

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/01/2026

2026-010 - Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Révision générale - Lancement, définition des objectifs, détermination des mesures 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 BRISPO, 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

2026-010 - Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Révision générale - Lancement, définition des objectifs, détermination des mesures de concertation - Rapporteur Denis RAIMBAULT

La commune de Montrevault-sur-Evre est compétente en matière de document d'urbanisme. Le 24 avril 2017, elle a approuvé son premier Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'abord initié en tant que Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), devenu communal au terme de la fusion des 11 communes de l'ancienne intercommunalité.

Ce PLU, a depuis, fait l'objet de plusieurs évolutions dont certaines sont encore en cours :

- 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 ;
- Modification n° 3 (en cours) ;
- Modification n° 4 (en cours).

En parallèle, Mauges Communauté a engagé la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vue de l'approbation du document lors du Conseil Communautaire de février 2026.

La commune souhaite maintenant s'engager dans la révision générale de ce PLU dans le sens où le contexte législatif, réglementaire et local a beaucoup évolué depuis 2017 et parce qu'elle souhaite s'appuyer sur cela pour revoir l'entièreté de son document et notamment les priorités politiques déterminées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En effet, depuis la loi « Climat et Résilience », du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, de nombreuses évolutions législatives ont été

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.

apportées aux politiques d'urbanisme d'échelle nationale, et ce notamment afin de viser la neutralité carbone en 2050. Parmi ces évolutions, a notamment été posé le principe de réduction drastique de la consommation de l'espace vis-à-vis des consommations passées, pour en 2050 atteindre l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN). C'est notamment dans la poursuite de cet objectif que le SCOT de Mauges Communauté a été entièrement révisé, document vis-à-vis duquel le PLU de Montrevault-sur-Evre doit être rendu compatible.

Plus que les évolutions du contexte législatif et de planification aux échelles supra-communales, la révision du PLU est surtout devenue nécessaire du fait des évolutions territoriales et de ses besoins apparus depuis l'approbation du PLU en 2017. Est notamment observée aujourd'hui une stabilisation de la population, que la commune n'avait pas encore connu. Celle-ci s'explique principalement par l'inadéquation de l'offre et la demande en logements, frein à l'accueil de nouveaux habitants.

Par rapport à 2017, les effets du changement climatique sont plus perceptibles à l'échelle locale, le PLU se doit donc de proposer de nouvelles solutions qui permettent de s'y adapter.

Enfin, depuis son approbation en 2017, il s'avère que le volet réglementaire du PLU est, dans certains contextes, difficile à mettre en œuvre, c'est donc une bonne opportunité de le revoir dans sa globalité.

En cette fin de mandature, il semble judicieux de lancer la révision de ce PLU. En effet, planifiée de cette manière, la phase « diagnostic » pourra être menée en parallèle de la mise en place de la nouvelle mandature. Il s'agit d'une belle opportunité d'acculturation des élus sur le sujet de la planification territoriale et plus globalement sur le fonctionnement de leur territoire.

Ainsi, et selon les modalités définies à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la délibération relative à la prescription de la révision générale du PLU doit préciser les objectifs poursuivis par cette révision ainsi que les modalités de la concertation qui devront être respectées durant toute la durée de la procédure, et ce jusqu'au bilan intervenant au moment de l'arrêt du projet.

1. Définition des objectifs

- Réexaminer les zones d'urbanisation future dans un contexte de réduction de consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
- Promouvoir les opérations d'aménagement et de constructions durables de qualité en répondant aux critères d'optimisation du foncier en fonction du contexte urbain.
- Anticiper les nouvelles formes à habiter et à produire.
- Accueillir durablement les habitants sur tout le territoire en assurant une offre adaptée aux parcours résidentiels garantissant la mixité sociale et intergénérationnelle.
- Préserver, conforter et développer les équipements, commerces et services adaptés aux besoins de la population actuelle et future de la commune.
- Rechercher la mise en œuvre d'un territoire résilient face aux changements climatiques et aux enjeux de santé publique, en renforçant la sobriété énergétique et en facilitant la mise en œuvre de mobilités durables.
- Faire de la révision du PLU un levier pour tendre vers une plus grande autonomie énergétique du territoire.
- Préserver le patrimoine paysager, environnemental, architectural et les ressources naturelles.
- Accompagner et développer une offre touristique autour des patrimoines naturels, environnementaux et architecturaux.
- Accompagner les mutations de l'agriculture et la préservation du foncier agricole, ainsi que les activités connexes qui permettent son fonctionnement.
- Donner les moyens aux activités économiques et artisanales du territoire de s'y maintenir, de s'y développer et accompagner la mutation de l'offre commerciale et artisanale.

1. Modalités de concertation

L'article L103-2 du code de l'urbanisme vise à associer la population dans l'élaboration de certains projets d'aménagement, de construction et de documents d'urbanisme.

La commune doit donc délibérer sur les mesures de concertations en associant les acteurs du territoire : associations locales, habitants, acteurs économiques, représentants agricoles et autres personnes concernées.

La concertation du public se déroulera du début de la prescription du PLU jusqu'à la phase « bilan de la concertation et arrêt de projet ».

Son rôle est d'informer largement et de permettre à tout un chacun de s'exprimer sur le sujet, voici les différentes formes sous lesquelles le public sera concerté :

- Informer le public à chaque phase du projet via la presse, le site internet de la commune et le magazine communal.
- Une page d'information dédiée à la révision sera créée sur le site internet de Montrevault-sur-Èvre et mise à jour tout au long de la procédure.
- Des temps d'échange via des réunions publiques seront proposés par quartier, ces temps pourront aussi être sous forme d'ateliers thématiques.
- Mise à disposition aux heures et jours d'ouverture d'un dossier papier au service urbanisme de Montrevault-sur-Èvre qui sera complété au fur et à mesure de l'avancement du dossier.

Un recueil y sera associé afin de permettre à chacun de noter ses observations et de s'exprimer sur le sujet. Pour les personnes qui souhaiteraient s'exprimer par mail, une adresse mail dédiée sera communiquée via les canaux de communication (réseaux sociaux, site internet).

Pour les personnes qui souhaitent s'exprimer par courrier, ils devront l'adresser au Maire de Montrevault-sur-Èvre, les remarques seront consignées dans un registre papier.

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 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 et L2511-13 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.101-2 ; L.103-2 et suivants ; L.132-7 et L.132-9 et L.153-31 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement,

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

Vu la délibération n° 2020-212, du 22 octobre 2020, par laquelle la commune de Montrevault-sur-Evre s'est opposée au transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme » à Mauges Communauté,

Vu le SCoT de Mauges Communauté dans sa version arrêtée,

Vu le PLU de Montrevault-sur-Evre approuvé le 24 avril 2017 et toutes ses évolutions approuvées ou en cours,

Vu la saisine du conseil des communes déléguées de la Boissière-sur-Evre, Saint-Rémy-en-Mauges, Le Fület, Le Puiset-Doré, La Chaussaire, Le Fief-Sauvin, Montrevault, Saint-Pierre-Montlimart, La Salle-et-Chapelle-Aubry, Saint-Quentin-en-Mauges, Chaudron-en-Mauges, 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 les évolutions du contexte législatif et réglementaire, ainsi que la révision engagée du SCoT de Mauges Communauté auxquelles il sera nécessaire de rendre compatible le PLU,

Considérant la nécessité de faire évoluer le PLU vis-à-vis des évolutions du contexte territorial constatées depuis l'approbation du document en 2017,

Considérant l'opportunité de faire coïncider la mise en place de la nouvelle mandature avec le lancement de la procédure de révision du PLU,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de prescrire la révision générale n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Montrevault-sur-Evre,

FIXE les objectifs poursuivis pour cette révision générale tels que détaillés ci-avant,

DÉTERMINE les modalités de la concertation telles que proposées ci-avant,

DIT que, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées telles que mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,

DIT que, conformément à l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme, l'autorité administrative compétente de l'Etat portera à la connaissance de la commune le cadre législatif et réglementaire à respecter, les projets dont elle a connaissance sur le territoire ainsi que toutes les études techniques dont elle dispose nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme,

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

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Recu en préfecture le 03/02/2026

Publié le 03/02/2026

ID : 049-200054302-20260129-2026_010-DE

DIT que, conformément à l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme, les personnes et organismes mentionnées dans cet article seront consultées à leur demande,

DIT que, conformément aux articles R.153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Montrevault-sur-Evre et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

DIT que, conformément à l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail de l'Urbanisme,

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)

Pour copie conforme

Le 30 janvier 2026

Le Maire,

Christophe DOUGÉ

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 049-200054302-20260129-2026_010-DE

S²LO

