

COMMUNE DE MONTREVAULT SUR EVRE

Département du Maine-et-Loire

Modification n°3

NOTE DE SYNTHÈSE DES RÉPONSES AUX AVIS DES PPA / PPC

MODIFICATION N°3

Organisme	Avis	Date
Mauges sur Loire	<i>Avis favorable</i>	30/01/2026
Mauges Communauté	<i>Avis favorable avec observation</i>	18/02/2026
Département de Maine-et-Loire	<i>Avis favorable</i>	09/04/2026
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	<i>Avis favorable sous réserve</i>	7/04/2026
Direction Départementale des Territoires (DDT)	<i>Avis favorables avec remarques</i>	19/03/2026
Commune de Chemillé-en-Anjou	<i>Avis favorable</i>	11/02/2026
Commune de la Regrippière	<i>Avis favorable</i>	16/02/2026
MRAE	<i>Avis conforme</i>	15/05/2026

MODIFICATION N°3

1. Avis de Mauges sur Loire

N°	Contenu	Décisions / Réponses	Pièce du dossier concerné
O1	Après avoir pris connaissance de votre projet, j'émetts un avis favorable à ce projet, considérant qu'il correspond à une évolution pragmatique des règles en fonction des évolutions de contexte. Sans générer de consommations foncières supplémentaires, il ouvre la possibilité d'accueillir ou de développer différents projets sur le territoire de la Commune. Il précise et confirme la volonté de renforcer la densité des constructions dans les bourgs. Cela reflète la volonté du territoire des Mauges de poursuivre son développement tout en veillant à préserver son environnement nous souscrivons donc aux objectifs poursuivis par votre projet de modification.	La commune prend note de l'avis de Mauges sur Loire	/

2. Mauges Communauté

N°	Contenu	Décisions / Réponses	Pièce du dossier concerné
O1	Page 8 - §3 : Remplacer les données INSEE de la population 2021 par les données actualisées 2023.	Les données INSEE de population seront actualisées.	Notice de présentation
O2	Page 8 - §3 : Corriger « Communauté d'Agglomérations » en supprimant le « s » à « Agglomérations ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O3	Page 8 - §4 : Corriger « se rajoute » par « se rajoutent ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O4	Page 9 - point n°12 : Corriger « termites » par « termites ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation

O5	Page 10 - titre 1.4.1 : Supprimer le « s » à « durable » (Développement durable).	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O6	Page 12 - dernier § : Remplacer « du May sur Evre » par « de le May sur Evre ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O7	Page 12 - dernier § : Corriger « identifiée » par « identifié » au lieu de « de ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O8	Page 16 - 2.4.1 : Remplacer « de la SIDAEP » par « Le SIDAEP ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O9	Page 17 - 2.4.2 : Harmoniser l'écriture de « Mauges Communauté » (sans « s » et avec une majuscule à Communauté).	L'écriture sera harmonisée au sein de la notice de présentation.	Notice de présentation
O10	Page 21 - §1 : Corriger l'erreur de numéro de parcelle (B769 par B879) et la mention du zonage (Ub par Uba).	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O11	Page 23 : Assurer la cohérence cartographique ; la parcelle semble relever du zonage Uba (et non Ub comme mentionné aux pages 21 et 22). Rectifier le texte en conséquence.	Les corrections nécessaires seront apportées	Notice de présentation
O12	Page 29 - objet 2 : Améliorer la lisibilité des croquis des OAP Centralité, peu lisibles au regard de l'échelle d'application.	La lisibilité sera améliorée selon les possibilités techniques	Notice de présentation
O13	Page 30 : Corriger « précisée » par « précisé ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O14	Page 31 - dernier § : Rectifier « Communautés » par « communauté ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O15	Page 35 - objet 3 : Clarifier la densité de l'OAP. Le texte mentionne 14 logt/ha alors que le tableau présente des densités de 25 logt/hect.	L'OAP densité sera retravaillée afin de clarifier les éléments et de trouver un compromis au regard du SCoT révisé. Il est toutefois à retenir que le tableau fixe un objectif minimal de densité mais utilise l'arrondi supérieur pour déterminer le nombre de logements. Cette modalité de calcul favorise par ailleurs la densification du tissu urbain. Par ailleurs, la collectivité souhaite rappeler que revoir	Notice de présentation OAP Densité

		cette OAP dans le fond pourrait remettre en cause l'économie générale du PLU (nombre de logements...). Une réflexion d'ensemble devra être engagée dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.	
O16	Page 35 - §2 : Corriger « spatialisées » par « spatialisés ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O17	Page 37 : Améliorer la qualité du visuel utilisé dans le document spécifique OAP thématique densification (actuellement flou).	La lisibilité sera améliorée selon les possibilités techniques	Notice de présentation
O18	Page 45 : Corriger « des stationnements » par « stationnement ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O19	Page 46 - objet n°6 : Clarifier la limite d'extension du STECAL. Le texte mentionne un besoin de 800 m² mais limite l'emprise au sol à 600 m². Vérifier si cette limite est suffisante pour le projet d'entreprise.	L'emprise au sol sera clarifiée du STECAL. Il y sera inscrit une limite d'emprise au sol maximale de 800m² dans le règlement écrit.	Notice de présentation
O20	Page 50 - objet n°7 : Compléter l'idée manquante dans le paragraphe relatif à la délimitation du périmètre de centralité (après la mention « et de palier... »).	La notice sera complétée pour une meilleure clarté	Notice de présentation
O21	Page 51 - objet n°7 : Reporter les périmètres des OAP Centralité sur le règlement graphique.	Les OAP Centralité font l'objet d'un document à part entière (OAP) permettant de les localiser. Un travail de cohérence entre les OAP et le règlement pourra être réalisé ultérieurement dans le cadre d'une autre procédure.	/
O22	Pages 52 à 57 - objet 8 : Une OAP sectorielle précisant l'emplacement des HLL et le nombre maximum admis semble préférable (voir obligatoire) à une simple énumération des conditions d'aménagement du STECAL. Préciser les conditions d'implantation des Habitations Légères de Loisirs (HLL) en respectant l'article R.111-38 du Code de l'Urbanisme.	Il s'agit ici d'un sous-secteur et non d'un STECAL. Une OAP ne semble pas obligatoire dans le cadre du point de modification n°8. Toutefois, la mention de l'article R.111-38 pourra être ajoutée en soulignant que les règles qu'il spécifie s'appliquent en secteur UL. Toutefois, la commune a souhaité limiter le nombre de HLL à maximum 5 par cette phrase : « Seule l'installation au maximum de 5 habitations légères de loisirs au sens de l'article R.111-37 du Code de	Notice de présentation Règlement écrit

		l'urbanisme pourra être réalisée à partir de la date d'approbation de la modification n°3 du présent PLU. »	
O23	Page 53 - objet n°8 : Reformuler le 3ème paragraphe. Il convient de remplacer la phrase par « Seules des extensions de bâtiments, dans la limite de 300m² au total, pourront être réalisées ».	Cette mention sera corrigée pour une meilleure clarté	Notice de présentation
O24	Page 53 - objet n°8 : Préciser la notion de surface pour la limite des 300 m² (surface de plancher ou emprise au sol ?).	Le règlement, suite à sa modification, mentionne : « Sont uniquement autorisées les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation de la modification n°3 du présent PLU dans la limite d'une emprise au sol de 300m² cumulée. » Le paragraphe 3 p.55 sera modifié pour le mentionner.	Notice de présentation
O25	Page 55 - article 2 : Préciser que la notion de 300 m² d'emprise au sol correspond à une valeur cumulée sur la durée d'application du PLU pour éviter les interprétations.	Cette précision sera ajoutée pour une meilleure clarté	Notice de présentation Règlement écrit
O26	Page 57 - dernière phrase : Corriger « le périodes » par « les périodes ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation Règlement écrit
O27	Page 61 - dernier cadre : Corriger « un emplacements » par « un emplacement ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O28	Page 62 - les 2 cadres : Corriger « un emplacements » par « un emplacement ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O29	Page 63 - 1er cadre : Corriger « commune du déléguée » par « commune déléguée du Fief-Sauvin ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O30	Zonage et Règlement (Page 63) : Corriger « ajout d'u nouvel emplacements réservé » par « ajout d'un nouvel emplacement réservé ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O31	Page 64 : Corriger « Ajout d'u nouvel emplacements » par « un nouvel emplacement ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation

O32	Page 70 - objet n°12 : Remplacer « termites » par « termites » dans le titre de l'objet modifié et le dernier paragraphe.	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O33	Page 71 - dernière phrase : Corriger « documents supérieure » par « document supérieur ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O34	Page 74 : Ajouter un « s » à « des objectifs quantitatifs ».	Cette mention sera corrigée	Notice de présentation
O35	Page 4 : Mentionner le nouveau sous-zonage Aa (STECAL pour l'extension d'un établissement) en zone agricole.	Cette mention sera ajoutée pour apporter de la clarté	Notice de présentation Règlement écrit
O36	Page 5 : Mentionner la création du secteur de densification commerciale (zone Uypb) et d'un périmètre de centralité commerciale.	Un travail de mise en cohérence des différentes pièces sera réalisé lors d'une procédure de révision du PLU.	/
O37	Page 24 - Ua6.1 : Est-il possible de profiter de la modification du PLU pour faciliter l'interprétation ? Notamment pour les constructions en second rideau ou cœur d'îlot, voir même les annexes, qui ne peuvent être implantées à l'alignement.	Ce point de modification n'entre pas dans le champ de la modification n°3 du PLU. Cette réflexion pourra être menée lors de la révision du PLU.	/
O38	Règlement écrit (Article Ua6) : Rajouter en cas « dérogatoire » à la règle d'implantation à l'alignement, la possibilité pour les constructions situées en second rideau de s'implanter différemment	Ce point de modification n'entre pas dans le champ de la modification n°3 du PLU. Cette réflexion pourra être menée lors de la révision du PLU.	/
O39	Page 26 - Article Ua12 : En cas de changement de destination, il est imposé une place de stationnement pour un logement. Ne faudrait-il pas être plus souple car le stationnement sur le domaine privé est souvent impossible au regard de la densité bâti ?	Ce point de modification n'entre pas dans le champ de la modification n°3 du PLU. Cette réflexion pourra être menée lors de la révision du PLU.	/
O40	Page 47 - zonage UL : Préciser la notion de 300 m² d'emprise au sol cumulée.	Il sera précisé au sein du règlement écrit que l'emprise au sol maximale de 300m² correspond à l'enveloppe totale sur la durée d'application du PLU.	Notice de présentation Règlement écrit
O41	Page 100 - Art A / A2 : Ne faut-il pas limiter à un logement crée par changement de destination ?	Ce point de modification n'entre pas dans le champ de la modification n°3 du PLU. Cette réflexion pourra être menée lors de la révision du PLU.	/

O42	Article A2 : Intégrer les annexes pour les logements de fonction des exploitants agricoles qui au regard de la rédaction du règlement ne sont pas contraints ni en surface, ni en distance d'implantation par rapport au logement. Réduire la distance d'implantation des annexes par rapport aux logements (30m) : mitage, imperméabilisation, ZAN ? Distance des 30m = distance entre les points les plus proches de la maison et de l'annexe, ou l'annexe doit-elle être entièrement comprise dans un rayon de 30 m de l'habitation ?	Ce point de modification n'entre pas dans le champ de la modification n°3 du PLU. Cette réflexion pourra être menée lors de la révision du PLU.	/
O43	Concernant le zonage Aa, le besoin d'extension est de 800 m². Vérifier si la limitation à 600 m² d'emprise au sol mentionnée à la page 49 est suffisante pour le projet.	L'emprise au sol sera clarifiée du STECAL. Il y sera inscrit une limite d'emprise au sol maximale de 800m² dans le règlement écrit.	Notice de présentation Règlement écrit
O44	p. 117 : Idem zone A concernant la distance d'implantation des annexes.	Ce point de modification n'entre pas dans le champ de la modification n°3 du PLU. Cette réflexion pourra être menée lors de la révision du PLU.	/
O45	Art. N9 - p. 118 : « Constructions à usage de sanitaire, de local technique ... » Détailler les constructions autorisées. Les bâtiments de restauration liés aux guinguettes sont-ils compris dans cet item ou sont-ils interdits ?	Ce point de modification n'entre pas dans le champ de la modification n°3 du PLU. Cette réflexion pourra être menée lors de la révision du PLU.	/
O46	Art. N10 - p. 118 : Corriger la référence au 4ème paragraphe : remplacer « article A.2 » par « article N.2 ».	Cette mention sera corrigée pour une meilleure clarté	Notice de présentation Règlement écrit
O47	OAP Densité - p. 35 : Nécessité de faire apparaître l'OAP Densité dans sa rédaction avant et après modification pour mieux comprendre les changements apportés.	L'OAP densité dans sa rédaction avant et après modification sera intégrée au sein de la notice de présentation.	Notice de présentation
O48	OAP Densité - p. 36 : Noter que le tableau de densité présente des valeurs de 14 à 25 logements par hectare, ce qui ne corrobore pas l'objectif de 14 log/ha mentionné précédemment.	L'OAP densité sera retravaillée afin de clarifier les éléments. Il est toutefois à retenir que le tableau fixe un objectif minimal de densité mais utilise l'arrondi supérieur pour déterminer le nombre de logements. Cette modalité de calcul favorise par ailleurs la densification du tissu urbain.	Notice de présentation OAP

O49	Notice p. 39 : Proposition d'ajout « <i>Le projet envisagé sur cette parcelle correspond à la création d'un hébergement pour apprentis (compagnons du devoir), essentiellement. Le foncier sur le site même de Synergie restant limité, les stationnements doivent être conservés, autant que possible, pour les différentes activités présentes et futures. Pour cette raison, la localisation de cet hébergement sur la parcelle évoquée est privilégiée tout en n'excluant pas de mobiliser une partie du foncier situé directement au nord de cette parcelle</i> ».	Cette proposition pourra être ajoutée pour renforcer les explications.	Notice de présentation
O50	Page 41 : Sachant que la protection inscrite au PLU au titre des « terrains cultivés ou non bâtis à protéger en zone urbaine » est maintenue, quel est l'intérêt de le mentionner dans le présent dossier ?	La mention des « terrains cultivés ou non bâtis à protéger en zone urbaine » au sein de la notice pourra être supprimé pour une meilleure clarté.	Notice de présentation
O51	Porter la densité de l'OAP de centralité à 30 logements/ha pour être cohérent avec le SCOT révisé.	L'objectif de la modification n°3 sur le point n°3 était une simple clarification de la règle pour une meilleure instruction et compréhension des administrés. La commune souhaite cependant tendre vers les nouveaux objectifs du SCoT révisé. L'OAP Densité va donc être retravaillée en inscrivant : - Un objectif de 20 logement/ha au sein des centralités structurantes de Saint-Pierre-Montrevault / Fuiet / Chaudron - Un objectif de 16 logement/ha au sein des autres centralités Par ailleurs, la collectivité souhaite rappeler que revoir cette OAP dans le fond pourrait remettre en cause l'économie générale du PLU (nombre de logements...). Une réflexion d'ensemble devra être mise en œuvre dans le cadre d'une révision ultérieure du document d'urbanisme afin d'intégrer les objectifs du SCoT. Cela	Notice de présentation OAP

		permettra de maintenir une cohérence au sein des différentes pièces du document.	
O52	Intégrer un objectif minimum de 20% de logements publics dans la production neuve pour les pôles secondaires (Saint-Pierre-Montrevault).	La commune ne souhaite pas intégrer cet objectif de 20% au risque de bloquer les futurs projets concernés par l'OAP densification qui sont pour la plupart mené sur des parcelles de moins de 2000m ² ; d'autant que les bailleurs ont tendance à se désintéresser des petits projets de construction.	Notice de présentation OAP
O53	Concernant l'OAP du Secteur Bon Air : création d'un secteur d'équipement et de logements hors enveloppe urbaine : ce secteur sera à décompter de l'enveloppe de consommation ENAF de la commune (enveloppe résidentielle + équipements de 6.9ha) pour environ 4,5 ha.	La commune prend note que la consommation ENAF qu'engendrera le projet sera à déduire de l'enveloppe de consommation ENAF.	/
O54	La définition du périmètre de centralité commerciale correspond à ce qui est inscrit dans le DOO du SCoT révisé. Cependant, la partie en UYbp, qui correspond à de l'extension urbaine, semble difficile à intégrer dans le périmètre de la centralité (constructions visées : équipements, logements liés à la gendarmerie, entreprises et services qui ne semblent pas correspondre à des commerces).	Le périmètre de centralité sera réduit sur la Uybp, néanmoins, la frange nord sera conservée afin de ne pas obérer les possibilités d'évolution des commerces attenants	Notice de présentation OAP
O55	Identifier et protéger les sentiers de randonnée le long de l'Èvre comme « colonne vertébrale touristique » entre le nord et le sud des Mauges, conformément au SCOT.	La commune prend note de cette observation	/
O56	Clarifier les changements apportés dans les documents annexés concernant les OAP (certaines références au PLUi de MSE 2013 subsistent sans lien clair avec le dossier actuel).	Les corrections nécessaires seront apportées pour une meilleure clarté.	Annexes de la notice de présentation OAP
O57	Règlement zone Aa : Préciser que la destination est strictement réservée à l'extension d'une entreprise de réparation de matériel agricole.	Le code de l'urbanisme ne permettant pas de détailler autant une zone, la commune conservera la rédaction proposée dans la notice explicative.	Notice de présentation Règlement écrit

O58	L'activité devra informer le Grand Cycle de l'Eau de son activité ; rappeler la gestion des rejets en cas de rejets non domestiques par le porteur de projet.	La commune prend note de cette information.	/
O59	La création d'un STECAL du Puiset Doré ne fera pas l'objet d'une gestion des eaux pluviales au titre du périmètre GEPU défini entre les communes et l'agglomération. La gestion des équipements pluviaux sera communale.	La commune prend note de cette information.	/
O60	S'assurer que le projet de STECAL ne porte pas préjudice au fonctionnement de la station d'épuration communale (capacité de traitement des effluents).	La commune prend note de cette information et veillera à cet élément.	/

3. Avis du Département Maine-et-Loire

N°	Contenu	Décisions / Réponses	Pièce du dossier concerné
O1	J'ai le plaisir de vous faire savoir que les modifications proposées ne remettent pas en cause les intérêts du Département. Aussi, j'émetts mon 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.	La commune prend note de l'avis du Département	/

4. Avis de la CDPENAF

N°	Contenu	Décisions / Réponses	Pièce du dossier concerné
O1	Au cours de sa réunion du 7 avril 2026, la commission a émis, au titre de l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme un avis favorable à l'identification d'un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) Aa destiné à la création d'un sous-secteur y permettant la majoration des droits à construire sous réserve : - de prévoir dans le règlement la hauteur maximale des constructions ; - d'indiquer la surface du STECAL dans le document d'urbanisme ; - de fixer dans le règlement une emprise au sol maximum. Il conviendra de joindre cet avis au dossier d'enquête publique.	Le règlement du PLU fixe déjà une limite de 6 m à l'égout du toit où à l'acrotère. La commune ne souhaite pas compléter cet article. La surface du STECAL sera indiquée au sein de la notice de présentation de la modification n°3. Une emprise au sol maximale sera inscrite au sein du règlement écrit.	Notice de présentation Règlement écrit

5. Avis de la DDTM de la Charente-Maritime

N°	Contenu	Décisions / Réponses	Pièce du dossier concerné
O1	L'examen du projet appelle cependant de ma part les observations suivantes. 1 - L'objet n°2, consistant à faire évoluer l'OAP Centralité pour y instaurer un nouveau programme de logements, manque de précision afin de déterminer les impacts d'un tel projet.	L'OAP Centralité sera complétée afin d'identifier le nombre de logements à créer sur le secteur ciblé de la Musse. Ce chiffre traduira la densité de 30 logements/ha envisagée sur le secteur et correspondant au SCoT de Mauges Communauté.	Notice de présentation OAP

Cependant il est important de souligner ici les efforts en matière de recherches d'opportunités au sein du tissu déjà urbanisé pour réaliser des opérations d'habitat qu'illustre ce projet de renouvellement urbain. La densité décrite est par ailleurs cohérente avec les objectifs définis par le SCoT de Mauges Communauté approuvé le 18 février 2026, visant 30 logements à l'hectare pour les polarités secondaires du territoire dont la centralité de Montrevault - St-Pierre-Montlimart fait partie, et conférant par ailleurs à Montrevault-sur-Evre un objectif de production annuel de 40 à 45 logements. Toutefois, la modification de l'OAP existante ne permet pas pleinement d'apprécier le volume de logements à créer, tant par son évolution graphique sans échelle ou dans le règlement qui n'indique pas de surface de terrain délimité ou de fourchette cible de logements. Ce point doit être complété, avec une cible du nombre de logements attendus. Le projet est par ailleurs situé à proximité du pont de Bohardy, classé MH depuis 1978. Le programme inscrit dans le périmètre des abords du monument sera soumis à avis de l'Udap ; en ce sens, <i>il sera important, au stade projet, de prévoir un cahier des charges ambitieux, à même de préserver le caractère pittoresque du site et favoriser l'intégration du projet dans son environnement.</i> Par ailleurs le choix du devenir de l'ancienne usine Peigné Chaussures, laissé au futur promoteur, interroge. Une orientation plus précise permettrait d'éclairer le projet pour les promoteurs mais également les futurs habitants. Enfin, l'évolution de l'OAP réduit de fait la réalisation des espaces verts initialement prévus, de fait les continuités écologiques seront à soigner avec cette nouvelle pression urbaine. Ce point devra être approfondi.	La commune prend note des recommandations formulées sur la nécessité de travailler la phase amont du projet. Concernant la préservation des espaces verts et les continuités écologiques, la modification de l'OAP centralité intègre les enjeux de continuités écologiques et de cadre de vie. En premier lieu, l'OAP identifie explicitement les espaces verts à préserver, en ciblant notamment une partie des espaces boisés périphériques initialement destinés au défrichement avant modification de l'OAP. Ces espaces constituent un tampon paysager et écologique autour du secteur de renouvellement urbain, contribuant au maintien des continuités identifiées. Ensuite, il convient de préciser que l'espace vert désormais inclus dans le périmètre de renouvellement urbain n'avait pas, dans les faits, de valeur écologique avérée en tant qu'espace vert fonctionnel. L'OAP ne génère donc pas de perte nette de biodiversité ni de rupture des trames écologiques existantes. Par ailleurs, le Parc de Bel Air, situé à proximité immédiate, constitue un espace de nature de qualité qui participe au maintien du réseau écologique local. Enfin, les questions d'intégration architecturale et paysagère seront traitées de manière approfondie au stade des autorisations d'urbanisme. Le secteur étant situé dans le périmètre délimité des abords, un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France sera requis, garantissant une attention particulière portée à la qualité de l'insertion du projet dans son environnement.	
--	--	--

O ₂	L'objet n°1 vise la substitution d'une zone UYc à une partie de la zone Uba afin de permettre le développement d'une activité économique existante située sur la commune déléguée du Puiset-Doré. Cette évolution qui doit être compatible avec un niveau de nuisance acceptable pour les riverains, doit demeurer exceptionnelle. En effet, si l'opportunité de développement sur place pour l'entreprise est positif pour l'équilibre financier de son projet, la dissémination des zones d'activités de proximité sur le territoire rend peu lisible la politique de planification des usages. S'agissant d'un espace déjà artificialisé, cette dénomination n'entre pas directement dans le champ des consommations d'espace dédiés à l'activité. Toutefois, la notice ne prévoit pas l'intégration de ce nouveau secteur d'activité dans un tableau de synthèse des surfaces de zonages du document d'urbanisme, qui permettrait d'apprécier la part que représente ce projet sur l'ensemble du territoire. Cette pièce est à actualiser dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme.	Un tableau de synthèse des surfaces des zones avant et après modification sera ajouté.	Notice de présentation
----------------	---	---	-------------------------------

6. Avis de la commune de Chemillé-en-Anjou

N°	Contenu	Décisions / Réponses	Pièce du dossier concerné
O1	Suite à la notification par mail en date du 27 janvier 2026 du dossier de modification n°3 de droit commun de votre Plan Local d'Urbanisme, je vous informe émettre un avis favorable. .	La commune prend note de l'avis du Département	/

7. Avis de la commune de la Regrippière

N°	Contenu	Décisions / Réponses	Pièce du dossier concerné
O1	Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré : EMET un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de Montrevault-sur-Evre	La commune prend note de l'avis du Département	/

8. Avis de la MRAE

Les compléments apportés dans le cadre du recours ont permis de démontrer que le projet de modification n°3 du PLU de Montrevault-sur-Evre n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La MRAe conclut qu'il n'est pas nécessaire de soumettre le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Montrevault-sur-Evre à évaluation environnementale.

Toutefois, la MRAe recommande :

N°	Contenu	Décisions / Réponses	Pièce du dossier concerné
O1	D'enrichir les documents composant le dossier de modification n°3 par les éléments complémentaires produits dans le cadre du présent recours afin d'en clarifier la compréhension et d'acter les engagements formulés ;	Les éléments seront ajoutés afin d'apporter des précisions supplémentaires sur le contexte.	Notice explicative
O2	De généraliser les présentations avant/après pour chacune des évolutions envisagées (non encore produit pour le point 1)	Les présentations avant/après modifications seront généralisées afin d'apporter de la clarté.	Notice explicative
O3	De mentionner plus clairement l'obligation d'inventaires naturalistes en phase projet au niveau de l'OAP « centralité » (point 2);	L'OAP centralité évoluera pour affirmer la nécessité de favoriser la connaissance et la bonne prise en compte des composantes environnementales en lien avec la phase projet.	Notice explicative OAP
O4	D'actualiser les densités fixées à l'OAP « densification » en cohérence avec les objectifs du Scot lors de la prochaine révision du PLU.	L'OAP densification évoluera également afin de tendre vers les objectifs du SCoT. Une révision de l'ensemble du document ultérieurement est envisagée afin de pleinement prendre en compte le SCoT.	Notice explicative OAP