Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 049-200054385-20251218-DCM_2025_202-DE

SÈVREMOINE

Conseil municipal de Sèvremoine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

Nombre de membres du Conseil municipal : 64
Nombre de Conseillers municipaux présents : 36
Date de la convocation : vendredi 12 décembre 2025
Délibération n° : DCM_2025_202
Matière 5.7.8

Le jeudi 18 décembre deux mille vingt-cinq, à 20 h 00, le Conseil municipal de Sèvremoine, s'est réuni, en séance publique, au nombre prescrit par la loi, à la Renaudière, Espace Renaudin, allée de la Riverette, sous la présidence de Didier Huchon, Maire.

Conseillers municipaux présents :

(36) Anne-Marie Avy, Céline Bonnin, Cédric Bouttier, Georges Brunetière, Richard Cesbron, Cyrille Chiron, André Chouteau, Eric Chouteau, Jean-Michel Coiffard, Aglaé De Beauregard, Sébastien Dessein, Pierre Devêche, Sylvie Dupin de la Guériviere, Christelle Dupuis, Cécile Fleurance, Jean-Marie Frouin, Geneviève Gaillard, Stéphane Gandon, Claudine Gossart, Chantal Gourdon, Cécile Grelaud, Sabrina Guimbretière, Marianne Guinebretière, Christine Hamard, Didier Huchon, Colette Landreau, Benoît Martin, Jean-Louis Martin, Isabelle Mériau, Chantal Moreau, Paul Nerrière, Alain Pensivy, Marie-Annick Renoul, Christian Rousselot, Thierry Rousselot et Jérôme Zawadzki.

Conseillers municipaux absents n'ayant pas donné de délégation de vote :

(23) Philippe Bâcle, Gaëtan Barreau, Guillaume Benoist, Claude Brel, Aurélie Brunet, Alexandre Brugerolle de Fraissinette, Stéphane Buron, Elisabeth Caillaud, Guillaume Fillaudeau, Caroline Fonteneau, Christian Gaborit, Vincent Guillet, Emmanuel Guilloteau, Lydie Jobard, Mathieu Leray, Isabelle Maret, Quentin Mayet, Sébastien Mazan, Virginie Neau, Tiffany Portemann, Joris Raflegeau, Claire Steinbach et Jean-Luc Tilleau.

Conseillers municipaux absents ayant donné une délégation de vote : (5)

Claire Baubry	Alain Pensivy
Vincent Blanchard	Aglaé De Beauregard
Catherine Brin	Claudine Gossart
Florence Poupin	Cédric Bouttier
Marina Saudreau	Chantal Gourdon

Secrétaire de séance : Georges Brunetière

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 049-200054385-20251218-DCM_2025_202-DE

Mauges Communauté – Projet arrêté de Programme Local de l'Habitat 2027-2032

Rapporteur : Richard Cesbron, 1er adjoint et adjoint du pôle vie locale

Pièces jointes :
N°1 : Diagnostic du Programme Local de l'Habitat 2027-2032
N°2 : Orientations du Programme Local de l'Habitat 2027-2032
N°3 : Programme d'actions du Programme Local de l'Habitat 2027-2032

EXPOSE DES MOTIFS

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique de programmation établi par un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) pour l'ensemble de ses communes membres.

Il définit pour une durée au moins égale à 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Il indique les moyens, notamment fonciers, mis en œuvre par les communes et par les EPCI pour y parvenir et définit les conditions de mise en œuvre du dispositif d'observation de l'habitat et du foncier.

Le contenu réglementaire du PLH comporte un diagnostic portant sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, un document d'orientations et un programme d'actions.

Par délibération n°C2024-10-23-07 du Conseil Communautaire en date du 23 octobre 2024, la communauté d'agglomération de Mauges Communauté a lancé la procédure d'élaboration de son deuxième PLH afin de définir sa politique locale de l'habitat pour la période 2027-2032.

Une étude visant à identifier et répondre aux enjeux territoriaux avec l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat a été menée. Cette étude s'est notamment appuyée sur le bilan final du premier PLH, ainsi que sur les éléments inscrits dans le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) arrêté au Conseil Communautaire du 26 mars 2025.

Mauges Communauté a ainsi pu arrêter le projet de PLH pour la période 2027-2032 par délibération du Conseil Communautaire n°C2025-11-26-6 en date du 26 novembre 2025.
Celui-ci comporte 5 orientations générales, déclinées en 18 fiches-actions :

- Orientation n°1 : Renforcer la politique de rénovation et d'adaptation du parc de logements ;
- Orientation n°2 : Répondre à la diversité des besoins et limiter la tension du marché du logement ;
- Orientation n°3 : Se donner les moyens d'opérer un changement de modèle d'habitat ;
- Orientation n°4 : Accompagner les ménages dans leurs nouvelles aspirations et les associer aux projets d'habitat ;
- Orientation n°5 : Confirmer la montée en compétence de l'intercommunalité et son rôle d'interface.

Figurant parmi les 5 orientations générales, l'objectif de produire 2 400 logements neufs, soit 400 par an, à l'échelle du territoire intercommunal pour la période 2027-2032 a été acté, dont 498 logements sur la commune de Sèvremoine. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune devra faire preuve de cohérence avec ces objectifs de production de logements neufs pour la période précitée.

En application des articles L302-2 et R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH est transmis aux communes membres de l'EPCI qui disposent d'un délai de deux mois pour délibérer sur les moyens relevant de leurs compétences en vue de la mise en œuvre de ce dernier et rendre un avis. Au-delà de ce délai de deux mois, à savoir le 26 janvier 2026, l'avis de la commune sera réputé favorable.

DÉLIBÉRATION

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29,

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 049-200054385-20251218-DCM_2025_202-DE

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.302-1 à L.302-4 et R.302-1 à R.302-13,

VU les statuts de Mauges Communauté incluant la compétence obligatoire en matière d'équilibre social de l'habitat,

VU la délibération n°C2024-10-23-07 du Conseil Communautaire en date du 23 octobre 2024, autorisant l'engagement de la procédure d'élaboration du deuxième PLH de Mauges Communauté,

VU la délibération n°C2025-11-26-6 du Conseil Communautaire en date du 26 novembre 2025, arrêtant le projet de PLH 2027-2032,

VU le diagnostic, les orientations, et le programme d'actions du projet de Programme Local de l'Habitat 2027-2032 de Mauges Communauté ci-annexés,

VU l'avis de la Commission Aménagement, Urbanisme et Habitat en date du 9 décembre 2025,

VU l'avis du Bureau municipal en date du 11 décembre 2025,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de Sèvremoine de s'inscrire pleinement dans le projet de Programme Local de l'Habitat, qui propose une politique ambitieuse et cohérente visant à améliorer le parc existant, diversifier l'offre de logements accessibles, répondre aux besoins de tous les publics, valoriser le patrimoine, organiser l'anticipation foncière et accroître l'attractivité du territoire auprès des opérateurs, tout en donnant les moyens d'opérer un changement de modèle d'habitat et en développant l'ingénierie, l'accompagnement et la participation des habitants et les outils nécessaires à un développement équilibré et durable du territoire,

CONSIDERANT qu'afin d'assurer la cohérence entre la politique locale de l'habitat portée par le PLH et les documents d'urbanisme, le futur PLU de Sèvremoine devra notamment :

- Traduire les objectifs de production de logements, y compris publics, en termes quantitatifs et de typologies, et les décliner dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles,
- Favoriser la mixité sociale et soutenir les logements intermédiaires et collectifs,
- Encourager la réalisation de projets innovants en matière de logement,
- Valoriser le patrimoine,
- Mobiliser le foncier,
- Adapter les règles d'urbanisme pour orienter et encadrer les projets des opérateurs, même sur des fonciers non maîtrisés par la collectivité,
- Développer des opérations porteuses d'une nouvelle qualité résidentielle sur le territoire. Allier de manière raisonnée, mixité résidentielle, densité, qualité d'usage des logements et aménités à proximité des projets,
- Favoriser la qualité dans le cadre des opérations de division parcellaire aboutissant à une densification,

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Votants	Pour	Contre	Abstention
41	41	0	0

- **EMET** un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat 2027-2032 tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire de Mauges Communauté dans sa séance du 26 novembre 2025.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant en charge de l'aménagement et de l'urbanisme à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 049-200054385-20251218-DCM_2025_202-DE

Copie certifiée conforme au registre dument signé.

Pour le Maire et par délégation :

COMMUNE DE SEVREMOINE
Maine-et-Loire

Signé électroniquement par : Anne Pithon
Date de signature : 19/12/2025
Qualité : Sèvremoine - DGS

Anne Pithon
Directrice générale des services