Beaupréau situé en limite est, hors communauté de communes, devra être analysée afin d'identifier et d'orienter les axes de développement de la commune.

Le paysage est marqué par la grande entaille de la vallée de l'Evre en limite est de la commune et ses affluents qui orientent le relief, la présence de l'eau sur tout le territoire (rus, sources, barrages et plans d'eau...), de nombreux écarts au milieu d'une trame bocagère assez lâche, des parcelles d'arboriculture (pépinières et vergers) et la forêt de Leppo en limite nord-ouest du territoire communal (pins, taillis de chênes... et carrières d'argile).

Le Puiset-Doré

Le Puiset-Doré est un village allongé le long du ruisseau du Verret et de part et d'autre sur le versant. Le centre dense est marqué par l'utilisation de la brique décorative dans le bâti autour de la mairie. Quelques entreprises sont installées dans le bourg (usine Mary qui travaillait sur les moules à briques ou biofournil par exemple), un lotissement est implanté en extension urbaine à l'entrée ouest, près du cimetière.

Le paysage est caractérisé par la présence des activités extractives (argile) qui ont façonné le territoire, laissant de nombreux plans d'eau et marquant l'architecture locale par l'utilisation de la brique. On notera la présence de la forêt de Leppo en limite est du territoire communal (pins, taillis de chênes... et carrières d'argile), la présence de trois ruisseaux ou rivières orientés sud-ouest/nord-est qui traversent le territoire et orientent le relief (La Divatte, le ruisseau de Verret), de l'eau sur tout le territoire (rus, sources, plans d'eau laissés par les carrières ...), de nombreux écarts au sein d'une trame bocagère plus lâche à l'est, enfin un paysage singulier et morcelé dans le secteur nord-ouest du territoire avec l'imbrication de petits bois et secteur de recolonisation, nombreux plans d'eau et secteurs d'extraction d'argile et une trame bocagère plus resserrée. A l'ouest à proximité du ruisseau de la mocraisière apparaissent également vignobles et vergers.

Le Fuilet

Le Fuilet est caractérisé par une urbanisation linéaire développée le long de la D17 et des routes adjacentes. L'église domine le bourg. Plusieurs lotissements ont été bâtis en extension urbaine au nord de la D17 et du cœur de bourg. Les écarts situés à proximité le long de la D17 et de la D67 ont tendance à se rejoindre et à former une conurbation tendant à banaliser le territoire. Le parc d'activités Les Alliers (environ 15 ha viabilisés), peu occupé a trop anticipé sur un renforcement de la liaison vers la Loire-Atlantique.

Le sud du territoire communal est marqué par les activités extractives d'argiles qui ont façonné les paysages en un territoire morcelé par l'imbrication des nombreux plans d'eau, carrières et sites de landes en reconversion avec boisement pionnier. Au nord de la D 17, la trame bocagère se densifie sauf sur le haut du plateau. Les écarts sont nombreux, accompagnés parfois de quelques parcelles de vignes. La vallée de la Trézenne, très encaissée forme la limite est du territoire communal.

Saint-Rémy-en-Mauges

Saint-Rémy-en-Mauges est implanté sur un relief de la rive gauche du ruisseau de l'Avoye, de part et d'autre de la D 17. La masse boisée du château de Clérambault ponctue l'entrée Est du bourg au sud de la D 17. Le village se développe également sur la rive droite (intégration d'écarts, extensions pavillonnaires et zones d'activités face au château de Clairembault) et en urbanisation linéaire le long des voiries secondaires. Le développement de l'urbanisation à tendance à former une conurbation vers l'est, le long de la D17 en direction de Montrevault/St-Pierre-Montlimart.

Deux vallées encaissées forment la limite du territoire communal : à l'est, la vallée de l'Evre, au nord et à l'ouest la vallée du ruisseau de la Trézenne.

Le paysage communal est marqué par la présence :

- d'une trame bocagère assez lâche,
- de la masse boisée de la forêt de Leppo au sud, partagée entre plusieurs communes
- de petits bois épars,
- de grandes parcelles d'arboriculture,
- de l'eau sur tout le territoire (rus, sources, barrages et plans d'eau...),

- de nombreux écarts avec des fermes disséminées dans le bocage.

La-Boissière-sur-Evre

La Boissière-sur-Evre s'est développée sans document d'urbanisation au croisement de la D 143 et de la D 152. Le village est implanté sur le plateau au-dessus de deux vallées encaissées et assez boisées, la vallée du ruisseau de la Trézenne au sud et la vallée de l'Evre à l'est, prolongée par celle du ruisseau de Beugnon. Le village relativement resserré autour de l'église, avec quelques extensions pavillonnaires a conservé une trame bocagère aux abords.

Le paysage communal est caractérisé par la présence :

- de vallées encaissées et boisées en limite sud et est,
- d'une trame bocagère plus ou moins dense selon les secteurs,
- la présence ponctuelle de petits bois, et vergers, et de plans d'eau,
- de nombreux écarts avec des fermes disséminées dans le bocage.

Saint-Quentin-en-Mauges

Saint-Quentin-en-Mauges est installé au croisement de la D 17 et de la D150. L'église repère et le centre ancien sont regroupés à ce carrefour. Le village s'est développé sous forme de lotissements en extension urbaine sur le pourtour, principalement à l'est et au sud. Une petite zone d'activité est implantée à l'entrée Est le long de la D 17.

Le paysage communal est caractérisé par la présence :

- de nombreux écarts avec des fermes disséminées dans le bocage,
- de petits bois épars,
- de plusieurs ruisseaux, étangs et retenue d'eau,
- de grandes parcelles d'arboriculture, accompagnées de réserves d'eau, notamment au nord du territoire communal.

Chaudron-en-Mauges

Chaudron-en-Mauges est installé au croisement de la D 17 et de la D201. Le cœur de bourg, dense est regroupé autour de ce carrefour et de l'église. Le bourg est situé sur un relief prononcé façonné par plusieurs ruisseaux (ruisseau de Guiangé au sud et à l'est, du ruisseau de l'étang à l'ouest et de Saint-Germain au nord). La D17 plongeant vers la vallée offre différents points de vue sur l'urbanisation du bourg. Chaudron-en-Mauges s'est étendu vers l'est et l'ouest, le long de la D 17 et sous forme de lotissement sur le coteau en direction du Bas-Plessis. La pente peut parfois être très forte.

Le paysage communal est caractérisé par la présence :

- de plusieurs ruisseaux, étangs et retenue d'eau,
- de boisements signalant les vallées et de quelques petits bois épars,
- la présence ponctuelle de vergers,
- de nombreux écarts avec des fermes disséminées au sein d'une maille bocagère assez lâche,
- du château et du parc du Bas-Plessis qui marque l'entrée nord de la commune le long de la D201.

La Salle-et-Chapelle-Aubry

La Salle-Aubry et la Chapelle-Aubry sont deux villages situés le long de la D 134 au sud-est de Saint-Pierre-Montlimart. La chapelle-Aubry est implantée de part et d'autre du ruisseau de la Jousnelinière, avec deux extensions pavillonnaires de

part et d'autre du centre ancien. La Salle-Aubry est plus étalée sur un léger éperon cerné par deux rus. Le cœur du village au croisement de la D134 et de la D201 est complété par des lotissements et extensions pavillonnaires principalement au sud. Aucune transition n'existe entre les espaces agricoles et les zones d'extensions pavillonnaires que le relief met en valeur.

Le paysage communal est caractérisé par la présence :

- des versants boisés de la vallée encaissée du ruisseau de la Bellière en limite communale ouest, et de ses affluents qui irriguent le territoire communal au sud, d'étangs et retenue d'eau,
- de quelques petits bois épars,
- la présence ponctuelle de vergers,
- de nombreux écarts avec des fermes disséminées au sein d'une maille bocagère assez lâche.

A noter la présence d'un habitat ouvrier au hameau de Cancalle, à proximité de Saint-Pierre-Montlimart

Montrevault

Montrevault est installé sur deux éperons parallèles créés par les méandres de la vallée de l'Evre. Le relief prononcé et cette situation géographique singulière ont façonné un site pittoresque. Le territoire communal assez réduit est contraint par le relief. L'éperon le plus au nord comprend la ville ancienne et des extensions sur la longueur de l'éperon vers le sud. L'autre éperon comprend plusieurs secteurs d'extensions pavillonnaires et le collège.

Saint-Pierre-Montlimart

Saint-Pierre-Montlimart est implanté le long de deux axes : l'un nord-sud (D752) et l'autre est-ouest (D17) sur un relief entre le ruisseau de la Bellière à l'est, et l'Evre à l'ouest. Ancienne cité minière, la ville a conservé des hauts de versants boisés sur le site des anciennes carrières. Ceux-ci soulignent la ligne de crête. La topographie marquée met en valeur la présence de bâtiments d'activités qui s'imposent au premier plan dans le territoire. La ville est caractérisée par la présence de vergers aux abords et de friches industrielles insérées dans le tissu urbain.

Le paysage communal est caractérisé par la présence :

- de vallées encaissées qui forment les limites communales à l'est, à l'ouest, et au nord (ruisseau de la Bellière, ruisseau du pont Saint-Laurent, Evre) d'étangs et retenues d'eau,
- d'un boisement au sud,
- de nombreux vergers,
- d'écarts avec des fermes disséminées au sein d'une maille bocagère assez lâche

7-3) L'environnement

La trame verte et bleue (TVB) L'artificialisation des territoires, notamment par leur urbanisation et les infrastructures, a conduit à réduire les surfaces des habitats naturels nécessaires au cycle de vie des espèces ainsi qu'à les fragmenter en compliquant leurs déplacements.

La trame verte et bleue (TVB) est l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement qui vise à enrayer la perte de la biodiversité en cherchant :

- à diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces,
- à identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- à mettre en œuvre les objectifs qualitatifs et quantitatifs des SDAGE et préserver les zones humides,
- à prendre en compte la biologie des espèces,
- à améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Le dispositif de la TVB est constitué d'un ensemble de continuités écologiques terrestres ou aquatiques regroupant :

- des réservoirs de biodiversité constituant des milieux naturels ou habitat à la biodiversité la plus riche (sites NATURA 2000, ZPS, ZSC, espaces naturels sensibles, ZNIEFF, zones humides, espaces boisés, ...),
- des corridors écologiques permettant la circulation des espèces sans nécessairement impliquer une continuité physique (haies bocagères, chemins de randonnée, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau, mares, plans d'eau, bosquets, parcs...).

La trame repose sur un maillage qui doit s'articuler aux échelles nationale, régionale (schéma régional de cohérence écologique) et locale (au travers des SCOT, PLU-PLUI et cartes communales).

Les inventaires et zones de protection sur le territoire Le territoire communautaire est concerné par :

- des zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : 6 de type I (secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par un intérêt biologique remarquable) et 9 de type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes),
- 1 zone de protection de Biotope de 49,10 ha de landes sur les communes du Fuleit et du Puiset-Doré (arrêté préfectoral D3-99 du 4 janvier 1999).

Montrevault Communauté Dossier d'association de l'État - 26 juin 2012 16/100

Les zones humides

Les zones humides constituent un patrimoine à sauvegarder, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Elles se caractérisent par des éléments floristiques (ou d'habitat) et/ou pédologiques. Leur préservation est ainsi reconnue d'intérêt général. Cet intérêt est pris en compte dans les politiques sectorielles générales notamment dans celles ayant trait à l'eau, au patrimoine naturel et à la biodiversité, à l'agriculture ou à l'aménagement du territoire. L'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Il s'applique notamment à la délimitation des zones humides dans le cadre de l'exercice de la police de l'eau.

En complément des zones humides mentionnées à l'inventaire initial de Maine-et-Loire (état actualisé en 2006 par la Mission Inter Service de l'Eau du Maine et Loire:<http://geoweb.ddaf49.agri/?cript=mapfile&action=visu&id=37&mapfile=17803478624864a893a133d.map>). Il conviendra de se référer également à la prélocalisation réalisée par la DREAL (http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/26/R_Prelocalisation_ZH_L93_049.map) et procéder aux

investigations pédologiques complémentaires nécessaires, notamment dans les secteurs d'urbanisation future en vue d'en évaluer les impacts. Les données communiquées dans ce cadre ont donc un caractère purement informatif. Elles permettent d'apporter une connaissance sur le territoire afin de pouvoir prendre en compte les intérêts des zones humides et ceux des usages associés à leur présence, en compatibilité avec les autres activités et les projets de développement et d'aménagement des territoires.

Les boisements

Avec 1100 ha de formations boisées, le territoire communautaire possède un taux de boisement très faible d'environ 5%, sachant que celui du département de Maine-et-Loire est de 12 %, lui-même inférieur de moitié au taux national (26 %). La plus grande partie de cette superficie boisée est distribuée dans quelques massifs principaux comme la forêt de Leppo (440 ha), située sur les communes du Fief-Sauvin, du Puiset-Doré et de Saint-Rémy-en-Mauges, le bois de la Bellière (100 ha) au sud de Saint-Pierre-Montlimart ainsi qu'une zone boisée irrégulière (100 ha) impactée par les sites d'extraction d'argile à la limite du Puiset-Doré et du Fuillet. Le reste est constitué de bosquets dispersés sur le territoire, en taillis et futaies mélangés à base de chênes divers, châtaigniers et bouleaux principalement. Ces boisements, assez peu utilisés, sont de première importance en raison de leur richesse biologique mais également pour la qualité du paysage dans un environnement forestier particulièrement pauvre. Éléments identitaires du territoire, ces espaces boisés représentent un écosystème naturel à la fois remarquable et significatif de la trame verte à l'échelle intercommunale. De plus, ces formations boisées contribuent à la protection des sols contre l'érosion ainsi qu'à la qualité des paysages. La sauvegarde de ces boisements constitue un enjeu d'importance.

7-4) La ressource en eau

Le SDAGE et les SAGE

Le territoire communautaire est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2010-2015 approuvé le 18 novembre 2009 et trois Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE).

La qualité des eaux de rivières

Le territoire de Montrevault Communauté se situe sur les bassins versants de La Divatte, de l'Èvre et de la Sèvre Nantaise. Le SDAGE fixe les objectifs d'état à atteindre pour les cours d'eau traversant le territoire communautaire :

- un bon état écologique : L'Èvre 2021, La Divatte 2015
- un bon état chimique : L'Èvre 2015, La Divatte 2021
- un bon état global : L'Èvre 2021, La Divatte 2021

Par ailleurs, le constat de la qualité des eaux superficielles pour les rivières le traversant pour l'année 2010 est le suivant :

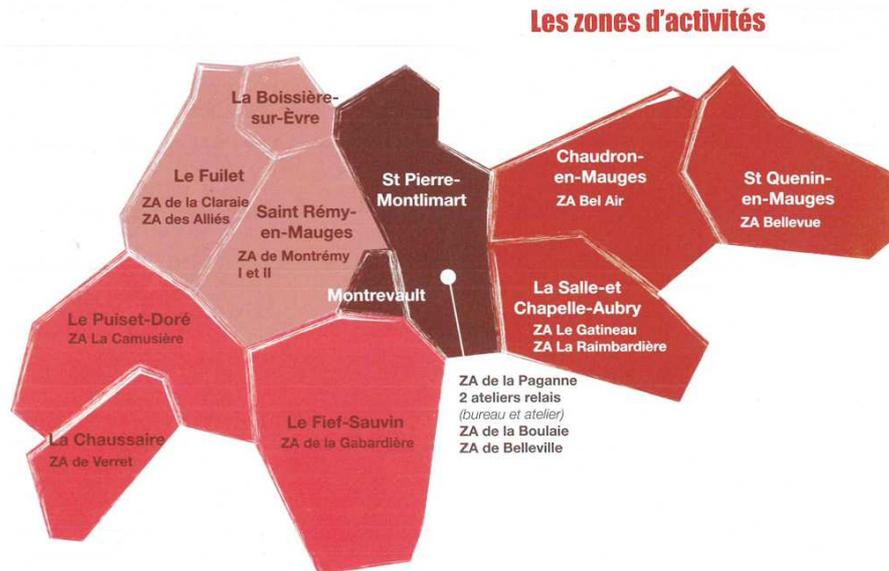
- rivière l'Èvre :
 - matières organiques et oxydables : qualité moyenne
 - matières phosphorées : qualité moyenne
 - nitrates : qualité médiocre
 - matières azotées : qualité moyenne
- rivière La Divatte : - matières organiques et oxydables : qualité moyenne

- matières phosphorées : qualité moyenne
- nitrates : qualité médiocre
- matières azotées : qualité moyenne

7-5) L'économie

7-5-1) Zones d'activités

Des zones d'activités à caractère artisanal existent dans la plupart des communes. La zone d'activités de Belleville à **Saint-Pierre-Montlimart** permet d'accueillir les implantations plus importantes.



Montrevault-sur-Èvre est également associé avec la commune d'Orée d'Anjou dans l'aménagement du parc d'activités des Alliés, implanté au **Fuiet**. Un bâtiment relais a été construit pour permettre à une entreprise de se développer.



Le bâtiment relais de la zone des Alliés.

7-5-2) Bâtiments

Montrevault-sur-Èvre possède des pépinières d'entreprises situées sur la zone d'activités de La Paganne à Saint-Pierre-Montlimart : deux cellules de 150m² avec atelier et espace bureau. Elle recense aussi les bâtiments privés disponibles à la location ou à la vente.

7-5-3) Transport

Montrevault-sur-Èvre est idéalement situé au cœur du triangle Nantes – Angers – Cholet. Plusieurs moyens de transport sont mis à disposition pour se déplacer sur le territoire ou rejoindre ces grandes villes.

- Transports collectifs

Le site Destinéo rassemble désormais seize réseaux de transport dans toute la région des Pays de la Loire.

En BUS

La navette Accueil de loisirs. Cette navette intercommunale fonctionne les mercredis et pendant les vacances scolaires. Elle est organisée par quartier, matin et soir, vers le lieu d'accueil. Renseignez-vous au moment de l'inscription auprès du service enfance au 02 41 70 95 70.

Le réseau Anjou bus. La ligne 22B relie Angers à Montrevault avec des arrêts à Saint-Pierre, Chaudron-en-Mauges et Saint-Quentin-en-Mauges. Des dépliants sont disponibles dans les mairies ou au Point information jeunesse à Montrevault. Horaires et tarifs sur www.anjoubus.fr

Anjou bus à la demande. Le conseil général de Maine-et-Loire a instauré un service de transport à la demande pour aller au marché, rejoindre une gare ou se rendre au travail. Il fonctionne du lundi au samedi de 7 h à 19 h avec une réservation au plus tard la veille pour le lendemain. Plus de détails sur <http://www.anjoubus.fr> ou au 02 41 814 814.

Le réseau Lila 44. Les lignes régulières de Loire-Atlantique permettent de rallier Nantes à partir de Vallet ou du Loroux-Bottereau. Horaires et tarifs sur <http://www.loire-atlantique.fr>

En TRAIN. Les gares les plus proches du territoire sont situées à Varades, Ingrandes ou Ancenis pour emprunter la ligne TER 4 qui relie Angers à Nantes.

Les gares du Pallet et de Clisson sont situées sur la ligne TER 6 qui relie Nantes à Cholet et sur les lignes TER 8 et 9 qui relient Nantes aux Sables d'Olonnes via La Roche/Yon et à La Rochelle. Les gares de Chalennes et Chemillé sont situées sur la ligne TER 20 qui relie Angers à Cholet. Tous les détails sur le site régional des TER.

TRANSPORTS INDIVIDUELS

Le covoiturage. Ce service, gratuit, permet de trouver des partenaires pour se déplacer à moindres frais et moins polluer. Deux sites Internet, un pour le Maine-et-Loire et l'autre pour la Loire-Atlantique, existent pour consulter et déposer des annonces. Dans le cadre des activités proposées par les animateurs jeunesse, le covoiturage est possible.

Des scooters. Ils sont disponibles pour les personnes en lien avec la Mission locale au tarif de 2€ par jour durant deux mois maximum.

Le transport solidaire. Il est assuré sur toutes les communes par l'association intercommunale Solidarités.

Taxis et location de véhicules.

7-5-4) L'emploi

Créé en 1995, l'Espace Emploi est à la disposition de tous les habitants. Fort de ses trois services, il constitue un lieu unique de ressources sur le territoire de Montrevault-sur-Èvre.

Les services

Relais Mission Locale

Accueille et accompagne les jeunes de 16 à 25 ans, sortis du système scolaire.

Antenne Emploi

Reçoit le public de + 26 ans (salariés, demandeurs d'emploi, congés parentaux, congés maladie...).

Le Point Information Jeunesse

Nos Missions

Accompagnement individuel pour les démarches

- Orientation- Formation- Emploi- Vie quotidienne (logement, santé, mobilité, aides financières pour -26 ans...)- Informations juridiques- Point Ecoute Psychologique (-26 ans)

Service « Offres d'emploi »

Affichage quotidien des offres via le site Pôle Emploi, offres Mission Locale, Intérim. Toutes offres « Entreprises » et « Particuliers » (garde d'enfants à domicile, ménage, jardinage...) sont également traitées. Mise à disposition d'un espace documentaire et informatique (accès Internet pour les recherches d'emploi et formation). Permanence informatique chaque mardi, de 11h à 12h30, avec une conseillère disponible pour guider dans les recherches.

Frappe de CV

Mobilité : un scooter est proposé à la location pour se rendre sur un lieu de travail ou une formation.

Ateliers collectifs

Création d'entreprise, entretien d'embauche, initiation informatique...).

7-5-5) L'économie par commune déléguée

Montrevault

Sur 50 établissements présents sur la commune à fin 2010, 2 % relevaient du secteur de l'agriculture (pour une moyenne de 17 % sur le département), 8 % du secteur de l'industrie, 4 % du secteur de la construction, 52 % de celui du commerce et des services et 34 % du secteur de l'administration et de la santé.

La Boissière sur Evre

Sur 32 établissements présents sur la commune à fin 2010, 25 % relevaient du secteur de l'agriculture (pour une moyenne de 17 % sur le département), 6 % du secteur de l'industrie, 19 % du secteur de la construction, 38 % de celui du commerce et des services et 13 % du secteur de l'administration et de la santé.

Chaudron en Mauges

Sur 111 établissements présents sur la commune à fin 2010, 54 % relevaient du secteur de l'agriculture (pour une moyenne de 17 % sur le département), 3 % du secteur de l'industrie, 10 % du secteur de la construction, 23 % de celui du commerce et des services et 10 % du secteur de l'administration et de la santé.

La Chaussaire

Sur 66 établissements présents sur la commune à fin 2010, 39 % relevaient du secteur de l'agriculture (pour une moyenne de 17 % sur le département), 5 % du secteur de l'industrie, 20 % du secteur de la construction, 33 % de celui du commerce et des services et 3 % du secteur de l'administration et de la santé.

Le Fief Sauvín

L'agriculture est la principale activité que l'on trouve sur la commune. Dans les années 1970, on y trouve 403 exploitations (polyculture et viticulture) et une fabrique de chaussures employant 130 ouvriers.

En 2010, sur les 127 établissements présents sur la commune, 54 % relevaient du secteur de l'agriculture (pour une moyenne de 17 % sur le département), 2 % du secteur de l'industrie, 12 % du secteur de la construction, 28 % de celui du commerce et des services et 4 % du secteur de l'administration et de la santé. Deux ans plus tard, en 2012, sur 133 établissements présents, 51 % relevaient du secteur de l'agriculture (pour une moyenne de 15 % sur le département), 2 % du secteur de l'industrie, 12 % du secteur de la construction, 30 % de celui du commerce et des services et 5 % du secteur de l'administration et de la santé.

Le Fuilet

Sur 163 établissements présents sur la commune à fin 2010, 25 % relevaient du secteur de l'agriculture (pour une moyenne de 17 % sur le département), 14 % du secteur de l'industrie, 12 % du secteur de la construction, 37 % de celui du commerce et des services et 13 % du secteur de l'administration et de la santé.

Le Puiset Doré

Sur 81 établissements présents sur la commune à fin 2010, 49 % relevaient du secteur de l'agriculture (pour une moyenne de 17 % sur le département), 6 % du secteur de l'industrie, 5 % du secteur de la construction, 36 % de celui du commerce et des services et 4 % du secteur de l'administration et de la santé. Trois ans plus tard, en 2013, sur les 69 établissements présents sur la commune, 35 % relevaient du secteur de l'agriculture (pour une moyenne de 12 % sur le département), 9 % du secteur de l'industrie, 6 % du secteur de la construction, 46 % de celui du commerce et des services et 4 % du secteur de l'administration et de la santé.

St Pierre Montlimart

Sur 277 établissements présents sur la commune à fin 2010, 12 % relevaient du secteur de l'agriculture (pour une moyenne de 17 % sur le département), 8 % du secteur de l'industrie, 11 % du secteur de la construction, 57 % de celui du commerce et des services et 12 % du secteur de l'administration et de la santé.

La particularité de Saint-Pierre-Montlimart réside dans son tissu économique important puisqu'on y recense près de 2 500 emplois.

L'entreprise la plus importante est la société ÉRAM, premier fabricant français de chaussures, dont le siège est situé à Saint-Pierre-Montlimart et qui emploie sur le site 1 100 salariés.

Les cinq entreprises employant le plus grand nombre de salariés :

- société ÉRAM (chaussures, 1 137 salariés),
- société Lacroix Electronics (électronique, 440 salariés),
- société Pineau Fruits (arboriculture, 79 salariés),
- société Peigne (chaussures, 78 salariés),
- établissements Baron (maçonnerie, 75 salariés).

Secteur d'activité, nombre d'entreprises, effectif :

- industrie : 15, 1 843 ;
- artisanat : 23, 57 ;
- commerce : 20, 100 ;

- services : 29, 305 ;
- divers : 10, 162 ;
- pour un total de : 97 entreprises et 2 467.

Saint-Pierre-Montlimart a également été la ville qui a produit les ordinateurs Thomson 8 bits.

St Quentin en Mauves

Sur 103 établissements présents sur la commune à fin 2010, 53 % relevaient du secteur de l'agriculture (pour une moyenne de 17 % sur le département), 5 % du secteur de l'industrie, 14 % du secteur de la construction, 20 % de celui du commerce et des services et 8 % du secteur de l'administration et de la santé.

À fin 2008, sur les 99 établissements présents, 59 % relevaient du secteur de l'agriculture et 18 % de celui du commerce et des services.

St Rémy en Mauves

Sur 89 établissements présents sur la commune à fin 2010, 34 % relevaient du secteur de l'agriculture (pour une moyenne de 17 % sur le département), 7 % du secteur de l'industrie, 15 % du secteur de la construction, 38 % de celui du commerce et des services et 7 % du secteur de l'administration et de la santé.

La Salle et Chapelle Aubry

Sur 86 établissements présents sur la commune à fin 2010, 50 % relevaient du secteur de l'agriculture (pour une moyenne de 17 % sur le département), 5 % du secteur de l'industrie, 14 % du secteur de la construction, 24 % de celui du commerce et des services et 7 % du secteur de l'administration et de la santé.

7-5-6) L'urbanisme

L'urbanisme étant un domaine très pointu, la commune nouvelle a souhaité lui dédier un service. Un agent est positionné à la mairie déléguée de Saint-Pierre-Montlimart pour traiter ces dossiers.

Tout habitant souhaitant construire un garage, un mur ou autre doit entreprendre des démarches pour obtenir des autorisations d'urbanisme. Le premier réflexe est de récupérer un dossier en mairie déléguée ou sur Internet.

Quand le dossier est constitué, le demandeur devra le déposer à la mairie déléguée de Saint-Pierre-Montlimart. Ce lieu unique a été choisi pour proposer aux habitants un service spécialisé car l'urbanisme est un domaine très réglementé avec des normes évoluant fréquemment.

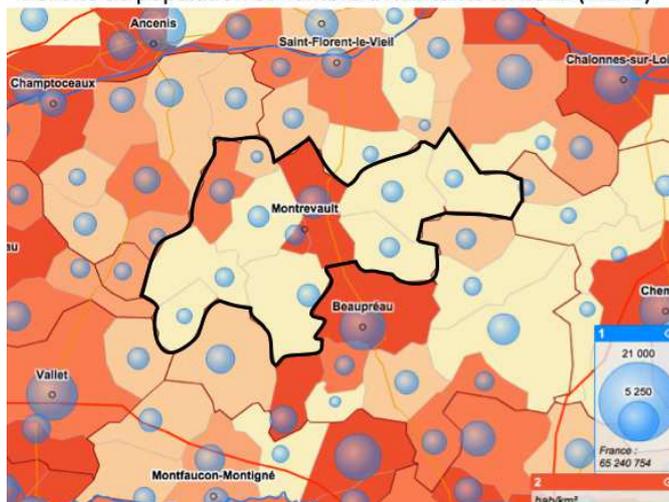
L'agent vérifiera la conformité des pièces et du dossier avant de le transmettre au service instructeur de Mauves communauté. L'objectif est de ne pas perdre de temps dans les délais d'instruction à cause d'un dossier incomplet. Il pourra également renseigner les habitants sur les démarches administratives à effectuer.

7-5-7) La démographie

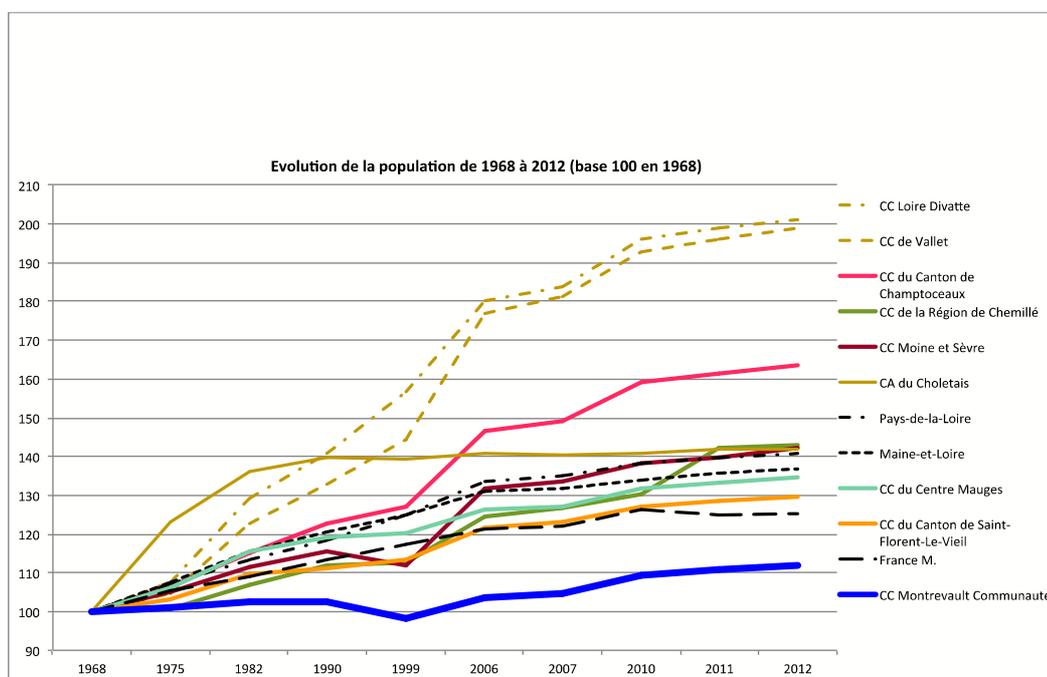
7-5-7-1) Population totale

Montrevault Communauté compte 16 064 habitants en 2013 (population municipale) répartis sur 11 communes (l'intercommunalité au 1^{er} janvier 2016 est devenue la commune nouvelle de Montrevault sur Evre, composée de 11 communes déléguées). Près d'un tiers de la population se concentre sur le pôle réunissant les communes de Saint-Pierre-Montlimart et Montrevault, qui totalise 4 700 habitants.

Densité de population et nombre d'habitants en 2012 (INSEE)



ation
 de la population des intercommunalités du Pays des Mauges. Le décrochage entre 1990 et 1999, marqué par une diminution du nombre d'habitants, est corrigé dans les années 2000, avec une augmentation de la population. Cette variation des années 2000 pour Montrevault Communauté est l'une des moins élevées du Pays des Mauges avec la CC Centre-Mauges. **Ces deux secteurs, avec celui de Chemillé, enregistrent toutefois une nette accélération sur la dernière période 2007-2012.**



Au niveau communal, des contrastes apparaissent :

- si la démographie de Montrevault sur Evre diminue dans les années 1990, les deux communes qui ont enregistrées une stagnation de leur population sur cette période, sont situées à la porte d'entrée ligérienne venant d'Ancenis, à savoir Le Fuiet et La Boissière-sur-Evre ;
- sur les années 2000, la croissance démographique est plus marquée pour les communes situées à l'ouest de l'intercommunalité (La Chaussaire, Le Puiset-Doré, St-Rémy) soit les communes au contact des influences nantaises, ainsi que les communes proches de Beaupréau (La Salle-et-Chapelle Aubry, Le Fief-Sauvin) ;
- les autres communes qui sont moins sous l'influence de pressions périphériques, en particulier Chaudron et Saint-Quentin, ont les taux d'évolution les plus faibles.

7-5-7-2) Soldes naturels et migratoires

Les composantes de l'évolution de la population, à savoir les soldes migratoires et naturels, révèlent une véritable inversion de tendance sur les années 2000, avec le solde migratoire qui devient positif après plusieurs décennies d'émigration de la population.

Toutes les communes, sauf Montrevault et Saint-Quentin situé à l'extrême est de Montrevault sur Evre, enregistrent un solde migratoire positif lors de ces années 2000. Cette attractivité est le fruit d'influences résidentielles venant de l'ouest du territoire, portées par le mouvement de périurbanisation de l'agglomération nantaise.

7-5-8) L'habitat

7-5-8-1) Croissance du parc en lien avec celle de la population

Sur la période 1999-2009 (données Filocom), le parc de logements a augmenté, avec un léger effet d'accélération par rapport à la croissance de la population : + 956 logements, soit + de 1,6 % par an (population des ménages + 1,1% annuel). La croissance a été alimentée par la mobilisation du parc existant, notamment par la diminution du nombre de résidences secondaires (-77), et surtout par la construction neuve.

Depuis, avec l'arrêt brutal de la construction neuve, la progression du nombre de logements s'est très fortement ralentie : selon les données de l'INSEE, la progression du nombre de logements entre 1999 et 2012 s'élève à 1044 unités. Entre 1999 et 2009, le nombre de résidences principales s'est accru de 931 unités, soit une croissance de 15 %.

Cela correspond pour certaines communes déléguées à une progression proche de 20 % : Le Puiset-Doré, La Salle-La Chapelle Aubry, Saint Rémy en Mauges ; elle a même atteint 28 % à la Chaussaire. Ailleurs, la progression a été soutenue mais plus modérée.

A Chaudron en Mauges, Montrevault et Saint Pierre Montlimart, elle a été la plus faible, inférieure à la moyenne.

Depuis la progression a été fortement ralentie, dans un contexte global de crise économique.

Parallèlement, le territoire de Montrevault sur Evre a connu un accroissement de la population des ménages (celle occupant une résidence principale, hors foyer, résidences retraite, etc.) qui n'a pas bousculé la hiérarchie des communes entre elles, mais a contribué à l'émergence d'une certaine homogénéité des communes intermédiaires.

Depuis 2009, en lien avec la faible croissance des résidences principales, la croissance démographique s'est également ralentie. La population des ménages s'élevait à 15 736 personnes en 2012.

Un autre élément confirme ce ralentissement : la part des ménages ayant emménagés depuis 4 ans est de 25 % alors que celle des ménages ayant emménagés depuis 2 ans est de 9 % sur l'ensemble de la Montrevault sur Evre.

En 2009, le nombre total de logements vacants était de 360 unités, soit un peu plus de 6 % du parc, en croissance de 100 unités. Cette proportion, dès lors qu'elle est composée de logements en bon état, permet d'assurer la rotation des logements et traduit un marché globalement fluide.

En 2012, la vacance a progressé atteignant 7,6 % du parc de logements avec 527 unités. Dans certaines communes déléguées ce taux reste faible (La Chaussaire -4%-, Le Fief-Sauvin -4,4%-) soulignant la tension du marché et la pression de la demande en logement, mais il a augmenté partout. Les taux les plus élevés restent à Montrevault (11,2%), le Puiset Doré (9,7%), Saint Quentin en Mauges (9,4%) et Saint Pierre Montlimart (9%).

De fait, il reste des marges de récupération du bâti ancien notamment dans les bourgs, où la vacance se concentre de façon stratégique sur certains linéaires ou sur quelques îlots. **Cette offre de logements ne correspond ni à l'offre ni à la demande récente : le pavillon individuel avec jardin.** Dans les bourgs les maisons sont mitoyennes, les trottoirs peu larges, la maison donnant parfois directement sur la rue, et le jardin inexistant. L'enjeu de récupération des logements vacants réside non seulement dans leur réhabilitation/restructuration mais aussi dans l'amélioration de leur environnement urbain.

A noter par ailleurs la présence de friches industrielles, notamment à St Pierre-Montlimart. Sur certains de ces espaces (comme à Saint-Pierre mais pas seulement) la capacité de récupération foncière est majeure ; elle joue un rôle

dans la recomposition urbaine des centres avec un potentiel foncier à réinvestir pour sortir de nouveaux quartiers.

Peu doté en résidences secondaires en 1999 avec 144 unités, Montrevault sur Evre a encore vu son parc diminuer fortement sous l'effet de la pression de la demande et leur transformation en résidences principales. Ce phénomène s'est poursuivi jusqu'aux résultats du recensement de 2012.

Avec un taux de 1,2 %, le territoire compte 83 résidences secondaires ou logements occasionnels – il en avait 2,7 % en 1999 pour 153 unités. Ce parc ne peut donc plus désormais constituer de vivier pour de nouveaux logements.

7-5-8-2) Un marché dynamique jusqu'en 2009

La dernière décennie a vu une forte poussée de la construction neuve et de l'accession à la propriété (plus de 1300 constructions commencées de 2001 à 2014), sous l'impulsion de l'arrivée des ménages venus trouver terrains peu onéreux et disponibles. Ce phénomène a connu des évolutions dans le temps avec une moyenne globale de 100 logements par an, culminant de 2004 (140 permis de construire) à 2007 (169), pour rapidement décroître sous l'effet de la crise économique et financière :

- 69 logements commencés en moyenne de 1996 à 2000
- 114 de 2001 à 2005
- 133 de 2006 à 2008
- 65 de 2009 à 2011
- 50 de 2012 à 2014.

Les dernières années sont en effet très fortement marquées par la crise de la construction et de l'accession à la propriété et affichent ainsi 29 et 26 logements commencés en 2013 et 2014.

En revanche, la répartition de la construction neuve telle qu'elle l'a été pendant ces 13 années ne correspond pas exactement aux projections retenues par le SCOT et Projet de Territoire qui visent à renforcer le pôle de Saint-Pierre-Montlimart/Montrevault.

Selon les renseignements fournis par les communes déléguées, l'offre en terrains à bâtir a été alimentée par une douzaine de lotissements publics réalisée dans 9 des 11 communes déléguées.

- La Boissière sur Evre n'a mis en œuvre aucune opération.
- Montrevault a proposé un lotissement très récemment.
- Il y a eu seulement 3 lotissements privés au Fuiet, St Pierre M. et Le Puiset Doré.

Cette offre a généré près de 300 lots, essentiellement pour du terrain à bâtir libres de constructeur, soit environ 30 % de l'offre.

A ces opérations (non exhaustives) s'ajoutent les très nombreux terrains situés en diffus, dans les hameaux et villages que les POS/PLU autorisaient assez largement.

Le caractère public de l'offre organisée est à relier aux possibilités de plus-value sans doute évaluées comme trop réduites pour une intervention massive d'opérateurs privés – le territoire n'avait de fait pas fait l'objet d'une telle pression par le passé. L'intervention d'opérateur privé semble s'être réalisée soit sous l'impulsion de propriétaires transformant leur lot par simple découpage

parcellaire pour un projet simple, sans spécificité urbaine ou paysagère, soit pour des opérations de plus grande envergure. Au final les niveaux de prix de vente sont nettement plus élevés : au-delà de 50/m², et même 60 €/m² au Puiset Doré le hameau des Gastines.

En 2012, l'offre était concentrée dans 4 communes déléguées, plutôt au Nord-Est en dehors de la zone géographique privilégiée des accédants

Depuis, Montrevault a mis sur le marché un lotissement d'une trentaine de lots.

De son côté St Pierre Montlimart, pôle communautaire, ne propose pas une offre en proportion à son rôle. Cependant, la commune déléguée travaille sur un projet de renouvellement urbain majeur pour son développement, sur l'emplacement de l'ancienne usine en face la mairie. Complexe, d'où des délais de réalisation et la nécessaire recherche de partenaires pour le mettre en œuvre, ce projet aurait pour objectif de sortir une offre de lots et logements variée, située en plein centre et dotée d'une densité urbaine.

Avec une centaine de lots encore disponibles, l'offre en lotissement semble équilibrée par rapport au rythme annuel attendu par le SCOT.

À cela s'ajoute l'offre en diffus.

L'offre organisée l'a été essentiellement sous forme de lotissement, aucune opération d'urbanisme complexe type ZAC n'a été mise en œuvre. Il y a eu peu de réflexion urbaine accompagnant ces projets réalisés en extension, avec un faible travail d'accroche au bourg et de composition d'espace.

Il en résulte une certaine uniformité de l'offre, détaillée plus précisément par l'analyse urbaine et paysagère, mais également une absence de maîtrise du rythme et de variété de contenu des projets. Et comme l'offre en diffus a constitué la part essentielle des terrains à bâtir, elle n'a pas permis de réguler ni la quantité globale de l'offre, ni la taille moyenne des lots ni les prix.

Ainsi, l'offre en terrains à bâtir a engendré une forte consommation d'espace du fait d'une production de logements neufs essentiellement en individuel avec implantation en milieu de parcelles. Pour 236 lots destinés au logement individuel pur, il y en a eu 16 destinés à du locatif privé et un seul pour du locatif social (5 logements sur un lot à Chaudron en Mauges). Cette moyenne semble diminuer progressivement, notamment dans l'offre organisée en lotissement. Selon les données issues de l'enquête auprès des communes déléguées, elle est descendue à 800 m², avec un écart entre 503 m² au Fief Sauvin pour la plus petite, et 2 298 m² à Chaudron en Mauges pour la plus grande.

De fait, l'enjeu de la réduction de la consommation foncière passe par une réduction de la construction en diffus ou une redéfinition de ces zonages.

Cette consommation est différenciée selon les communes mais la moyenne est élevée : 1174 m² de 2006 à 2010 (source Sitadel), prenant appui sur l'offre globale tant en lotissement qu'en diffus.

Neuf projets de lotissements ou d'opérations sont envisagés à court et moyen terme (2014). 5 d'entre eux sont suffisamment avancés pour avoir défini une pré-programmation avec au moins 135 terrains à bâtir.

Plusieurs communes déléguées n'ont pas encore affiné leur projet ni déterminé le nombre final de lots.

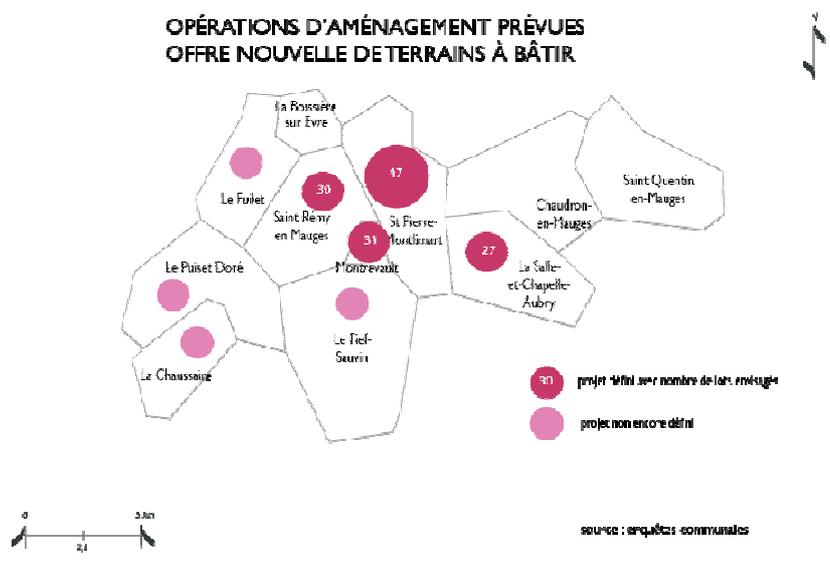
Avec une trentaine de lots, Montrevault participe à cette production dont la commune a été écartée ces dernières années.

Avec 2 projets, St Pierre Montlimart assure son rôle de pôle.

A noter cependant que pour l'essentiel (en dehors du vaste projet de renouvellement urbain de Saint-Pierre M.) ces projets sont toujours sur le mode de l'extension urbaine, même si les tailles de lots semblent toujours se réduire (inférieurs en moyenne à 600 m²).

Ainsi 3 lotissements (St Rémy, Montrevault et la Salle-La Chapelle Aubry) consomment 7,6 ha, soit 830 m² par lot (28 % d'espace utilisé pour l'aménagement/équipement des lotissements).

Le renouvellement urbain, la reprise de friches industrielles ou le comblement de « dents creuses » n'est pas encore mis en œuvre alors que ces modes productifs doivent compter à terme pour 30 % de l'offre globale.



Dès lors qu'elles ont eu à prendre en charge la production de terrains à bâtir, les communes déléguées de Montrevault sur Evre ont une certaine habitude des politiques foncières. A l'exception de La Boissière sur Evre, elles ont toutes instaurées un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU. Selon l'enquête en commune déléguée, elles maîtrisent près de 20 ha, une petite moitié (9 ha) est déjà affectée ou en cours d'utilisation.

Les acquisitions se font le plus souvent par opportunité, sans programme stratégique défini, en suivant les zonages du PLU, sur des secteurs identifiés. Faut de DPU, La Boissière sur Evre a défini une stratégie d'intervention foncière dans le bourg.

Les communes déléguées font peu mention de stratégie foncière et d'interventions directes dans les zones déjà urbanisées, pour du renouvellement urbain. C'est pourtant un des enjeux des prochaines années avec le seuil de 30 % d'opérations en zones urbaines instauré dans le SCOT en cours d'approbation.

En réponse à cet enjeu, et dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique « habitat » sur le territoire, la commune nouvelle de Montrevault sur Evre a fait

réaliser un Plan d'Action Foncière en 2014/2015. Ses attendus ont permis de préciser la hiérarchisation des gisements fonciers identifiés et les priorités retenues par la collectivité.

Durant la dernière décennie, l'accession dans l'ancien a été du même niveau d'intensité que le neuf. Le prix jugé juste à cette période pouvait s'élever jusqu'à 170 000 € pour une maison individuelle récente, dans un marché notamment animé par des accédants d'origine géographique extérieure, issus notamment de l'agglomération nantaise.

Aujourd'hui cette demande n'existe plus ou marginalement. De nombreux ménages néo ruraux ont revendu, lassés semble-t-il des déplacements et de la vie en milieu rural à laquelle ils n'étaient pas préparés. Leurs ventes alimentent notamment le marché actuel en pavillon récent ou ancien rénové.

Dès lors, comme pour les terrains à bâtir le marché est aujourd'hui animé par les ménages locaux aux revenus plus modestes (2 SMIC), ce qui limite la capacité d'achat. Un bien à 170 000 € (un pavillon récent de bonne facture) trouve difficilement preneur, la moyenne est autour de 120-140 000 € pour un pavillon récent « classique ».

Dans l'ancien, une maison avec travaux a un prix moyen de 75 à 100 000 €. Ce n'est pas un bien de premier choix, les ventes sont parfois longues mais elles permettent à des ménages d'accéder dès lors qu'ils assurent eux même les travaux de rénovation.

Les maisons de bourg ont des niveaux de prix bien inférieurs : de 35 à 75 000 € selon leur état et l'ampleur des travaux. Ce sont des biens peu demandés a priori (absence de jardin, sentiment d'entassement, perron donnant directement sur la voie, problème éventuel de stationnement) mais qui doivent pouvoir s'échanger assez facilement quand les prix sont faibles. La crise de l'accession a encore fait baisser ces niveaux de prix dans l'ancien dans les bourgs.

Ces niveaux de prix sont à mettre en relation avec la typologie des acquéreurs.

- En 12 ans, 1100 ménages ont acheté un logement avec un financement utilisant un prêt à taux zéro (PTZ sous conditions de ressources)
- L'ouverture du PTZ à l'accession dans l'ancien à partir de 2005 a démultiplié le phénomène. Ainsi par exemple en 2008, 44 % des PTZ ont été utilisés pour une acquisition dans l'ancien ; en 2009, ce taux s'est élevé à 56 %.
- La part de l'usage des PTZ dans la construction neuve individuelle est essentielle : 100 % des logements commencés en 2009 à La Boissière sur Evre, Chaudron en Mauges et Montrevault, plus de 60 % à La Chaussaire, Le Fuiet, Saint Pierre Montlimart.
- Dès lors, la hausse des prix engendrée par un marché sous pression, les coûts d'aménagement et une certaine spéculation des propriétaires privés (la hausse du budget des accédants aurait été d'environ 50 000 € entre 1995 et 2007 - selon l'étude de l'ADIL/J.Dupé/ 12 ans d'accession aidée), participent à la réduction de la demande actuelle, et in fine à la diminution de la taille des terrains dans les lotissements.
- Ce phénomène semble encore peu sensible dans le diffus bien que la demande soit en forte baisse.

7-5-8-3) Un parc de propriétaires, une faible pression locative

Un parc composé pour l'essentiel de logements en propriété. En lien avec la forte poussée de la construction neuve et l'accèsion à la propriété (environ 1000 de 1999 à 2008), la typologie des logements s'est peu modifiée. Les propriétaires-occupants représentent 78% du mode d'occupation des résidences principales en 2009, avec des pointes à plus de 84 % dans les communes déléguées de La Chaussaire, Le Puiset Doré, La Salle-La Chapelle Aubry.

Logiquement, en lien avec sa taille et un parc locatif plus développé, le pôle de Montrevault sur Evre a les proportions les moins importantes de propriétaires-occupants : Montrevault 71,8% et St Pierre Montlimart, 69,6%.

Dès lors, le parc locatif apparaît assez peu étoffé : 20,8 % de locataires répartis dans le parc locatif privé : 1267 logements et le parc locatif social 505 logements (INSEE 2009).

L'offre locative privée : un marché détendu. Présents dans l'ensemble du territoire, mais avec une concentration de l'offre au pôle principal le parc locatif présente des niveaux de loyer assez modestes, reflet d'un secteur de marché détendu ou de la capacité financière des locataires ne permettant pas une élévation des prix. Ce parc se donc développe assez peu : Il y a eu quelques opérations d'investisseur dans des lotissements récents : 10 maisons au Fuilet et à St Quentin en Mauges.

L'offre locative publique : la part locatif social compte 569 logements (enquête RPLS 2011).

Toutes les communes déléguées en possèdent quelques uns, mais l'essentiel est situé à St Pierre M. (227), Montrevault dans une moindre mesure (98).

Trois principaux bailleurs interviennent, pour certains depuis les années 60 :

- Maine et Loire Habitat : 263 logements
- Sèvre et Loire Habitat : 184 logements
- Gambetta : 85 logements

Le parc est essentiellement pavillonnaire (417 logements), notamment dans les secteurs ruraux. Il y a quelques immeubles collectifs (154 logements) : à St Pierre M. (103), Montrevault (38) et de façon anecdotique à Chaudron en M. (8) et Le Fuilet (3).

Le parc locatif social se développe peu : + 6 % entre 1999 et 2009 ; 34 logements financés en PLUS entre 2005 et 2010, 1 seul PLAi ; soit 35 logements. 101 PLS ont été utilisés pour de l'hébergement de personnes âgées. Du fait de sa relative ancienneté, les niveaux de loyers sont relativement modestes mais la présence de service non couvert par les APL (jardin, garage, ...) accroît la facture mensuelle d'environ 50 € (de 28 à 80€). La faiblesse du nombre de logements très sociaux réduit la capacité d'accueil de ménages à très petits revenus.

Le renouvellement du parc :

- 2 immeubles ont été démolis récemment à St Pierre M., au Val des Prés (16 logements en 2 immeubles) pour être remplacés par 10 logements individuels et une quinzaine de garages construits autour des deux derniers immeubles restants (MLH). Cette démolition ne semble pas avoir eu un effet suffisant pour revaloriser ce site et les deux immeubles restants pourraient être démolis.

- À Chaudron en Mauges, une maison va être démolie (4 locatifs) et le bailleur reconstruit 5 pavillons locatifs dans le lotissement (SLH).
La réhabilitation :
- Un programme de restructuration des T2 en T3 est mené sur la résidence des Tilleuls (SLH)
- La réalisation de travaux de réhabilitation énergétique sur des parties de parc (divers bailleurs).
La vente, assez peu utilisée sur le territoire :
- 2 à St Quentin en Mauges du fait d'un parc local trop petit pour le bailleur
- 14 pavillons au Fief Sauvin (dont 3 déjà vendus)
- d'autres sites seraient en réflexion.
La diversification de l'offre sociale :
- l'adaptation des logements ou la construction de logements adaptés pour les personnes âgées dans les centres bourgs, voire en lien avec un Ehpad.
- La vente du patrimoine bâti est intégrée dans les Plans Stratégiques de Patrimoines des organismes. Elle constitue par ailleurs une offre en accession sociale : 78 000 € pour un T4 construit entre 1978 et 1981 au Fief Sauvin, 50 500 € le logement au-dessus du commerce à St Quentin, 64 000 € l'individuel.
Il y a peu d'opérations prévues en PSLA sur le territoire : une par MLH avec 6 PSLA à Le Fiolet, et 5 programmés à Montrevault (Belvédère). Pour les bailleurs, le secteur est assez peu porteur pour ce type de produit, mieux adapté aux zones urbaine et périurbaine plus tendues. D'autant plus qu'en cas d'échec de la vente du bien, celui-ci intègre le marché locatif au niveau PLS, c'est à dire hors marché local. Néanmoins, le PSLA fait partie des objectifs de programmation retenus par le Conseil Départemental dans son nouveau Plan Départemental de l'Habitat.

Dans ce contexte de faible pression de la demande, les opérateurs sont donc en situation d'attente et ne souhaitent pas développer leur parc, par crainte de développer de la vacance en cas de construction de nouveaux logements familiaux. Leur politique est au maintien des capacités actuelles, avec réhabilitation et/ou renouvellement. Le développement du parc s'envisage de façon progressive, ponctuelle et sur des opérations d'une certaine taille pour réduire l'impact financier (8 à 10 unités).

Par exemple, Gambetta a aujourd'hui 1 opération de 19 locatifs individuels rue de Bièvre à St Pierre Montlimart. Il procède à une réalisation en deux tranches, de façon à étaler les attributions et profiter d'un éventuel sursaut de la demande à l'annonce de la sortie d'opération.

7-5-8-4) Les besoins spécifiques :

Le logement des jeunes : Le logement des jeunes a été étudié lors de la construction d'une Résidence Jeune Travailleurs à Beaupréau. Puis lors de l'élaboration du PLU, les communes déléguées ont fait remonter les demandes enregistrées régulièrement dans leurs locaux. Il en résulte qu'il n'apparaît pas de demande locale particulière. Le logement des jeunes n'est pas ressenti comme un besoin spécifique qui ne serait pas satisfait selon les enquêtes.

La nouvelle Résidence d'Hébergement des Jeunes Travailleurs à Beaupréau (10 places en FJT), en lien avec celui de Cholet, a permis de préciser les besoins dans le cadre de l'étude préalable. Cette résidence est adaptée à la demande.

Sur le territoire, quelques secteurs expriment des besoins ponctuels, pour de l'hébergement de courte durée, de type stage, intérim, qui trouve satisfaction dans le parc existant (location chez l'habitant, meublés). En cas d'augmentation de la demande, il y aurait sans doute à chercher des solutions de mise en relation et médiation que de la construction neuve dédiée.

Il est vrai qu'à l'heure actuelle, la pression est fortement tempérée par l'absence de perspectives économiques lisibles et que la décohabitation des jeunes peut en être freinée.

Le logement des plus démunis : L'offre en logements très sociaux type PLAi ressource ou d'insertion est très faible, à peine compensée par la présence de petits logements anciens du parc social. Par exemple, des logements individuels groupés rue du Moulin à Vent à St Pierre Montlimart offrent 5 T1 et 5 T2. Construits en 1968, réhabilités en 1986, leurs loyers sont très faibles et ils abritent de fait une population à faibles ressources, voire en difficulté. Mais ces logements sont d'une part considérés comme difficile à louer par le bailleur (trop petit) et d'autre part ne sont pas reliés à des services sociaux suffisants pour une population en ayant particulièrement besoin.

L'essentiel des demandeurs sont sous les niveaux de revenus du PLAi mais il n'y a aucune demande au titre de la loi DALO.

Montrevault sur Evre ne compte pas de logement d'urgence. Les communes déléguées possèdent des logements communaux ou peuvent mobiliser le parc social. Les demandes sont peu nombreuses et font suite à un sinistre ou une décohabitation violente.

Les recours au FSL illustrent les difficultés d'une population aux ressources modestes dans un territoire où les salaires sont faibles et où existent des possibilités d'emplois temporaires (cueillette de fruits par exemple).

Le FSL a eu à traiter :

- 26 dossiers pour aide à l'accès
- 55 dossiers pour aide au maintien dans le logement

Il y a eu très peu de dossier d'aide aux accédants en difficulté.

La polarité concentre près de la moitié des ménages ayant eu recours au FSL, mais Le Fuiet et Saint-Quentin en Mauges semblent surreprésentés.

Cette population peut rencontrer des difficultés multiples et nécessite des interventions spécifiques : l'entretien des logements dans le temps, la précarité énergétique et l'adaptation au vieillissement et au handicap.

De fait pour le Conseil Départemental, il y a dans le secteur des Mauges un vrai enjeu autour de l'accession sociale avec des risques d'échecs en lien avec l'éloignement entre lieu d'emplois et lieu de vie, donc des coûts de transport élevés. Pour autant le Fonds d'Aide aux Accédants en Difficulté n'est pas sur-sollicité :

- au Fuiet, un dossier se concluant par un refus de l'aide.
- Un dossier à Saint-Pierre Montlimart, en cours de traitement sur l'année 2012.

Le logement indigne : Le parc de logements a connu un fort renouvellement et rajeunissement sous l'impulsion de la construction neuve. Il compte cependant 35 % de logements construits avant 1949. D'après les données des services fiscaux, la catégorie des logements potentiellement indigne de catégorie 7 et 8 (« aspect et qualité de construction délabrés, matériaux bon marché, absence fréquente de locaux d'hygiène, ne présentant plus les caractères d'habitabilité ») représente environ 5 % du parc (Filocom 2009-document d'association de l'Etat). Le territoire s'inscrit dans la politique de l'habitat du Conseil Départemental à destination des logements indignes.

Une vingtaine de cas ont été repérés par la cellule départementale de lutte contre l'habitat indigne entre 2007 et 2010 :

- 3 occupés par leur propriétaire, où les travaux sont achevés ou en cours, et la situation en passe d'être normalement résorbée.
- 8 logements initialement considérés comme vacants, pour lesquels cependant 3 opérations de travaux sont en cours
- 3 logements considérés après étude comme vacant par la mairie et dont un seul fait l'objet de travaux
- Au total, 11 dossiers traités ou en cours et 2 logements pour lesquels les désordres ne sont pas considérés comme important.

Au final, le territoire apparaît assez peu concerné par le dispositif départemental.

Le logement des personnes âgées

La population ayant 75 ans et plus, représente près de 8 % des habitants du territoire de la commune nouvelle de Montrevault sur Evre en 2009.

L'offre en établissement d'hébergement et/ou de soins est a priori satisfaisante avec 202 lits permanents

- Chaudron en Mauges : 77 places, dont 11 pour des personnes handicapées vieillissantes et 11 pour personnes handicapées âgées
- Le Fuleil : 71 places
- St Pierre Montlimart : 54 places

Les prix pratiqués varient entre 1500 et 2000 €/mois, au delà de la capacité financière de nombreux ménages. Ils sont le plus souvent compensés par l'aide sociale, mais deviennent problématiques dans les cas de logements séparés (1 personne dépendante, l'autre valide). À l'avenir avec une diminution des ressources des futurs retraités âgés, les besoins en financement complémentaires risquent également de s'accroître.

L'offre spécifique est organisée sous diverses formes :

- 1 lit en hébergement temporaire à Chaudron en Mauges
- 8 lits en accueil permanent de personnes désorientées à St Pierre Montlimart
- 12 lits en accueil de jour pour personnes désorientées à Chaudron en M (ouverture 2012)
- Une offre complémentaire via les locatifs sociaux localisés à proximité d'unité collective qui jouent un rôle de passerelle intéressant : 10 appartements seniors et 10 logements à la résidence des Tilleuls à Chaudron en Mauges, 6 locatifs à St Pierre Montlimart ...

Le CLIC mis en place à l'échelle du Pays des Mauges centralise les places disponibles. Un tableau recense le nombre de places disponibles chaque semaine et permet ainsi de résoudre les problèmes de placement en urgence. En dehors de ces situations d'urgence, les délais d'attente vont de quelques mois à une année.

Le maintien à domicile est la solution principale pour l'hébergement des personnes âgées. Il est soutenu par :

- Un Service de Soins Infirmier à Domicile (SSIAD) de 115 lits intervenant sur les 3 cantons de Champtoceaux, Saint Florent et Montrevault. La CCMC l'utilise à hauteur de 24 %. Jusqu'alors, il n'y a pas eu de dossier refusé mais la situation semble se tendre et il est envisagé de cibler les personnes en GIR 1 à 3. Celles en GIR 4 seraient prises en compte lors de sortie d'hospitalisation.
- Diverses associations et services pour le Maintien à Domicile
- Le CLIC assure certaines démarches quand il est sollicité pour l'adaptation des logements en faisant appel à un ergothérapeute qui diagnostique les besoins en adaptation du logement (monte-escalier, transfert en rez-de-chaussée, ...) ou en petit aménagement (transformation de salle de bain, suppression de quelques marches, ...). Il réfléchit sur un besoin aujourd'hui non satisfait avec l'étude pour la mise en place d'une garde itinérante de nuit.

Avec le vieillissement de la population, la situation se tend progressivement et le maintien à domicile, permis grâce aux services comme le SSIAD ou le MAD, devient parfois problématique compte-tenu de la diminution des aides et des délais d'attente qui s'allongent.

Enfin, l'adaptation des logements reste un besoin permanent à satisfaire au regard du vieillissement de la population auquel s'ajoute la question de l'isolement de personnes âgées en campagne. Une intervention sur le parc des propriétaires-occupants s'avère une nécessité. Cette intervention est possible dans le cadre du programme « habiter mieux » qui permet de concentrer des aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat sur le parc des propriétaires-occupants modestes et très modestes. Cette action serait à intégrer dans un dispositif d'intervention plus global sur le parc ancien, mais aussi sur le parc vacant en centre-bourg (de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain).

Les gens du voyage

Le territoire dispose d'un terrain de petit passage, non aménagé de 4 emplacements situé dans la campagne de Chaudron en Mauges. Peu visible, il n'est pas fréquenté depuis plusieurs années.

Au titre du Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage 2011-2016 signé le 29 août 2011, Montrevault sur Evre n'a pas d'obligation particulière dans la réalisation d'une aire d'accueil. Il incite cependant la collectivité à prendre la compétence afin de s'approprier les éventuels enjeux sur la mobilité et les besoins en sédentarisation

En matière de sédentarisation et d'ancrage de voyageurs sur le territoire, les communes déléguées n'ont pas identifié de besoins non satisfaits ou de

caravanes non mobiles en campagne. Une situation d'expulsion d'un terrain à l'Huchepie-Pincourt a eu lieu ; elle a été suivie d'un relogement du ménage au bourg dans un locatif social.

VIII – COMPOSITION DU DOSSIER

8-1) Projet de PLU

L'étude portant sur le projet de PLU de la commune nouvelle de Montrevault sur Evre a été réalisée par le Cabinet OUEST AM, 44800 St HERBLAIN.

Le dossier se compose de :

- Le bordereau des pièces
- Pièce 1, Les pièces administratives
- Pièce 2, Le rapport de présentation
- Pièce 3, Le PADD
- Pièce 4, OAP
- Pièce 5, Le règlement
- Pièce 6, Les documents graphiques du règlement
- Pièce 7, Les annexes :
 - Servitudes d'utilité publique
 - Périmètre de recherche minière
 - Périmètres ... infrastructure de transport ... isolement acoustique
 - Bois et forêts
 - Réseaux d'assainissement et zonage d'assainissement
 - Réseaux eaux potables
 - Stockage et traitement des déchets

Ont été adjoints au dossier :

- Etude d'identification et de délimitation de zones humides sur les secteurs stratégiques.
- Note en réponse à l'avis de Mme la Préfète sur le PLU arrêté.
- Les avis des PPA

Le dossier est conforme à la réglementation exigée pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

8-2) Projets de Révision du Zonage d'Assainissement

Les études ont porté sur les onze communes déléguées de la commune nouvelle. A été établi par commune :

- Un dossier d'enquête publique comprenant :
 - Un sommaire détaillant la présentation de la commune, les rappels réglementaires, les critères de choix, la méthodologie de l'étude, les solutions retenues, l'orientation du zonage des techniques d'assainissement.
 - Une carte du zonage d'assainissement
- Un dossier d'actualisation comprenant :
 - Un sommaire détaillant la présentation de la commune, le cadre réglementaire du zonage d'assainissement, les critères de choix, la méthodologie, les scénarios collectifs d'assainissement envisagés, l'assainissement non collectif et les conclusions.

Le dossier est conforme à la réglementation exigée pour la révision du zonage d'assainissement des onze communes déléguées de Montrevault sur Evre.

IX – ETUDE DU PROJET DE PLU DE LA COMMUNE NOUVELLE DE MONTREVAULT SUR EVRE

Préambule

L'élaboration du PLUi de Montrevault sur Evre a été prescrite en 2011 alors que les 11 communes étaient regroupées au sein de Montrevault Communauté. En janvier 2016, Montrevault Communauté est devenue la Commune nouvelle de Montrevault sur Evre et le PLUi est devenu PLU.

Compatible avec les documents de portée supérieure, ce projet s'appuie sur le SCoT du Pays des Mauges approuvé le 6 juillet 2013 et sur son PADD.

Il appuie son développement sur 3 axes :

- renouveler la qualité du maillage urbain du territoire ,
- mettre en œuvre une politique d'accompagnement des entreprises,
- valoriser le patrimoine et la ruralité.

Ont été respectés les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) et des SAGES pour la ressource en eau.

L'étude a été menée en tenant compte des paysages, du patrimoine historique et culturel, de l'histoire et de la configuration de chaque commune associée, de l'environnement et du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (trames, zones humides, boisement), l'économie (zones d'activité, bâtiments, transport, l'évolution de l'emploi, l'évolution démographique, l'évolution de l'habitat.

9-1) Objectifs du projet

Le projet de PLU a été établi afin de :

- anticiper l'évolution démographique,
- définir le besoin de logement en fonction des catégories sociales,
- respecter la diversité et les types de logement, la densité de l'habitat, le réinvestissement des bourgs, offrir des opérations à bas coûts,
- mettre en valeur la ruralité,
- organiser l'offre des parcs d'activités,
- conforter le rôle structurant du pôle Montrevault/Saint-Pierre Montlimart et notamment de ses deux centres bourgs,
- renforcer les complémentarités y compris avec les territoires voisins (continuité douce ...),
- mettre en valeur les atouts du territoire et des bourgs par les équipements structurants et la structuration de l'offre touristique,
- avoir une approche globale en termes de gestion des risques et des nuisances.

9-2) Le projet

9-2-1) Infrastructures et désenclavement

Le projet de PLU propose des OAP et des politiques publiques afin d'anticiper la réalisation du futur axe structurant Cholet-Beaupréau-Ancenis tout en maîtrisant le développement des flux économiques et résidentiels. Montrevault sur Evre est particulièrement concerné par le désenclavement des Mauges par le raccordement à la voie du sud-est nantais. Montrevault sur Evre **a le soutien du SCoT Mauges Communauté.**

9-2-2) Organisation territoriale et polarités

L'organisation territoriale interne du territoire se structure autour du pôle majeur Saint Pierre Montlimart/Montrevault, de pôles relais :

Chaudron en Mauges, Le Fuilet, Le Fief Sauvin, La Chaussaire et de pôles de proximité. Le PADD définit les fonctions et les vocations pour chacun des pôles de son territoire. Celles-ci sont précisées par des OAP.

9-2-3) Développement économique

Le PLU prend bien en compte les orientations du SCoT notamment la zone des Alliés au Fuilet, comme zone structurante, dont le périmètre s'étend également sur la commune d'Orée d'Anjou à Liré, la zone de Belleville au sud de St Pierre Montlimart, comme zone intermédiaire, et des zones artisanales de proximité. Le SCoT rappelle que cette zone des Alliés est en lien avec la réalisation de la future voie structurante Cholet-Beaupréau-Ancenis et sa connexion avec celle du sud-est nantais. La zone de Belleville peut être associée à la même réflexion. Le PLU prévoit des orientations d'aménagement qualitatives sur la zone de Belleville, sur le Petit Montrevault et sur la zone de La Paganne à St Pierre-Montlimart en soignant les entrées de ville, les paysages, les mobilités douces et la requalification des sites existants. Les orientations du SCoT sont aussi prises en compte pour l'accès au très haut débit.

9-2-4) Armature commerciale

Le PLU affiche comme objectif la localisation dans le noyau ancien, la centralité principale ou, en deuxième ressort, dans des centralités secondaires. En particulier, l'avenue de Bon Air sur St Pierre-Montlimart renforce ici son caractère commercial et constitue un lien entre le bourg de Montrevault et celui de St Pierre-Montlimart. L'OAP dédiée à ce secteur révèle un important réseau de liaisons douces vers les bourgs de St Pierre-Montlimart et de Montrevault, des mutualisations de stationnement et un traitement paysager.

9-2-5) Population et logement

Les objectifs de progression démographique, 0.9% par an sur 10 ans, avec une progression de 1.4% par an pour le pôle de St Pierre/Montrevault, correspondent aux hypothèses du SCoT.

La production de logements prévue, 935 logements sur 10 ans, est compatible avec les objectifs du SCoT et notamment celle prévue sur le pôle St Pierre-Montlimart/Montrevault (44%).

OBJECTIFS
<p>Des objectifs de densité minimum ont été identifiés dans le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none">• Dans l'enveloppe urbaine :<ul style="list-style-type: none">○ Zone rurale : 18 logements par hectare○ Pôle Saint Pierre-Montrevault : 20 logements par hectare• Dans les extensions :<ul style="list-style-type: none">○ Zone rurale : 16 logements par hectare○ Pôle Saint Pierre-Montrevault : 18 logements par hectare.

En vue d'atteindre les objectifs de densité minimum prévus par le PADD, une **densité plancher de 14 logements par hectare** est affichée à l'échelle du

territoire et s'applique sur les zones U et AU. Cela concernera l'ensemble des opérations d'aménagement, mais aussi les projets faisant l'objet d'opérations de type « Bimby », consistant à diviser les parcelles bâties pour permettre une ou des constructions supplémentaires tout en conservant l'habitation initiale. La qualité de l'urbanisme garanti l'attractivité économique et résidentielle du territoire. Ces orientations sont inscrites au PADD et traduites en OAP. La consommation d'espace, 40 ha, est reconnue compatible avec le SCoT (77 ha maximum). 30% des nouveaux logements sont prévus produits au sein des enveloppes urbaines, les densités sont même plus élevées que celles prévues au SCoT. L'urbanisation des hameaux et des villages se limite au comblement des dents creuses dans 5 villages identifiés au PLU avec une extension limitée aux extensions des bâtiments dans les hameaux. Les évolutions institutionnelles amèneront le PLH sous compétence communautaire (Mauges communauté) ainsi que la mise en œuvre des OPAH où le renouvellement urbain "centre de bourg" et "le logement des jeunes" seraient prioritaires. Les OAP, outils d'encadrement qualitatifs des OA sont complétés par le Règlement écrit et graphique.

Ont été rédigés :

- Cœur de Ville Pôle St Pierre/Montrevault avec 10 secteurs, 313 logements pour St Pierre et 67 pour Montrevault.
- Chaudron en Mauges avec 6 secteurs, 59 logements
- Saint Quentin en Mauges avec 6 secteurs et 40 logements
- La Salle/La Chapelle Aubry avec 6 secteurs et 57 logements
- Le Fief Sauvin avec 4 secteurs et 20 logements
- La Chaussaire avec 3 secteurs et 31 logements
- Le Puiset Doré avec 6 secteurs et 39 logements
- Le Fuiet avec 5 secteurs et 77 logements
- St Rémy en Mauges avec 3 secteurs et 67 logements
- La Boissière sur Evre avec 3 secteurs et 20 logements

Selon le classement suivant :

- A court terme
- B moyen terme
- C long terme

Le programme de réalisation de logement peut s'établir comme ci-dessous :

	A	B	C	
St Pierre	160	45	108	313
Montrevault	0	61	6	67
Chaudron en Mauges	6	26	27	59
St Quentin en Mauges	24	0	16	40
La Salle/La Chapelle Aubry	6	32	19	57
Le Fief Sauvín	11	7	2	20
La Chaussaire	16	15	0	31
Le Puiset Doré	0	21	18	39
Le Fuilet	64	13	0	77
St Rémy en Mauges	34	33	0	67
La Boissière sur Evre	10	6	4	20
	331	259	200	790

De plus une étude a été menée au printemps 2013, visant à proposer au changement de destination bon nombre de granges ou bâtiments agricoles.

Les critères de sélection ont porté sur :

- la non compromission de l'exploitation agricole
- le maintien et le développement d'une dynamique dans l'espace rural
- le critère patrimonial
- l'état général du bâti
- les volumes disponibles
- le degré d'imbrication dans les bâtiments et installations de l'exploitation
- le foncier disponible aux abords immédiats
- la présence d'eau potable et d'électricité

Je fais remarquer que bon nombre de ces bâtiments sont à cheval sur plusieurs emplacements cadastraux. Sur 172 emplacements cadastraux, on compte 101 bâtiments agricoles à changer de destination.

9-2-6) Services et équipements

En ce qui concerne la desserte numérique, le SCOT du Pays des Mauges indique dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) la mise en œuvre progressive de la desserte THD, notamment dans les parcs d'activités, en bénéficiant de la pose de fourreaux effectuée systématiquement à l'occasion des travaux d'aménagement dans les parcs d'activités intercommunaux ou artisanaux, ainsi que dans les nouveaux projets résidentiels.

Certaines stations d'épuration des eaux usées étant à saturation directe ou du fait des eaux pluviales, un ordonnancement des priorités des OAP serait une bonne chose afin de lancer les investissements qu'à bon escient (voir rapport de synthèse et conclusions).

L'organisation des services et équipements prévue au PADD est cohérente avec la structuration en pôles. Certaines des priorités

affichées seront menées en concertation avec Mauges Communauté (santé, offre scolaire, offre culturelle).

9-2-7) Mobilités

Sont en cohérence avec le SCoT les orientations et objectifs du PLU, et prévus au PADD, pour réduire les besoins en déplacements contraints, les pôles de rabattement, encourager au covoiturage et développer les liaisons douces.

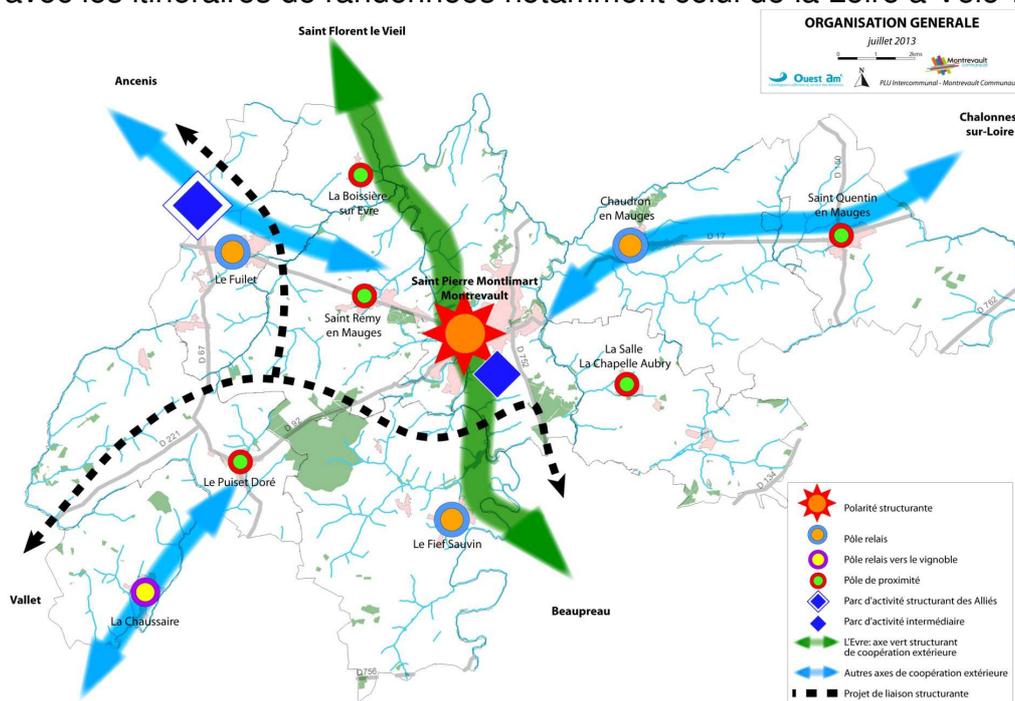
9-2-8) Economie agricole

Le PLU, les orientations du PADD, compatibles avec le SCoT, intègre une amélioration du renouvellement urbain, de la limitation des villages et des hameaux, limitant ainsi la consommation d'espace agricole. En cohérence avec l'effort de concentration demandé aux autres constructions, les logements de fonction d'agriculteurs sont aussi concernés.

9-2-9) Nature, paysage, patrimoine et environnement

Les objectifs et orientations du PLU sont menés en concertation et coordination avec les territoires voisins.

La trame verte et bleue du PADD du PLU reprend "les cœurs de biodiversité et les corridors et les corridors écologiques du SCoT". Afin d'assurer la continuité de ses trames, des concertations sont prévues avec les communes voisines. Le PLU considère l'Èvre "comme une colonne vertébrale du territoire qui doit être mis en valeur sur le plan environnemental et paysager ainsi que sur le plan touristique en étant le support de connexions avec les itinéraires de randonnées notamment celui de la Loire à Vélo".



9-2-10) Gestion des risques et des nuisances

Avec deux installations de stockage de déchets inertes (ISDI) prévues sur le Puiset Doré et La Chaussaire, avec remise en culture envisagée en fin

d'exploitation le PLU **prend bien en compte la gestion des carrières et argilières tels que demandé au SCoT.**

9-2-11) Le règlement

Le règlement est composé d'un sommaire, d'un glossaire des termes "techniques" employés, des dispositions générales et du détail de chacune des zones.

A l'article I est détaillé les dispositions applicables aux zones U, AU, A et N.

A l'article II sont portées les dispositions ayant trait aux espaces boisés classés, aux terrains protégés et inconstructibles, aux emplacements réservés, aux chemins piétonniers et cyclables à conserver ou à créer, au patrimoine bâti et petit patrimoine à préserver et à mettre en valeur, aux secteurs à protéger, aux arbres isolés à préserver et à mettre en valeur, aux cours d'eau à préserver et à mettre en valeur, aux emprises indicatives des zones humides, aux changements de destination autorisés, aux linéaires commerciaux, aux mouvements de terrain, aux entités archéologiques sensibles et aux secteurs U et AU non desservis par l'assainissement collectif.

A l'article III sont portées les dispositions réglementaires applicables au sein des périmètres soumis à orientation d'aménagement.

A l'article IV sont portées les dispositions relatives aux constructions situées aux abords des voies bruyantes.

A l'article V sont portées les dispositions relatives à la prise en compte du risque effondrement-cavité.

A l'article VI sont portées les dispositions relatives à la prise en compte du risque radon.

9-2-12) Autres éléments de l'urbanisme

Ne font pas l'objet de développement particulier et ayant été réactualisés :

- Les servitudes ont été réactualisées pour chacune des communes déléguées. La liste, jointe au dossier, porte sur les dispositifs d'irrigation, la conservation des eaux, l'électricité, les télécommunications, les relations aériennes, les monuments historiques, la protection des sites pour chacune des communes concernées. Un plan a été établi pour Montrevault sur Evre. Un plan et une liste a été établie pour chacune des communes déléguées.
- Le périmètre de protection minière avec l'arrêté du 4 février 2014 accordant le permis de recherche et la carte du périmètre des recherches.
- Le classement sonore des routes avec l'arrêté du 18 mars 2003, du Préfet, portant classement d'infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores dans le département du Maine et Loire et d'un plan précisant les routes classées en application de la loi sur le bruit et la précision du secteur de 30 m, de part et d'autre de la route, affecté par le bruit.
- Le régime forestier avec une carte localisant les forêts privées disposant d'une garantie de gestion durable sur le territoire du PLU de Montrevault sur Evre.
- L'assainissement avec une notice de révision du zonage d'assainissement et un plan du zonage d'assainissement pour chacune des communes déléguées.

La partie évolution est traitée dans le paragraphe X Etude du projet d'assainissement ci-après.

- L'eau potable avec sa carte des circuits d'alimentation en eau potable.
- Les déchets avec une notice précisant, pour chaque commune déléguée, la gestion des déchets : collecte et traitement (modes de collecte, traitement et élimination, valorisation des collectes, décharges sauvages), enjeux et prévention (plan départemental de prévention, programme local de prévention, programme "Territoire zéro déchets, zéro gaspillage").

X – ETUDE DES PROJETS DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Préambule

L'urbanisation, l'évolution de la réglementation, la réalisation de travaux d'assainissement et l'engagement de la commune dans l'élaboration d'un PLUi puis du PLU de la commune nouvelle de Montrevault sur Evre, ont rendu nécessaire l'actualisation de l'étude et l'adaptation des zonages d'assainissement de chaque commune déléguées.

Les orientations sont les mêmes pour chaque commune :

- L'actualisation concerne le bourg et sa périphérie.
- L'orientation assainissement non collectif retenue sur les secteurs d'habitat diffus n'est pas remis en cause.
- L'objectif du présent document est donc :
 - d'actualiser les données recensées l'année de l'étude (différente pour chaque commune déléguée)
 - d'analyser les scénarios possibles d'extension des réseaux d'assainissement en estimant les incidences possibles sur les ouvrages de traitement existants,
 - de proposer un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU commune nouvelle.

Quelques définitions :

Assainissement collectif et semi-collectif

Est appelé assainissement collectif ou semi-collectif toutes techniques d'assainissement basées sur une collecte des eaux usées dans le domaine public (réseau d'assainissement) conduisant à une station d'épuration (STEP) également implantée dans le domaine public. Il est pour des raisons techniques et financières, réservé au bourg des communes.

Assainissement collectif = bourg de la commune, ratio de un branchement pour 15 m de canalisation.

Assainissement non collectif

Est appelé assainissement non collectif toutes techniques d'assainissement individuelles basées soit sur un traitement par le sol soit par une des 100 techniques alternatives (voir : www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr). La maîtrise d'ouvrage en est privée.

Assainissement non collectif répond aux critères de qualité des sols, de possibilités techniques (superficie des parcelles, topographie, occupation des parcelles, présence exutoire en limite de propriété), sensibilité du milieu (protection des ressources en eau, zones sensibles), hygiène publique

(écoulement d'eaux usées dans les caniveaux ou les fossés), développement communal (zones constructibles, évolution de population), aspect financier.

10-1) Projet de Chaudron en Mauges

Il a été étudié en 2004 par SOGREAH-PRAUD. Après enquête publique il a été approuvé par le conseil municipal en 2005. Le zonage actuel s'appuie sur le PLU de 2005. L'élaboration du PLU commune nouvelle rend nécessaire l'actualisation de l'étude et l'adaptation du zonage d'assainissement.

Cette actualisation concerne le bourg et sa périphérie.

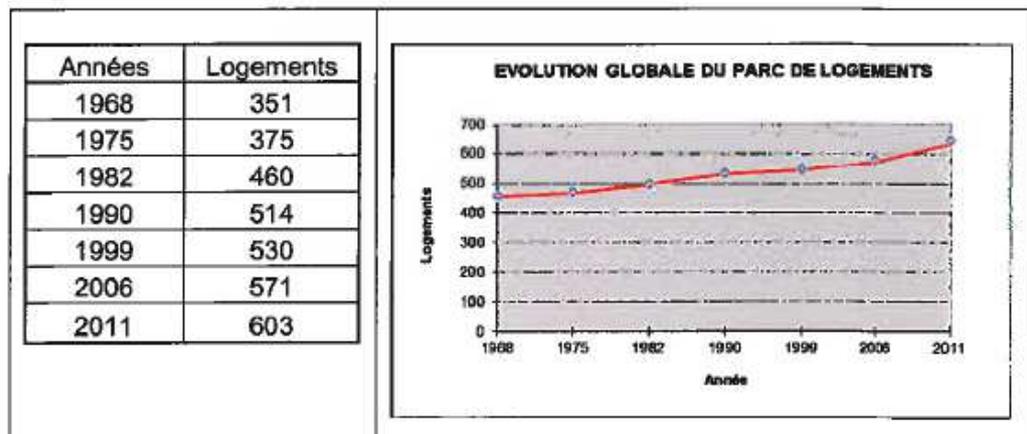
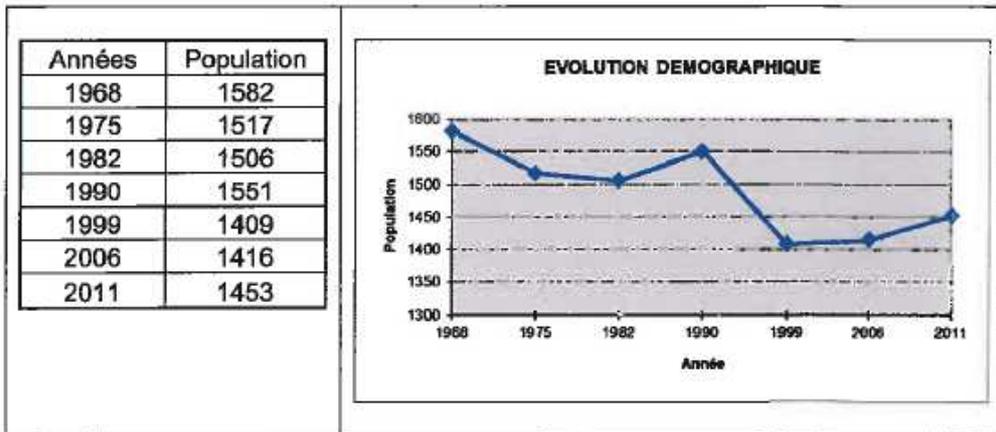
L'assainissement non collectif, retenu pour l'habitat diffus, est maintenu.

Ce projet porte sur :

- l'actualisation des données recensées en 2004
- l'analyse des scénarios d'extension des réseaux d'assainissement
- la proposition d'un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU de la commune nouvelle.

10-1-1) Données générales

Démographie/logements



Hydrographie/périmètres de protection de captages, zones sensibles
La commune est drainée par l'Evre.

Les objectifs de la masse d'eau sont "en bon état écologique et chimique en 2021". L'état actuel est qualifié de moyen.

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage.

La commune n'est pas concernée par une zone NATURA 2000 et Le Parc du Plessis n°520012917 est classé en ZNIEFF de type II.

Assainissement eaux usées existant

L'assainissement collectif du bourg est mixte (séparatif et unitaire). Le schéma de ces réseaux est présenté sur un plan joint au dossier.

La station de type boues activées, présente un bilan positif selon les rapports du SATESE. La station fonctionne à 60-90 % laissant une marge de manœuvre de 200 EH. Les eaux pluviales saturent la station qui passe de 50 % à 315 %.

L'assainissement non collectif est géré par le SPANC (Montrevault sur Evre)

10-1-2) Critères de choix

Une étude a été menée quant à l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif par SOGREAH-PRAUD.

Le réseau collectif a connu plusieurs modifications (réseau séparatif de la RD17, secteur pavillonnaire dans le secteur de l'Ouche du Bourg).

La salubrité publique a été vérifiée.

Enfin le projet s'appuie sur les perspectives de développement du PLU :

- suppression de la zone 1 AUp "les Grandes Vignes"
- suppression de la zone Ua de "Bel Air"
- redécoupage de la zone 2 AU de "l'Ouche du Bourg" en 1 AU-2AU
- la création d'une zone 1 AU-2AU proche du centre bourg

Les zones Ua, Ub, Ue, Uya, Uyb, Uyc, Uyd et 1 AU ont vocation à être raccordées aux réseaux d'assainissement.

10-1-3) Projet retenu

Sur la base de 70 logements en plus sur 10 ans, et 18 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et 16 logements/ha en zone rurale, la création d'activités paramédicales et la création d'hébergement dans le secteur de l'hôpital plus les dents creuses, la surcapacité de la STEP (200 EH) pourrait être insuffisante.

Assainissement collectif

Les réseaux existants permettent la collecte de la totalité des zones urbanisées et urbanisables telles qu'au PLU.

Aucune extension de réseau en domaine public, donc à la charge de la collectivité, n'est à envisager.

Assainissements non collectifs

Il concernera les habitations des villages et hameaux non compris dans le périmètre d'assainissement collectif.

Le coût d'un assainissement autonome pour une maison neuve est de l'ordre de 4500 € et de 6500 € pour une maison existante.

10-2) Projet de La Boissière sur Evre

Il a été étudié en 2006 par Léotot Géologie Environnement. Après enquête publique il a été approuvé par le conseil municipal en 2006. L'élaboration du

PLU commune nouvelle rend nécessaire l'actualisation de l'étude et l'adaptation du zonage d'assainissement.

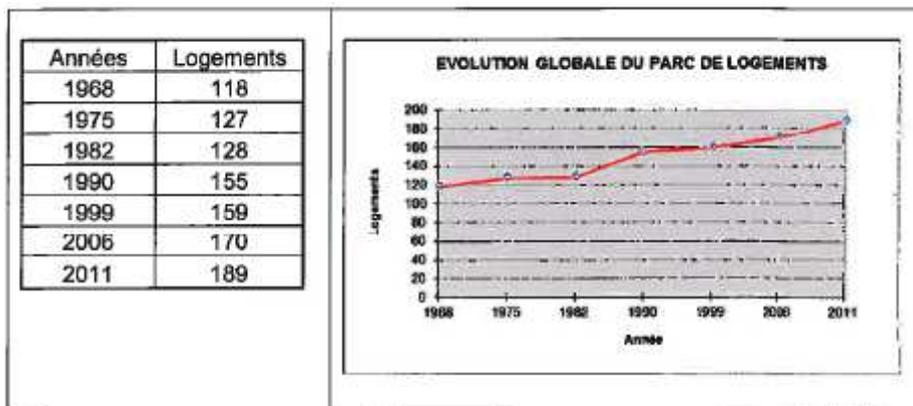
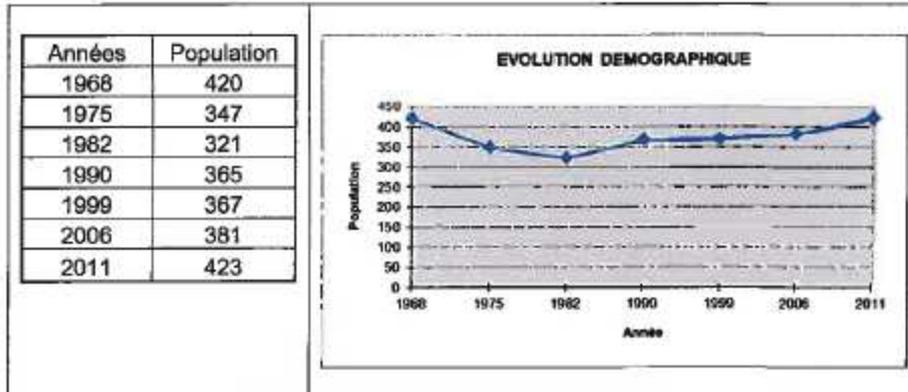
Cette actualisation concerne le bourg et sa périphérie. L'assainissement non collectif, retenu pour l'habitat diffus, est maintenu.

Ce projet porte sur :

- l'actualisation des données recensées en 2006
- l'analyse des scénarios d'extension des réseaux d'assainissement
- la proposition d'un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU de la commune nouvelle.

10-2-1) Données générales

Démographie/logements



Hydrographie/périmètres de protection de captages, zones sensibles

La commune est drainée par l'Evre et son affluent, la Trézénne.

Les objectifs de la masse d'eau sont "en bon état écologique et chimique en 2021". L'état actuel est qualifié de moyen.

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage.

La commune n'est pas concernée par une zone NATURA 2000 et la Vallée de l'Evre n° 520004468 et le Ruisseau de la Trézénne n° 520014721 sont classés en ZNIEFF de type II.

Assainissement eaux usées existant

L'assainissement collectif du bourg est entièrement séparatif. Le schéma de ces réseaux est présenté sur un plan joint au dossier.

La station d'épuration, de type "disques biologiques" dimensionnée pour 400 EH, a été construite en 2015 et ne dispose donc pas de bilan de fonctionnement. Une marge de manœuvre de 200 EH est estimée. L'assainissement non collectif est géré par le SPANC (Montrevault sur Evre).

10-2-2) Critères de choix

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été établie en 2006 par Léotot Géologie Environnement pour le bourg et sa périphérie. Le réseau collectif de la commune a été étendu depuis 2005 sur le secteur des Vignes Rouges et des travaux d'amélioration du réseau ont été réalisés. L'habitat restant est très diffus et incompatible avec l'extension ou la création de réseaux collectifs.

La salubrité publique a été vérifiée.

Enfin le projet s'appuie sur les perspectives de développement du PLU.

Les zones Ua, Ub, Ue, Uya, Uyb, Uyc, Uyd et 1 AU ont vocation à être raccordées aux réseaux d'assainissement.

10-2-3) Projet retenu

Sur la base de 20 logements en plus sur 10 ans, et 18 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et 16 logements/ha en zone rurale. La capacité de la STEP (+200EH) est largement suffisante pour couvrir pour les 10 ans à venir les besoins des zones d'urbanisation Uba, 1AU, 2AU et même les dents creuses.

Assainissement collectif

Les réseaux existants permettent la collecte de la totalité des zones urbanisées et urbanisables telles qu'au PLU.

Aucune extension de réseau en domaine public, donc à la charge de la collectivité, n'est à envisager.

Assainissements non collectif

Il concernera les habitations des villages et hameaux non compris dans le périmètre d'assainissement collectif.

Le coût d'un assainissement autonome pour une maison neuve est de l'ordre de 4500 € et de 6500 € pour une maison existante.

10-3) Projet de La Chaussaire

Il a été étudié en 1999 par SOGREAH-PRAUD. Après enquête publique il a été approuvé par le conseil municipal en 2003. L'élaboration du PLU commune nouvelle rend nécessaire l'actualisation de l'étude et l'adaptation du zonage d'assainissement.

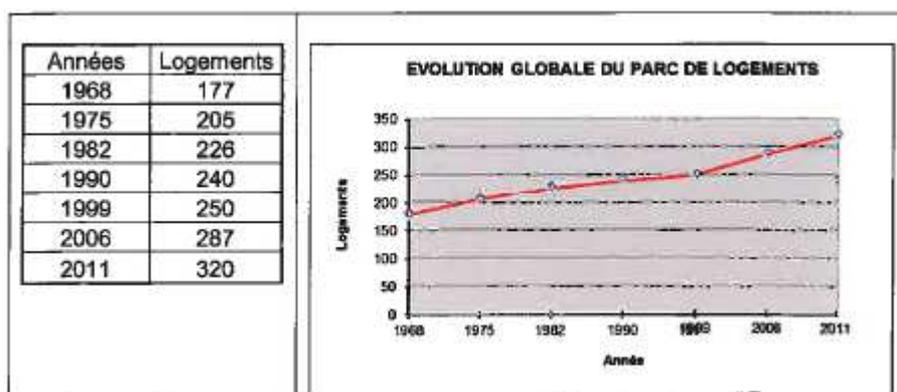
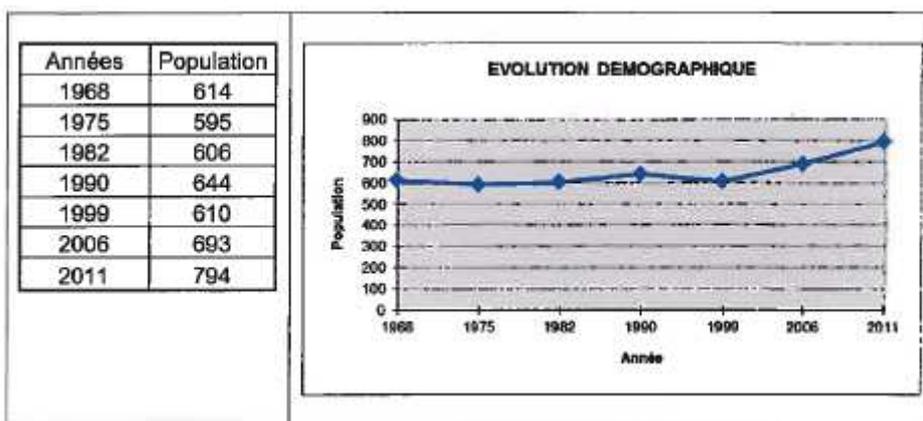
Cette actualisation concerne le bourg et sa périphérie. L'assainissement non collectif, retenu pour l'habitat diffus, est maintenu.

Ce projet porte sur :

- l'actualisation des données recensées dans l'étude SOGREAH-PRAUD
- l'analyse des scénarios d'extension des réseaux d'assainissement
- la proposition d'un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU de la commune nouvelle.

10-3-1) Données générales

Démographie/logements



Hydrographie/périmètres de protection de captages, zones sensibles

La commune est drainée par la Sanguèze, affluent de la Sèvre Nantaise.

Les objectifs de la masse d'eau sont "en bon état écologique en 2015 et chimique en 2021". L'état actuel est qualifié de moyen.

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage.

La commune n'est pas concernée par une zone NATURA 2000 et la Zone de bocage et d'extraction d'argile près de la Chaussaire n° 520220030 sont classés en ZNIEFF de type I.

Assainissement eaux usées existant

L'assainissement collectif du bourg est mixte (séparatif et unitaire). Le schéma de ces réseaux est présenté sur un plan joint au dossier.

La station d'épuration, de type "boues activées" a un très bon fonctionnement au vu des rapports de 2013 et 2014 du SATESE. Elle fonctionne à 30-40 % laissant une marge de 350 EH. Les eaux pluviales saturent la station qui passe de 32 % à 256 %. L'assainissement non collectif est géré par le SPANC (Montrevault sur Evre).

10-3-2) Critères de choix

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été établie en 1999 par SOGREAH-PRAUD sur plusieurs sites représentatifs de la commune. Le réseau collectif de la commune a connu plusieurs modifications depuis 1999, notamment avec la création de lotissements et la construction d'une nouvelle

station d'épuration. Plusieurs secteurs urbanisés périphériques au bourg sont susceptibles d'être raccordés à terme.

La salubrité publique a été vérifiée.

Enfin le projet s'appuie sur les perspectives de développement du PLU. Les changements portent sur la suppression d'une zone 1AUp "La Grange Piteau" et 1AUd "Les Borderies" à l'ouest du bourg.

Les zones Ua, Ub, Ue, Uya, Uyb, Uyc, Uyd et 1 AU ont vocation à être raccordées aux réseaux d'assainissement.

10-3-3) Projet retenu

Sur la base de 40 logements en plus sur 10 ans, et 18 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et 16 logements/ha en zone rurale. La capacité de la STEP (EH non évalué) est largement suffisante pour couvrir pour les 10 ans à venir les besoins des zones d'urbanisation 1AU, Ua, Ub et même les dents creuses. La charge hydraulique reste à améliorer.

Assainissement collectif

Les réseaux existants permettent la collecte de l'essentiel des zones urbanisées et urbanisables telles que prévues au PLU. Le réseau pourra être étendu à la zone 1 AU, au sud du bourg, rue de La Loire et rue de La Grange en prolongement gravitaire. Aucune autre extension n'a été retenue.

Assainissements non collectif

Il concernera les habitations des villages et hameaux non compris dans le périmètre d'assainissement collectif.

Le coût d'un assainissement autonome pour une maison neuve est de l'ordre de 4500 € et de 6500 € pour une maison existante.

10-4) Projet de La Salle et Chapelle Aubry

Il a été étudié en 2002-2003 par SOGREAH-PRAUD. Après enquête publique il a été approuvé par le conseil municipal le 4 mai 2004. L'élaboration du PLU commune nouvelle rend nécessaire l'actualisation de l'étude et l'adaptation du zonage d'assainissement.

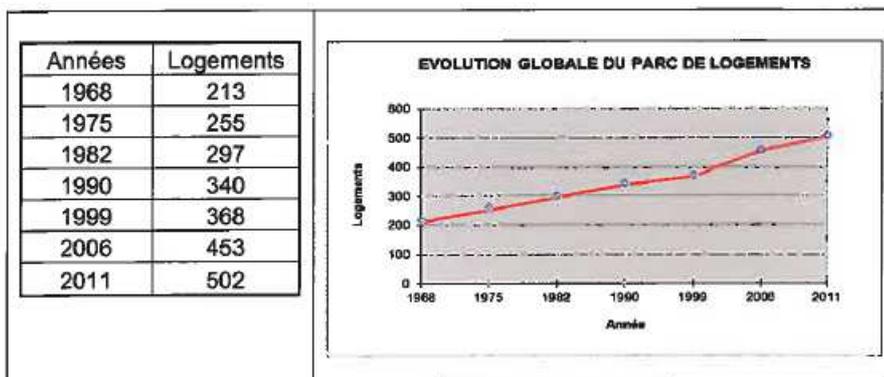
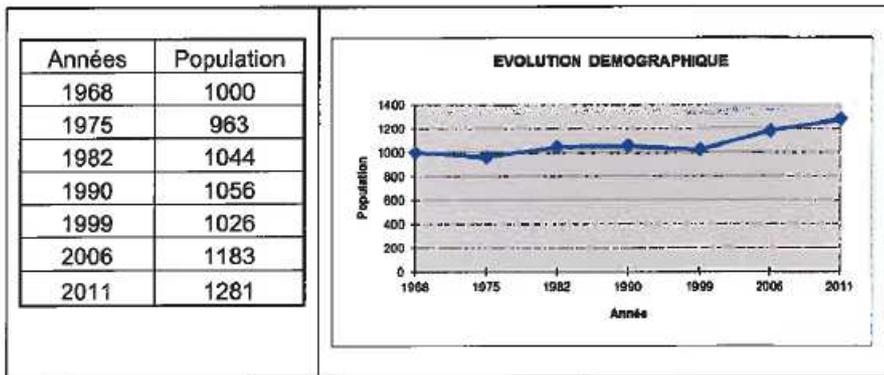
Cette actualisation concerne le bourg de la Chapelle Aubert, la Salle-Aubry et sur le hameau de Cancale. L'assainissement non collectif, retenu pour l'habitat diffus, est maintenu.

Ce projet porte sur :

- l'actualisation des données recensées dans l'étude SOGREAH-PRAUD de 2002-2003
- l'analyse des scénarios d'extension des réseaux d'assainissement
- la proposition d'un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU de la commune nouvelle.

10-4-1) Données générales

Démographie/logements



Hydrographie/périmètres de protection de captages, zones sensibles

La commune est drainée par de nombreux ruisseaux affluents de l'Evre, dont les ruisseaux de Frémit, de la Jouselière et de la Droille.

Les objectifs de la masse d'eau sont "en bon état écologique en 2021 et chimique en 2021". L'état actuel est qualifié de moyen.

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage.

La commune n'est pas concernée par une zone NATURA 2000 et le "Parc et forêt de la Bellière" n° 520015090 est classé en ZNIEFF de type II.

Assainissement eaux usées existant

L'assainissement collectif des bourgs de la Chapelle-Aubry, la Salle Aubry et le hameau de Cancale est réalisé collectivement par 3 réseaux et 3 stations indépendantes. Le schéma de ces réseaux est présenté sur un plan joint au dossier.

LA CHAPELLE AUBRY

La station d'épuration, de type lagune naturel, fait l'objet d'un suivi annuel par le SATESE. Sur les 3 années 2012, 2013 et 2014, la qualité est mauvaise malgré une station saturée à 40 %.

La capacité hydraulique met la station à 120 %. Cette STEP est à saturation.

LA SALLE AUBRY

La station d'épuration, de type lagunage naturel, fait l'objet d'un suivi annuel par le SATESE. Sur les 3 années 2012, 2013 et 2014, la qualité des rejets a été mauvaise malgré une charge à 40 %.

CANCALE

La station d'épuration, de type filtres plantés de roseaux, fait l'objet d'un suivi annuel par le SATESE. Sur les 3 années 2012, 2013 et 2014, la qualité des rejets a été bonne avec une charge à 36 %.

L'assainissement non collectif est géré par le SPANC (Montrevault sur Evre).

10-4-2) Critères de choix

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été établie en 2000 par SOGREAH-PRAUD sur plusieurs sites représentatifs de la commune. Le réseau collectif a connu plusieurs extensions ou créations depuis 2003 sur :

- La Chapelle-Aubry avec un lotissement dans le secteur du Coteau et le secteur de la Raimbardière
 - La Salle-Aubry avec un lotissement dans le secteur de La Gourdoire et la collecte de la zone d'activités des Minières
 - Cancale avec la création d'un réseau de collecte et d'une station d'épuration
- L'habitat restant est très diffus et incompatible avec l'extension ou la création de réseaux collectifs.

La salubrité publique a été vérifiée.

Enfin le projet s'appuie sur les perspectives de développement du PLU.

Les zones Ua, Ub, Ue, Uya, Uyb, Uyc, Uyd et 1 AU ont vocation à être raccordées aux réseaux d'assainissement.

10-4-3) Projet retenu

Sur la base de 65 logements en plus sur 10 ans, et 18 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et 16 logements/ha en zone rurale.

Pour la Chapelle-Aubry, la station est à saturation et devrait être sollicitée pour 20 habitations supplémentaires (reclassement des zones ?).

Pour la Salle-Aubry, la station fonctionne mal quoique non saturée. La sollicitation pour 120 habitations supplémentaires paraît compromise.

Assainissement collectif

Les réseaux existants permettent la collecte de l'essentiel des zones urbanisées et urbanisables telles que prévues au PLU. Le développement urbain de la commune de La Salle-Aubry et de La Chapelle-Aubry est centré sur la Salle-Aubry à 80% et est conditionné par l'amélioration des capacités de traitement des stations existantes.

Aucune extension de réseau en domaine public, donc à la charge de la collectivité, n'est à envisager.

Assainissements non collectif

Il concernera les habitations des villages et hameaux non compris dans le périmètre d'assainissement collectif.

Le coût d'un assainissement autonome pour une maison neuve est de l'ordre de 4500 € et de 6500 € pour une maison existante.

10-5) Projet du Fief-Sauvin

Il a été étudié en 2002 par Léotot-Géologie-Environnement. Après enquête publique il a été approuvé par le conseil municipal le 6 août 2002. L'élaboration du PLU commune nouvelle rend nécessaire l'actualisation de l'étude et l'adaptation du zonage d'assainissement.

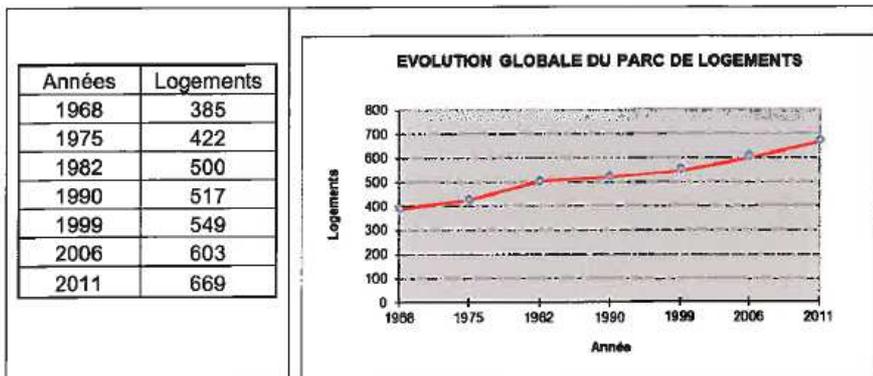
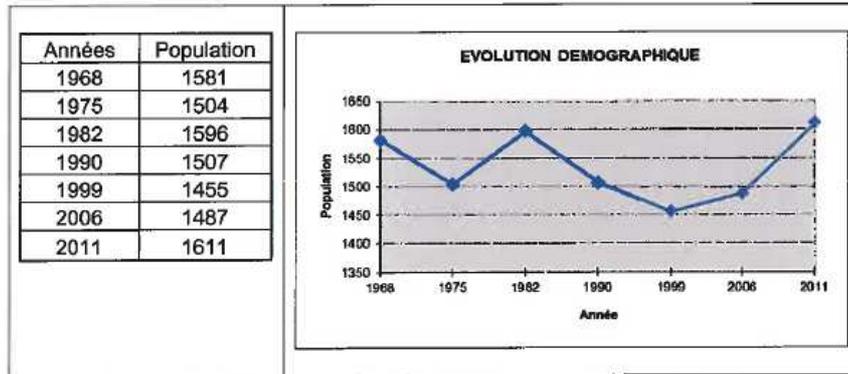
Cette actualisation concerne le bourg et Villeneuve. L'assainissement non collectif, retenu pour l'habitat diffus, est maintenu.

Ce projet porte sur :

- l'actualisation des données recensées en 2002
- l'analyse des scénarios d'extension des réseaux d'assainissement
- la proposition d'un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU de la commune nouvelle.

10-5-1) Données générales

Démographie/logements



Hydrographie/périmètres de protection de captages, zones sensibles

La commune est drainée par l'Evre. Les objectifs de la masse d'eau sont "en bon état écologique en 2021 et chimique en 2021". L'état actuel est qualifié de moyen.

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage.

La commune n'est pas concernée par une zone NATURA 2000.

Sont classés en ZNIEFF de type II la Vallée de l'Evre n° 520004468 et la Forêt de Leppo n° 520015087.

Assainissement eaux usées existant

L'assainissement collectif de Le Fief-Sauvin est réalisé par deux réseaux d'assainissement distincts. Le schéma de ces réseaux est présenté sur un plan joint au dossier.

SECTEUR DU BOURG

La station d'épuration est de type boues activées.

Elle fait l'objet d'un suivi annuel par le SATESE. Sur les 3 années 2012, 2013 et 2014, les résultats ont été bons. La station est saturée à 40/60 % et

laisse une marge de manœuvre de 200 à 300 EH. La capacité hydraulique est insuffisante et fréquemment dépassée.

SECTEUR DE VILLENEUVE

La station d'épuration est de type lit bactérien.

Elle fait l'objet d'un suivi annuel par le SATESE. Sur les 3 années 2012, 2013 et 2014, les résultats ont été bons. La station est saturée à 20 % la marge de manœuvre en EH n'a pas été calculée. La charge hydraulique ne dépasse pas les 50 %.

L'assainissement non collectif est géré par le SPANC (Montrevault sur Evre).

10-5-2) Critères de choix

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été établie en 2002 par Léotot Géologie Environnement sur plusieurs sites représentatifs de la commune. Le réseau collectif a connu plusieurs extensions depuis 2002 sur :

- le secteur de l'Arzillé avec un poste de refoulement
- l'entrée est du bourg avec le développement d'un lotissement route du Menhir
- le centre bourg avec la création d'un lotissement dans le secteur de La Borderie
- l'ouest du bourg avec la création d'un lotissement rue des Puisatiers

Sur Villeneuve le réseau a été étendu rue des Jonquilles et rue du 13 décembre 1978.

L'habitat restant est très diffus et incompatible avec l'extension ou la création de réseaux collectifs.

La salubrité publique a été vérifiée.

Enfin le projet s'appuie sur les perspectives de développement du PLU.

Les zones Ua, Ub, Ue, Uya, Uyb, Uyc, Uyd et 1 AU ont vocation à être raccordées aux réseaux d'assainissement.

10-5-3) Projet retenu

Sur la base de 80 logements en plus sur 10 ans, et 18 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et 16 logements/ha en zone rurale plus le remplissage des dents creuses.

Assainissement collectif

Sur le bourg, les réseaux existants permettent la collecte des zones urbanisées et urbanisables telles que prévues au PLU.

L'extension du sud bourg (la Haute Folie) n'est pas retenue car trop coûteuse.

Sur Villeneuve, l'assainissement collectif restera circonscrit au périmètre actuellement desservi.

Assainissements non collectif

Il concernera les habitations des villages et hameaux non compris dans le périmètre d'assainissement collectif.

Le coût d'un assainissement autonome pour une maison neuve est de l'ordre de 4500 € et de 6500 € pour une maison existante.

10-6) Projet du Fuilet

Il a été étudié en 1997 par IRH.

L'élaboration du PLU commune nouvelle rend nécessaire l'actualisation de l'étude et l'adaptation du zonage d'assainissement.

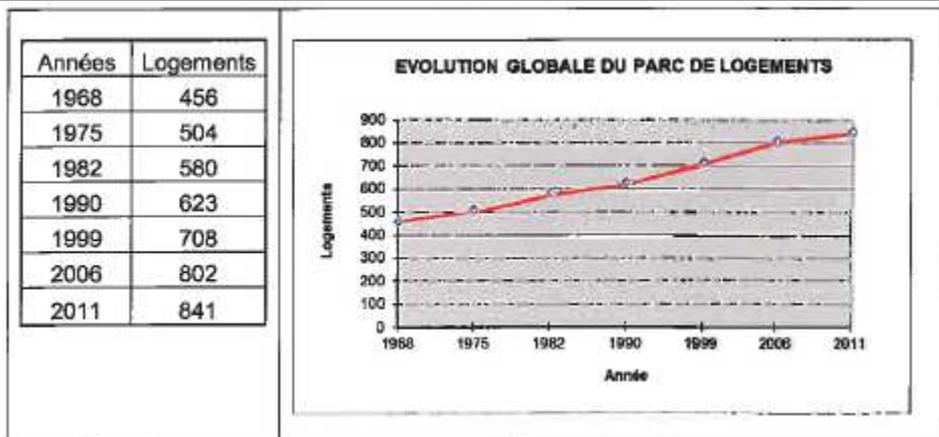
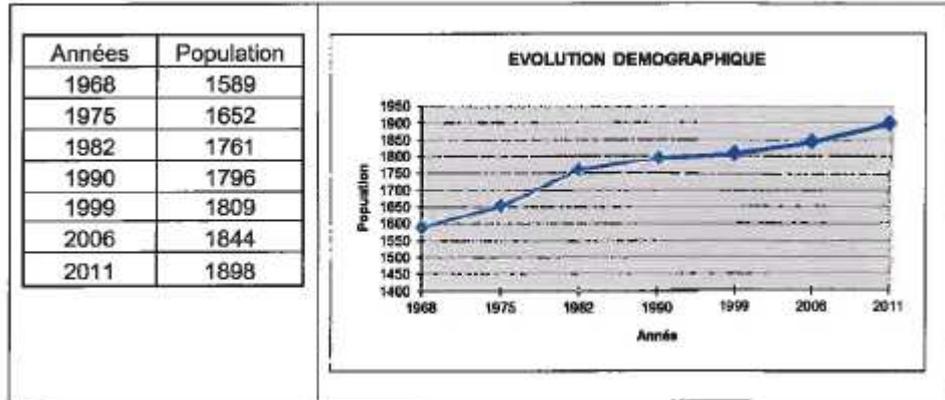
Cette actualisation concerne la périphérie des zones collectées sur les stations du bourg, de la Rimonerie et des Recoins. L'assainissement non collectif, retenu pour l'habitat diffus, est maintenu.

Ce projet porte sur :

- l'actualisation des données recensées en 2002
- l'analyse des scénarios d'extension des réseaux d'assainissement
- la proposition d'un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU de la commune nouvelle.

10-6-1) Données générales

Démographie/logements



Hydrographie/périmètres de protection de captages, zones sensibles

La commune est drainée par la Trézenne, affluent de l'Evre.

Les objectifs de la masse d'eau sont "en bon état écologique en 2021 et chimique en 2021". L'état actuel est qualifié de moyen.

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage.

La commune n'est pas concernée par une zone NATURA 2000.

Sont classés en ZNIEFF de type I "Les Recoins" n° 520016145 et en ZNIEFF de type II les Landes du Fuiet n° 520012914.

Assainissement eaux usées existant

L'assainissement collectif de Le Fuiet est réalisé par trois réseaux d'assainissement et trois stations distinctes. Le schéma de ces réseaux est présenté sur un plan joint au dossier.

SECTEUR DU BOURG

La station d'épuration est de type lagunage aéré.

Elle fait l'objet d'un suivi annuel par le SATESE. Sur les 3 années 2012, 2013 et 2014, les résultats ont été très variables. La station est saturée à 70/80 % et laisse une marge de manœuvre très limitée. La capacité hydraulique est insuffisante et fréquemment dépassée (jusqu'à 319 %).

SECTEUR DE LA RIMONERIE

La station d'épuration est de type Lagunage naturel.

Elle fait l'objet d'un suivi annuel par le SATESE. Sur les 3 années 2012, 2013 et 2014, le fonctionnement a été bon. Etant proche de la pleine charge organique et hydraulique, la marge de manœuvre est très limitée.

SECTEUR DES RECOINS

La station d'épuration est de type Lagunage naturel.

Elle fait l'objet d'un suivi annuel par le SATESE. Sur les 3 années 2012, 2013 et 2014, le fonctionnement a été moyen voir mauvais (présence de plomb en 2014). Etant proche de la pleine charge organique et hydraulique, la marge de manœuvre est très limitée.

L'assainissement non collectif est géré par le SPANC (Montrevault sur Evre).

10-6-2) Critères de choix

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été établie en 1997 par IRH sur plusieurs sites représentatifs de la commune.

L'habitat restant est très diffus et incompatible avec l'extension ou la création de réseaux collectifs.

La salubrité publique a été vérifiée.

Enfin le projet s'appuie sur les perspectives de développement du PLU.

Les zones Ua, Ub, Ue, Uya, Uyb, Uyc, Uyd et 1 AU ont vocation à être raccordées aux réseaux d'assainissement.

10-6-3) Projet retenu

Sur la base de 85 logements en plus sur 10 ans, et 18 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et 16 logements/ha en zone rurale plus le remplissage des dents creuses.

Assainissement collectif

Sur le bourg, les réseaux existants permettent la collecte des zones urbanisées et urbanisables telles que prévues au PLU.

Le zonage collectif inclura les zones 1Au et 2AU ainsi que la rue des Chèvres. Pour La Rimonerie et Les Recoins, l'assainissement collectif restera limité aux zones actuellement desservies.

Assainissements non collectif

Il concernera les habitations des villages et hameaux non compris dans le périmètre d'assainissement collectif.

Le coût d'un assainissement autonome pour une maison neuve est de l'ordre de 4500 € et de 6500 € pour une maison existante.

10-7) Projet du Puset Doré

Il a été étudié en 2008 par HYDRATOP. Il a été approuvé par le conseil municipal le 23 mai 2008.

L'élaboration du PLU commune nouvelle rend nécessaire l'actualisation de l'étude et l'adaptation du zonage d'assainissement.

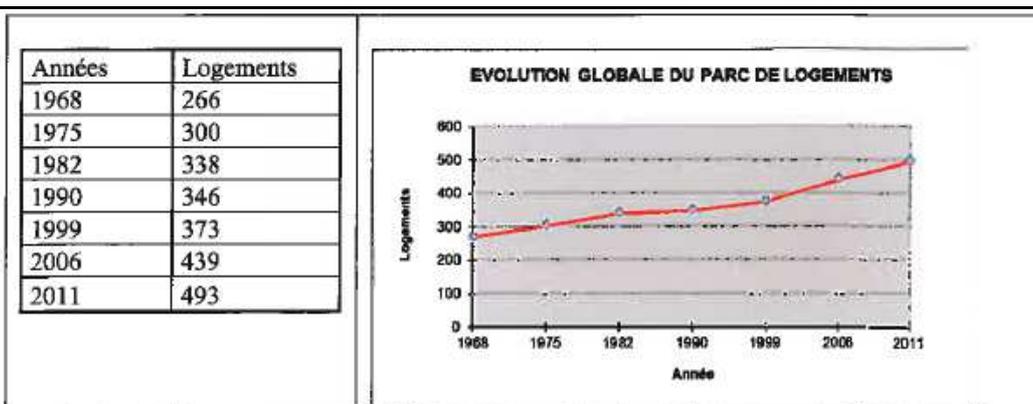
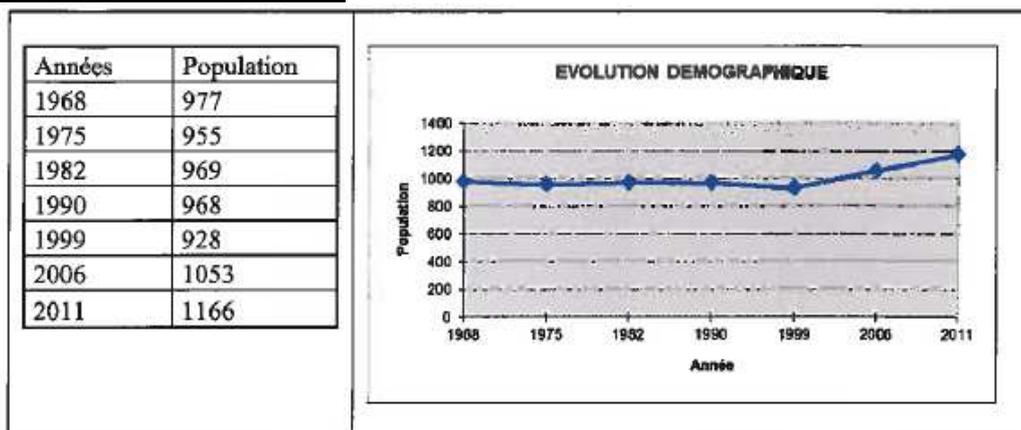
Cette actualisation concerne le bourg et les Gâtines. L'assainissement non collectif, retenu pour l'habitat diffus, est maintenu.

Ce projet porte sur :

- l'actualisation des données recensées en 2008
- l'analyse des scénarios d'extension des réseaux d'assainissement
- la proposition d'un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU de la commune nouvelle.

10-7-1) Données générales

Démographie/logements



Hydrographie/périmètres de protection de captages, zones sensibles

La commune est drainée par le ruisseau de Verret, affluent de la Sanguèze et par la Divatte, affluent de la Loire.

Les objectifs de la masse d'eau sont "en bon état écologique en 2015 et chimique en 2021". L'état actuel est qualifié de moyen.

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage.

La commune n'est pas concernée par une zone NATURA 2000.

Sont classés en ZNIEFF de type II la Forêt de Leppo n°520015087, la Lande du Fuilet n° 520012914 et Les Recoins n° 520016145.

Assainissement eaux usées existant

L'assainissement collectif du Puiset Doré est réalisé par deux réseaux d'assainissement distincts. Le schéma de ces réseaux est présenté sur un plan joint au dossier.

SECTEUR DU BOURG

La station d'épuration est de type lagunage.

Elle fait l'objet d'un suivi annuel par le SATESE. Sur les 3 années 2012, 2013 et 2014, les résultats ont été très corrects. La station est saturée avec une forte sensibilité aux eaux pluviales.

SECTEUR DES GATINES

La station d'épuration est de type "lit planté de roseaux".

Elle fait l'objet d'un suivi annuel par le SATESE. Sur les 3 années 2012, 2013 et 2014, le fonctionnement a été bon. La STEP est saturée à 32 % et 39 % en charge hydraulique. La marge de manœuvre en EH n'a pas été évaluée.

L'assainissement non collectif est géré par le SPANC (Montrevault sur Evre).

10-7-2) Critères de choix

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été établie en 2008 par HYDRATOP sur plusieurs sites représentatifs de la commune.

Le réseau collectif du bourg a été étendu depuis 2008 sur un nouveau lotissement à l'entrée Est du bourg, rue de Leppo.

L'habitat restant est très diffus et incompatible avec l'extension ou la création de réseaux collectifs.

La salubrité publique a été vérifiée.

Enfin le projet s'appuie sur les perspectives de développement du PLU.

Les zones Ua, Ub, Ue, Uya, Uyb, Uyc, Uyd et 1 AU ont vocation à être raccordées aux réseaux d'assainissement.

10-7-3) Projet retenu

Sur la base de 50 logements en plus sur 10 ans, et 18 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et 16 logements/ha en zone rurale plus le remplissage des dents creuses.

Assainissement collectif

Sur le bourg, les réseaux existants permettent la collecte des zones urbanisées et urbanisables telles que prévues au PLU.

Le développement futur est essentiellement axé sur le bourg mais la station d'épuration est à saturation.

Assainissements non collectif

Il concernera les habitations des villages et hameaux non compris dans le périmètre d'assainissement collectif.

Le coût d'un assainissement autonome pour une maison neuve est de l'ordre de 4500 € et de 6500 € pour une maison existante.

10-8) Projet de Montrevault

Il a été étudié en 2000 par SOGREAH-PRAUD. Il a été approuvé par le conseil municipal le 30 janvier 2002. L'élaboration du PLU commune nouvelle rend nécessaire l'actualisation de l'étude et l'adaptation du zonage d'assainissement.

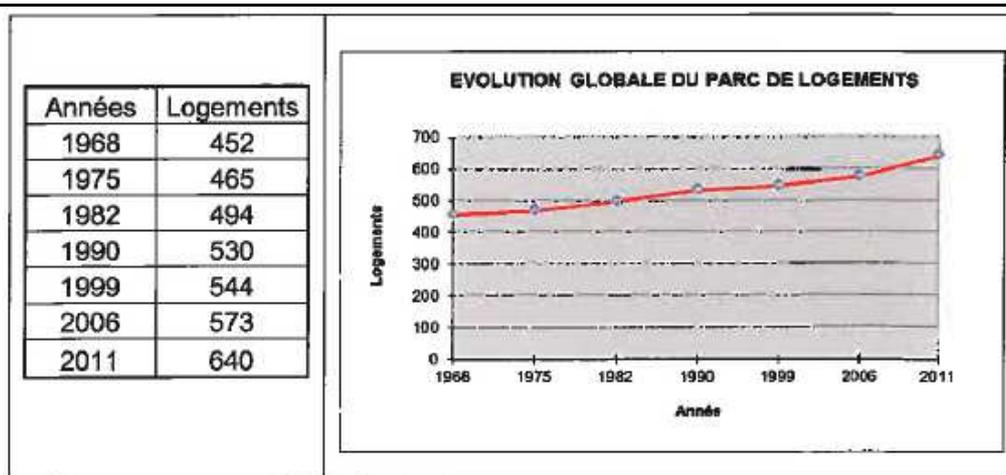
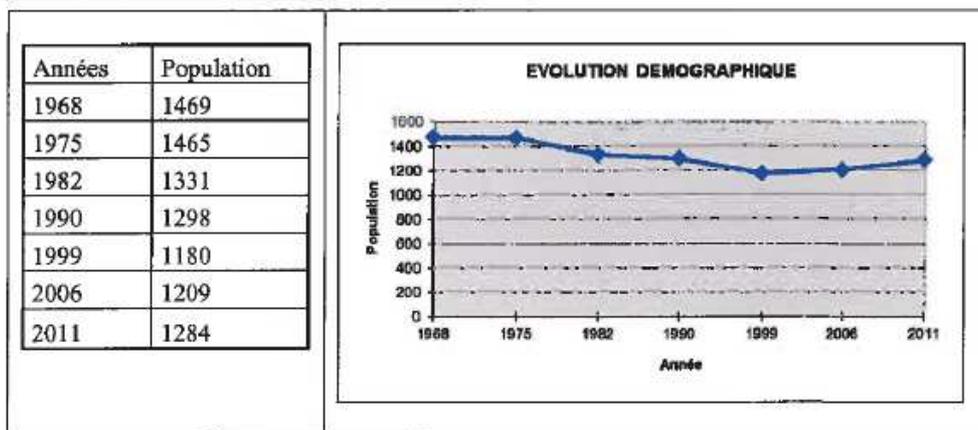
Cette actualisation concerne le bourg et sa périphérie. L'assainissement non collectif, retenu pour l'habitat diffus, est maintenu.

Ce projet porte sur :

- l'actualisation des données recensées en 2000
- l'analyse des scénarios d'extension des réseaux d'assainissement
- la proposition d'un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU de la commune nouvelle.

10-8-1) Données générales

Démographie/logements



Hydrographie/périmètres de protection de captages, zones sensibles

La commune est drainée par l'Evre.

Les objectifs de la masse d'eau sont "en bon état écologique en 2021 et chimique en 2021". L'état actuel est qualifié de moyen.

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage.

La commune n'est pas concernée par une zone NATURA 2000.

Sont classés en ZNIEFF de type I La grotte, Bois de la Noiselette n° 520004468 et les Mines d'Or n° 520220032, en ZNIEFF de classe II la Vallée de l'Evre et la Forêt de Leppo n° 520015087.

Assainissement eaux usées existant

L'assainissement collectif de Montrevault est réalisé par un réseau mixte (séparatif et unitaire). Le schéma de ces réseaux est présenté sur un plan joint au dossier.

La station d'épuration est de type boues activées.

Elle fait l'objet d'un suivi annuel par le SATESE. Sur les 3 années 2012, 2013 et 2014, les résultats ont été corrects. La station fonctionne à 40-60 % ce qui laisse une marge de 800 EH. Les eaux pluviales portent le fonctionnement à 80 %.

L'assainissement non collectif est géré par le SPANC (Montrevault sur Evre).

10-8-2) Critères de choix

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été établie en 2000 par SOGREAH-PRAUD sur plusieurs sites représentatifs de la commune.

Le réseau collectif du bourg a été étendu depuis 2000, notamment au Sud-Est avec des pavillons sur le secteur de la Girauderie.

L'habitat restant est très diffus et incompatible avec l'extension ou la création de réseaux collectifs.

La salubrité publique a été vérifiée.

Enfin le projet s'appuie sur les perspectives de développement du PLU.

Les zones Ua, Ub, Ue, Uya, Uyb, Uyc, Uyd et 1 AU ont vocation à être raccordées aux réseaux d'assainissement.

10-8-3) Projet retenu

Sur la base de 100 logements en plus sur 10 ans, et 20 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et 18 logements/ha en zone rurale plus le remplissage des dents creuses.

Assainissement collectif

Sur le bourg, les réseaux existants permettent la collecte des zones urbanisées et urbanisables telles que prévues au PLU.

Le dimensionnement de la STEP autorise de nouveaux raccordements.

Assainissements non collectif

Il concernera les habitations des villages et hameaux non compris dans le périmètre d'assainissement collectif.

Le coût d'un assainissement autonome pour une maison neuve est de l'ordre de 4500 € et de 6500 € pour une maison existante.

10-9) Projet de Saint-Pierre Montlimart

Il a été étudié en 2000 par SOGREAH-PRAUD. Il a été approuvé par le conseil municipal le 15 novembre 2001. L'élaboration du PLU commune nouvelle rend nécessaire l'actualisation de l'étude et l'adaptation du zonage d'assainissement.

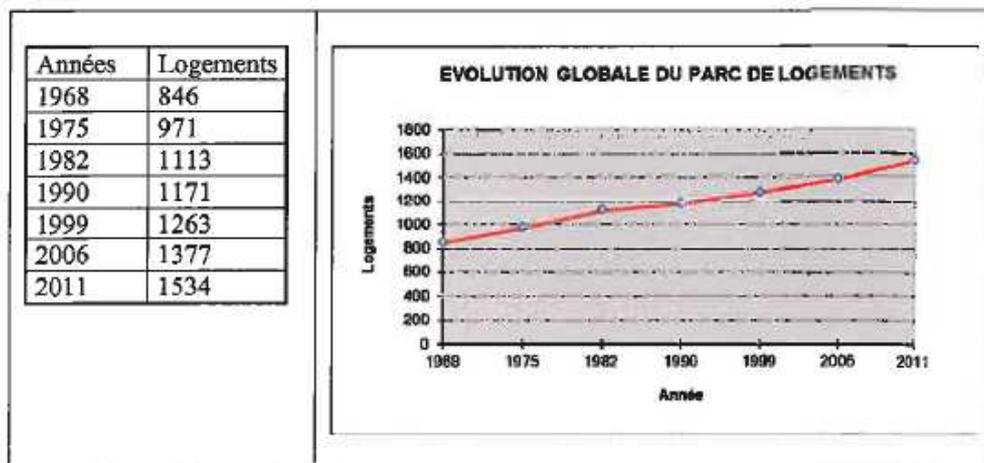
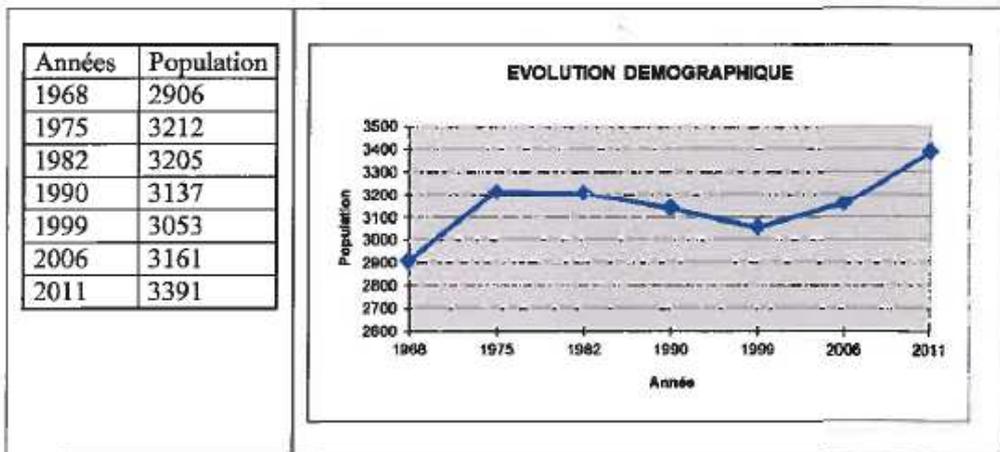
Cette actualisation concerne le bourg et sa périphérie. L'assainissement non collectif, retenu pour l'habitat diffus, est maintenu.

Ce projet porte sur :

- l'actualisation des données recensées en 2002
- l'analyse des scénarios d'extension des réseaux d'assainissement
- la proposition d'un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU de la commune nouvelle.

10-9-1) Données générales

Démographie/logements



Hydrographie/périmètres de protection de captages, zones sensibles

La commune est drainée par l'Evre et son affluent, le ruisseau de Charrueau.

Les objectifs de la masse d'eau sont "en bon état écologique en 2021 et chimique en 2021". L'état actuel est qualifié de moyen.

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage.

La commune n'est pas concernée par une zone NATURA 2000.

Sont classés en ZNIEFF de type I le Cirque de Courosse n° 520015086 et les Mines d'Or n° 520220032 et en ZNIEFF de type II la Vallée de l'Evre n° 520004468 et le Parc Forêt de La Bellière n° 520015090.

Assainissement eaux usées existant

L'assainissement collectif de Montrevault est réalisé par trois réseaux et 3 stations indépendants. Le schéma de ces réseaux est présenté sur un plan joint au dossier.

SECTEUR DE L'AUTRUCHE

La station d'épuration est de type boues activées.

Elle fait l'objet d'un suivi annuel par le SATESE. Sur les 3 années 2012, 2013 et 2014, les résultats ont été bons sauf pour le phosphore. La station fonctionne à 40-50 %. La marge EH n'a pas été portée. Les eaux pluviales portent le fonctionnement à 270 % de la capacité nominale.

SECTEUR DU PETIT MONTREVAULT

La station d'épuration est de type lagunage naturel.

Elle fait l'objet d'un suivi annuel par le SATESE. Sur les 3 années 2012, 2013 et 2014, les résultats ont été variables. La station fonctionne à 25-40 %. La marge EH n'a pas été portée. Les eaux pluviales peuvent dépasser le débit nominal.

SECTEUR DE JOUSSELIN

La station d'épuration est de type boues activées.

Elle fait l'objet d'un suivi annuel par le SATESE. Sur les 3 années 2012, 2013 et 2014, les résultats ont été bons. La station fonctionne à 40-50 %. La marge EH n'a pas été portée. Les eaux pluviales portent le fonctionnement à 157 % de la capacité nominale.

L'assainissement non collectif est géré par le SPANC (Montrevault sur Evre).

10-9-2) Critères de choix

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été établie en 2000 par SOGREAH-PRAUD sur plusieurs sites représentatifs de la commune.

Le réseau collectif du bourg a été étendu depuis 2000, notamment :

- au Sud avec la desserte de la zone d'activité de Belleville
- à l'ouest avec le secteur de la Musse raccordé sur Montrevault
- au centre-ouest avec le raccordement du secteur de la Bigearderie
- au nord avec le raccordement des secteurs de la Mineterie et de Beauséjour.

L'habitat restant est très diffus et incompatible avec l'extension ou la création de réseaux collectifs.

La salubrité publique a été vérifiée.

Enfin le projet s'appuie sur les perspectives de développement du PLU.

Les zones Ua, Ub, Ue, Uya, Uyb, Uyc, Uyd et 1 AU ont vocation à être raccordées aux réseaux d'assainissement.

10-9-3) Projet retenu

Sur la base de 315 logements en plus sur 10 ans, et 20 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et 18 logements/ha en zone rurale plus le remplissage des dents creuses.

Assainissement collectif

Autriche et Jousselin sont les stations les plus sollicitées drainant les principales zones d'activités de la commune. Si ces stations disposent d'une capacité résiduelle de traitement organique elles sont régulièrement en surcharge hydraulique.

Assainissements non collectif

Il concernera les habitations des villages et hameaux non compris dans le périmètre d'assainissement collectif.

Le coût d'un assainissement autonome pour une maison neuve est de l'ordre de 4500 € et de 6500 € pour une maison existante.

10-10) Projet de Saint-Quentin en Mauuges

Il a été étudié en 2004 par BETAM. Il a été approuvé par le conseil municipal le 6 janvier 2006. L'élaboration du PLU commune nouvelle rend nécessaire l'actualisation de l'étude et l'adaptation du zonage d'assainissement.

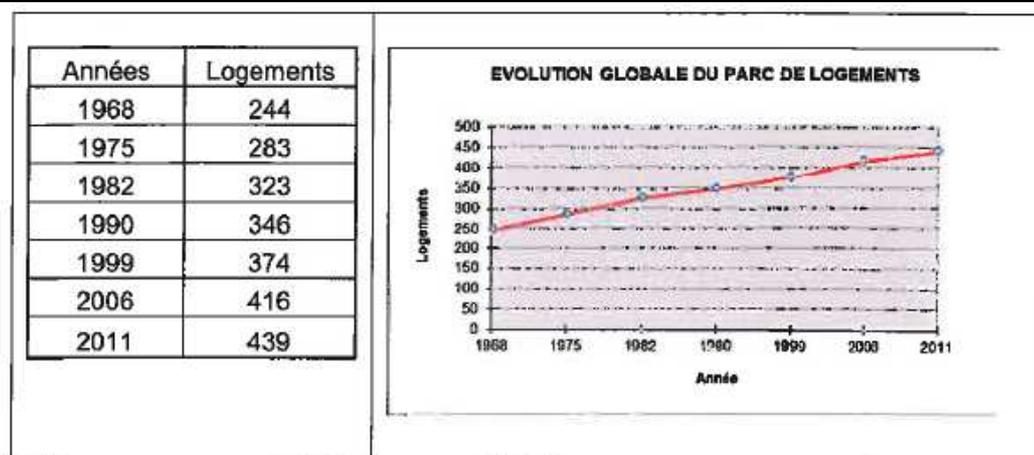
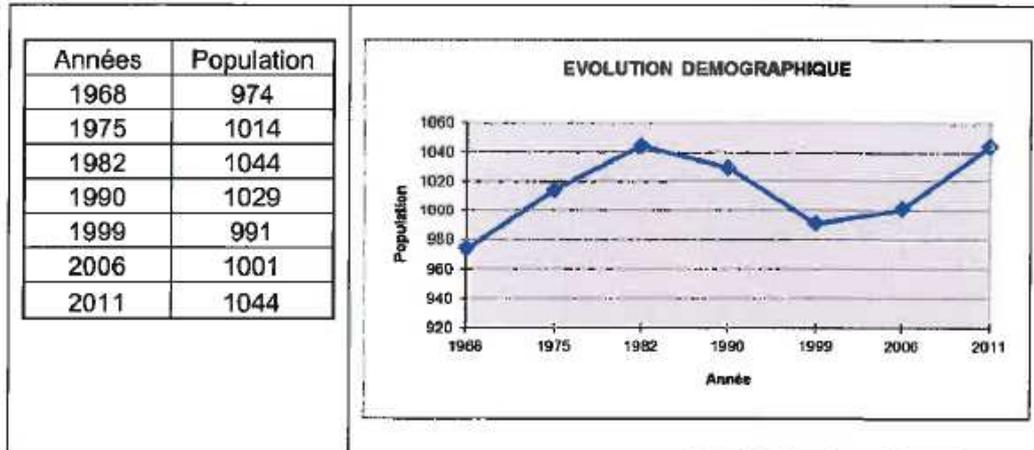
Cette actualisation concerne le bourg de St Quentin en Mauges et sa périphérie. L'assainissement non collectif, retenu pour l'habitat diffus, est maintenu.

Ce projet porte sur :

- l'actualisation des données recensées en 2004
- l'analyse des scénarios d'extension des réseaux d'assainissement
- la proposition d'un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU de la commune nouvelle.

10-10-1) Données générales

Démographie/logements



Hydrographie/périmètres de protection de captages, zones sensibles

La commune est drainée par le ruisseau de Pont Laurent, affluent de l'Evre. Les objectifs de la masse d'eau sont "en bon état écologique en 2021 et chimique en 2021". L'état actuel est qualifié de moyen.

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage.

La commune n'est pas concernée par une zone NATURA 2000 ou de ZNIEFF.

Assainissement eaux usées existant

L'assainissement collectif de la commune est réalisé par un réseau unitaire et séparatif. La station est de type boues activées. Le schéma de ces réseaux est présenté sur un plan joint au dossier.

La STEP fait l'objet d'un suivi annuel par la SATESE. Pour les années 2012, 2013 et 2014 mettent en évidence un bon fonctionnement de la station. Elle fonctionne à 50-55 % de sa charge organique. La charge hydraulique la porte à 100 %. La marge de manœuvre est de 400 EH mais l'aspect hydraulique est à maîtriser.

L'assainissement non collectif est géré par le SPANC (Montrevault sur Evre).

10-10-2) Critères de choix

L'origine de l'étude à l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif n'a pas été portée.

Le réseau collectif du bourg a été étendu depuis 2006, notamment :

- au Sud dans le secteur de Chante Coucou
- à l'Est dans le secteur de Buisson Gaillard et de la route de Sainte-Christine.

L'habitat restant est très diffus et incompatible avec l'extension ou la création de réseaux collectifs.

La salubrité publique a été vérifiée.

Enfin le projet s'appuie sur les perspectives de développement du PLU.

Les zones Ua, Ub, Ue, Uya, Uyb, Uyc, Uyd et 1 AU ont vocation à être raccordées aux réseaux d'assainissement.

10-10-3) Projet retenu

Sur la base de 50 logements en plus sur 10 ans, et 18 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et 16 logements/ha en zone rurale plus le remplissage des dents creuses. La station d'épuration est à même d'accueillir ces nouvelles constructions.

Assainissement collectif

Autriche et Jousselin sont les stations les plus sollicitées drainant les principales zones d'activités de la commune. Si ces stations disposent d'une capacité résiduelle de traitement organique elles sont régulièrement en surcharge hydraulique.

Aucune extension de réseau en domaine public, donc à la charge de la collectivité n'est à envisager.

Assainissements non collectif

Il concernera les habitations des villages et hameaux non compris dans le périmètre d'assainissement collectif. Une extension de 3000 m² de la zone Ua rue des Roseraie en zonage assainissement non collectif.

Le coût d'un assainissement autonome pour une maison neuve est de l'ordre de 4500 € et de 6500 € pour une maison existante.

10-11) Projet de Saint-Rémy en Mauges

Il a été finalisé en 2006 par HYDRATOP après une étude réalisée en 2006 par SOGREA-H-PRAUD. Il a été approuvé par le conseil municipal le 11 juillet 2006. L'élaboration du PLU commune nouvelle rend nécessaire l'actualisation de l'étude et l'adaptation du zonage d'assainissement.

Cette actualisation concerne le bourg de St Quentin en Mauges et sa périphérie. L'assainissement non collectif, retenu pour l'habitat diffus, est maintenu.

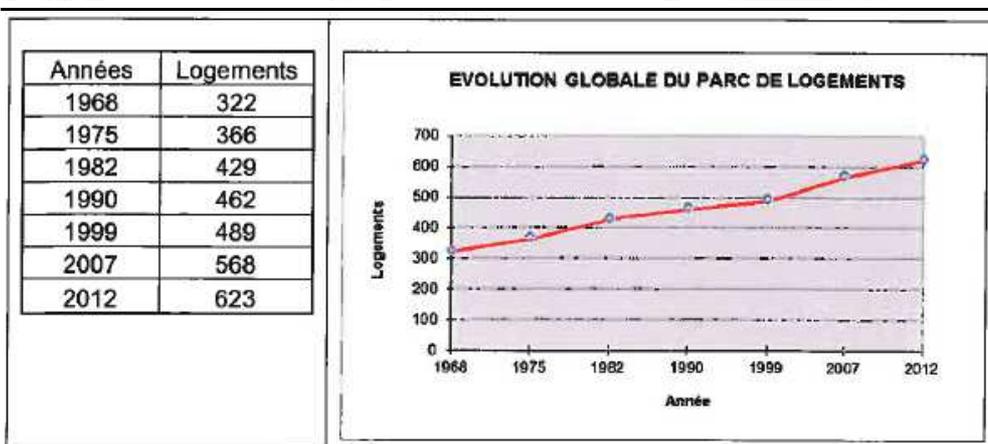
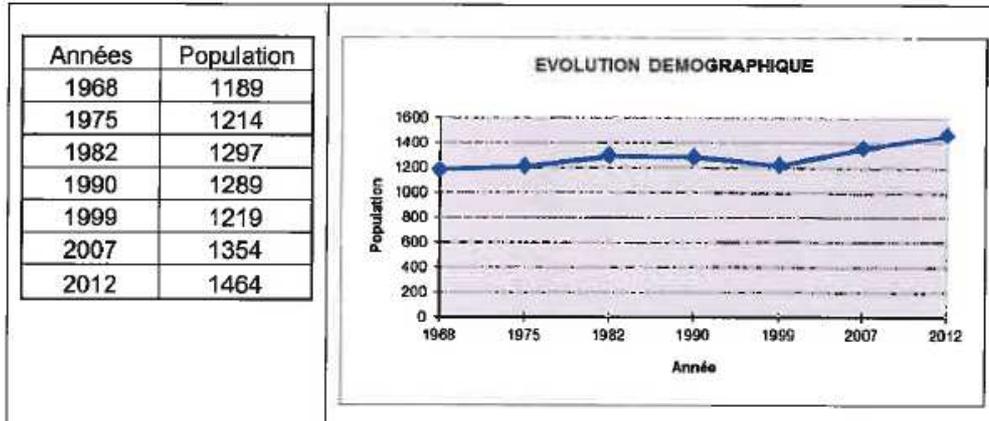
Ce projet porte sur :

- l'actualisation des données recensées en 2006

- l'analyse des scénarios d'extension des réseaux d'assainissement
- la proposition d'un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU de la commune nouvelle.

10-11-1) Données générales

Démographie/logements



Hydrographie/périmètres de protection de captages, zones sensibles

La commune est drainée par l'Evre.

Les objectifs de la masse d'eau sont "en bon état écologique en 2021 et chimique en 2021". L'état actuel est qualifié de moyen.

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage.

La commune n'est pas concernée par une zone NATURA 2000. Elle est concernée par une ZNIEFF II Vallée de l'Evre n° 520004468, Ruisseau de la Trézenne n° 520014721 et la Forêt de Leppo n° 5200012915.

Assainissement eaux usées existant

L'assainissement collectif de la commune est réalisé par un réseau séparatif. La station est de type boues activées. Le schéma de ces réseaux est présenté sur un plan joint au dossier.

La STEP fait l'objet d'un suivi annuel par la SATESE. Pour les années 2012, 2013 et 2014 mettent en évidence un bon fonctionnement de la station. Elle fonctionne à 30-35 % de sa charge organique. La charge hydraulique la porte à 87 %. La marge de manœuvre en EH n'a pas été évaluée.

L'assainissement non collectif est géré par le SPANC (Montrevault sur Evre).

10-11-2) Critères de choix

L'origine de l'étude à l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif n'a pas été portée.

La salubrité publique a été vérifiée.

Enfin le projet s'appuie sur les perspectives de développement du PLU.

Les zones Ua, Ub, Ue, Uya, Uyb, Uyc, Uyd et 1 AU ont vocation à être raccordées aux réseaux d'assainissement.

10-11-3) Projet retenu

Sur la base de 60 logements en plus sur 10 ans, et 18 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et 16 logements/ha en zone rurale plus le remplissage des dents creuses. La station d'épuration est à même d'accueillir ces nouvelles constructions.

Assainissement collectif

Sur le bourg, les réseaux existants permettent la collecte des zones urbanisées et urbanisables telles que prévues au PLU. Le hameau de la Plissonnière pourra être raccordé au réseau dans le cadre d'une opération globale visant à supprimer le poste de refoulement du lotissement voisin.

Assainissements non collectif

Il concernera les habitations des villages et hameaux non compris dans le périmètre d'assainissement collectif. Une extension de 3000 m² de la zone Ua rue des Roseraie en zonage assainissement non collectif.

Le coût d'un assainissement autonome pour une maison neuve est de l'ordre de 4500 € et de 6500 € pour une maison existante.

10-12) Résumé

Il n'y a pas de schéma global d'assainissement mais des schémas par communes déléguées. La mise en place de ces objectifs sera liée à l'évolution du PLU de Montrevault sur Evre dans le cadre du planning de réalisation des OPA retenues.

Le tableau de synthèse ci-après peut aider à guider les priorités.

VILLE	SATURATION	PROBLEMES	MARGE EH
Chaudron en Mauges	60-90%	eaux pluviales	200
La Boissière sur Evre	?		200
La Chaussaire	30-40%	eaux pluviales	350
La Chapelle Aubry	120%		SATURATION
La Salle Aubry	30-40%		?
La Salle/Chapelle Cancale	60%		?
Le Fief Sauvin bourg	40-60%	eaux pluviales	200-300
Le Fief Sauvin Villeneuve	20%		?
Le Fuilet Bourg	100%		0
Le Fuilet La Rimonerie	100%		0
Le Fuilet Recoins	100%		0
Le Puiset Doré Bourg	100%	eaux pluviales	0
Le Puiset Doré Gâtines	32-39%		?
Montrevault	40-60%		800

St Pierre-Montlimart Autriche	40-50%	eaux pluviales 36 à 270 %	?
St Pierre-Montlimart Petit Montrevault	25-40%		415
St Pierre-Montlimart Jousselin	40-50%	eaux pluviales 157 %	
St Quentin en Mauges	50-58%	eaux pluviales et hydrauliques	400
St Rémy en Mauges	26-87%	eaux pluviales	?
			2615

XI – PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR, FIN DE LA PROCEDURE

11-1) Permanence du lundi 12 décembre 2016 à Montrevault sur Evre

4 personnes se sont présentées, 16 courriers ont été joints au registre, 3 consultations ont été faites, 1 demande émise. Pas de remarques pouvant faire évoluer les projets.

- M. Serge QUENTIN est venu consulter le dossier de PLU et en particulier la partie concernant Le Fuiet. Pas d'observations.
- M. Jean BRISSET est venu consulter le dossier de PLU. Pas d'observations.
- M. Samuel BOUYER demande, pour le Fief Sauvins, que les parcelles n°110 et 113 soient classées en zone A afin de ne pas empêcher le développement de son exploitation. Je prends note de son souhait et je lui conseille de reformuler sa demande auprès de sa mairie.
- Mme Christelle SUTEAU est venue consulter le plan d'assainissement.

Demandes formulées hors permanence :

- M. et Mme HUCHON, demandent, par courrier, que leurs parcelles 325 et 62 soient classées en zone urbanisable. Cette demande est à formuler par écrit auprès de la commune.
- M. Jacques BARBIER du DORE demande, par note, sur la commune déléguée de Montrevault, les bois classés soient, de EBC reclassés NF facilitant ainsi leur exploitation. Cette demande figure dans mon rapport de synthèse.

11-2) Permanence du lundi 12 décembre 2016 au Puiset Doré

10 personnes se sont présentées, 9 demandes ont été formulées, 2 remarques émises, 4 notes jointes au registre. Pas de remarques pouvant faire évoluer les projets hormis celle sur les EBC.

- M. Joseph SUTEHU demande le changement de destination de la parcelle WB 190 ou se trouve une grange en pierre, cette parcelle étant la seule non construite en maison d'habitation. Je prends note de son souhait et je lui conseille de reformuler sa demande auprès de sa mairie.
- Ms. Antoine PITON et Dominique MAUGAIS demande que des parcelles à proximité de leur entreprise agricole soient requalifiées en Auyd afin de permettre de construire des bâtiments indispensables au développement de leur entreprise. Je prends note de leur souhait et je leur conseille de reformuler leur demande auprès de leur mairie de St Pierre Montlimard.

- M. Guillaume BENAITEAU demande le déplacement des zones humides des parcelles 6, 7, 1, 19 et 20. Je prends note de son souhait et je lui conseille de reformuler sa demande auprès de sa mairie.

- M. Sébastien TERRIEN demande le déplacement des zones humides des parcelles 64 et 65. Je prends note de son souhait et je lui conseille de reformuler sa demande auprès de sa mairie.

- M. Tony COGNE demande le déplacement des zones humides des parcelles 18, 19, 20, 212 et 38. Il me demande aussi que soient revus les alignements des arbres des parcelles 212, 38 et 37.

Je prends note de ses souhaits et je lui conseille de reformuler sa demande auprès de sa mairie.

- M. Joël MERLEAND remarque "une longueur trop importante d'environ 25 à 30 m sur les parcelles 23 et 24" et que "le cours d'eau inscrit sur les parcelles 68, 88 et 89 n'existe pas". Je prends note de ses remarques et je lui conseille de les reformuler auprès de sa mairie.

- Mme Annie CESBRON est venue constater que ses parcelles 811, 812 et 813 sont classées "constructibles". Je lui fais remarquer qu'une partie de la 813 ne l'est pas.

Demandes formulées hors permanence :

- M. Hervé LEFORT est venu le 23 décembre 2016 signaler que sur la parcelle WO28 la haie n'existait pas et que sur les parcelles WO 431, 76 et 78, l'emprise de la zone humide était trop large.

Le 9 janvier il est venu demander que la maison située sur la parcelle WI 77 puisse être réhabilitée et demande que la zone humide zones 14,15, 22 et 85 soit réduite.

- M. Jacques BARBIER du Doré demande par note reçue le 2 janvier 2017, que les bâtiments sur les parcelles C1140 et C1173 soient classée en changement de destination.

- M. Xavier RICHARD a déposé un courrier demandant que ses parcelles n° 826, 736, 737, 738, 734, 735, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 766, 767, 768, 770, 731, 732, 733, 1115 et 79 soient classées Nf et non EBC comme l'a fait remarqué la CDPENAF et le MRAe.

- Le GAEC des FONTENELLES fait observer, le 12/01, qu'une partie des haies des parcelles 37 et 59 ne sont pas existantes.

11-3) Permanence du mercredi 14 décembre 2016 au Fief Sauvain

11 personnes se sont présentées, 2 courriers ont été joints au registre, 5 demandes ont été formulées, 6 consultations faites. Pas de remarques pouvant faire évoluer les projets.

- M. Jean-Louis JOLIVET demande si sa parcelle WL 0024, reclassée de N en A subi toujours la servitude AC1, protection des monuments historiques. Il demande aussi que sa maison, construite en 1997 soit enfin portée au cadastre. Je prends note de ses remarques et je lui conseille de les reformuler auprès de sa mairie.

- M. Marcel COUSIN est venu vérifier si ses parcelles étaient concernées par les zones humides. Ce n'est pas le cas. Il demande s'il lui serait possible de revendre des bâtiments agricoles situés en zone A. Je lui dis que oui si c'est pour un usage agricole, sinon je lui conseille de se renseigner auprès de sa mairie.

- M. et Mme CHOLLET sont venus vérifier que leurs parcelles 27 et 115 étaient "constructibles" ce qui est le cas. Ils ont joints un courrier au registre.

- M. Yohan SUTEAU est venu consulter le dossier de PLU.
- M. Eric MARY est venu consulter le dossier de PLU.
- M. Paul CHENE demande que les parcelles classées en N, au regard des parcelles 78, 51, 52, 53, 54 et 1 soient moins larges et donc la délimitation plus près du ruisseau. Je prends note de sa demande et lui conseille de la reformuler auprès de sa mairie.
- M. Samuel BOUGER demande que soit revu le zonage en N bordant son exploitation, celui-ci coupant son exploitation en deux et même externalisant sa fosse à lisier et ses silos à fourrage. Je prends note de ses demandes et je lui conseille de les reformuler auprès de sa mairie. Une note est jointe au registre.
- M. Cyril LEFORT est venu vérifier le classement en A de sa maison.
- M. et Mme Bernard COTREL du Puiset Doré sont venus consulter le PLU et notamment le classement de leurs parcelles n° 418 et 417.

Demandes formulées hors permanence :

- M. COTREL et Mme PSALMON demandent pourquoi certaines parcelles "vides d'habitation" n'ont pas été retenues au PLU et pourquoi la parcelle 378 n'a pas conservé un accès routier.
- M. Jean-François CAUPRY demande si sa parcelle 477 sera désenclavée dans le cadre du projet de PLU.
- M. Jean-François COLONNIER et M. François COLONNIER et Mme Marie-Jo COLONNIER demandent que le passage piétonnier ne passe pas par leur parcelles 831 et 833.
- M. Sébastien POILANE demande un accès pour faire un garage pour voiture de la parcelle 380 à la parcelle 417.

11-4) Permanence du mercredi 14 décembre 2016 au Fuilet

15 personnes se sont présentées, 5 courriers ont été joints au registre, 8 demandes ont été formulées, 12 consultations faites. Pas de remarques pouvant faire évoluer les projets.

- M. Daniel CHOLLET est venu vérifier si sa parcelle WN590 est constructible. Cette parcelle étant classée A, elle ne l'est pas.
- M. Christophe BIGEARD se renseigne sur la possibilité de réaménager ses parcelles, faisant partie de l'OAP 2, afin de réaliser une voie d'accès, l'objectif étant de pouvoir y implanter 7 maisons et utiliser 1 huitième maison existante mais enclavée. Cette demande, qui va dans le sens de la condensation de l'habitat doit être déposée auprès de la mairie. Il en est de même pour la demande de lever la réserve n°6 qui coupe le terrain en deux et donne sur un terrain agricole qui ne fait pas partie d'un projet. *M. BIGEARD a déposé deux notes en ce sens le 3 janvier 2017.*
- M. Michel SOURICE se renseigne sur le devenir de ses parcelles C1145 et C2335 classées Ub. Je joins le courrier au registre et conseille à M. SOURICE de poser la question auprès de sa mairie.
- M. Gibert ARNOUIL qui se renseigne, au nom de la Carrosserie HARDY, afin que l'engagement du maire à le dédommager de l'amputation de son terrain classé en Uy, parcelle C2298, d'une zone verte puis d'une zone humide. L'état ayant refusé la proposition du maire, je conseille à M. ARNOUIL de se renseigner auprès d'un avocat urbaniste sur les recours possibles.

M. ARNOUIL a vu, d'autre part, son terrain parcelle 2457 être reclassé en partie en A. Là aussi la compensation demandée au près du maire a été refusée. La même procédure que précédemment semble souhaitable.

- M. Paul MARY se renseigne sur l'existence de projets concernant la parcelle B1239. Rien n'est programmé.

- M. Robert SOURICE se renseigne sur la raison de la "constructibilité" de la parcelle WN312. Pas de problème, classement U.

- M. Denis DROVISY se renseigne sur les raisons de la "non-constructibilité" de la parcelle n°15. Elle est classée A.

- M. et Mme Jean-Baptiste GRIMAULT se renseignent sur la "constructibilité" de leur parcelle n° 78, située dans l'OPA 5, classée 2AU. Ils devront attendre une prochaine modification du PLU pour réaliser leurs projets.

- M. Claude BARAT demande que la limite de zonage A qui traverse sa parcelle 131, classée en U, soit repoussée au fond de son jardin. La demande est à formuler auprès de la mairie. Il a adressé un courrier reçu le 16/12/2016.

- Mme Anne-Marie BOURGET se renseigne sur le zonage de ses parcelles 1834 et 1840. Elles sont classées en zone UB sans projet annoncé.

- M. Michel BRICARD demande que la parcelle 483, classée en N soit reclassée en U. Peu de chance d'aboutir. Je lui explique d'autre part la définition de "Ubb" et lui fournit une copie du règlement concernant cette zone.

- M. Claude CUSSONNEAU demande si la surface habitable de sa parcelle, au-delà de 480 m² sera surtaxée. Non car il y a une maison de construite dessus.

- M. David VINCENT demande d'une part si sa parcelle 1082 est urbanisable. Non car classé N. Il demande d'autre part auprès de qui il doit réclamer pour faire reclasser son exploitation piscicole en eaux closes et non en eaux libres. Elles sont bien en eaux libres, je conseille de questionner la DDT.

- M. Jean-Marc BARON demande si sa parcelle WN0077 est urbanisable. Non car classée N.

Demandes formulées hors permanence :

- Un collectif de la rue du Chalet a déposé une note, contestant le classement en Ubb d'une partie de leur parcelle. Une réunion sera organisée par la mairie du Fuiet.

- Mme Brigitte SENSS dépose un courrier le 5/01/2017, elle "refuse" le classement en Ubb d'une partie de sa parcelle 1989. Il a déjà été répondu plusieurs fois, par la commune, à ce questionnement.

11-5) Permanence du lundi 19 décembre 2016 à La Chaussaire

15 personnes se sont présentées, 17 demandes ont été formulées et 2 courriers joints au registre. Pas de remarques pouvant faire évoluer le projet.

- M. Emile CHEVALIER de Cholet, demande que soient repérées les zones de dépôt de déchets inertes et à quoi sert l'emplacement réservé n° 10. L'emplacement n° 10 est répertorié comme "Réserve pour accès". Pour le dépôt des déchets je reprends cette demande de précision dans mon rapport de synthèse et je conseille que cette demandes soient formulées auprès de la mairie.

- M. Pierre MARY demande que la carrière située en bord de route après la Bodinière vers les parcelles 155, 156, 157 et 158, ne soit pas comblée, celle-ci servant de réserve incendie pour un élevage avicole de proximité et de réserve d'eau pour l'arrosage des cultures. Il demande que soit retiré le projet de changement de

destination du bâtiment situé sur la parcelle 169 car il est à moins de 100 m d'une exploitation avicole. Il demande que le zonage AOC soit repoussé sur les parcelles 414 et 79 car elles sont collées au bâtiment agricole, empêchant toute extension.

Je conseille que ces demandes soient formulées auprès de la mairie.

- Mme Sylvie GERFAUD demande que la grange située sur les parcelles WC 56, 55, 54, 53 et 52 soit urbanisable.

Je conseille que cette demande soient formulée auprès de la mairie.

- Mme Odile BONNET demande que les parcelles 1922 et 1186 soient classées urbanisables (avec chemin d'accès). Je conseille que cette demande soient formulée auprès de la mairie.

- M. Jean-Marc BREHERET demande que la parcelle 169 soit intégralement classée en Uba. Il demande qu'il lui soit donné la possibilité d'acquérir la partie de route et le chemin sur ses parcelles 122, 123, 125, 126 et 169.

Je conseille que ces demandes soient formulées auprès de la mairie.

- M. Jack GUERY demande que les parcelles 78, 77, 74, 73, 70, 72, 71, 205, 68, 67, 69, 65, 64, 60, 66, 40 et 41 soient reclassées A et non N. Je conseille que cette demande soient formulée auprès de la mairie.

- M. et Mme MORILLE (auteur de la note jointe) demandent à nouveau que leurs parcelles 158, 159, 219, 167 et 223 soit classées Uyc et non en N, sur la parcelle 157 se trouve une entreprise qui compte d'élargir sur la parcelle 158. Je conseille que ces demandes soient formulées auprès de la mairie.

- M. et Mme Joseph TERRIEN demandent que les bâtiments des parcelles 330, 181 et 284 puissent être changés de destination. Je conseille que cette demande soient formulée au près de la mairie. Un courrier est joint au registre.

- M. Baptiste LORENDEAU demande quelles sont les distances à respecter, par rapport aux limites de propriété, afin d'agrandir un bâtiment en zone Uyc, parcelle WC 398. Voir le "Règlement" page 52 article UY 6. La réponse a été apportée par mail.

- M. Pierre-Philippe RUBOT demande, après la permanence et avant le 12 janvier 2017, que la parcelle 2454 soit classée en Ua et non Uaa, une pompe de relevage pouvant être installée.

Demandes formulées hors permanence :

- Le BUREAU MUNICIPAL demande que le pastillage "changement de destination" soit intégré au plan.

- M. Frédéric MACE demande que l'on veuille à maintenir en zonage agricole, voire en Av, les parcelles de vignes classées AOC.

- L'EARL BEAUREGARD demande que les parcelles 414 et 413 soient classées A.

11-6) Permanence du mardi 20 décembre 2016 à St Quentin en Mauves

5 personnes se sont présentées, 2 demandes ont été formulées et 2 consultations effectuées. Pas de remarque pouvant faire évoluer le projet.

- Mme Martine DELABROUSSE est venue consulter le PLU et notamment le classement de sa parcelle n° 508.

- M. Olivier ROBINEAU demande que soit revu et détaillé le patrimoine bâti et que le triangle jaune soit remplacé. Cette demande figure dans mon rapport de synthèse.

- M. Joseph PLOQUIN est venu consulter le PLU.

- M. et Mme Christine et JF GOURDON demandent que soit revu le zonage en fond de parcelle 1816. Je conseille que cette demande soient formulée auprès de la mairie.

11-7) Permanence du mardi 20 décembre 2016 à St Pierre Montlimard

16 personnes se sont présentées, 13 demandes ont été formulées, 3 consultations effectuées et 2 courriers déposés. Pas de remarques pouvant faire évoluer le projet.

- M. Stéphane SOURICE demande que sa parcelle 421, séparée de la coulée verte par une route, soit classée en U en non en N. Je conseille que cette demande soient formulée auprès de la mairie ce qui a été fait et joint au registre.

- M. Jean-Yves AUDOIN est venu consulter le PLU.

- M. Dominique MAUGEAIS demande que les parcelles 200, 201, 202 et 204 qui sont en taillis de châtaigner, soient classées en espace boisés classés. Il demande que les parcelles 195, 231 et 225 soient classées en zone humide comme prévu par la commission d'étude. Il demande que la parcelle 753 ne soit pas classée Nf car elle n'est pas boisée. Je conseille que ces demandes soient formulées auprès de la mairie.

- M. et Mme Francis POUPARD demandent que le permis de construire pour leur parcelle 1910 soit accordé, un compromis de vente étant signé. Je conseille que cette demande soient formulée auprès de la mairie.

- M. et Mme JAFFRE sont passés consulter le PLU.

- M. Antoine LE CAMPION est venu consulter le PLU.

- M. René MUSSET demande que sa parcelle 315 soit reclassée en zone A.

Demandes formulées hors permanence :

- M. Daniel BOURSIER est venu consulter le PLU.

- M. Philippe DARMON demande que les bâtiments situés sur la parcelle 623 puissent changer de destination.

- M. Sylvain BARBIER demande que le bâtiment situé sur la parcelle 364 puisse être inscrit sur la liste des "changements de destination".

- Ms Yves HUMEAU et Michel HUMEAU demandent des explications sur les voies douces prévues avenue de La Mairie. Ils demandent si le chemin qui dessert les maisons 8B, 8 bis et 8 ter sera conservé.

- M. et Mme Georges RENOUE demandent que la bande de 8 à 10 mètres en zone UB, dans la parcelle AI 1668, soit maintenue.

- M. Gérard BOURGET formule par écrit, le 5 janvier 2017, des demandes de reclassement de zonage, de l'assainissement collectif, des remarques par rapport à la construction de lotissement, fait remarquer qu'il y a des "zones d'effondrement" sans que l'on sache quelle parcelle et quelle commune sont concernées et sans que l'on comprenne l'objet de ses remarques.

- M. Stéphane SOURICE demande, par écrit, que les parcelles 421 et 422 soient classées constructibles.

11-8) Permanence du jeudi 29 décembre 2016 à Chaudron en Mauges

25 personnes se sont présentées, 13 demandes ont été formulées, 8 remarques portées, 3 consultations effectuées et 4 courriers joints au registre. Pas de remarques pouvant faire évoluer le projet.

- M. Jacques BODINEAU vérifie si sa parcelle 964 est constructible. Elle l'est pour moitié en alignement avec la parcelle 965 où est construite sa maison.

- M. Jean-Claude VINCENT vérifie que sa parcelle 89 est libre de toute contrainte et urbanisable.
- M. Gérard BOURSIER, Délégué de La Chambre d'Agriculture, remarque que des limites de la zone classée N apportent d'importantes restrictions aux agriculteurs et propriétaires privés.
- M. Bernard BIENVENU, pour Mme Juliette BIENVENU, Yolande RORTEAU, André BIENVENU et Jacqueline CHOTAY, souhaite conserver la partie basse de la parcelle AB 195 avec le bâti existant, donc que cette partie ne soit pas annexée à l'OAP ou alors que la mairie préempte l'ensemble.
- Mme Colette DUPRE demande que la parcelle AB 181 ne soit pas désolidarisée des parcelles AB 991 et AB 189.
- Mme Marie-Josèphe LEVRON demande que la parcelle A290 redevienne constructible dans sa totalité. Elle joint un courrier au registre.
- M. et Mme CHIRON font remarquer qu'ils ne comprennent pas qu'il soit envisagé de créer un lotissement sur les zones 1AU et 2AU, cette zone étant inondable, ces constructions faisant obstacles à la vue sur des patrimoines dignes d'intérêts, la sortie sur la RD17 étant dangereuse et enfin de nombreuses maisons étant à réhabiliter en centre bourg. Une note a été déposée sur ce même sujet.
- M. Patrice DAUM est venu consulter le dossier de PLU.
- Ms Jérôme et Jean-Paul BORE demandent que les parcelles 386, 387 et 388 soient classées A ainsi que les parcelles 68, 74 et 75. Ils contestent aussi le droit de passage du sentier piétonnier sur les parcelles 384, 58, 57, 64 et 79.
- M. Jean-Pierre GALLARD demande le reclassement des parcelles 405, 975, 404, 974, 385 en constructibles. Celles-ci sont classées N en bordure de rivière. Il joint un courrier au registre.
- Ms. Jérôme et Henri BILLARD demandent que soit revu le tracé du zonage N à La GLAREUSIERE, ce terrain étant dédié à l'agriculture et au sud à une réserve d'eau.

Demandes formulées hors permanence :

- M. Paul OUVRARD demande que les parcelles 1929, 1023, 390, 389, 391 et 392, cartographiées PAC, soient classées en zone A.
- Mme France NOYER demande que le tracé de la voie pédestre et VTT ne traverse pas sa parcelle 197 ainsi que les autres parcelles du coteau.
- M. Dominique BOVE demande que les parcelles 287 et 294 ne soient pas classées "boisées classées à conserver".
- M. Jacky BORE demande que le parcours piétonnier ne traverse pas ses parcelles 221, 220, 1284, 231 et 226.
- M. Mme Robert et Marie-Hélène BUREAU demandent que le sentier pédestre et cyclable ne passe pas par leur parcelles 66, 79 et 80.
- Une personne anonyme remarque que sur la parcelle 294 les arbres n'existent que sur la moitié de la partie ouest et que sur la 287 les arbres représentent un danger, risquant de tomber sur la voie publique, il serait bon de transformer cette parcelle en prairie ou en pelouse.

11-9) Permanence du vendredi 30 décembre 2016 à La Boissière sur Evre

- 5 personnes se sont présentées, 3 demandes rédigées, 2 consultations effectuées et 2 notes jointes au registre. Pas de remarques pouvant faire évoluer le projet.
- M. Guy COIFFARD est venu consulter le projet de PLU.

- Mme Evelyne CUSSONNEAU est venue consulter le PLU.
- M. Jean SEYDOUX a formulé la demande, pour les exploitants, de classer les zones boisées en Nf et non en EBC, beaucoup plus contraignant pour l'exploitation. Il a joint une note, dans ce sens, au registre.
- M. Michel BRICARD et M. Jean-Pierre BIDET, demeurant au 12 et 15 rue du Chalet, ont demandé que les parcelles 2208, 1990, 1988, 1989, 1991, 2069, 2071 et 2072 ne soient plus classées en Ubb. Ils demandent que soit tenue une réunion publique où seraient expliquées les raisons de ce classement. Je leur demande de formuler cette demande par écrit.

- **Demande formulée hors permanence :**

- Mme Jacqueline DE LA ROCHE SAINT-ANDRE demande que ses bois classés EBC soit reclassés en Nf par note jointe.

11-10) Permanence du vendredi 6 janvier 2017 à La Salle Chapelle Aubry

13 personnes se sont présentées, 9 demandes ont été rédigées et 2 observations formulées. 1 courrier a été joint au registre. 1 remarque pouvant faire évoluer ultérieurement le projet de PLU.

- M. Pierre MALINGE, maire délégué, demande, par note jointe au registre, que soit levée la réserve n° 10, située au nord-est du bourg, pour liaison piétonne.
- M. Jérôme BORE demande à changer de place le tracé du cours d'eau. Il ne passe pas sur la parcelle 60 mais de l'autre côté. De la haie. D'autre part le chemin porté sur la parcelle 528 n'existe pas.
- Mme Marie-Claude JAMIN est venue vérifier la constructibilité de ses parcelles. Il lui faudra vérifier auprès des services d'urbanisme de la mairie son raccordement des eaux usées.
- Ms Jérôme CHOTARD (Pdt OGEC) et M. Ludovic LUSSON (Pdt APEL), demandent le regroupement de deux sites scolaires en un seul au lieu de la salle de sport et de la cantine. ***J'y vois un intérêt public.***
- Ms France NOYER ET Jacky BORE demandent que le chemin pédestre passant sur les parcelles de 197 à 1287, soit déplacé hors de ces parcelles.
- Ms Benoît HUCHON et Eric CHUTEAU, agriculteurs, demandent quelle est la possibilité de faire un étang sur les parcelles 213 et 938 classées en N. Je leur laisse peu d'espoir.
- Mme Chantal DU REAU est venue constater le zonage de ses parcelles 1500, 1499, 1502, 1501, 1504 et 1503. Celles-ci étant classées A elle demande qu'elles redeviennent classées U comme convenu avec M. le Maire. Elle fait un courrier dans ce sens.

De plus elle demande que ses parcelles de bois 348, 108, 345, 346, 343, 347, 196, 363, 362, 337 et 336, soient classées en Nf et non en EBC.

- M. Michel GAILLARD attire l'attention du conseil municipal sur le fait qu'il est vendeur de sa parcelle n° 39 au FUILET.
- M. Manuel LIBEAU demande que la réserve n°4, qui n'a plus lieu d'être, à LA SALLE AUBRY, soit supprimée.
- M. Damien VIEAU demande le déplacement de la STEP de LA CHAPELLE AUBRY afin de réserver cette zone en zone de loisirs ce qui rendrait le bourg plus attractif.

Il attire l'attention et conforte la demande de regroupement des écoles à LA SALLE ET CHAPELLE AUBRY.

11-11) Permanence du samedi 7 janvier 2017 à St Rémy en Mauves

16 personnes se sont présentées, 12 demandes ont été rédigées, 2 observations formulées, 3 consultations des dossiers et 1 courrier joint au registre.

- M. Jean-Claude GUERY demande que son problème d'évacuation d'eaux usées de la parcelle 176 soit pris en compte et que le responsable urbanisme se déplace sur les lieux pour constater le problème.

- M. Bernard ANTIER, de MONTREVAULT, demande que le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 049 316 15 H 0018, soit revu, sa grange, située sur les parcelles WI274, 275 et 276, figurant bien sur les documents d'urbanisme et sur le projet de PLU. Une copie des documents du PLU a été remise à M. ANTIER.

- M. Florent HUCHON, de SAINT-PIERRE MONTLIMART, demande, pour la commune de MONTREVAULT, que les parcelles 325 et 62 changent de zonage. Au vu des classements actuels (N et jardins protégés) j'indique à M. HUCHON que sa demande a peu de chance d'aboutir. Je lui conseille de formuler sa demande par écrit.

- EARL Michel GUERY, demande que la limite de zonage sur sa parcelle n° 359, classée N, soit repoussée afin de lui permettre d'agrandir son exploitation. Je lui conseille de formuler sa demande par écrit.

- M. Pierre BOURGET demande que ne soit plus classé "non aedificandi" les 20 mètres de sa parcelle n° 1723. Je lui conseille de formuler sa demande par écrit.

D'autre part il fait observer que le bois est sur la parcelle 103 et non sur la 43 qui est un pâturage et que la continuité des haies plantées (par ses soins) sur la parcelle 41, n'est pas respectée sur le plan.

- M. Maurice RETHORE, de SAINT-PIERRE MONTLIMART, demande que les bâtiments placés sur les parcelles 244 et 245 soient changées de destination. Je lui réponds que tous les changements de destination ne seront pas autorisés. A voir après l'arrêt définitif du PLU ce qu'il en résulte.

Il demande si la maison, parcelles 302 et 301, sur zonage A pourra être réhabilitée. N'étant pas exploitant agricole et sa maison étant en rase campagne, je lui signale qu'il y a peu de chance de voir sa requête aboutir. Je lui conseille de formuler sa demande par écrit.

- M. Bernard SOURICE, du PUISET-DORE, demande que ses parcelles situées en zone A soient classées constructibles. Je lui signale qu'il y a peu de chance de voir sa requête aboutir. Je lui conseille de formuler sa demande par écrit.

- Ms Emile TERRIEN et M. Boris LUSTARGEN, du FUILET, que le zonage A de sa parcelle WD 31 soit repoussé afin de laisser l'intégralité de la parcelle, qui est située à proximité du bourg, classée en Ub. Un dossier est joint au registre. Je les conseille de reformuler leur demande par écrit.

- M. Jacques BIGEARD, du FUILET, demande que la parcelle 2243, classée en A, soit classée en Ub. Je lui conseille de formuler sa demande par écrit.

- M. Freddy SUBILEAU demande si sa parcelle n° 1036 et la construction qui s'y trouve, peuvent être vendus en l'état. Je lui réponds que oui mais lui conseille de tout de même se renseigner auprès de la mairie.

Trois autres personnes se sont présentées pour consulter le PLU sans se nommer ni porter d'observations au registre.

- **Demande formulée hors permanence :**

- M. et Mme MACHADO demandent le reclassement en constructible de la parcelle C1628.

11-12) Permanence du jeudi 12 janvier 2017 à Montrevault

6 personnes se sont présentées, 6 demandes ont été rédigées.

- M. Jean-Marc BARON demande que si sa parcelle WN 077, située au FUILET, classée A sera constructible. M. BARON s'étant déjà présenté, je lui indique que rien n'a changé depuis la semaine passée.

- M. Olivier DUPONT demande, pour LA CHAUSSAIRE :

1 - Le reclassement des parcelles 14, 15, 158, 157, 156, 155, 41 et 42 en Acd afin de pouvoir exploiter la carrière d'argile accepté par arrêté préfectoral D32009 n°253 du 16/04/2009 au nom de BOUYER-LEROUX dont la Sté BRANGEON Services est en cours d'acquisition à la Bodinière.

2 – Sur les parcelles 14, 15, et 158 apparaît une zone humide emprise à titre indicatif, or cette emprise se situerait sur la carrière autorisée par le préfet. Vérifier sur le plan de zonage, cette information ne figurant pas sur l'état des lieux des zones humides, dossier 2-4 du PLU.

Une note est jointe au registre.

- M. Sylvain BARBIER, de St PIERRE MONTLIMART, demande que la haie qui borde la partie sud-est de sa parcelle n° 360, soit mise en EBC ou en haie à préserver.

- M. Philippe DARMON de St PIERRE MONTLIMART demande le changement de destination pour le bâtiment situé sur la parcelle 631, une autorisation de réhabilitation lui étant accordée dont il ne peut réaliser que la moitié.

- Mme Chloé BRUNEAU pour l'Association HAMOSPHERE demande que le concept d'Aménagement réversible, classé AUrj sur LA BOISSIERE, soit intégré au Règlement comme sur l'OAP où il est retenu.

- Une personne qui ne s'est pas nommée est venu consulter le dossier de PLU.

Demandes formulées hors permanence :

- M. Thibaud BLOUIN demande, par un courrier déposé à la mairie de MONTREVAULT commune déléguée, que la réserve n° 8, sur la parcelle 222, soit retirée comme convenu avec M. le Maire lors de la vente de sa parcelle 223 à la commune.

- M. Jean-François de VILLOUTREYS, par courrier du 10/01/2017, demande que les bois classés EBC du Parc du Bas-Plessis, soient classés Nf. Cette demande, de nombreuses fois répétée, figure parmi mes questions au rapport de synthèse.

- M. Nicolas O'ZOUX, par courrier du 10/01/2017, demande que les bois classés EBC du Parc du Bas-Plessis, soient classés Nf. Cette demande, de nombreuses fois répétée, figure parmi mes questions au rapport de synthèse.

Clôture de l'enquête publique par les représentants de chaque commune déléguée et de la commune nouvelle.

11-13) Le vendredi 13 janvier 2017

Les registres sont collectés le vendredi matin et je les récupère à la commune nouvelle de Montrevault sur Evre le vendredi après-midi.

VOIR SYNTHÈSE DES REMARQUES DU PUBLIC PARAGRAPHE XII CI-APRES

11-14) Le lundi 16 janvier 2017

Remise, en main propre à M. le Maire de Montrevault sur Evre, de mon rapport de synthèse (paragraphe XIV), (accusé de réception en main propre annexe 3, page 117).

11-15) Le lundi 30 janvier 2017,

Réponse de M. Le Maire de MONTREVAULT SUR EVRE à la synthèse des observations du public, des PPA et aux remarques du Commissaire Enquêteur (Annexe 4).

11-16) Le jeudi 2 février 2017 envoi du rapport et des conclusions

XII – SYNTHÈSE DES REMARQUES DU PUBLIC

141 personnes se sont présentées en cours d'enquête, 98 demandes ont été formulées pour lesquelles des réponses techniques ou d'orientation ont été apportées, 14 remarques ou observations rédigées, 34 sont venues uniquement pour consulter le PLU et 40 notes ou courriers ont été joints aux registres.

Commune	Nbre de personnes	Demande	Remarque/observation	Consultation	Courrier ou note joint
Montrevault sur Evre	4	1		3	16
Puiset Doré	10	9	2	0	4
Fief Sauvin	11	5	0	6	2
Le Fuilet	15	8	0	12	5
La Chaussaire	15	17	0	0	2
St Quentin en Mauges	5	2	0	2	0
St Pierre Montlimart	16	13	0	3	2
Chaudron en Mauges	25	13	8	3	4
La Boissiere sur Evre	5	3		2	2
La Salle Chapelle Aubry	13	9	2	0	2
St Rémy en Mauges	16	12	2	3	1
Montrevault	6	6	0	0	0
	141	98	14	34	40

Je trouve la participation tout à fait correcte.

Les 12 permanences, de 3 h chacune, ont permis de recevoir l'ensemble des demandeurs même si j'ai dû déborder quelques fois des horaires retenus.

J'estime qu'un seul sujet est vraiment d'intérêt public (regroupement d'écoles privées à La Salle-La Chapelle AUBRY) mais pas dans le cadre de ce PLU.

J'ai apporté aux demandeurs les réponses appropriées à leur demande, les enjoignant parfois à conforter leur demande par écrit auprès de leur commune quand les sujets relevaient du seul intérêt privé pouvant être réglé en dehors de l'enquête publique.

J'ai détaillé ce point dans mon rapport de synthèse.

Un seul questionnement a porté sur le zonage d'assainissement.

XIII – SYNTHÈSE DES REMARQUES ET RESERVES DES PPA

Suite à la demande de la commune de MONTREVAULT SUR EVRE portant sur le projet de PLU et du Zonage d'assainissement, les personnes publiques suivantes ont été consultées et ont donné leur avis :

Personne publique associée	Avis			
	Favorable			Défavorable
	Favorable	Réputé favorable	Avec remarques ou réserves	
Sous-Préfecture de Cholet		X		
DDT-SUAR-Pôle planification aménagement			X	
DDT 49-CDPENAF			X	
DDT Unité du territoire Cholet		X		
Service de l'Architecture et du Patrimoine de Maine et Loire		X		
ARS Délégation de Maine et Loire		X		
DDCSP de Maine et Loire		X		
DREAL des Pays de la Loire		X		
INAO		X		
Conseil Régional des Pays-de-la-Loire	X			
Département de Maine-et-Loire			X	
Chambre de Commerce et d'Industrie			X	
Chambre de Métiers et de l'Artisanat		X		
Chambre d'Agriculture			X	
Syndicat mixte du Pays des Mauges	X			
Syndicat mixte du SCoT et du Pays du Vignoble nantais	X			
CC de Loire-Divatte		X		

CC de Vallet		X		
Mairie de Mauges-sur-Loire		X		
Mairie de Orée-d'Anjou		X		
Hôtel de Ville de Chemillé-en-Anjou		X		
Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges		X		
Hôtel de Ville de Sevremonoie		X		
MRAE			X	
MAUGES Communauté (SCoT)			X	
25 organismes	3	15	7	0

Sur 25 organismes sollicités, 3 ont répondu favorablement, 15 ont émis un avis réputé favorable, 7 ont émis des réserves dont certaines à lever lors de l'acceptation du projet, aucun n'a émis d'avis défavorable.

Les observations et réserves des PPA ont été synthétisées ci-après, les courriers de référence sont notés en bout de ligne.

13-1) Analyse des remarques des PPA

13-1-1) CDPENAF (courrier SUAR/PAT SO-EA-CL-2016/261):

- a) Le STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limités) "Ad" sur les déchets inertes à La Boissière et au Puiset Doré, il est demandé de compléter le rapport de présentation par la justification du choix du site et des impacts sur l'environnement de ce type d'activité.
- b) Le STECAL "Ar" pour l'implantation d'un chenil à La Boissière, il est demandé de modifier l'article 2 du règlement dans ce sens : "... sont uniquement autorisés mais soumis à conditions particulières : les constructions liées et nécessaires à un chenil".
- c) Espace habitat. Surdimensionnement des objectifs et sous-dimensionnement des ouvrages d'assainissement, demande de classement en 2AU des zones prévues en extension.
- d) Espace pour l'activité. L'emprise du futur parc de Belleville excède les besoins de la collectivité. Revoir la répartition du zonage entre 1 AUy et 2 AUy ainsi que l'OAP. Pour la zone des Alliés et les zones artisanales la superficie est supérieure aux objectifs du PADD. Remise en cause de votre souhait de réaliser des extensions sur les zones artisanales de St Rémy en Mauges et La Salle et Chapelle Aubry.
- e) Développement urbain. Revoir la délimitation du zonage U des villages de La Romanerie et les Gastines au Fuiet et du village Villeneuve au Fief Sauvin afin de respecter les prescriptions du SCOT. Reclassement en N les secteurs Uba et 1AUa à La Roche GAUTRON à Montrevault, hameau qui n'est pas en continuité du bourg. Prendre en compte le diagnostic sur les capacités des stations d'épuration pour localiser les zones à urbaniser.
- f) Gestion des zones agricoles et naturelles. Réduire le nombre de changement de destination en corrélation avec la chartre agriculture et

urbanisme, intégrer l'identification au rapport de présentation et prévoir au règlement une emprise au sol minimum. Faire évoluer le règlement des zones A et N en supprimant la possibilité d'implanter d'autres activités qu'agricole et forestière par aménagement et réfection des bâtiments existants. Rappeler à l'article 2 les objectifs de protection des zones humides ... Préciser que le repérage des zones humides existant n'est pas exhaustif et qu'une étude approfondie devra être réalisée. Mener une réflexion sur les zones à fort enjeux environnemental. Mener une étude complémentaire sur les zones humides dans les zones des OAP. Le classement des espaces boisés sur les coteaux de Montrevault et Saint-Pierre Montlimart n'est pas compatible avec l'OAP.

La commission demande que le projet de PLU fasse l'objet d'un nouvel arrêt.

- g) Espaces boisés classés (EBC). Revoir la nécessité de ce classement, Nf étant moins contraignant pour les exploitants.

13-1-2) DDT, Mme La Préfète (courrier SUAR/PAT SO-EA – 2016/260 – CL)

- a) Dispositions du document d'orientation et d'objectifs du SCOT des Mauges non prises en compte :
- densification et l'extension d'un hameau sans continuité avec l'enveloppe bâtie du bourg de Montrevault
 - l'objectif de limitation de consommation d'espaces décliné à 10 ans pour le parc intermédiaire de St Pierre Montlimart
 - nombre trop élevé de changements de destination de nature à remettre en cause la priorité à donner au développement des bourgs
 - absence de programmation permettant d'atteindre le taux de 5 à 10 % de logements locatifs sociaux prévu pour la polarité de St Pierre Montlimart / Montrevault
 - développement des villages des communes déléguées du Fuiet et du Fief-Sauvin réalisé en extension linéaire et non par densification.
- b) Objectifs de production de logements individuels groupés (25%) et locatifs sociaux (5%) fixés pour la polarité St Pierre Montlimart / Montrevault au PDH non pris en compte
- c) Incohérences entre documents du projet de PLU et PADD
Emprises inscrites au projet excèdent les limites indiquées au PADD. Densité d'habitat pour le bourg du Puiset-Doré inférieure au taux minimum du PADD.
- d) Espace envisagé pour zones économiques supérieur au réalisé des 10 dernières années sans justification ni analysée. Les zones AU du parc de St Pierre Montlimart excède les besoins de la collectivité.
- e) Les stations d'épuration de St Pierre Montlimart, Chaudron en Mauges, La Chapelle Aubry, Le Fief Sauvin, Le Fuiet et Le Puiset Doré sont déjà en surcharge organique ou hydraulique et ne sont donc pas compatibles avec le développement souhaité. Dans l'attente de la réalisation des travaux de mise aux normes des ouvrages, les zones en extension seront classées en 2AU, l'offre en terrains disponibles étant suffisante.

- f) Changement de destination. Méthode d'identification des bâtiments insuffisamment sélective. Critères pour chaque bâtiment non précisés au rapport de présentation. Le développement du commerce, de l'industrie et de l'artisanat doit se réaliser dans les bourgs et les zones d'activité et non avec des bâtiments ayant changé de destination.
- g) Zone naturelle. Son règlement ne prend pas suffisamment en compte la préservation des secteurs à forts enjeux environnementaux.
- h) Effondrement minier. Prise en compte du risque d'effondrement minier à améliorer. Manque de précision au rapport de présentation sur les risques par commune déléguée et aux plans de zonage et au règlement.

Une annexe technique de 11 pages suit ces remarques et réserves. Elle porte sur :

- a) La consommation des espaces
L'habitat, les activités économiques.
- b) Les objectifs de production de logements locatifs sociaux et de logements intermédiaire
- c) Le projet de développement urbain
La gestion des eaux usées, le développement des villages, la délimitation d'un hameau.
- d) Les risques
Le risque d'effondrement, le risque d'inondation, les risques liés aux sites et sols pollués, les risques liés à l'exposition des personnes sensibles à proximité des lignes électriques à haute tension, les anciennes décharges, le risque naturel d'émission de radon, la qualité de l'environnement sonore.
- e) La gestion des zones agricoles et naturelles
Changement de destination, STECAL, enjeux environnementaux.
- f) Rapport de présentation
- g) PADD
- h) OAP
Classement EBC à supprimer à St Pierre-Montlimart/Montrevault, limite de zonage Ac à La Chaussaire, zonage Uba et zonage d'assainissement collectif, zonage Uaa, La Chaussaire : inversement de secteurs, St Quentin en Mauges : secteurs 4 et 5 oubliés, La Salle et Chapelle Aubry : report des secteurs 6A, 6B et 7 sur documents graphiques, Le Puiset-Doré : densité des secteurs 1,2,3 et 4 est de 10 logements à l'ha alors que le document graphique en fixe 18, Le Fief-Sauvin : ajouter les secteurs 5,6 et 7, numérotation des OAP différente dans les documents du PLU
- i) Règlement
4 prescriptions pour les eaux potables
- j) Plans de zonage et de servitudes
Améliorer la lisibilité (4 recommandations), sigle "monuments historiques" à utiliser, plan détaillé des servitudes, positionner les stations d'épuration, vérifier le classement EBC à st Rémy en Mauges et Chaudron en Mauges.
- k) Annexes
Ajouter la liste des emplacements réservés, ajouter notice sur eau potable.

Par une note technique la commune de Montrevault sur Evre a répondu à ces attentes de la DDT.

A cette note la DDT en la personne de Mme La Préfète a acté les engagements de la commune, a reprecisé les deux engagements partiels et a confirmé ses attentes pour les trois réserves non levées (courrier SUAR/PAT SO/EA – 2016/345 – PL) :

- Evolution partielle du projet :

... Comme indiqué dans l'avis du 21 septembre 2016 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, il est attendu, au sein de la partie "évaluation environnementale" du rapport de présentation, un argumentaire permettant de justifier le choix des sites des STECAL Ad au regard des impacts attendus et des éventuels sites alternatifs étudiés.

- Réserves non prises en compte :

a) Réduction du nombre de changement de destination et mode d'identification de ces changements.

b) La commune nouvelle doit intégrer à son projet des dispositions qui contribuent à la mise en œuvre du PDH révisé, tout en disposant d'une certaine marge de manœuvre. Compléter les OAP habitat de la polarité de St Pierre/Montrevault en conséquence.

c) Pour les nouvelles constructions, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être collectées par une station d'épuration. Classifier alors en 2AU les zones à urbaniser n'offrant pas une capacité suffisante. Classifier en 2AU les zones AU ouvertes à l'urbanisation des communes déléguées du Puiset-Doré, de la Chapelle-Aubry, de Chaudron en Mauges, du Fief-Sauvin et de Chaudron en Mauges.

13-1-3) Mission régionale d'autorité environnementale (courrier n° MRAe 2016-2009)

- a) En matière de gestion de l'eau, la MRAe recommande d'intégrer dans le rapport de présentation les conclusions des notices d'assainissement en ce qui concerne le traitement des eaux usés.
- b) En matière d'habitat, la MRAe recommande de mieux justifier le changement de destination des bâtiments situés en zone A et N, et de tenir compte de ce potentiel pour ajuster la consommation d'espaces au plus près des besoins réels. Par ailleurs, au regard du tissu existant et du taux de vacance des logements, le devenir de certaines zones d'extensions urbaines de bourgs nécessite d'être réinterrogé.
- c) En matière d'activités, la MRAe recommande de mieux justifier les choix opérés en matière de surfaces destinées à l'accueil d'activités, en les confrontant aux évolutions constatées sur les dernières années et aux surfaces disponibles.
- d) En matière de zones humides, la MRAe recommande de préciser les effets attendus sur l'environnement, et notamment pour la préservation du patrimoine naturel, les incidences des exhaussements et affouillements autorisés dans les zones A et N du règlement. Par ailleurs, le PLU devra expliquer pourquoi il ne pouvait pas concilier les besoins recensés en la matière avec l'objectif de préservation des zones humides identifiées.

- e) En matière de trame verte et bleue, la MRAe recommande de justifier les choix opérés pour le sous-zonage A d au regard des enjeux en présence au travers de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ».
- f) En matière d'assainissement la MRAe recommande de conditionner les nouvelles ouvertures à l'urbanisation à la capacité des réseaux et systèmes épuratoires à assurer un traitement correct des eaux usées. En outre, l'incompatibilité entre la volonté de compacité du bâti et le développement de zones urbanisables, assainies de manière individuelle doit être levée.
- g) En matière de risques et de nuisances, le PLU doit tenir compte des perspectives d'évolution de l'urbanisme (habitat et activités) et des projets d'infrastructures. La traduction de cette orientation au sein de l'OAP « Pôle Zones d'activités/Pôle Saint-Pierre-Montlimart » est peu opérante puisqu'elle se contente de renvoyer la question des nuisances sonores à l'échelle des projets, notamment en ce qui concerne la séparation des trafics induits par les activités de ceux induits par les secteurs résidentiels.

13-1-4) Chambre de Commerce et d'Industrie (courrier AT-16.074/PR/AM)

Il s'agit ici d'observations et non de réserves, portant sur :

- a) L'optimisation du foncier à vocation économique
- b) La souplesse des règles d'urbanisme
- c) La dérèglementation des surfaces dédiées aux espaces libres végétalisés
- d) Pas de limite pour les show-room et halles d'exposition
- e) Pas d'écrans végétaux autour des aires de stockage
- f) Aménagement du règlement précisant que seuls les garages et habitations soient concernées par l'interdiction du changement de destination.

13-1-5) Département de Maine et Loire, DIAT (courrier 2016-AM)

- a) Concernant les déplacements utiliser le terme "point d'échange" en place de "échangeur/diffuseur"
- b) Concernant les "marges de recul" préférer aux articles 6 du règlement la disposition "référence au règlement de voirie départementale en vigueur"
- c) Concernant le développement agricole, au rapport de présentation page 44, rappeler la symbiose et la réciprocité "agriculture/environnement, page 35 du PADD modifier la rédaction comme suit

C'est pourquoi, en page 35 du PADD, il conviendrait de rédiger comme suit : « appuyer le travail de la profession agricole autour du maintien de conditions économiques et fonctionnelles compatibles avec les activités de pâturage, facteur clef de la préservation du maillage bocager, notamment dans les vallées, dans une recherche de bénéfice mutuel entre activité agricole et protection de l'environnement. »

Page 41 du PADD tenir compte de "l'irréalité" de l'équivalence d'une haie nouvelle avec une haie de 30 ans.

- d) Concernant les milieux naturels, modifier certains termes page 131 du rapport de présentation (départemental, la mise en œuvre, de sa politique en faveur ...), préciser page 132 l'origine de la carte IGN – CG 49

e) Concernant le développement numérique modifier les articles afférents aux infrastructures ... comme suit
électroniques : « Chaque projet d'urbanisation nouvelle est à raisonner au vu de son niveau de desserte haut débit (> 6 Mo/s) et très haut débit (> 30 Mo/s) actuel et à venir (dans une perspective de court, moyen, long terme).

Les constructions nouvelles, la création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et de qualité suffisants pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunications filaires (cuivre/fibre optique/...). *Les réseaux ainsi construits seront nécessairement identifiés et répertoriés.*

Ces infrastructures, ouvertes, sont conçues de telle sorte que leur exploitation garantit aux opérateurs de télécommunication qui en feraient la demande un accès non discriminatoire au génie-civil et aux clients finaux. »

- f) Concernant les OAP, rendre cohérentes les légendes des cartes et pour :
- le pôle ST Pierre-Montlimart requalification de la RD 17, carrefour dans la ZA de Belleville à sécuriser
 - St Quentin en Mauges, secteur de la Petite Cure prévoir un aménagement sécuritaire sur la RD 15/rue du Poirier, idem pour le secteur de la Berchetterie, ajouter une légende schéma page 8 / coulée verte
 - La Salle, manque les orientations pour les secteurs 1 et 4, les secteurs 6A et 7C ne figurent pas sur la carte, ajouter des précisions pour les deux carrefours à aménager sur la RD 134, ajouter un aménagement sécuritaire pour l'entrée du bourg et la desserte du secteur des Goudoires
 - La Chapelle, rendre cohérent carte et orientations pour le secteur 6 (6 ou 6B)
 - Le Puiset-Doré, prévoir un aménagement sécuritaire au carrefour reliant des rues de Leppo et de la Maine sur la RD 92
 - La Boissière sur Evre, prévoir un aménagement sécuritaire à l'entrée de l'agglomération.

13-1-6) Chambre d'Agriculture (courrier SLCO160743/PG)

a) OAP

- Orientations TVB, ajouter, page 4, un quatrième objectif : "prendre en compte les besoins fonctionnels et structurels de l'activité agricole". Limiter la compensation linéaire à la longueur arasée
- Orientations Pôle St Pierre Montlimart, ajouter "et engins agricoles" page 13 après "... les aménagements sont toutefois...pour les poids lourds et engins agricoles".

b) Règlement graphique

- Développement urbain et zone urbaine

- St Rémy en Mauges, supprimer la zone d'extension de la ZA 1 Aucyc
- La Salle et Chapelle Aubry, réduction de la zone 2Aucyc pour respect de la zone de 100 mètres; reclassement en A de fonds de parcelles, classées Ub, de 4 habitations à la Saulaie, à la Salle Aubry

- La Chapelle Aubry, reclasser en A la parcelle B0963 située à moins de 100 mètres d'une porcherie ;
D'une manière générale
- rectifier l'erreur d'échelle sur le plan de zonage des bourgs, 1/2500 et non 1/5000 ;
- rappeler, dans les OAP, au niveau des bourgs et villages, qu'en zone urbaine ... s'assurer de leur compatibilité. Sont concernés La Salle et Chapelle Aubry, le Puiset Doré, St Quentin en Mauges, Villeneuve, les Recoins, St Rémy en Mauges et la Boissière sur Evre
- reclasser en A des exploitations agricoles classées U : parcelle A2448 à la Chaussaire, A1708 à la Boissière sur Evre ; prévoir l'aménagement du règlement des zones Ua et Ub pour St Quentin en Mauges et les Recoins, constructions agricoles situées au cœur de zones urbaines

Changement de destination

Vérifier sur l'ensemble du territoire que les bâtiments identifiés respectent les règles établies; supprimer de la liste le bâtiment identifié à la touche à la Boissière sur Evre, à la Brosse Neuve au Fief Sauvin et au Parmentier à St Pierre Montlimart, ces bâtiments étant à moins de 100 m de l'exploitation agricole ; Vérifier la distance de 100 m au Bas Bégrolle à St Pierre Montlimart.

Sentiers de randonnée

Clarification et/ou rectification pour des emplacements réservés pour des chemins de randonnée à la Salle et Chapelle Aubry (aux Minières), des chemins oubliés entre les deux villages et des projets concrétisés prématurément.

Limites zone A/N

- A La Chaussaire, reclasser en zone A la parcelle WEO151 et les parcelles WEO 147, 148, 149, 150, 152, et 153 plus la parcelle WEO026. Dans le secteur Parmentier revoir les classements à proximité de la ZNIEFF ainsi que l'implantation d'une ISDI. Vérifier que les limites de la zone AV n'entravent pas les capacités de développement du site viticole de Beauregard, un reclassement en A serait souhaitable.
- Au Fief Sauvin, à Ste Catherine, inscrire la réserve d'irrigation WN 0011 au sein de la zone A. Vérifier les contours de la zone Nf. A l'Echasserie, une partie de maison est classée en N. Revoir les contours de la zone Nf autour des parcelles WM 0113 et WM 0110. Zone N trop large au droit des parcelles WM 0111 et WM 0112. Au sud de Braud, sur les coteaux de l'Evre, il manque le repérage de la zone NI.
- Au Fuiet, au Sud de La Garenne, à l'ouest de la route du Puiset, un bâtiment agricole, parcelle WM 035, devrait être rattaché à la zone A.
- A La Boissière sur Evre, reclasser la zone N au lieu-dit le Bois noir, en zone A.
- A La Salle et Chapelle Aubry, reclasser en A les parcelles DO 820, 821, 822, 221, 184, 185 et C1396 et 1407. A l'ouest de Barot, resserrer la zone N au plus près du cours d'eau.
- A Chaudron en Mauges limiter la zone N au sud de la Gritière.

- A St Rémy en Mauges, vérifier les contours de la zone N à l'est du Petit Perray.
- A St Quentin en Mauges, revoir la largeur de la zone N à l'ouest de l'étang de la Gillière sur les parcelles C0211, 212, 213, 214, 215, 223, 224, 230, 242 et 244.
- A St Pierre Montlimart, autour de l'exploitation de Courossé, s'assurer de la zone A, de la zone N à l'est du site de la Massonnière. Au nord-est des Gaudinières, aligner la zone N sur la parcelle D0794 avec celle de la parcelle voisine D0224. Classer en A le site de la Barbibinière.

Les cours d'eau

Inventaire réalisé en 2012 ainsi que les haies et les zones humides.

"L'inventaire réalisé dans le cadre du PLU doit se cantonner à servir de guide pour justifier, en partie, des choix de zonage, en particulier du zonage N. Il ne saurait en tant que tel figurer sur le règlement graphique, document opposable aux tiers, quand un document de référence départementale va être produit."

Trame bocagère

Il est demandé de simplifier "les procédures d'instruction des autorisations nécessaires à l'évolution de paysage vivant et d'associer la profession agricole dans la commission créée".

Zone humide

Rectifier les zonages humides (pédologiques et végétation) sur la commune du Puiset Doré.

Espaces boisés classés

A La Chaussaire vérifier le classement EBC pour le bois du Buisson, parcelle WB 0084 ainsi que pour une partie du bois des Minières à St Pierre Montlimart, parcelle D0674.

c) Règlement écrit

Zone Ua et Ub

Admettre dans ces zones "la réfection, l'extension et la mise aux normes des constructions agricoles existantes".

Zone A

Article A2, page 89

Document de référence : Charte Agriculture et Urbanisme.

Ajouter au paragraphe sur la diversification sans hébergement et hors constructions liées à la production d'énergie la condition que les constructions accessoires soient "implantées à proximité d'une exploitation existante et que les produits commercialisés proviennent principalement de l'exploitation".

Dans le paragraphe sur le logement de fonction agricole, ajouter "leur extension et les annexes ..." dans la liste des OUS autorisées. Rappel : "terrain d'assiette 1000 m² et non 800 m²".

Changement de destination des bâtiments rappel : le bâtiment doit présenter un intérêt architectural et patrimonial et le bâtiment doit être situé à plus de 100 m de toutes constructions agricoles susceptibles de générer des nuisances. Remarque valable pour l'article N2 page 102.

Articles 6-2 et 6-3 page 95, les distances d'éloignement à respecter "semblent inappropriées et inutiles. Pour la distance de 4 m de retrait vis-à-vis des voies piétonnes ou chemins et pistes cyclables il est demandé sa suppression.

Zone N

Il manquerait des "dispositions particulières" pour les zones Nf.

13-1-7) SCoT

Développement économique

Dans le cadre de l'arrivée de la voie structurante, prévoir une OAP en concertation avec Orée Anjou (zone des Alliés).

Services et équipements

Mener certaines priorités en concertation avec Mauges Communauté : services de santé ; offre scolaire et ses transports ; offre culturelle.

Nature, paysages et patrimoines

Pour la trame verte et bleue, le long de l'Eure, au nord-est du Fief Sauvin, il convient d'intégrer la rivière et la vallée en suivant le périmètre de la ZNIEFF ; il faudrait assurer le lien depuis St Quentin en Mauges vers Le Pin en Mauges et La Poitevinière ; assurer la continuité du corridor Orée en Anjou/Liré sur le Fuilet ; assurer les continuités écologiques avec Beaupréau en Mauges et Orée en Anjou.

Il aurait été souhaitable de rédiger une synthèse des grandes lignes et objectifs avec une carte TVB sur l'ensemble du territoire au sein de l'OAP "Trame verte et bleue".

13-1-8) Opinion du Commissaire Enquêteur sur les observations et réserves des PPA

L'ensemble des observations et réserves portent sur des sujets techniques, s'appuient sur des textes de loi et de règlement et paraissent donc fondées.

Je demande à la commune de Montrevault sur Evre, dans mon rapport de synthèse, de m'apporter leur approche par rapport à ces requêtes.

Enfin je m'étonne de tant d'observations. Depuis 2011 bon nombre de sujets auraient dus être réglés avant le dépôt du projet.

XIV – RAPPORT DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je rappelle que 141 personnes se sont présentées en cours d'enquête, 98 demandes ont été formulées pour lesquelles des réponses techniques ou d'orientation ont été apportées, 14 remarques ou observations rédigées, 34 sont venues uniquement pour consulter le PLU et 40 notes ou courriers ont été joints aux registres.

Commune	Nbre de personnes	Demande	Remarque/observation	Consultation	Courrier ou note joint
Montrevault sur Evre	4	1		3	16
Puiset Doré	10	9	2	0	4
Fief Sauvin	11	5	0	6	2
Le Fuilet	15	8	0	12	5

La Chaussaire	15	17	0	0	2
St Quentin en Mauves	5	2	0	2	0
St Pierre Montlimart	16	13	0	3	2
Chaudron en Mauves	25	13	8	3	4
La Boissiere sur Evre	5	3		2	2
La Salle Chapelle Aubry	13	9	2	0	2
St Rémy en Mauves	16	12	2	3	1
Montrevault	6	6	0	0	0
	141	98	14	34	40

- Je retiens, des remarques et demandes du public, qu'aucune proposition visant à améliorer le projet de PLU à court terme et les zonages d'assainissement, dans le cadre de l'intérêt général, n'ont été formulées.

- Une des remarques du public porte sur le manque de réponse de la part des communes à leurs demandes. J'enjoins donc la commune de Montrevault sur Evre à apporter attention et réponses aux demandes formulées sur les registres.

- Ont retenu plus particulièrement mon attention, les demandes concernant les limites de zonage empêchant le développement d'exploitation agricole ou externalisant une partie des bâtiments agricoles en place (M. Samuel BOUYER, Antoine PITON et Dominique MAUGAIS, M. Samuel BOUGER). M. et Mme MORILLE demandent que leurs parcelles soient classées en Uyc et non en N afin qu'ils puissent développer leur entreprise ou encore les demandes de M. SEYDOUX, de M. BARBIER, de Mme DUREAU et de M. RICHARD de reclassement des zones forestières de EBC à Nf pour en faciliter l'exploitation.

- La demande faite par Ms CHOTARD et LUSSON, concernant le regroupement des deux écoles en une seule, me paraît d'utilité publique et digne d'être mis au programme ultérieur des développements à apporter.

- A noter que les bâtiments concernés par un changement de destination, dont l'emprise porte sur plusieurs parcelles, sont comptés comme autant de bâtiments qu'il y a de parcelles. Dans "Documents graphiques du règlement", document 6.6 – Changement de destination, 172 parcelles sont retenues pour héberger des bâtiments retenus pour ce changement de destination pour 101 bâtiments physiques. Une vérification reste à faire.

- Il serait bon que les bâtiments représentant le patrimoine soient détaillés autrement que par un triangle jaune sur les plans de zonage.

- Il serait bon que les stations d'épuration soient portées sur les plans de zonage.
 - Les légendes des plans de zonage ne sont pas toutes identiques, notamment le repérage des haies bocagères (traits ou pointillés) et les repérages sur les plans ne correspondent pas toujours à la légende.
 - D'après certaines remarques des personnes, il semblerait que les plans cadastraux ayant servi de base à l'étude ne soient pas tous à jour. Cela n'a pas amené de demandes particulières mais il serait bon que ce point soit vérifié afin d'éviter des critiques de la part du public.
 - Il serait bon que les espaces réservés soient réactualisés, quelques demandes ont porté sur leur inutilité du fait du changement des zonages.
 - Ms Jean-Pierre BIDEZ et M. Michel BRICARD m'ont demandé verbalement, sans aucune formalisation au registre, par courrier ou par mail, de tenir une réunion publique pour que leur soit expliqué pourquoi une partie de leur parcelle était classée Ubb car "*ils avaient découvert ça comme ça, pendant l'enquête publique*". A ce sujet je rappelle qu'il y a eu :
 - en 2012 une information publiée sur le site internet le 8 juillet, une conférence de presse le 5 octobre et une parution dans le journal local en décembre.
 - en 2013 une note sur le sujet a été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres, ce document mis en ligne a été téléchargé 933 fois, il y a eu 4 réunions publiques dont les articles ont été téléchargés 1075 fois.
 - en 2014 une 2^{ème} note d'information a été distribuée à 73 000 foyers et téléchargée 1106 fois, des réunions d'avancement du projet ont été organisées dans chacune des communes (le planning de ces réunions était consultable sur le site de la commune dès le 14 janvier (840 consultations), à partir de mai 2014, une exposition itinérante a sillonné les routes de la commune nouvelle, le planning étant consultable sur le site internet, la presse s'en est largement fait l'écho, nouvelle parution dans le MAG de juin 2014, en septembre 2 réunions publiques, nombreux articles dans la presse, parution sur le site et le bulletin le MAG, en octobre 2014 des randonnées ont été organisées sur le terrain pour chaque commune, en novembre 2014 s'est tenue une nouvelle réunion publique.
 - en 2015 la concertation Bimby (construction au fond du jardin) a été lancée, réunions, site web et bulletin à partir de novembre 8 réunions publiques se sont tenues.
 - en 2016 un récapitulatif de toutes les actions a été mis en ligne et consulté 6619 fois.
- Avec donc 19 réunions publiques, 9 réunions Bimby, 8 randonnées, 5 parutions internet (avec dossier téléchargeable), 3 parutions au journal local (mises à jour), 2 bulletins diffusés par courrier et 1 exposition itinérante, je ne pense pas que l'on apprenne "*comme ça, la pendant l'enquête publique*" que l'on est concerné par le PLU.
- De plus, M. BRICARD ayant interpellé M. Le Maire, celui-ci avait fait organiser une réunion le 25 août 2015 pour tous les propriétaires de la rue du Chalet à La Boissière sur Evre au sujet du reclassement Ubb. Ms BIDEZ et BRICARD

étaient donc informés des modifications qui toucheraient leur parcelle et à l'issue de cette réunion, aucune réclamation n'avait été déposée. Leur demande étant d'ordre privé, je leur conseille de solliciter les services de l'urbanisme de Montrevault sur Evre afin que leur questionnement soit levé. En ce qui me concerne, je n'organiserai pas de réunion publique pour traiter d'un sujet qui ne soit pas d'intérêt général en vue d'amélioration du projet ou visant à mettre en lumière un point qui remettrait en cause le projet.
Ci-dessous mon échange de mail avec M. BIDET,

De : Raymond LEFEVRE [mailto:raymond-lefevre@orange.fr] Date: mer, 04/01/2017 12:18
À : Jeanpierre bidet
Cc: LEFEVRE Raymond [mailto:raymond-lefevre@orange.fr]
Cci: benoit.batarde@cc-montrevault.fr
Objet: RE: Contestation du Plu sur la commune du Fuleit

Bonjour M. BIDET,
J'ai bien entendu, le 30 décembre 2016, que vous souhaitiez que j'organise une réunion publique. J'ai noté à cette occasion que vous et M. BRICARD m'aviez dit avoir découvert, à la lecture des plans de zonage du PLU, que vos parcelles étaient partiellement classées Ubb alors que d'autres n'y étaient pas.
Afin d'éviter tout amalgame, je vous ai demandé de formaliser votre demande par écrit en précisant quel était l'objet de cette réunion, qui vous voulez voir participer, etc. Afin de raccourcir les délais je vous ai même communiqué mon mail.
A ce jour je ne sais toujours pas pourquoi vous voulez que j'organise une réunion publique.
Sachez que je n'organiserai pas de réunion portant sur des intérêts particuliers ne visant pas à améliorer le projet pour l'intérêt général.
Pour rappel, il y a eu, depuis 2013, 19 réunions publiques, 9 réunions Bimby, 8 randonnées portant sur le PLU, 5 parutions internet (avec dossier téléchargeable), 3 parutions au journal local, 2 bulletins diffusés à tous les administrés de Montrevault sur Evre et 1 exposition itinérante.
De plus, M. le Maire ayant été interpellé par M. BRICARD au sujet du zonage Ubb, il a été organisé, le 25 août 2016, une réunion d'explication à ce sujet. Tous les résidents de la rue du Chalet, où vous habitez, ont été invités à cette réunion qui n'a pas été suivie de revendications particulières.
En tout état de cause, sachez que le Service Urbanisme de Montrevault sur Evre peut, de nouveau, répondre à vos questionnements.
J'espère avoir répondu à vos attentes en ce qui concerne mon rôle dans l'enquête publique.
Cordialement
Le Commissaire Enquêteur
Raymond LEFEVRE

PS : je demande au Directeur Général des Services de faire suivre nos échanges à M. Le Maire de Montrevault sur Evre.

De : Jeanpierre bidet [mailto:jeanpierre.bidet@wanadoo.fr]
Envoyé : mardi 3 janvier 2017 17:55
À : raymond.lefevre@orange.fr
Objet : Contestation du Plu sur la commune du Fuleit

Bonjour Monsieur, Suite à notre entrevue du vendredi 30 Décembre 2016, en la mairie de la Boissière sur evre, nous n'avons pas reçu de réponse concernant notre demande d'une réunion publique organisée par la mairie du Fuleit avant la date du 12 Janvier 2017 date butoir de votre consultation. Après votre rapport et vos conclusions remis au conseil municipal, un courrier avec accusé de réception sera adressé à la mairie du Fuleit ainsi qu'au tribunal administratif pour contestation du Plu mis en en place par la mairie du Fuleit. Cordialement.

En conclusion à ma synthèse,

- Je demande à la commune de Montrevault sur Evre quelle suite elle compte donner à mes observations.
- Je demande à la commune de Montrevault sur Evre quelle suite elle compte donner aux observations et demandes du public.
- Je demande à la commune de Montrevault sur Evre de m'informer sur les suites qu'elle compte donner aux remarques et réserves des PPA et plus particulièrement celles dont j'ai fait une synthèse.

XV - REPONSE DE M. Le Maire de MONTREVAULT SUR EVRE à la synthèse des observations du public, des PPA et aux remarques du commissaire enquêteur (Annexe 4) :

En ce qui concerne mes observations et celles du public, M. le Maire apporte des réponses motivées aux remarques que j'avais particulièrement soulevées (limites de zonage, classement des zones forestières, changements de destination, repérage du patrimoine, concordance des légendes, plans cadastraux, emplacements réservés).

D'une manière générale, la commune prévoit d'examiner les demandes particulières formulées lors de l'enquête et figurant aux registres.

En ce qui concerne les remarques et réserves des PPA, la commune prévoit d'en tenir compte pour la remise du dossier d'approbation.

XVI – CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avec une commune nouvelle et onze communes déléguées, la charge de travail pour le Commissaire Enquêteur peut paraître importante mais elle est tout à fait réalisable. Le fait d'être seul sur ce type d'enquête permet d'avoir la vue d'ensemble du projet de la commune nouvelle car je souligne que ce n'est pas la somme des PLU des communes déléguées mais bien d'un projet global contrairement aux onze projets de zonage d'assainissement.

Avec 141 personnes qui se sont présentées et 40 courriers reçus je considère que la participation du public a été correcte.

Une seule personne s'est intéressée au Zonage d'Assainissement.

Une proposition est réellement d'ordre publique mais pas à court terme (regroupement des deux écoles privées à La Salle et Chapelle Aubry près des structures sociales de restauration et de sport des enfants).

19 demandes, concernant le changement de zonage pour continuité ou amélioration de l'activité agricole ou économique, méritent d'être prises en compte (zonage EBC en NF et extension d'exploitations agricoles ou d'entreprise).

Les changements de destinations auraient pu être mieux défendus si les bâtiments à cheval sur plusieurs parcelles n'avaient pas été comptés pour autant que de parcelles.

Le prescripteur n'a pas assez souligné qu'il comptait ici proposer un " projet par objectif ", à savoir qu'il prévoyait, sur le pôle prioritaire, une évolution de l'habitat et que, selon que l'offre serait ou non suivie d'effet, les investissements de mises à niveau des stations d'épuration des eaux usées seraient alors réalisés avant le lancement des opérations immobilière. Le reclassement en 2Ua va obliger la commune à investir dans des STEP dont elle n'aura pas forcément besoin. Compte-tenu du bilan positif d'EH, un planning aurait peut-être pu être proposé à la DDT.

Je m'étonne qu'autant de remarques et réserves soient émises par les PPA au moment de la diffusion du projet arrêté alors qu'elles travaillent de concert avec la CC de Montrevault puis avec la commune nouvelle de Montrevault sur Evre depuis 2011.

16-1) Rappel des objectifs :

PLU :

Compatible avec les documents de portée supérieure, ce projet s'appuie sur le SCoT du Pays des Mauges approuvé le 6 juillet 2013 et sur son PADD.

Le projet de PLU a été établi afin de :

- anticiper l'évolution démographique,
- définir le besoin de logement en fonction des catégories sociales,
- respecter la diversité et les types de logement, la densité de l'habitat, le réinvestissement des bourgs, offrir des opérations à bas coûts,
- mettre en valeur la ruralité,
- organiser l'offre des parcs d'activités,
- conforter le rôle structurant du pôle Montrevault/Saint-Pierre Montlimart et notamment de ses deux centres bourgs,
- renforcer les complémentarités y compris avec les territoires voisins (continuité douce ...),

- mettre en valeur les atouts du territoire et des bourgs par les équipements structurants et la structuration de l'offre touristique,
- avoir une approche globale en termes de gestion des risques et des nuisances.

En respectant les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) et des SAGES pour la ressource en eau.

Zonage d'assainissement :

Actualiser l'étude et l'adaptation des zonages d'assainissement de chaque commune déléguée. Pour chaque commune les orientations concernent le bourg et sa périphérie et l'orientation assainissement non collectif retenu sur les secteurs d'habitat diffus.

L'objectif est donc d'actualiser les données recensées l'année de l'étude (différente pour chaque commune déléguée), d'analyser les scénarios possibles d'extension des réseaux d'assainissement en estimant les incidences possibles sur les ouvrages de traitement existants et de proposer un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU commune nouvelle.

16-2) PLU : de l'analyse du projet, paragraphe IX, des remarques du public et des avis des PPA, en conclusion, il ressort que :

16-2-1) Principales caractéristiques

En concordance avec le SCoT Mauges Communauté

- Le PLU de Montrevault sur Evre propose des OAP afin d'anticiper la réalisation du futur axe Cholet/Beaupréau/Ancenis. Il vise au désenclavement des Mauges par le raccordement à la voie du Sud-Est Nantais. Le PADD définit les fonctions et les vocations pour chacun des pôles de son territoire.
- Les objectifs de progression démographique, 0.9% par an sur 10 ans, avec une progression de 1.4% par an pour le pôle de St Pierre/Montrevault, correspondent aux hypothèses du SCoT.
- La production de logements prévue, 935 logements sur 10 ans, est compatible avec les objectifs du SCoT et notamment celle prévue sur le pôle St Pierre-Montlimart/Montrevault (44%).

OBJECTIFS

Des objectifs de densité minimum ont été identifiés dans le PADD :

- Dans l'enveloppe urbaine :
 - Zone rurale : 18 logements par hectare
 - Pôle Saint Pierre-Montrevault : 20 logements par hectare
- Dans les extensions :
 - Zone rurale : 16 logements par hectare
 - Pôle Saint Pierre-Montrevault : 18 logements par hectare.

- Ces objectifs concerneront l'ensemble des opérations d'aménagement (OAP, Bimby, dents creuses, changements de destinations, extension de bâtiments agricoles).
- Que ce soit pour les infrastructures, le désenclavement des Mauges, les pôles de développement, le développement économique, l'évolution des populations et de l'habitat, les services et l'équipement, les mobilités,

l'économie agricole, la nature, les paysages, le patrimoine et l'environnement, la gestion des risques et des nuisances, le Règlement, les servitudes, le périmètre de protection minière, le classement sonore des routes, le régime forestier, l'assainissement, l'eau potable et les déchets, **le projet de PLU a été réalisé en cohérence avec le SCoT, le SDAGE, le SAGE et les autres documents de portée supérieure.**

- L'organisation des services et équipements prévue au PADD est cohérente avec la structuration en pôles. Certaines des priorités affichées seront menées en concertation avec Mauges Communauté (santé, offre scolaire, offre culturelle).

16-2-2) Avantages et inconvénients du projet

L'avantage de ce type de projet "par objectifs" est qu'il limite l'engagement d'investissements au strict besoin nécessaire. Ce principe appliqué aux STEP aurait dû être davantage concerté avec les autorités, complété d'un engagement calendaire et des OAP appliquées en priorité aux lieux des EH excédentaires.

L'inconvénient est que faute de ce dialogue, le reclassement de zones en 2Ua obligera à de nouvelles enquêtes publiques de modification de zonage quand les travaux sur les STEP seront réalisés.

16-2-3) Respect des attentes de l'enquête

- Chronologie rien n'a perturbé le calendrier, fixé avec la commune nouvelle, de poursuivre l'enquête publique en prévoyant les aménagements nécessaires au projet.

- Publicité et affichage

L'affichage effectué dans les onze communes déléguées et au siège de la commune nouvelle, en 57 points, vérifié par mes soins a répondu aux attentes légales en matière d'affichage.

La publicité de parution légale en deux avis, dans deux journaux, a été respectée.

Les réunions Depuis 2012, se sont tenues 19 réunions publiques, 9 réunions Bimby, 8 randonnées portant sur le PLU, 5 parutions internet (avec dossier téléchargeable), 3 parutions au journal local, 2 bulletins diffusés à tous les administrés de Montrevault sur Evre et 1 exposition itinérante.

Le site WEB, de façon permanente, la presse locale et les bulletins municipaux se sont fait l'écho de l'avancement du projet

- Présentation des communes

J'ai apporté une présentation succincte de l'histoire récente de la commune nouvelle et une plus détaillée des onze communes déléguées.

- Composition des dossiers (détaillé § VIII page 52 du présent rapport) ceux-ci contiennent tout les éléments prévus par les articles L.123-1 à 12 du code de l'urbanisme.

- Etude des projets (détaillé § IX et X pages 53 à 82) a permis :

- de cerner les objectifs visés par la création d'une commune nouvelle et son intégration dans l'axe Cholet-Beaupréau-Ancenis
- d'intégrer les données chiffrées et environnementales du projet de PLU

- de cerner les contours des zonages d'assainissement
- Les observations des PPA ont été retranscrites en un tableau de synthèse et prises en compte par la commune nouvelle de Montrevault sur Evre.
- Les remarques du public, ont été soulignées et synthétisées au § XII.
- Mon rapport de synthèse portant sur mes remarques, celles du public et des PPA a été remis, par mes soins, au maire de la commune de Montrevault sur Evre le lundi 16 janvier 2017 (pages 102-105).
- La réponse du maire, à mon rapport de synthèse, m'est parvenue le lundi 30 janvier 2017.

En conclusion je donne un avis FAVORABLE au projet de PLU et de Zonage d'Assainissement de la commune nouvelle de Montrevault sur Evre

Du fait que le projet de PLU de la commune de Montrevault sur Evre va permettre de :

- anticiper l'évolution démographique,
- définir le besoin de logement en fonction des catégories sociales,
- respecter la diversité et les types de logement, la densité de l'habitat, le réinvestissement des bourgs, offrir des opérations à bas coûts,
- mettre en valeur la ruralité,
- organiser l'offre des parcs d'activités,
- conforter le rôle structurant du pôle Montrevault/Saint-Pierre Montlimart et notamment de ses deux centres bourgs,
- s'inscrire dans l'axe structurant Cholet-Beaupréau-Ancenis
- renforcer les complémentarités y compris avec les territoires voisins (continuité douce ...),
- mettre en valeur les atouts du territoire et des bourgs par les équipements structurants et la structuration de l'offre touristique,
- avoir une approche globale en termes de gestion des risques et des nuisances.

Du fait que le projet de Zonage d'Assainissement va permettre de :

- actualiser les données recensées l'année de l'étude (différente pour chaque commune déléguée)
- d'analyser les scénarios possibles d'extension des réseaux d'assainissement en estimant les incidences possibles sur les ouvrages de traitement existants,
- de proposer un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU commune nouvelle.

Et que :

- Le cadre juridique de mise à l'enquête publique a été respecté.
- La publicité et affichage de la mise à enquête publique a satisfait au cadre légal exigé.
- La composition des dossiers est conforme à la législation en vigueur.
- Les avis et remarques des PPA, du Commissaire Enquêteur et du public ont été pris en compte.
- Les remarques du public, recueillies au cours des douze permanences, ont donné lieu à une synthèse où aucune remarque d'utilité publique, pouvant faire évoluer le présent projet, n'a été émise.

Mûrs-Erigné le jeudi 2 juin 2017

Le Commissaire Enquêteur

Raymond LEFEVRE

ANNEXE 1



ARRÊTÉ N° A-AG-ME-2016-549

**Prescrivant l'enquête publique unique relative aux projets de :
Plan Local d'Urbanisme
et
Plan de zonage assainissement**

Le Maire de la Commune de Montrevault-sur-Èvre

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.123-1 à L.123-18, R.123-1 à R.123-25,
Vu les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement,
Vu le décret n° 20111-2018 du 29 Décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
Vu l'arrêté Ministériel du 24 Avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du Code de l'Environnement,
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) et son décret d'application n° 2001-260 du 27 Mars 2001,
Vu la loi n° 2003-590 du 2 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat et son décret d'application n° 2004-531 du 9 Juin 2004,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de Montrevault Communauté en date du 30 Mai 2011 prescrivant l'élaboration du PLU sur le territoire de Montrevault Communauté et définissant les modalités de concertation,
Vu les délibérations des communes membres et du conseil communautaire portant sur le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
Vu le bilan de la concertation,
Vu la délibération en date du 25 Avril 2016 approuvant le bilan de concertation,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 Avril 2016 arrêtant le projet de PLU de Montrevault-sur-Èvre,
Vu la consultation des personnes publiques associées,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Montrevault-sur-Èvre arrêtant le projet de zonage d'assainissement et autorisant le Maire à procéder à une enquête publique unique sur le projet de PLU et du zonage d'assainissement en date du 29 Août 2016,
Vu les avis favorables des communes déléguées portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme,
Vu les avis favorables des communes déléguées portant sur le projet de Plan de Zonage assainissement,
Vu la décision du 16 Juin 2016 n° E16000155/44 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Raymond LEFEVRE, Dirigeant d'entreprise en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur titulaire, et Madame Anne-Marie DARDUN, Directrice des services généraux – cadre d'entreprise, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
Vu les pièces des dossiers soumis à l'enquête,

ARRÊTE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi que sur le Plan de Zonage Assainissement de la commune de Montrevault-sur-Èvre pour une durée de 31 jours consécutifs, du 12 Décembre 2016 à 9 H au 12 Janvier 2017 à 17 H 30 inclus.

Article 2

Monsieur Raymond LEFEVRE, Dirigeant d'entreprise en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Madame Anne-Marie DARDUN, Directrice des services généraux – cadre d'entreprise, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3

Les pièces des dossiers de PLU et du plan de zonage assainissement seront disponibles à la consultation du public à l'Hôtel de Ville de Montrevault-sur-Èvre 2, rue Arthur Gibouin, 49110 Montrevault-sur-Èvre aux jours et heures habituels soit du lundi au vendredi de 9 H à 12 H et de 13 H 30 à 17 H 30 pendant la durée de l'enquête.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES Dossier n° E16000155/44
Enquête publique du lundi 12 décembre 2016 au jeudi 12 janvier 2017
Elaboration du PLU et Plan de Zonage d'Assainissement
Commune de Montrevault-sur-Evre**

Seront disponibles à la consultation du public, dans chacune des Mairies des communes déléguées (St Pierre Montlimart (les lundi de 13 H 30 à 17 H 30, les mardi-mercredi et vendredi de 9 H à 12 H et de 13 H 30 à 17 H 30, le jeudi de 9 H à 12 H et de 15 H à 17 H 30 et samedi de 9 h à 12 h) Montrevault, (les mardi, mercredi, vendredi et samedi de 9 H à 12 H et jeudi de 15 H à 17 H 30), La Salle et Chapelle Aubry (les lundi, jeudi et vendredi de 13 h 30 à 17 h30, les mardi, mercredi et samedi de 9 h à 12 h), St Quentin en mauges (les lundi, mardi, mercredi et samedi de 9 h à 12 h et le jeudi de 13 h30 à 18 h 30 et vendredi de 13 h30 à 17 h 30), Chaudron en Mauges (les lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi et samedi de 9 h à 12 h), La Boissière sur Evre (Les mardi de 9 h à 12 h, jeudi de 14 h à 17 h 30 et vendredi de 16 h à 18 h30), Le Fuilet (les lundi de 9 h à 12h, mardi et jeudi de 14 h à 17 h30, mercredi et vendredi de 16 h à 18 H 30), St Rémy en Mauges (les mardi, mercredi, vendredi et samedi de 9 h à 12h et jeudi de 14 h à 17 h 30), La Chaussaire (les lundi, mardi et samedi de 9 h à 12 h et jeudi et vendredi de 13 h30 à 17 h30), Le Puiset Doré (les lundi, jeudi et vendredi de 13 h 30 à 17 h 30 et et mardi et samedi de 9 h à 12 h) et Le Fief Sauvín (les mardi, mercredi, jeudi, vendredi et samedi de 9 h à 12 h et lundi de 13 h 30 à 17 h30) le dossier de PLU complet et le seul Plan de zonage assainissement de la commune déléguée 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).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ouverts sur chaque site de consultation ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur (à l'adresse de l'Hôtel de Ville, 2, rue Arthur Gibouin, BP 10024, 49117 MONTREVAULT-SUR-ÈVRE Cedex.

Article 4

Le commissaire enquêteur recevra le public à l'Hôtel de Ville de Montrevault-sur-Èvre le :

Lundi 12 décembre 2016 de 9 h à 12 heures,

dans les Mairies des communes déléguées comme suit :

Le Puiset Doré : le Lundi 12 décembre 2016 de 14 h à 17 h

Le Fief Sauvín : le Mercredi 14 décembre 2016 de 9 h à 12 h

Le Fuilet : le Mercredi 14 décembre 2016 de 15 h 30 à 18 h30

La Chaussaire : le Lundi 19 décembre 2016 de 9 h à 12 h

St Quentin en Mauges : le Mardi 20 décembre 2016 de 9 h à 12 h

St Pierre Montlimart : le Mardi 20 décembre 2016 de 14 h à 17 h

Chaudron en Mauges le Jeudi 29 décembre 2016 de 9 h à 12 h

La Boissière sur Evre : le Vendredi 30 décembre 2016 de 15 h 30 à 18 h 30

La Salle et Chapelle Aubry : le Vendredi 6 janvier 2017 de 14 h à 17 h

St Rémy en Mauges: le Samedi 7 janvier 2017 de 9 h à 12 h

Montrevault : le Jeudi 12 Janvier 2017 de 9 h à 12 h

Article 5

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de Montrevault-sur-Èvre le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Article 6

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public à l'Hôtel de Ville et dans les Mairies des Communes déléguées, aux jours et heures habituels d'ouverture pendant une durée d'un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre I de la loi du 17 juillet 1978.

Article 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché à l'Hôtel de Ville et à la porte de chacune des Mairies des Communes déléguées, conformément à l'Arrêté Ministériel du 24 Avril 2012, et publié par tout autre procédé dans la commune. Ces publicités seront certifiées par le Maire de la Commune de Montrevault-sur-Èvre.

Article 8

À l'issue de l'enquête, le dossier sera soumis pour approbation du PLU et du plan de zonage assainissement par délibération du Conseil Municipal.

Article 9

Toute information sur le projet peut être demandée à l'Hôtel de Ville de Montrevault-sur-Èvre, Service Direction Générale.

Article 10

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié et transmis au représentant de l'Etat pour contrôle de Légimité.

Fait à Montrevault-sur-Èvre, le 15 novembre 2016
Le Maire,
Alain VINCENT



ANNEXE 2

PHOTOS DES AFFICHAGES

CHAUDRON EN MAUGES



1

2

3



4

5

LA BOISSIERE SUR EVRE



1

2

3



4

LA CHAPELLE AUBRY



1

2





ST REMY EN MAUGES (suite)



4

5

6

ANNEXE 3

ACCUSE DE RECEPTION RAPPORT DE SYNTHESE

M. Raymond LEFEVRE
8 rue des oiseaux
49610 Mûrs-Erigné
☎ 02 41 74 00 76
☎ 06 52 00 14 67
e-mail: Raymond-lefevre@orange.fr

Mûrs-Erigné le lundi 16 janvier 2017

EP E16000155/44

M. Le Maire
Commune nouvelle de Montrevault sur
Evre
2 rue Arthur Gibouin
49117 Montrevault sur Evre

Monsieur le Maire,

Vous trouverez ci-joint mon rapport de synthèse concernant l'enquête publique E16000155/44 portant sur le projet de PLU de la commune nouvelle de Montrevault sur Evre et son projet de zonage d'assainissement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Commissaire Enquêteur
Raymond LEFEVRE



Remis en main propre le : 16/01/2017



A. Vincent Maire

PJ : Transcription des demandes du public, transcription des remarques des PPA.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES Dossier n° E16000155/44
Enquête publique du lundi 12 décembre 2016 au jeudi 12 janvier 2017
Elaboration du PLU et Plan de Zonage d'Assainissement
Commune de Montrevault-sur-Evre

ANNEXE 4

REPONSE DE M. LE MAIRE DE MONTREVAULT SUR EVRE A LA SYNTHÈSE DES REMARQUES DU PUBLIC, DES PPA ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Montrevault-sur-Evre, le 30 Janvier 2017.

Monsieur Raymond Lefevre
Commissaire Enquêteur
8, rue des oiseaux
49610 MURS-ERIGNE

Objet : Enquête publique sur les projets de PLU et
de Plan de zonage, réponses aux questions du rapport
de synthèse

N. n° : 2017-062

Affaire suivie par : Benoit Sotardière

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le lundi 16 Janvier 2017, vous nous avez remis votre rapport de synthèse faisant suite à
l'enquête publique sur le projet de PLU et de Plan de Zonage de Montrevault-sur-Evre.

J'ai le plaisir de vous faire parvenir ci-joint la réponse de la collectivité aux questions que vous
avez posées dans votre rapport.

Dans l'attente, je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes
respectueuses salutations.



La Basoigne-sur-Evre • Clauzenn-Mauges • La Chapelle • La Fret-Sauvin • Le Fyrot • Montrevault
Le Pas-de-Dart • St Pierre-Montmartin • St Quentin-Mauges • St Rémy-en-Mauges • La Salle-et-Chapelle-Audry

Mairie de ville - 2 rue Arthur Glaouis - BP 10024 - 49113 MONTREVAULT-SUR-EVRE CEDEX
Tél. 02 41 30 02 65 - accueil@montrevaultsur-evre.fr - www.montrevaultsur-evre.fr

Réponse au rapport de synthèse du commissaire enquêteur

Concernant les limites de zonage empêchant le développement d'exploitation agricole : la situation des exploitations concernées va être réexaminée en vue d'adapter le zonage A, sous réserve d'absence de contrainte particulière (environnementale, paysagère principalement).

M. et Mme MORILLE demandent que leurs parcelles soient classées en Uyc et non en N : Il ne sera pas donné une suite favorable compte tenu du caractère du paysage et du classement en NL au PLU précédent, ce qui aurait pour conséquence d'augmenter la surface de constructibilité.

Reclassement des zones forestières de EBC à Nf pour en faciliter l'exploitation : afin d'harmoniser le traitement des boisements relevant du régime forestier, leur classement en zone Nf est retenu.

Le regroupement des deux écoles en une seule à la Salle La Chapelle Aubry : Cette remarque n'appelle pas d'évolution du PLU.

Bâtiments concernés par un changement de destination : La vérification des bâtiments relevant du changement de destination va permettre de répondre aux différentes demandes : celles des PPA en particulier.

Les questions de forme (repérage du patrimoine, légendes) vont être solutionnées dans le dossier d'approbation. Concernant les **stations d'épuration**, le zonage va être harmonisé et elles seront toutes identifiées en Ne.

Les plans cadastraux : l'actualisation des fonds cadastraux ne relève pas de la gestion du PLU.

Emplacements réservés : les demandes vont être étudiées au cas par cas.

Et d'une manière générale, la commune prévoit également d'examiner les demandes particulières formulées lors de l'enquête.

Concernant les avis des PPA, une première réponse a été apportée et mise à la disposition du public et du commissaire enquêteur. Le dossier d'approbation tiendra également compte des autres remarques de forme et de fond dans un souci de cohérence du PLU.

Fait à Montrevault-sur-Èvre

Le 30 Janvier 2017

Le Maire

Alain VINCENY

