



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme sur le projet de
modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Sèvremoine (49)**

N°PDL 020513 / KK AC PLU

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 22 février 2024, du 16 mars 2026, du 1^{er} juillet 2026 et du 15 juillet 2026 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 9 juillet 2026 relative au projet de modification n°2 du PLU de la commune de Sèvremoine présentée par monsieur Gautier GIRARD, maire adjoint en charge de l'urbanisme, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 9 juillet 2026 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 28 août 2026 et l'examen en séance collégiale de la MRAe du 8 septembre 2026 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Sèvremoine qui portent sur :

- l'évolution du règlement graphique avec :
 - la création de deux nouveaux secteurs d'habitat par mutation de zonages Ue (dédiés aux équipements collectifs) en Ub (à destination d'habitat) sur les communes déléguées de Saint-André-de-la-Marche et Saint-Macaire-en-Mauges, encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
 - l'évolution en zone U (habitat et activités) des zones 1AU actuellement à différents stades de développement urbain ;
- l'évolution du règlement écrit par :
 - la reformulation de l'article portant sur les clôtures en zones Ua et Ub ;
 - la formulation d'une règle admettant les extensions en zones Uyb et Uyc ;
- la mise en cohérence du PLU (règlement et annexe) avec l'arrêté préfectoral du 4 septembre 2025 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaire ;
- la modification du périmètre de l'OAP du Douet Aubert à Roussay ;
- la rectification d'erreurs matérielles ;
- l'actualisation des annexes relatives au droit de préemption urbain, aux secteurs d'information sur les sols ;
- la suppression de l'annexe relative au programme d'aménagement d'ensemble du secteur de la Chapelle / la Guichette ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du

plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- La commune de Sèvremoine résulte de la fusion des dix communes¹ de la Communauté de Moine et Sèvre, le 15 décembre 2015. Située à une trentaine de kilomètres de Cholet, elle couvre un territoire de 213 km² pour une population de 25 764 habitants (INSEE 2022). La commune relève du périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de Mauges Communauté approuvé le 18 février 2026. Celui-ci retient des objectifs de production de 75 à 85 logements par an pour Sèvremoine qui se répartissent entre la centralité située sur la bi-polarité de Saint-André-de-la-Marche et Saint-Macaire-en-Mauges (35 à 40 logements par an pour une densité de 40 logements par hectare) et pour les autres communes, 40 à 45 logements par an avec une densité comprise entre 25 et 30 logements selon les bourgs ou la classification en tant que polarité secondaire (ex : Saint-Germain-sur-Moine).
- Le PLU de Sèvremoine a été approuvé le 26 septembre 2019. Il a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 7 février 2019². Sa révision doit être initiée fin 2026 pour une période d'environ cinq ans. Selon le dossier, « la présente procédure a été engagée par arrêté du maire en date du 04 juillet 2025, soit avant l'entrée en vigueur de la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025. Pour cette raison, elle s'appuie sur les références du code de l'urbanisme en vigueur antérieurement au 26 mai 2026 ».
- Selon le dossier, la production de logements générée depuis la mise en œuvre du PLU est nettement inférieure aux objectifs du PADD (production visée de 209 logements/an contre 112 logements/an, soit un déficit d'environ 500 logements sur la période 2020-2025). Il est également constaté une réalisation des logements en dehors des principaux pôles identifiés, un niveau de vacance relativement faible (3,6 % dans le parc privé) et un besoin de disposer de typologies de logements adaptées notamment au vieillissement de la population et à l'accueil de jeunes ménages.
- Le territoire de Sèvremoine ne comporte aucun site Natura 2000 ;
- **Évolutions de zonages (Ue en Ub) sur les communes de Saint-André-de-la-Marche et de Saint-Germain-sur-Moine :** l'exposé des besoins et du potentiel constructible mobilisable se limite à ces deux seules communes alors qu'un état communal plus global, corrélé avec la dynamique démographique actuelle et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'avérerait nécessaire. De plus, le choix de réduction des zones Ue aurait dû être argumenté afin de démontrer la suffisance de tels zonages à court ou moyen termes à l'échelle de Sèvremoine.
 - Saint-André-de-la-Marche, secteur « Jacques Prévert » (Ue en Uba³) : la surface concernée varie entre 1,5 et 1,8 ha selon les parties du dossier. Par sa composition et sa localisation, elle constitue un espace de respiration (*Poumon vert*) jusqu'alors épargné au sein de l'urbanisation, espace démontrant des enjeux de biodiversité pour partie déjà identifiés au PLU (haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) ou confirmés par les études naturalistes en cours (habitats d'espèces dont un arbre à gîte, présence potentielle d'espèces protégées, zones humides...) dont il n'est proposé que des traductions cartographiques. Au regard du potentiel environnemental et des enjeux induits, il aurait été opportun de produire le présent dossier en bénéficiant des conclusions résultant des études thématiques en cours afin d'étayer la séquence Éviter, Réduire, Compenser notamment par la démonstration du choix de mesures adaptées aux impacts générés. En l'état, la détermination des enjeux n'étant que partielle, l'évaluation des impacts induits par l'urbanisation ne peut être considérée comme complète et les mesures énoncées comme suffisantes (notamment la compensation de l'équivalence fonctionnelle des zones humides dégradées n'est pas déterminée). De plus, la détermination de mesures compensatoires appropriées ne peut être simplement reportée à la phase opérationnelle, l'ouverture à l'urbanisation à des fins de développement de l'habitation relevant d'un choix de la collectivité. Par ailleurs, la justification de ce choix en tant que stratégie d'évitement moins impactante au niveau des zones humides comparativement aux enjeux écologiques identifiés au niveau du secteur de l'Epinay, ne peut constituer un argument en tant que tel puisque la maîtrise des impacts n'est pas avérée. Enfin, si évolution il doit y avoir, il conviendrait de délimiter finement le périmètre à préserver au titre du « *Poumon vert* » afin d'en garantir la pérennité.
 - Saint-Germain-sur-Moine, secteur « La Pagerie » (Ue en Ubb) : l'évolution envisagée conduit à

¹ Le Longeron, Montfaucon-Montigné, La Renaudière, Roussay, Saint-André-de-la-Marche, Saint-Crespin-sur-Moine, Saint-Germain-sur-Moine, Saint-Macaire-en-Mauges, Tillières, Torfou.

² [Avis n°2019APDL6/2018-3598 du 7 février 2019](#)

³ Uba sous-secteur correspondant aux extensions contemporaines de Saint-Macaire-en-Mauges, Saint-André-de-la-Marche.

réduire la zone Ue par passage de 1,36 ha en zone Ubb⁴ et 0,51 ha en zone A agricole. Le secteur concerné se situe, au niveau du bourg, dans la continuité d'un pôle d'équipements composé notamment d'une école et d'équipements sportifs. Tel que proposé, le découpage de la nouvelle poche d'urbanisation se trouve totalement déconnecté des autres secteurs d'urbanisation qui composent le bourg ce qui ne contribuera pas à créer une continuité cohérente et fonctionnelle. Si des investigations écologiques au printemps 2024 sont citées, aucun résultat n'est évoqué pour caractériser les enjeux du site (espèces, gîtes,...) hormis une cartographie des habitats, puis, une localisation des zones humides sans mention des dates et conditions de leur détermination. Par suite, l'affirmation quant à la suffisance des choix opérés pour minorer les impacts de l'ouverture à l'urbanisation du secteur n'est pas démontrée, pas plus que l'adéquation des conditions et niveaux de compensation retenus.

Au niveau des deux secteurs étudiés, les principes d'aménagement des OAP proposés affichent des ambitions très restreintes avec uniquement le report d'accès et la reconduction de haies ou d'arbres à protéger. La densification devra a minima être conforme aux densités fixées par le Scot. Une trame urbaine et des attentes en matière de typologie de constructions accompagnerait utilement la traduction opérationnelle des évolutions envisagées, notamment dans le cas de Saint-Germain-sur-Moine où la nouvelle zone Ubb est positionnée en entrée d'agglomération.

- **Modification du règlement graphique de secteurs classés 1AU en U :** les critères retenus sont clairement énoncés et correspondent à des secteurs aménagés ou en cours de réalisation, viabilisés, bénéficiant d'un permis d'aménager. Les évolutions envisagées conduisent aux changements suivants :
 - Passage de 1AUha et 1AUhb en Uba ou Ubb de 29,10 hectares (24,73 hectares de 1AUha et 4,37 hectares 1AUhb);
 - Passage de 1AUya2 en Uya2 de 44,28 hectares ;
 - Passage de 1AUyc en Uyc de 1,70 hectare.

S'agissant de l'évolution des secteurs à vocation résidentielle, globalement les critères énoncés ci-avant sont respectés. Toutefois, deux sites en extension urbaine interrogent puisque leur viabilisation n'étant pas effective, ils dérogent sans argumentaire aux critères retenus.

- site des Côteaux des Prairies au Longeron ;
- site du boulevard du Poitou à Saint-André-de-la-Marche;
- Les autres évolutions envisagées ne semblent pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Sèvremoine est 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, doit être soumis à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Sèvremoine rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 8 septembre 2026
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé
Daniel FAUVRE

⁴ Ubb sous-secteur correspondant aux extensions contemporaines de Montfaucon-Montigné, Saint-Germain-sur-Moine, Torfou, Roussay, Le longeron, La Renaudière, Saint-Crespin-sur-Moine, Tillières.

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>