

Matière et rubrique : Urbanisme – 2.1 - Documents d'Urbanisme

ARRÊTÉ MUNICIPAL

ARR-URB-2025-1416 / Prescription de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sèvremoine

Le Maire de la commune de Sèvremoine,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 132-7, L. 132-9, L. 153-36 à L. 153-44, R. 153-20 et R. 153-21,

Vu la délibération 2019-132 du Conseil Municipal de Sèvremoine en date du 26 septembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune,

Vu la délibération 2020-161 du Conseil Municipal de Sèvremoine en date du 10 décembre 2020 portant opposition au transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » à Mauges Communauté,

Vu la modification n°1 du PLU de la commune approuvée le 26 septembre 2023,

Vu la révision allégée n° 1 du PLU de la commune approuvée le 26 septembre 2023,

Vu la déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n° 1 du PLU de la commune approuvée le 28 septembre 2024,

Vu la révision allégée n° 2 du PLU de la commune approuvée le 26 juin 2025,

Considérant l'évolution du territoire de la commune de Sèvremoine et par conséquent, la nécessité d'adapter le PLU et notamment, le règlement graphique et écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les annexes,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques 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 nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification conformément aux articles L. 153-31 et L. 153-36 du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire,

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique.

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°2 du PLU de Sèvremoine est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification a pour objet :

- de modifier le règlement graphique pour l'adapter aux besoins en logement et notamment :
 - o la modification d'une partie d'une zone UE en zone à vocation principale d'habitat sur la commune déléguée de St Germain sur Moine,
 - o la modification d'une partie d'une zone UE en zone à vocation principale d'habitat sur la commune déléguée de St André de la Marche,
- d'encadrer ces deux projets par la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- de modifier le zonage (règlement graphique) des secteurs classés 1AU à destination habitat économie et équipement suffisamment desservis et équipés et/ou partiellement urbanisés vers le zonage U,
- de procéder à un ajustement de zonage (règlement graphique) d'une parcelle sur la commune déléguée de Torfou,
- de modifier le règlement graphique pour mettre en cohérence les secteurs affectés par le bruit et l'arrêté préfectoral mis en annexe du PLU et d'en modifier la légende pour assurer une meilleure compréhension du public,
- de procéder à un ajustement du périmètre de l'OAP du Douet Aubert sur la commune déléguée de Roussay,
- de modifier le règlement écrit au regard des difficultés rencontrées lors de son application,
- de corriger des erreurs matérielles,
- d'actualiser les annexes du PLU.

Article 3 : Le projet de modification sera notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) pour examen au cas par cas. En cas de soumission à évaluation environnementale une concertation préalable sera organisée et les modalités seront définies par délibération du Conseil Municipal.

Article 4 : Le projet de modification sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme pour avis avant enquête publique.

Article 5 : Le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA et la décision rendue par la MRAe seront soumis à enquête publique dans des conditions permettant au public de formuler ses observations.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 7 : Conformément aux articles R. 153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à l'Hôtel de ville de St Macaire en Mauges pendant 1 mois ; mention de cet affichage sera inséré en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Une copie du présent arrêté sera adressée au Préfet de Maine et Loire

Article 8 : Le Maire et la Directrice Générale des Services de Sèvremoine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

En mairie de Sèvremoine, le

Didier HUCHON
Maire de Sèvremoine

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de l'acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de son affichage. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur dans un délai de deux mois à compter de son affichage. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.