

Commune de Mauges-sur-Loire

Délibération N°DL_2026_02_003

L'an deux mille vingt six, le douze février à 20H00, le Conseil Municipal de la commune de Mauges-sur-Loire s'est réuni Salle BELISA, rue des charmillles sur la commune déléguée de BEAUSSE sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Gilles PITON, Maire de la commune de Mauges-sur-Loire, vendredi 06 février 2026.

Étaient présents, Mesdames et Messieurs :

Gilles PITON, Claudie MONTAILLER, Jean BESNARD, Luc CHAUVIN, Anita ROBICHON, Valéry DUBILLOT, Marie LE GAL, Fabien JOLIVET, Yvette DE BARROS, Jean-René MAINTEROT, Jean-Claude BLON, Dominique ADAM, Maurice BUREAU, Marie-Paule ANGEBAULT, Isabelle VATELOT, Jean-François ALLARD, Jean-Michel MICHAUD, Marie-Christine GUIBERTEAU, Marie-Béatrice MORISSEAU, Guy CAILLAULT, Yannick BENOIST, Valérie BREJON-RENOU, Bruno ROCHARD, Louis-Marie ROUX, Gilles ALLAIN, Nadège MOREAU, Richard DAVID, Laetitia NAUD, Gaëtane GABORY, Freddy MARTIN, Séverine MORINEAU, Tony ALLARD, Angéline RICHOU, Robert BOISTAULT, Christophe JOLIVET, Guillaume MOREL, Pierre-Yves BLAIN, Tony CHAUVET, Angélique PINEAU, Chantal BOURGET, Luc BOULESTREAU, Anne-Françoise OGER, Nicolas LE LABOURIER, François BORDIER, Magalie ALLAIRE, Albert COIFFARD, François-Xavier LANTOINE

Étaient excusés, Mesdames et Messieurs :

Yvette DESSEVRE pouvoir à Bruno ROCHARD
Eric WAGNER pouvoir à Yvette DE BARROS
Yves PLUMEJEAU pouvoir à Marie-Béatrice MORISSEAU
Pierre-Louis BEAUBREUIL pouvoir à Magalie ALLAIRE
Vanessa GOUPIL pouvoir à Anne-Françoise OGER
Mickaël BOURGET pouvoir à Albert COIFFARD
Alain GOMEZ pouvoir à Valéry DUBILLOT
Lydia MUSSET pouvoir à Nicolas LE LABOURIER
Baptiste GABORY pouvoir à Nadège MOREAU

Étaient absents, Mesdames et Messieurs :

Christophe LAMOUR, Eric PELTIER, Sylvia BENETEAU

Monsieur Richard DAVID a été désigné secrétaire de séance.

PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame N. MOREAU, adjointe de droit en charge de l'Urbanisme, explique que la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience », intervenue à la suite de la Convention citoyenne pour le climat, a pour objectif d'atteindre la neutralité carbone en 2050. Parmi les multiples mesures prévues, il a notamment été posé le principe de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols, dans le cadre des documents de planification, par paliers, pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols en 2050.

La loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux dite « loi ZAN » a accordé un délai de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ou la loi jusqu'au 22 février 2028.

La révision du SCoT de Mauges Communauté a été engagée par délibération du 22 septembre 2021 et la procédure en cours doit aboutir à une approbation du document le 18 février 2026.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Mauges-sur-Loire a été approuvé par délibération n°2019-12-01 du 16 décembre 2019 et il a ensuite fait l'objet :

- d'une première modification de droit commun approuvée par délibération n°2022-05-01 du 19 mai 2022 ;
- d'une deuxième modification de droit commun approuvée par délibération n°DL_2024_12_004 du 12 décembre 2024 ;
- d'une modification simplifiée approuvée par délibération n°DL_2026_01_005 du 22 janvier 2026.

Une troisième modification de droit commun, ayant fait l'objet d'une prescription par la délibération n°DL_2025_12_003 du 11 décembre 2025, est en cours.

Il convient donc aujourd'hui d'engager sa procédure de mise en compatibilité avec la loi et le SCoT, qui doit se faire par le biais d'une révision générale, considérant qu'elle viendra modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les objectifs poursuivis par la révision générale sont :

- intégrer le nouveau cadre législatif, réglementaire et local, notamment :
 - les dispositions des lois « Climat et Résilience » et « ZAN » ;
 - la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables qui prévoit que le PADD doit désormais définir les orientations générales concernant le développement des énergies renouvelables ;
 - le décret du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions réglementées dans les PLU ;
 - le décret du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires du 1^{er} décembre 2023 portant classement de l'ensemble formé par le promontoire du Mont-Glonne, les rives de la Loire et l'embouchure de l'Èvre sur les communes de Loireauxence (Loire-Atlantique) et de Mauges-sur-Loire (Maine-et-Loire) ;
 - la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;
 - le SCoT de Mauges Communauté, en cours de révision, dont l'approbation est prévue le 18 février 2026 ;
 - le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) des Vals de Chalonnes à Orée-d'Anjou, en cours de révision, dont l'approbation est prévue dans le courant de l'année 2026 ;
- approfondir le projet de territoire en intégrant davantage la prise en compte des enjeux actuels d'adaptation au changement du climat et de décarbonation, en traduisant notamment la démarche de transition écologique engagée :
 - répondre aux besoins relatifs à l'habitat : par une offre diversifiée et équilibrée avec des logements durables et économes en énergie, et en proposant un parcours résidentiel facilité, tout en diminuant la consommation de foncier et en visant le Zéro Artificialisation Nette du foncier en 2050 ;
 - répondre aux besoins économiques : garantir l'attractivité du territoire dans le contexte de sobriété foncière et pérenniser les activités agricoles et leurs filières ;
 - rechercher des solutions de mobilités durables en répondant aux besoins des habitants en matière de déplacements ;
 - mettre en œuvre les conditions d'un urbanisme favorable à la santé : offrir un cadre de vie en faveur d'un bon état de santé et du bien-être des habitants ;

- préserver les ressources, notamment l'eau, viser la sobriété énergétique et développer les énergies renouvelables dans le but d'atteindre la neutralité carbone du territoire ;
- préserver et valoriser les identités et la culture du territoire : les patrimoines bâtis (églises, anciens sites économiques, patrimoine ligérien...), naturels (paysages, biodiversité...), agricoles (bocage...) et la dynamique associative (sports, culture, vie sociale...) ;
- améliorer la prise en compte des risques dans le contexte du changement climatique.

Il est également proposé de se prononcer sur les modalités de la concertation préalable. Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la révision générale du PLU doit faire l'objet d'une concertation préalable associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Ainsi, il est nécessaire de prévoir des modalités permettant à chacun d'avoir accès à l'information et de s'exprimer tout au long de la procédure, selon des moyens adaptés. Il est proposé :

- la création d'une page d'information dédiée à la révision générale sur le site Internet de la Commune de Mauges-sur-Loire et sa mise à jour tout au long de la procédure ;
- la mise à disposition d'un dossier papier à l'hôtel de ville de Mauges-sur-Loire qui sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- la communication par voie de presse et dans le magazine municipal lors des étapes majeures du projet (diagnostic, PADD, traduction réglementaire) ;
- l'organisation de temps d'échanges qui pourront prendre la forme de visites, d'ateliers thématiques ou de réunions publiques par secteur. Les dates, lieux et horaires seront communiqués au minimum sur le site Internet de la Commune de Mauges-sur-Loire ;
- la mise à disposition d'un recueil, à l'hôtel de ville, afin de permettre au public d'y consigner ses observations, propositions et suggestions pour le projet. Une adresse électronique sera dédiée à la réception des remarques pendant la procédure ; les messages envoyés sur cette adresse ainsi que tous les courriers adressés à Monsieur le Maire et reçus dans le cadre de la concertation seront également inscrits dans ce registre à leur réception.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Loi ALUR, notamment son article 136 ;

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

VU la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

VU la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Mauges-sur-Loire approuvé le 16 décembre 2019 par la délibération n°2019-12-01 et les modifications apportées depuis cette date ;

VU la délibération n°2020-10-01 du 27 octobre 2020 par laquelle la Commune de Mauges-sur-Loire s'est opposée au transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » à Mauges Communauté ;

CONSIDÉRANT la feuille de route politique et notamment ses objectifs :

- de dynamiser le territoire par un habitat diversifié et vivant,
- d'amener des personnes à venir habiter à Mauges-sur-Loire,
- de développer l'activité économique locale et de proximité,
- de développer une politique de revitalisation du patrimoine historique communal en lien avec le tourisme,
- de développer les services pour répondre aux besoins des habitants,
- d'impulser une politique de transition écologique,
- de protéger et développer les espaces naturels et la biodiversité,
- d'engager une politique de mobilité de proximité,
- de conforter le cadre de vie naturel,
- de proposer un cadre de vie sécurisant ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU ;

CONSIDÉRANT qu'il conviendra de rendre le PLU de Mauges-sur-Loire compatible avec le SCoT de Mauges Communauté en cours de révision ;

CONSIDÉRANT le délai légal imposé ;

VU l'avis favorable de la commission Urbanisme-Habitat-Bâtiments en date du 26 janvier 2026 ;

VU l'avis du Bureau Municipal en date du 3 février 2026 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à :

Oui	51
Non	2
Abstention	3
Non comptabilisé	0
Total	56

DÉCIDE DE :

- Prescrire la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mauges-sur-Loire.
- Approuver les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus.
- Approuver l'ouverture de la concertation préalable pendant toute la durée des études et jusqu'à sa clôture, qui fera l'objet d'une délibération du Conseil Municipal pour en dresser le bilan avant l'arrêt du projet.
- Approuver les modalités de la concertation telles que proposées ci-dessus.
- Dire que, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.
- Dire que les personnes et organismes mentionnés aux articles L.132-13 du Code de l'Urbanisme seront consultées à leur demande.
- Dire 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 et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Dire que, conformément à l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail de l'urbanisme.
- Dire que, conformément à l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme, le Centre National de la Propriété Foncière sera informé de la présente délibération.
- Autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux, qui commencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou, à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Nombre de conseillers : 59

Nombre de présents : 47
Nombre de votants : 56
(dont 9 pouvoirs)

Envoyé en préfecture le 13/02/2026

Reçu en préfecture le 13/02/2026

Publié le

ID : 049-200054336-20260212-DL_2026_02_003-DE



Signé le 13 février 2026
Le Maire
Gilles PITON