



PLU de Montrevault sur Èvre

---

Département du Maine-et-Loire (49)

*Modification n°4*

**Dossier administratif**

*Dossier d'enquête publique*

## **CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 23/10/2025**

### **2025-168 - Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Lancement de la modification n° 4 avec évaluation environnementale et définition des mesures de concertation**

L'an deux mil vingt-cinq, le 23 octobre à 20H00, le Conseil Municipal de la Commune de MONTREVAULT-SUR-EVRE s'est réuni au nombre prescrit par la loi à l'Espace du Vallon d'Or à Saint-Pierre-Montlimart, sous la présidence de Monsieur DOUGÉ Christophe, Maire, en session ordinaire.

**- Nombre de conseillers en exercice : 50**

**- Nombre de conseillers présents : 38**

**Convocation le : 17/10/2025**

**Publication : 28/10/2025**

**Présents** : Christophe DOUGÉ, Denis RAIMBAULT, Sylvie MARNÉ, Benoît BRIAND, Serge PIOU, Muriel VANDENBERGHE, Thierry GOYET, Edith BARON, Jacques BIGEARD, Sophie SOURICE, Laurent BOURGET, Dominique AUDOIN, Catherine LEFEUVRE, Christophe CHÉNÉ, Lydia CHOQUET, Laurent HAY, Thierry ALBERT, Pierre BOUIN, Jean-Michel MÉNARD, Serge BRISPOU, Henri GRATON, Isabelle HAIE, Catherine ROCHARD, Joseph-luc RAIMBAULT, Michel BRUNEAU, Jacqueline DUPONT, Jean-Marc VERHAEGHE, Stephanie BARRILLIÉ, Samuel TERRIEN, Olivier LAUNAY, Jean-Francois JOUSSELIN, David RENEVRET, Florence MERCERON, Wilfried HUROT, Laetitia BARRÉ, Esther TRANCHARD, Bruno MARTIN, Catherine GRATON

**Absents** : Stéphane BRETAULT, Sandra COURANT, Gérard HUMEAU, Jean-Luc NORMAND, Amélie THOMAS

**Absents ayant donné procuration** : Annick AUDOUIN à Bruno MARTIN, Christel BIOTTEAU à Sophie SOURICE, Michèle CHAUVEAU à Joseph-Luc RAIMBAULT, Jeannette DAVY à Thierry ALBERT, Danielle JARRY à Lydia CHOQUET, Véronique LANG à Esther TRANCHARD, Philippe MARLU à Catherine LEFEUVRE

**Secrétaire** : Jean-François JOUSSELIN

### **2025-168 - Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Lancement de la modification n° 4 avec évaluation environnementale et définition des mesures de concertation - Rapporteur Denis RAIMBAULT**

**Contextualisation :**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé par délibération du 24 avril 2017. Il a depuis fait l'objet de plusieurs modifications :

- Modification n° 1 approuvée en conseil municipal du 27 janvier 2021 ;
- Modification simplifiée n° 1 approuvée en conseil municipal du 6 juillet 2023 ;
- Modification n° 2 approuvée en conseil municipal du 28 mars 2024.

En parallèle de cette modification n° 4 du PLU, est engagée la modification n° 3 du PLU, qui au moment de la rédaction de cette délibération a seulement reçu l'avis de la MRAE suite à la demande au cas par cas, et n'a pas encore été transmise aux PPA pour avis, ni été soumise à enquête publique.

En réponse aux besoins en logements sur le territoire, et notamment sur le principal pôle de sa partie Ouest, la commune souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU située dans le centre-bourg du Fuiet, sur le secteur dit de la Gastine, afin d'y réaliser un projet d'aménagement porté par la commune et

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de réception par le représentant de l'État.

permettant la réalisation d'un projet mixte de logements individuels et collectifs et ne fermant pas la porte à l'installation de nouveaux services.

La procédure envisagée n'entre pas dans le champ de la révision générale car elle n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison du risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Elle entre ainsi dans le champ de la modification de droit commun.

A la suite de cette délibération, une autre délibération est soumise au vote du conseil municipal afin de justifier des besoins à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Cette étape réglementaire est un élément clé de la procédure de modification n° 4 d'un PLU car permet d'exposer les raisons pour lesquelles ce secteur de la Gastine a été choisi parmi d'autres dans la hiérarchisation des projets de logements sur le territoire.

#### Cadre réglementaire :

Les articles L.153-37 à L.153-41 du code de l'urbanisme stipulent que le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Gastine relève du champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

Conformément aux articles L.104-1 – 2 et R.104-2, les évolutions de PLU peuvent être soumises à évaluation environnementale. En raison de l'enjeu que représente l'urbanisation de ce secteur, la commune souhaite la réalisation d'une évaluation environnementale de cette modification n° 4 du PLU.

Selon l'article L103-2 du code de l'urbanisme, dans le cas où une modification de PLU est soumise à évaluation environnementale, il est nécessaire de prévoir des mesures de concertation.

#### Modalités de concertation :

La concertation du public se déroulera du début de la prescription de l'élaboration de la modification n° 4 du PLU, pendant une durée minimum d'un mois.

Durant cette période, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pourront :

- consulter le dossier provisoire sur le site internet de la commune <https://www.montrevaultsurevre.fr/>
- faire remonter leurs remarques par mail à l'adresse [urbanisme@montrevaultsurevre.fr](mailto:urbanisme@montrevaultsurevre.fr) ou par courrier à l'attention de M. Le Maire, Commune de Montrevault-sur-Evre, 2 rue Arthur Gibouin BP 10024, 49117 Montrevault-sur-Evre cedex.

Tel que mentionné dans l'article L103-6 du code de l'urbanisme, ce temps de concertation fera l'objet d'un bilan en conseil municipal et sera joint au dossier de l'enquête publique.

*Il est rappelé également qu'il y a conflit d'intérêt dès lors qu'il y a « interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés, qui est de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction ». La notion concerne tout membre du Conseil Municipal lui-même, un membre de sa famille, ou un proche qui aurait un intérêt au projet exposé. Le conflit d'intérêt est caractérisé dès lors qu'il assiste à l'exposé et aux échanges sur le point en séance du Conseil Municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d' élu en faveur dudit projet.*

#### **Le Conseil Municipal de Montrevault-sur-Evre,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2113-1, L2121-29 et L2511-13,  
**Vu** l'Arrêté Préfectoral du Maine-et-Loire n° DRCL/BCL/2015/59 portant création de la Commune Nouvelle de Montrevault-sur-Evre,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2, L103-6, L104-1 – 2 et R104-2, L153-37 à L.153-41 et R134-1

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

**Vu** la délibération n° 2017-076 approuvant le PLU,

**Vu** les délibérations :

- N° 2020-012 approuvant la modification n° 1 du PLU
- N° 2023-107 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de réception par le représentant de l'État.

- N° 2024-054 approuvant la modification n° 2 du PLU

**Vu** la saisine du conseil de la commune déléguée du Fuiet en date du 30/09/2025 et l'absence d'avis émis avant la date limite fixée au 17/10/2025 à 12h00 dans le courrier de saisine, valant avis favorable au projet,

**Considérant** le besoin en logements, notamment sociaux sur le territoire,

**Considérant** la nécessité de réaliser une évaluation environnementale afin de limiter, réduire ou compenser l'impact de cette ouverture à l'urbanisation sur le site,

**Considérant** la nécessité de prévoir de la concertation sur ce projet soumis à évaluation environnementale,

**Après en avoir délibéré :**

**DÉCIDE** le lancement de la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme,

**FIXE** les modalités de concertation suivantes :

- cette concertation sur le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Gastine débutera à l'approbation de cette délibération, sur une période minimum d'un mois,
- le public aura la possibilité de consulter le dossier provisoire sur le site internet de la commune <https://www.montrevaultsurevre.fr/>,
- le public a la possibilité de s'exprimer sur ce projet soit par mail à l'adresse [urbanisme@montrevaultsurevre.fr](mailto:urbanisme@montrevaultsurevre.fr) soit par courrier à l'attention de M. Le Maire, Commune de Montrevault-sur-Evre, 2 rue Arthur Gibouin BP 10024, 49117 Montrevault-sur-Evre cedex,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant habilité à signer tout document en exécution de ce dossier.

**Avis favorable, à l'unanimité (Pour : 45 - Contre : 0 - Abstention : 0)**

Pour copie conforme

Le 24 octobre 2025

Le Maire,

Christophe DOUGÉ



## CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23/10/2025

### **2025-169 - Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Justification des besoins à l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la modification n° 4 du PLU**

L'an deux mil vingt-cinq, le 23 octobre à 20H00, le Conseil Municipal de la Commune de MONTREVAULT-SUR-EVRE s'est réuni au nombre prescrit par la loi à l'Espace du Vallon d'Or à Saint-Pierre-Montlimart, sous la présidence de Monsieur DOUGÉ Christophe, Maire, en session ordinaire.

**- Nombre de conseillers en exercice : 50**

**- Nombre de conseillers présents : 38**

**Convocation le : 17/10/2025**

**Publication : 28/10/2025**

**Présents** : Christophe DOUGÉ, Denis RAIMBAULT, Sylvie MARNÉ, Benoît BRIAND, Serge PIOU, Muriel VANDENBERGHE, Thierry GOYET, Edith BARON, Jacques BIGEARD, Sophie SOURICE, Laurent BOURGET, Dominique AUDOIN, Catherine LEFEUVRE, Christophe CHÉNÉ, Lydia CHOQUET, Laurent HAY, Thierry ALBERT, Pierre BOUIN, Jean-Michel MÉNARD, Serge BRISPOT, Henri GRATON, Isabelle HAIE, Catherine ROCHARD, Joseph-luc RAIMBAULT, Michel BRUNEAU, Jacqueline DUPONT, Jean-Marc VERHAEGHE, Stephanie BARRILLIÉ, Samuel TERRIEN, Olivier LAUNAY, Jean-Francois JOUSSELIN, David RENEVRET, Florence MERCERON, Wilfried HUROT, Laetitia BARRÉ, Esther TRANCHARD, Bruno MARTIN, Catherine GRATON

**Absents** : Stéphane BRETAULT, Sandra COURANT, Gérard HUMEAU, Jean-Luc NORMAND, Amélie THOMAS

**Absents ayant donné procuration** : Annick AUDOUIN à Bruno MARTIN, Christel BIOTTEAU à Sophie SOURICE, Michèle CHAUVEAU à Joseph-Luc RAIMBAULT, Jeannette DAVY à Thierry ALBERT, Danielle JARRY à Lydia CHOQUET, Véronique LANG à Esther TRANCHARD, Philippe MARLU à Catherine LEFEUVRE

**Secrétaire** : Jean-François JOUSSELIN

### **2025-169 - Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Justification des besoins à l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la modification n° 4 du PLU - Rapporteur Denis RAIMBAULT**

#### Contextualisation :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé par délibération du 24 avril 2017. Il a depuis fait l'objet de plusieurs modifications :

- Modification n° 1 approuvée en conseil municipal du 27 janvier 2021 ;
- Modification simplifiée n° 1 approuvée en conseil municipal du 6 juillet 2023 ;
- Modification n° 2 approuvée en conseil municipal du 28 mars 2024.

En parallèle de cette modification n° 4 du PLU, est engagée la modification n° 3 du PLU, qui au moment de la rédaction de cette délibération a seulement reçu l'avis de la MRAE suite à la demande au cas par cas, et n'a pas encore été transmise aux PPA pour avis, ni été soumise à enquête publique.

En réponse aux besoins en logements sur le territoire, et notamment sur le principal pôle de sa partie ouest, la commune souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU située dans le centre-bourg du Fuiet, sur le secteur dit de la Gastine, afin d'y réaliser un projet d'aménagement porté par la commune et

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de réception par le représentant de l'État.

permettant la réalisation d'un projet mixte de logements individuels et collectifs et ne fermant pas la porte à l'installation de nouveaux services.

La procédure envisagée n'entre pas dans le champ de la révision générale car elle n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison du risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Elle entre ainsi dans le champ de la modification de droit commun.

En amont de cette délibération, une autre délibération est soumise au vote du conseil municipal afin de procéder au lancement de cette procédure de modification n°4 et d'en fixer les mesures de concertation, obligatoires dans le cadre de cette procédure soumise à évaluation environnementale.

#### Cadre réglementaire :

Conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, le fait qu'une commune souhaite l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de son PLU, cela nécessite de sa part de faire délibérer son conseil municipal sur une délibération motivée qui permet :

- de justifier de l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans ses zones déjà urbanisées,
- d'argumenter sur la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone, vis-à-vis des autres zones prévues à l'urbanisation sur son territoire.

Motivation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur de la Gastine au Fület : cf dossier annexe de justification :

Synthèse reprise du dossier de justification

Au regard :

- du retard dans les objectifs de production de logements inscrits dans le PLU approuvé le 24 avril 2017, et du PLH approuvé le 20 novembre 2019, ainsi que des objectifs du SCoT arrêté le 26 mars 2025,
- du nombre insuffisant de gisements fonciers identifiés au sein de l'enveloppe urbaine, pour répondre aux besoins en logements,
- de la complexité de réaliser une opération sur un certain nombre de secteurs étudiés par la commune,
- de la faisabilité opérationnelle du secteur de la Gastine et de sa localisation en cohérente avec les objectifs du PADD,

Est justifiée l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Gastine situé en zone 2AU.

*Il est rappelé également qu'il y a conflit d'intérêt dès lors qu'il y a « interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés, qui est de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction ». La notion concerne tout membre du Conseil Municipal lui-même, un membre de sa famille, ou un proche qui aurait un intérêt au projet exposé. Le conflit d'intérêt est caractérisé dès lors qu'il assiste à l'exposé et aux échanges sur le point en séance du Conseil municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d'élue en faveur dudit projet.*

#### **Le Conseil Municipal de Montrevault-sur-Evre,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2113-1 et L2121-29 et L2511-13,

**Vu** l'Arrêté Préfectoral du Maine-et-Loire n° DRCL/BCL/2015/59 portant création de la Commune Nouvelle de Montrevault-sur-Evre,

**Vu** le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, et R134-1,

**Vu** le code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants,

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

**Vu** la délibération n° 2017-076-2.1 approuvant le PLU,

**Vu** les délibérations :

- N° 2020-012 approuvant la modification n° 1 du PLU

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de réception par le représentant de l'État.

- N° 2023-107 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU
- N° 2024-054 approuvant la modification n° 2 du PLU

**Vu** la saisine du conseil de la commune déléguée du Fuiet en date du 30/09/2025 et l'absence d'avis émis avant la date limite fixée au 17/10/2025 à 12h00 dans le courrier de saisine, valant avis favorable au projet,

**Considérant** la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone vis-à-vis des objectifs en logements définis par la commune et Mauges Communauté dans le cadre des différents documents de planification (SCOT, PLH, PADD du PLU),

**Considérant** que les capacités d'urbanisation des zones déjà urbanisées ne sont pas suffisantes pour répondre aux besoins de la commune, notamment sur ce pôle stratégique à son développement sur sa partie ouest,

**Considérant** la faisabilité opérationnelle d'un projet d'aménagement de cette zone sur le court terme, notamment vis-à-vis de la propriété foncière entièrement communale, des études environnementales et d'aménagement qui y ont déjà été menées,

**Après en avoir délibéré :**

**APPROUVE** l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Gastine justifiée au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de ce pôle du Fuiet et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant habilité à signer tout document en exécution de ce dossier.

**Avis favorable, à l'unanimité (Pour : 45 - Contre : 0 - Abstention : 0)**

Pour copie conforme  
Le 24 octobre 2025  
Le Maire,  
Christophe DOUGÉ



# REGISTRE DES OBSERVATIONS

---

*Aucun avis n'a été déposé au sein du registre des observations  
mis en place à la suite de la prescription de la modification n°4  
du PLU*

**CONSEIL MUNICIPAL****Séance du 29/01/2026****2026-009 - Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification n° 4 - Arrêt du bilan de concertation**

L'an deux mil vingt-six, le 29 janvier à 19H00, le Conseil Municipal de la Commune de MONTREVAULT-SUR-EVRE s'est réuni au nombre prescrit par la loi à l'Espace du Vallon d'Or à Saint-Pierre-Montlimart, sous la présidence de Monsieur DOUGÉ Christophe, Maire, en session ordinaire.

**- Nombre de conseillers en exercice : 50**

**- Nombre de conseillers présents : 43**

**Convocation le : 23/01/2026**

**Publication : 03/02/2026**

**Présents** : Christophe DOUGÉ, Denis RAIMBAULT, Sylvie MARNÉ, Danielle JARRY, Serge PIOU, Muriel VANDENBERGHE, Thierry GOYET, Edith BARON, Jacques BIGEARD, Sophie SOURICE, Laurent BOURGET, Dominique AUDOIN, Catherine LEFEUVRE, Christophe CHÉNÉ, Lydia CHOQUET, Laurent HAY, Thierry ALBERT, Pierre BOUIN, Jean-Michel MÉNARD, Michèle CHAUVEAU, Serge BRISPOT, Henri GRATON, Annick AUDOUIN, Isabelle HAIE, Joseph-luc RAIMBAULT, Michel BRUNEAU, Jean-Luc NORMAND, Jacqueline DUPONT, Jean-Marc VERHAEGHE, Jeannette DAVY, Christel BIOTTEAU, Stephanie BARRILLIÉ, Olivier LAUNAY, Philippe MARLU, Jean-Francois JOUSSELIN, Florence MERCERON, Wilfried HUROT, Laetitia BARRÉ, Véronique LANG, Esther TRANCHARD, Amélie THOMAS, Bruno MARTIN, Catherine GRATON

**Absents** : Gerard HUMEAU, David RENEVRET, Stephane BRETAULT, Sandra COURANT

**Absents ayant donné procuration** : Benoît BRIAND pouvoir à Muriel VANDENBERGHE, Catherine ROCHARD pouvoir à Stephanie BARRILLIÉ, Samuel TERRIEN pouvoir à Florence MERCERON

**Secrétaire** : Florence MERCERON

**2026-009 - Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification n° 4 - Arrêt du bilan de concertation - Rapporteur Denis RAIMBAULT**

**Contextualisation :**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé par délibération du 24 avril 2017. Il a depuis fait l'objet de plusieurs modifications :

- Modification n° 1 approuvée en conseil municipal du 27 janvier 2021 ;
- Modification Simplifiée n° 1 approuvée en conseil municipal du 6 juillet 2023 ;
- Modification n° 2 approuvée en conseil municipal du 28 mars 2024.

Aujourd'hui, en réponse aux besoins en logements sur le territoire, et notamment sur le principal pôle de sa partie ouest, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU située dans le centre-bourg du Fuilet, sur le secteur dit de la Gastine, afin d'y réaliser un projet d'aménagement porté par la commune et permettant la réalisation d'un projet mixte de logements individuels et collectifs et ne fermant pas la porte à l'installation de nouveaux services. C'est pourquoi, par délibération du 23 octobre 2025, elle a engagé la procédure de modification n° 4 de son PLU et en a profité pour lancer les mesures de concertation, liées à cette procédure, rendues obligatoires par le fait que cette dernière soit soumise à évaluation environnementale.

**Cadre réglementaire :**

Les articles L.153-37 à L.153-41 du code de l'urbanisme stipulent que le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Gastine relève du champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

Conformément aux articles L.104-1-2 et R.104-2, les évolutions de PLU peuvent être soumises à évaluation environnementale. En raison de l'enjeu que représente l'urbanisation de ce secteur, la commune souhaite la réalisation de cette évaluation environnementale de cette modification n° 4 du PLU.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de réception par le représentant de l'État.

Selon l'article L103-2 du code de l'urbanisme, dans le cas où une modification de PLU est soumise à évaluation environnementale, il est nécessaire de prévoir des mesures de concertation et d'en tirer le bilan. Comme indiqué dans l'article L103-6 du code de l'urbanisme, il est, à ce stade de la procédure de modification n° 4 du PLU, nécessaire de tirer le bilan de cette concertation :

Comme indiquée dans la délibération n° 2025-168 du 23 octobre 2025 :

- La concertation s'est déroulée sur une période minimum d'un mois => Cela a bien été le cas car celle-ci a été ouverte à compter du 3 novembre 2025 et close le lundi 5 janvier 2026 ;
- Durant toute cette période, le dossier a été consultable sur le site internet de la commune => Ce qui a bien été le cas, une page internet dédiée a d'ailleurs été créée pour l'occasion sur le site internet de la commune.
- Des remarques ont pu être remontées par mail ou courrier => Ceci a bien été rendu possible, mais aucune remarque n'a été transmise sur ce dossier pendant cette période de concertation.

Pour rappel : en parallèle de cette modification n° 4 du PLU, est engagée la modification n° 3 du PLU, qui au moment de la rédaction de cette délibération a reçu un avis d'exonération d'évaluation environnementale de la part de la MRAE et a été transmis pour avis aux PPA, ainsi qu'à la CDPENAF préalablement à son passage en Enquête Publique.

*Il est rappelé que constitue un conflit d'intérêts « toute situation d'interférence entre un intérêt public et un intérêt privé, qui est de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction ». Les intérêts privés sont celui de l'élu lui-même, d'un membre de sa famille ou d'un proche et l'intérêt public c'est l'objet de la délibération. Lorsqu'il est en situation de conflit d'intérêt, le conseiller intéressé ne participe ni au débat ni au vote, n'est pas compté dans le quorum, mais reste présent.*

### **Le Conseil Municipal de Montrevault-sur-Evre,**

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

**Vu** l'Arrêté Préfectoral du Maine-et-Loire n° DRCL/BCL/2015/59 portant création de la Commune Nouvelle de Montrevault-sur-Evre,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2, L103-6, L104-1-2 et R104-2, L153-37 à L.153-41,

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

**Vu** la délibération n° 2017-076-2.1 approuvant le PLU,

**Vu** les délibérations :

- N° 2020-012-2.1 approuvant la modification n° 1 du PLU
- N° 2023-107 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU
- N° 2024-054 approuvant la modification n° 2 du PLU
- N° 2025-168 lançant la procédure de modification n° 4 et déterminant les modalités de la concertation
- N° 2025-169 justifiant de la nécessité de la modification n° 4 engageant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU sur le secteur de la Gastine au Fuilet, vis-à-vis des besoins du territoire

**Vu** la saisine du conseil de la commune déléguée du Fuilet en date du 06/01/2026 et l'absence d'avis émis avant la date limite fixée au 23/01/2026 à 12h00 dans le courrier de saisine valant avis favorable au projet,

**Considérant** le besoin en logements, notamment sociaux sur le territoire,

**Considérant** la nécessité de réaliser une évaluation environnementale afin de limiter, réduire ou compenser l'impact de cette ouverture à l'urbanisation sur le site,

**Considérant** les mesures de concertation mises en place,

**Considérant** l'absence d'avis émis dans le cadre de la période de concertation,

### **Après en avoir délibéré,**

**ATTESTE** que les mesures de concertations fixées dans la délibération n° 2025-168 ont bien été respectées,

**TIRE** le bilan de la concertation en retenant l'absence d'avis émis sur le dossier,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant habilité à signer tout document en exécution de ce dossier.

**Avis favorable, à l'unanimité (Pour : 46 - Contre : 0 - Abstention : 0)**

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 049-200054302-20260129-2026\_009-DE



Pour copie conforme

Le 30 janvier 2026

Le Maire,

Christophe DOUGÉ



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de réception par le représentant de l'État.

# **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES**

---

*Le dossier de la modification n°4 du PLU de Montrevault-sur-Evre a été envoyé à la MRAE le 17/02/2026.*

*Comme mentionné à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme :  
"L'autorité environnementale formule un avis sur le rapport de présentation ou, à défaut, le rapport environnemental mentionné à l'article R. 104-18, et sur le projet de document dans les trois mois suivant la date de réception du dossier mentionné à l'article R. 104-23. "*

*"A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué au premier alinéa, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler."*

*Aucun avis n'a été transmis à la commune dans le délai de 3 mois.*

*Le document d'information d'absence d'avis de la MRAE sera ajouté au dossier lorsqu'il sera publié sur le site.*



**PRÉFET  
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Angers, le 17/04/2026

Service Urbanisme Aménagement Risques  
Affaire suivie par : Antony BORDAGE  
02.41.86 63 16.  
antony.bordage@maine-et-loire.gouv.fr

Le directeur départemental des  
territoires Maine-et-Loire

à

Monsieur le Maire de Montrevault-sur-  
Evre

2 rue Arthur Gibouin  
49110 MONTREVAULT SUR EVRE

**Objet** : Avis sur modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Montrevault-sur-Evre  
**Réf.** : 26-U010

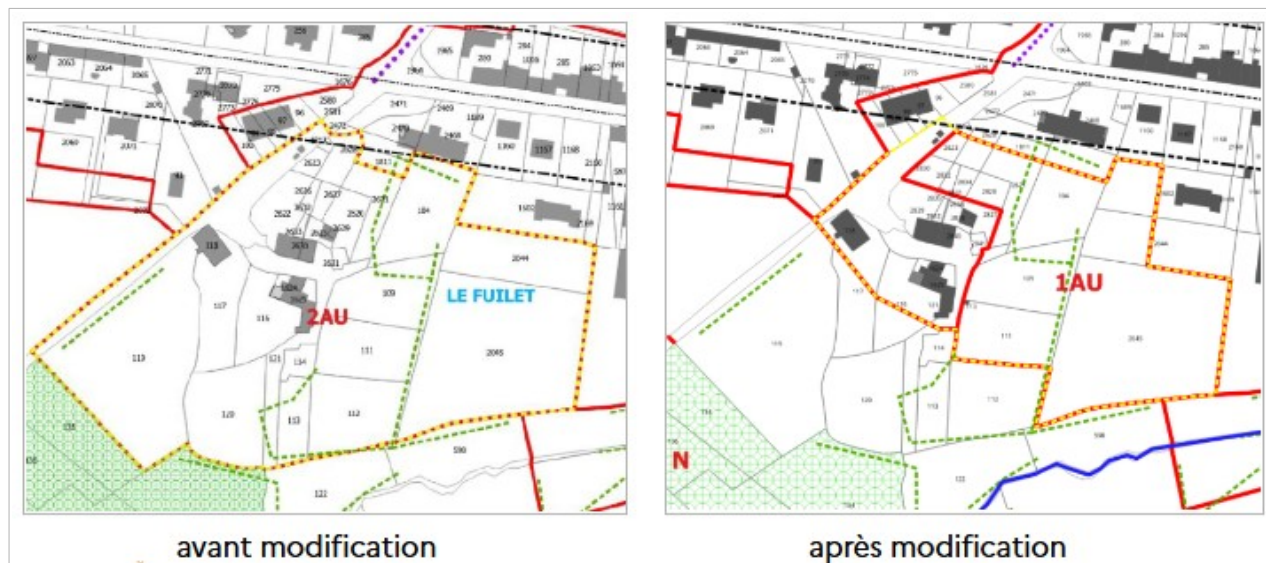
Par courriel en date du 12 février 2026 vous m'avez notifié pour avis, avant enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montrevault-sur-Evre. Son objet porte sur la seule commune déléguée du Fuilet et vise l'ouverture à l'urbanisation d'une zone actuellement classée en 2AU sur le secteur de la Gâtine.

Le PLU de Montrevault-sur-Evre approuvé le 24 avril 2017, a fait l'objet de trois procédures d'évolution (dont une encore en cours). Cette nouvelle modification appelle de ma part les observations suivantes.

À titre liminaire, je précise que dans un contexte de mise en compatibilité nécessaire des documents d'urbanisme au regard des échéances données par la loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021, la multiplication des procédures secondaires n'est pas de nature à favoriser une planification territoriale d'ensemble. L'intégration attendue des orientations et objectifs fixés par le SCoT de Mauges Communauté, désormais approuvé le 18 février 2026, doit guider le document d'urbanisme dans le cadre d'une révision générale, tendant notamment à une trajectoire de sobriété foncière des projets territoriaux.

Votre projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, suite à l'examen des enjeux environnementaux locaux, a fait l'objet de mesures de réduction importante, diminuant le périmètre de la zone de près de 42 %, classant notamment 1,22 ha en zone N. Cette décision destinée à éviter une zone humide d'enjeu pédologique et floristique située au sud-est du site est à souligner. Le secteur concerné est par ailleurs exempt de culture, ce qui est gage de préservation des espaces agricoles environnants.

Toutefois le projet présente des caractéristiques ne répondant pas pleinement à la prise en considération d'autres enjeux, dont la densité et la protection de la végétation en place.



### **Prise en compte des enjeux de développement résidentiels et de sobriété foncière :**

Concernant la densité et la forme urbaine, l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) indique une cible de 35 logements. Or, avec un périmètre de 1,38 ha dédié à l'extension, ce projet se limite à environ 25 logements/ha, lorsque le SCoT de Mauges Communauté exige un minimum de 30 logements à l'hectare pour les polarités secondaires dont la commune déléguée du Fuilet fait partie. **Afin de se conformer au SCoT le projet doit tendre à la création de 42 logements et non 35. L'OAP doit être revue dans ce sens.**

Le projet d'OAP n'est par ailleurs pas assez prescriptif quant aux volumes et typologies de logements attendus (type d'habitats, individuels, groupés, petits collectifs, etc.) à même de respecter le nombre de logements attendus. Il en est de même des caractéristiques pour les logements aidés, qui doivent répondre au besoin du territoire inscrit dans le PLH auquel le projet d'OAP pourrait directement faire référence (et non seulement dans les justifications). Avec un peu moins de 10 % de logements locatifs sociaux (LLS), la commune soumise à l'article 55 de la loi SRU, malgré une exemption temporaire, accuse un ralentissement dans le rythme de production de LLS. Toujours dans l'optique d'une optimisation foncière pour ce dernier secteur en extension situé au Fuilet, le projet pourrait tendre à augmenter légèrement sa cible actuelle de 20 % de logements sociaux, conforme au PLH, afin de conforter le rattrapage de ce déficit.

S'agissant de l'une des dernières opportunités de développement urbain en extension de la commune déléguée du Fuilet, alors que le territoire s'inscrit dans la trajectoire ZAN, le projet doit afficher un programme ambitieux afin d'optimiser ce gisement foncier.

Il en va de même concernant le classement d'un secteur 5 000 m<sup>2</sup> de la zone 2AU en UA. Cette partie de la zone 2AU est occupée par une voirie sans issue desservant quelques

terrains portant des constructions. Cette partie du projet mérite un aménagement d'ensemble plus ambitieux, et à même de se raccrocher à l'OAP en extension projetée, tout en intégrant les éléments à préserver.

#### **Concernant les justifications relatives au projet :**

La note de présentation reprend les objectifs du SCoT révisé de Mauges Communauté, qui pour Montrevault sur Evre dans son ensemble vise la production de 40 à 45 logements annuellement. Le projet s'appuie également sur la consommation cible de la commune dans le cadre de la trajectoire ZAN, qui est de 20 ha environ.

Afin d'analyser la compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation avec les objectifs du SCoT, la notice de présentation doit présenter l'état des consommations et projets maintenus sur l'ensemble de la commune de Montrevault sur Evre alors que le Fuiet n'est qu'une polarité secondaire et consommerait ainsi près du quart de l'enveloppe communale.

Par ailleurs, le besoin exprimé est notamment basé sur l'objectif de croissance démographique du PLU, qui en 2017 visait +0,9 % de croissance pour les 10 ans à venir, soit l'accueil de 1500 habitants supplémentaires. Actuellement la tendance démographique effective ne correspond pas à cet objectif ambitieux et décrit même un infléchissement du nombre d'habitants, étant passé de 15 971 en 2016 à 15 684 en 2022, soit une perte de 287 habitants.

Le SCoT révisé désigne Montrevault comme la commune avec la plus faible croissance de ce territoire, avec un scénario de croissance à 0,07 %. (p 39 du DOO /SCoT 2026). **La justification doit donc être renforcée pour appuyer un tel projet.**

Enfin, la démonstration des opportunités résiduelles de densification réduites ou déjà mobilisées dans la note de présentation ne doit pas éluder la question de la mobilisation des zones 1AU encore disponibles à l'échelle de la commune, comme l'exige l'article L153-38 du Code de l'urbanisme. **Cette démonstration n'est pas explicite dans le dossier de présentation du projet et doit être apportée avant de procéder à l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.**

#### **Prise en compte du volet paysager et environnemental :**

Concernant les éléments de paysages et particulièrement la trame bocagère constituée des haies existantes, le projet doit garantir un niveau de préservation plus ambitieux. Les études environnementales présentées dans les documents annexes au projet relèvent la valeur environnementale du secteur, dont une végétation différenciée et de haies qui maillent finement la zone du projet.

Ainsi, le plan de l'OAP p 38, relève bien la présence de ces enjeux, en figurant des « lisières végétales à préserver ou à créer ». Cependant, l'orientation n°4 n'exige qu'une « préservation autant que possible des haies existantes ». Le PADD stipulant par ailleurs dans le schéma dédié au Fuiet que « *l'extension de l'enveloppe urbaine doit être maîtrisée* » d'une part et « *la trame paysagère mise en valeur* », il est d'autant plus important de protéger durablement les éléments naturels déjà en place.

Dans ces conditions de rédaction, sans restriction ni compensation en cas d'atteinte, les haies ne peuvent bénéficier d'une protection réelle. **Ce point de l'orientation n°4 contrevient aux mesures de protections déjà mises en place concernant les linéaires d'environ 190 m de haies bocagères protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme et devra être corrigé en conséquence.**

Sur le volet de la biodiversité, la commune déléguée du Fuilet est concernée par la ZNIEFF de type 2 *Landes du Fuilet (520012914)* située à environ 300 m du secteur ouvert à l'urbanisation. Le rapport de présentation doit être complété en précisant les modalités d'inventaires réalisés relatifs à la faune ou à la flore.

Enfin sur la forme, pour une bonne compréhension du projet, les évolutions doivent faire apparaître distinctement les éléments ayant évolué entre la situation actuelle et le projet, notamment en faisant ressortir les points modifiés, que ce soit en rouge, barré ou en gras. Ces éléments de clarification pour le public notamment, n'apparaissent pas dans les tableaux de programmation et échéancier pour le logement, avant et après modification, situé p 34 de la notice de présentation. De même les chiffres relatifs au projet indiquent page 32 du rapport que la zone 2AU initiale représentait 3,23 ha, dont la répartition après projet ne totalise plus que 3,1 ha, dont 1,88 ha dévolus à l'habitat et 1,22 restitués à la zone N. Ce manque de précision interroge sur les surfaces réellement concernées.

En conclusion, j'émet à ce stade **un avis défavorable** sur le projet de modification n°4 du PLU de Montrevault-sur-Èvre, qui pourra être levé par la bonne prise en compte des remarques portées ci-dessus :

- Justifier la consommation effective des secteurs ouverts à l'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal en amont de ce projet,
- Démontrer le besoin en regard de la courbe démographique communale actualisée,
- Augmenter la densité du projet en compatibilité avec les objectifs du SCoT des Mauges approuvé le 18 février 2026,
- Renforcer les mesures de protections paysagères et notamment de la trame de haies bocagère présente, dans les orientations du projet.

Les services de la DDT restent à disposition pour accompagner la collectivité à cet égard.

**Le directeur départemental des  
territoires adjoint**

**Patrice BERTAUD**

Copie pour information :

- Sous-préfet de Cholet



DEL- 2026 - 0020

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de  
Conseillers  
En exercice : 18  
Présents : 12  
Votants : 15

### OBJET :

AVIS SUR LE  
PROJET DE  
MODIFICATION DU  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE  
MONTREVAULT SUR  
ÈVRE

L'an Deux Mille Vingt-Six, le Jeudi 12 février  
Le Conseil Municipal de LA REGRIPIERE 44330  
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à 20 H  
A la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pascal EVIN, Maire  
Date de convocation du Conseil Municipal : 6 février 2026

**PRÉSENTS :** M EVIN P., M CAILLER R., Mme DURAND A., Mme PETITEAU M-E, M BOUCHEREAU F., Mme BARON AM CARETTE C., Mme FONTENEAU C., Mme JOLIVET C., Mme LAMBERT B., Mme PASQUEREAU C., M SOURISSEAU B. ;

**EXCUSÉS :** M AMOSSÉ M., M GAULTIER J-L, Mme CLÉRO V., M DUGUE V., M BAUDRY M., Mme HERBRETEAU M-A,

**POUVOIRS :** M DUGUE V. a donné pouvoir à Mme BARON  
Mme HERBRETEAU M-A a donné pouvoir à Mme DURAND A  
M BAUDRY M a donné pouvoir à M EVIN P.

**SECRETAIRE :** Mme LAMBERT B.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la commune de Montrevault-sur-Èvre a engagé deux procédures de modification (n°3 et n°4) de son Plan Local d'Urbanisme.

Ces modifications visent notamment à :

- Réexaminer certaines zones d'urbanisation future dans un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Promouvoir des opérations d'aménagement et de construction durables ;
- Anticiper les nouvelles formes d'habitat et d'activités ;
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle ;
- Adapter les équipements, commerces et services aux besoins futurs.

Considérant la nécessité d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions du territoire et l'intérêt général que présente cette démarche,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- ÉMET un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de Montrevault-sur-Èvre ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir les formalités nécessaires à la poursuite de la procédure.

ACCUSE DE RECEPTION  
PREFECTURE VIA FAST

Le 16 FEV. 2026

Certifié exécutoire par le Maire  
Publié ou notifié le : 17 FEV. 2026

Pour extrait conforme au Registre  
Fait aux jour, mois et an ci-dessus.

LE MAIRE,  
Pascal EVIN



Le 10 mars 2026

A l'attention de Monsieur le Maire,  
Hôtel de Ville de Montrevault-sur-Evre  
5 rue du Château  
49110 Montrevault-sur-Evre

Réf : ADS/VG/AB – 26/0006

### BORDEREAU D'ENVOI

| DESIGNATION DES PIECES                                                                                                                                                                                                                                                  | NOMBRE | OBSERVATIONS |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------|
| Veillez trouver ci-joint, l'avis PPA de la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté, sollicitée au titre des Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montrevault-sur-Evre. | 1      |              |

Vous en souhaitant bonne réception,

Aurélie BOULIC  
Responsable Service ADS

A l'attention de Monsieur le Maire,  
Hôtel de Ville de Montrevault-sur-Evre  
5 rue du Château  
49110 Montrevault-sur-Evre

Beaupréau-en-Mauges  
Le 10 mars 2026

Affaire suivie par : Aurélie BOULIC

Objet : Avis Personnes Publiques Associées – Modification n°4 du PLU

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 12 février 2026, la Communauté d'Agglomération « Mauges Communauté » a été sollicitée au titre des Personnes Publiques Associées (PPA), dans le cadre de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Montrevault-sur-Evre.

Conformément à la procédure annoncée, une réponse devait être communiquée avant le 11 mars 2026. Dès lors, je vous invite à prendre en compte notre avis favorable avec observations :

Observation n°1 : La densité prévue sur le secteur 4 (périmètre ajusté de 1.88 ha) est de 18.6 logements par hectare. La densité est donc plus faible que celle imposée dans le SCoT approuvé (densité de 30 logements par hectare dans les pôles secondaires). Il faudra veiller à ce que cela soit compensé par une autre opération plus dense sur un autre secteur pour atteindre ce chiffre minimal. Le SCoT demande également une production de logements de 40% en enveloppe urbaine. Cela n'est pas le cas pour ce projet. Les prochaines opérations devront donc compenser ce projet en extension.

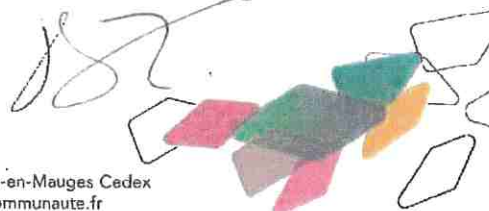
Observation n°2 : La station sur le secteur Gâtine présente des surcharges hydrauliques importantes. Une vigilance sera nécessaire sur l'urbanisation de ce secteur. De plus, le bourg du Fuiet est concerné par des inondations récurrentes. A ce titre, le projet ne devra pas générer des arrivées d'eaux pluviales dans la zone identifiée comme à risque.

De manière générale, pour les autres projets visés par l'OAP, une vérification de la compatibilité des équipements publics avec les projets urbanistiques sera nécessaire.

Il conviendra également de prendre en compte, le tableau annexé au présent courrier au titre de notre avis PPA.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Monsieur Hervé Martin  
Vice-Président à l'Aménagement



| Services    | Date de réception | Date de consultation | Date limite | Avis                        | Recommandations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|-------------------|----------------------|-------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Service ADS | 12/02/2026        | 12/02/2026           | 03/03/2026  | Favorable avec observations | <p>&gt; <u>Sur la notice</u> :</p> <p>Reprendre les éléments généraux mentionnés à la modification n°3 du PLU de Montrevault-sur-Èvre (en dehors des objets relatifs à la modification n°3).</p> <p>A la page 8 – Communauté d'Agglomérations : Supprimer le « s » d'agglomération et corriger « De nombreux boqueteaux répartis sur l'ensemble du territoire se rajoute ». Il faut conjuguer au pluriel : se rajoutent.</p> <p>A la page 15 – Corriger « Cirque de Couroussé » et non « Courosse ».</p> <p>A la page 18 - Les eaux usées de la commune de Montrevault-sur-Èvre sont gérées en régie par la commune qui assure la collecte. La Communauté d'agglomération gère les eaux usées et non la commune.</p> <p>A la page 22 – risque radon : Corriger « les informations sont détaillé dans l'AZI annexé au PLU » par « les informations sont détaillées dans l'AZI... ».</p> <p>A la page 22 – carte occupation du sol sur le site de la Gâtine : Les différentes teintes de vert sont difficilement perceptibles.</p> <p>A la page 22 – carte occupation du sol sur le site de « la Gâtine » - pour la légende « Lacs, étangs et mares mésotrophes [...] » : Ne manque-t-il pas sur la parcelle B 2044,</p> |

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  | <p>une mare à répertorier ? Cet élément apparaît comme étant une surface en eau à la page 25.</p> <p>Aux pages 24 et 26 – inventaire des zones humides : Il est fait mention de sondages réalisés sur le site. Il pourrait être pertinent de préciser la date des sondages.</p> <p>A la page 28 – bâtiments patrimoniaux : Ajouter une photographie des fours à pain et les cartographier ?</p> <p>A la page 29 – Corriger « commune de MONTREVAULT SUR EVRE » et non MONTREVAULT.</p> <p>A la page 30 - dernier point : Il s'agit des parcelles B 1602 et B2044 et non C1602/2044.</p> <p>A la page 32 – nouvelle cartographie OAP : La carte ne matérialise pas l'emprise indicative de la zone humide évoquée précédemment dans le descriptif. Dans une logique de cohérence, il serait nécessaire de matérialiser ce volet (surtout qu'il existe une légende sur le RG à cet effet).</p> <p>A la page 34 – cartographie du plan de mise en valeur du paysage urbain du bourg : La différence avec la cartographie avant modification n'est pas visible. Le périmètre après modification n'a pas été adapté (idem page 46 du document OAP).</p> <p>A la page 34 – tableau de programmation « <i>**35 logements hors secteur de densification, pouvant accueillir 3 à 6 logements.</i> », rédaction confuse il s'agit de 35 logements hors secteur de densification et 3 à 6 en densification (idem page 48 document OAP).</p> |
|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                        |            |            |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------|------------|------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        |            |            |            | <p>A la page 36 – point sur les objectifs : La programmation semble moins dense en matière de production de logements avec cette modification. Cela ne semble pas pertinent.</p> <p>A la page 36 – orientations d'aménagement – « Préserver autant que possible les haies existantes » : Il s'agit d'une notion subjective (autant que possible). Quels arguments permettraient de ne pas conserver une haie ?</p> <p>A la page 52 - Le SCoT doit être compatible avec une pluralité de documents, ce qui signifie que le PLU, étant compatible avec le SCoT doit aussi l'être avec la pluralité de documents supérieurs. Il faut accorder supérieur avec documents et non avec pluralité.</p>                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Service Habitat</b> | 12/02/2026 | 12/02/2026 | 03/03/2026 | <p><b>Favorable avec observations</b></p> <p>Page 34 : La densité prévue sur le secteur 4 (périmètre ajusté de 1,88 ha) est de 18,6 logements par hectare. La densité est plus faible que celle imposée dans le SCoT pour les pôles secondaires qui est de 30 logements/ha. Il faudra veiller à ce que cela soit compensé par une autre opération plus dense sur un autre secteur pour atteindre ce chiffre minimal. De même, le SCoT demande une production de logements de 40% en enveloppe urbaine, ce qui n'est pas le cas pour ce projet. Les prochaines opérations devront donc compenser ce projet en extension.</p> <p>Page 36 : Objectif d'atteindre 20% de logements sociaux dans l'opération, ce qui correspond à l'objectif minimal inscrits dans le SCoT révisé, pour les pôles secondaires.</p> <p>Page 40 : « dont 20,9 ha pour la commune de Montrevault-sur-Evre » et non-pas 21,1 ha.</p> |

|                         |            |            |            |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         |            |            |            |                                    | Page 52 : Compléter avec les éléments soulignés : Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Mauges Communauté approuvé le 20 novembre 2019 (en cours de révision). Idem page 53.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Service MOBILITE</b> | 12/02/2026 | 12/02/2026 | 03/03/2026 | -                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Service SCOT</b>     | 12/02/2026 | 12/02/2026 | 03/03/2026 | <b>Favorable avec observations</b> | <p>Projet situé sur la commune délégué du Fuilet, pôle secondaire dans le SCoT révisé.</p> <p>Projet de changement de zonage d'une zone 2AU en zone 1AU pour 1,38ha + une partie en U pour 0,5ha, 1,88ha au total sont concernés par l'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Reclassement d'une partie de zone 2AU en N ce qui va dans le sens de la préservation des secteurs d'ENAF.</p> <p>Le secteur est en extension urbaine pour la partie en 2AU, il comptera dans la consommation foncière de la commune de Montrevault-sur-Evre. Sur les plans de l'étude foncière, 1,15ha étaient concernés par une consommation foncière envisagée d'ici à 2031. <b>Pour rappel, le DOO attribue une enveloppe de consommation foncière maximale de 6,9ha d'ici 2031 à l'ensemble de la commune de Montrevault sur Evre.</b></p> <p>35 logements pourraient être construits sur la partie en AU soit une densité de 25 logements/ha sur les 1.35ha. La partie en UA pourrait également être densifiée avec 3 à 6 logements supplémentaires soit une densité prévisionnelle de 12 à 18 logements/ha. <b>La densité est plus faible que celle imposée dans le SCoT pour les pôles secondaires qui est de 30 logements/ha.</b> Il faudra alors veiller à ce que cela soit</p> |

|                                                 |            |            |            |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------|------------|------------|------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |            |            |            |                                        | compensé par une autre opération plus dense sur un autre secteur pour atteindre ce chiffre minimal. De même, le SCoT demande une production de logements de 40% en enveloppe urbaine, ce qui n'est pas le cas pour ce projet. Les prochaines opérations devront donc compenser ce projet en extension. |
|                                                 |            |            |            |                                        | Objectif de préserver les logements existants qui pourraient, si leur état le permet, d'être réhabilités ce qui va dans le sens du SCoT de préserver l'existant et de mettre en avant le patrimoine existant.                                                                                          |
|                                                 |            |            |            |                                        | Objectif d'atteindre 20% de logements sociaux dans l'opération, ce qui correspond aux objectifs inscrits dans le SCoT révisé.                                                                                                                                                                          |
| <b>Service SIG</b>                              | 12/02/2026 | 12/02/2026 | 03/03/2026 | -                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Service<br/>DEVELOPPEMENT<br/>ECONOMIQUE</b> | 12/02/2026 | 12/02/2026 | 03/03/2026 | <b>Non concerné</b>                    | Rien à signaler.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Service MISSION<br/>AGRICOLE</b>             | 12/02/2026 | 12/02/2026 | 03/03/2026 | -                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Service GRAND<br/>CYCLE DE L'EAU</b>         | 12/02/2026 | 12/02/2026 | 03/03/2026 | <b>Favorable avec<br/>observations</b> | Pour Le secteur GATINE, LE FUILET, la station présente des surcharges hydrauliques importantes. Il faudra être vigilant en cas d'urbanisation à prioriser ce secteur dans les prochaines programmations de travaux.                                                                                    |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  | <p>Par ailleurs, le secteur du bourg du FUILET est connu pour des inondations récurrentes (cœur de bourg). Le projet ne devra pas générer d'arrivées d'eaux pluviales dans la zone identifiée comme à risque d'inondation.</p> <p>Pour les autres projets visés dans le document OAP autres bourgs, il faut vérifier pour toutes les modifications urbanistiques la compatibilité avec les équipements publics (notamment épuratoires) et la concordance avec les programmations de travaux et les projections d'urbanisation communiquées par le GCE aux services de l'état.</p> |
| <b>MAUGES<br/>COMMUNAUTE</b> | <p>Mauges Communauté émet un avis favorable avec observations sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Montrevault-sur-Evre.</p> <p><b>Observation n°1</b> : La densité prévue sur le secteur 4 (périmètre ajusté de 1.88 ha) est de 18.6 logements par hectare. La densité est donc plus faible que celle imposée dans le SCoT approuvé (densité de 30 logements par hectare dans les pôles secondaires). Il faudra veiller à ce que cela soit compensé par une autre opération plus dense sur un autre secteur pour atteindre ce chiffre minimal.</p> <p>Le SCoT demande également une production de logements de 40% en enveloppe urbaine. Cela n'est pas le cas pour ce projet. Les prochaines opérations devront donc compenser ce projet en extension.</p> <p><b>Observation n°2</b> : La station sur le secteur Gâtine présente des surcharges hydrauliques importantes. Une vigilance sera nécessaire sur l'urbanisation de ce secteur. De plus, le bourg du Fuilet est concerné par des inondations récurrentes. A ce titre, le projet ne devra pas générer des arrivées d'eaux pluviales dans la zone identifiée comme à risque.</p> <p>De manière générale, pour les autres projets visés par l'OAP, une vérification de la compatibilité des équipements publics avec les projets urbanistiques sera nécessaire.</p> |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

16 AVR. 2026

Direction générale adjointe  
Transition écologique et équilibres  
territoriaux

Direction  
Ingénierie territoriale et environnement

Service  
Ingénierie territoriale

Affaire suivie par  
Claire Salaün  
Tél : 02 41 81 48 79  
c.salaun@maine-et-loire.fr

Références  
C\_2026\_CS\_164

Angers, le

13 AVR. 2026  
MONTREVAULT-SUR-ÈVRE

Monsieur Thierry Albert  
Maire  
2 rue Arthur Gidouin BP 10024  
SAINT-PIERRE-MONTLIMART  
49117 MONTREVAULT-SUR-EVRE cedex

Objet : Avis Modification n°4 de droit commun du PLU de Montrevault-sur-Evre

Monsieur le Maire,

*Cher Thierry,*

Par message électronique du 12 février 2026, vos services ont transmis pour avis, le dossier de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Montrevault-sur-Evre.

J'ai le plaisir de vous faire savoir que les modifications proposées ne remettent pas en cause les intérêts du Département.

Néanmoins, afin d'être complet dans l'évaluation des enjeux environnementaux sur Le Fuilet, il conviendrait de mentionner que Les Landes du Fuilet constituent un Espace Naturel Sensible (ENS) sur lequel la commune porte un plan de gestion.

Ce site réunit plusieurs enjeux :

- Maintien des cortèges d'espèces en place et en améliorer les connaissances
- Maintien des milieux fonctionnels favorables à la biodiversité
- Reconnaissance de l'intérêt environnemental et de la singularité des ENS
- Faire cesser les infractions à la réglementation environnementale.

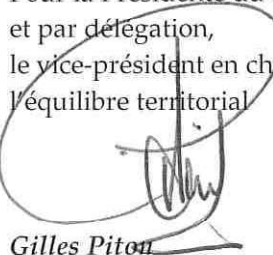
J'émet un avis favorable au projet de modification du plan local d'urbanisme, tel qu'il m'a été présenté.

La direction de l'ingénierie territoriale et de l'environnement se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

*Bravo à toi,*

Pour la Présidente du Conseil départemental  
et par délégation,  
le vice-président en charge de l'attractivité et  
l'équilibre territorial

  
Gilles Piton