

**ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE  
relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges  
dans le cadre de la Déclaration de projet n°2 en vue de permettre la réalisation de l'opération  
d'aménagement d'ensemble du site de Bois-Château à Villedieu-La-Blouère.**

Le Maire de la Commune de Beaupréau-en-Mauges,

VU le code général des collectivités territoriales ;  
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L. 153-59 et R. 153-14 et suivants ;  
VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;  
VU la délibération du conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, en date du 28 octobre 2019, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;  
VU la délibération du conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, N°22-09-10, en date du 29 septembre 2022, engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et fixant les modalités de la concertation ;  
VU la délibération du conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, N°23-09-11, en date du 28 septembre 2023, tirant le bilan de la concertation de la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges en vue de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble du site de Bois-Château à Villedieu-La-Blouère.  
VU la décision n°E24000049/49 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 18 mars 2024 désignant le commissaire enquêteur ;  
VU l'ensemble des pièces constituant le dossier soumis à enquête publique unique ;

**ARRETE**

**Article 1 - Objet, date et durée de l'enquête**

Une enquête publique est organisée pour une durée de 34 jours consécutifs sur le territoire de la commune de Beaupréau-en-Mauges du mercredi 22 mai à 09h00 au lundi 24 juin 2024 à 17h30 afin de recueillir les observations et propositions du public relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune liée à l'opération d'aménagement d'ensemble du site de Bois-Château à Villedieu-La-Blouère.

Le projet vise à la requalification de cette parcelle de friche industrielle dans le but de construire des logements en créant une continuité urbaine et d'harmoniser les circulations autant piétonnes qu'automobiles. Cette opération apporte du lien au maillage urbain existant et les aménagements de voirie permettent d'apaiser les déplacements sur cette portion de la RD762. Ainsi à travers la réhabilitation de ce site industriel pollué totalement artificialisé, une remise en état est réalisée et le cours d'eau busé et enterré est renaturé offrant un nouvel espace vert public. La démolition de l'entreprise redonne une visibilité d'ensemble sur le territoire et les vues sur les clochers sont ainsi dégagées.

De plus, ce sont une cinquantaine de logements qui sont envisagés, proposant des formes urbaines diversifiées (lots libres, groupés, intermédiaires) afin de répondre au parcours résidentiel de chacun et aux besoins du plus grand nombre sous forme de locatifs social, de logements en Prêt Social Location-Accession (PSLA) ou encore de lots libres.

Le développement de Villedieu-la-Blouère à travers l'accueil de nouvelles familles est un enjeu fort de ce projet. En aménageant cette ancienne friche industrielle, la requalification urbaine répond aux différentes problématiques liées au développement durable et notamment à l'objectif Zéro Artificialisation Nette.

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet n°2 du PLU vise à emporter modification du règlement graphique qui classe une partie du périmètre du projet en zone Uy en vue de la classer en zonage Ub, ainsi que la modification du PADD qui identifie ce site dans un secteur à « vocation d'activités à préserver voir à développer », en vue de l'identifier dans un secteur dit « d'opération en renouvellement urbain prioritaire identifiée, à l'ambition d'exploiter les potentiels en renouvellement urbain dans les trames urbaines de chaque bourg délégué ». Il s'agira également de supprimer le périmètre de gel de la constructibilité de 5 ans s'appliquant sur ce site.

Le projet implique donc l'adaptation du PLU en vigueur de la commune de Beaupréau-en-Mauges .

## **Article 2 – Organisation de l'enquête – Demande d'informations par le public**

L'autorité responsable des évolutions du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges, soumis à enquête publique unique, est la commune de Beaupréau-en-Mauges.

Des informations relatives au projet peuvent être demandées au service aménagement à l'adresse mail suivante : plu@beaupreauenmauges.fr

Le siège de l'enquête publique est situé à l'adresse ci-dessous :

Hôtel de ville de Beaupréau-en-Mauges  
Rue Robert Schuman - CS10063  
BEAUPRÉAU  
49600 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES CEDEX

## **Article 3 – Désignation du Commissaire enquêteur**

Par décision n°E24000049/49 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 18 mars 2024, Monsieur LECUYER Jacques officier supérieur du génie en retraite, a été désigné Commissaire enquêteur.

## **Article 4 – Modalités de mise en disposition du dossier au public**

Pendant toute la durée de l'enquête, l'intégralité des pièces du dossier d'enquête publique est consultable sur format papier :

- À l'Hôtel de Ville, 2 rue Robert Schuman à Beaupréau-En-Mauges, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h.
- A la mairie déléguée de Villedieu-La-Blouère (4 rue d'Anjou – Beaupréau-En-Mauges), le lundi, mardi et jeudi de 9h à 12h puis de 14h à 17h30, le vendredi de 9h à 12h puis de 14h à 17h et le mercredi et le samedi de 9h à 12h.

Et sur format numérique via :

Le site internet de Beaupréau-en-Mauges (<https://beaupreauenmauges.fr/au-quotidien/actualites-beaupreau-en-mauges/2951-evolutions-du-plan-local-d-urbanisme-plu.>)

Un poste informatique laissé à la disposition du public au sein du siège de l'enquête publique aux jours ouvrables et non fériés pendant les horaires d'ouverture au public cité précédemment.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et formuler éventuellement ses observations :

- Sur le registre papier prévus à cet effet à l'hôtel de Ville et en mairie délégué de Villedieu-La-Blouère.
- Par courrier adressé et reçu au siège de l'enquête publique, à l'attention du commissaire enquêteur en charge de cette dernière, avant la fin de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi),
- Par courriel électronique à [enquetepublique@beaupreauenmauges.fr](mailto:enquetepublique@beaupreauenmauges.fr) à l'attention du commissaire enquêteur,
- Lors des permanences du commissaire enquêteur.

Les observations reçues par voie électronique et par courrier seront régulièrement publiées sur le site internet [beaupreauenmauges.fr](https://beaupreauenmauges.fr) et ajoutées au registre papier du siège de cette enquête. Pour les courriels, la taille des pièces jointes ne pourra pas dépasser 10 Mo. Seules les observations et propositions reçues pendant le temps strict de l'enquête seront recevables. Toutes les pièces des dossiers, notamment le registre d'enquête à feuillets non mobiles, seront cotées et paraphées par le commissaire enquêteur. Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges.

### **Article 5 – Organisation des permanences**

Le commissaire enquêteur recevra le public lors d'une permanence à l'Hôtel de Ville (Rue Robert Schuman – Beaupréau-En-Mauges) :

- Le lundi 13 juin de 14h00 à 17h00

Ainsi que lors de deux permanences à la mairie déléguée de Villedieu-La-Blouère (4 rue d'Anjou – Beaupréau-En-Mauges) :

- Le mercredi 22 mai de 09h00 à 12h00
- Le lundi 24 juin de 14h30 à 17h30

### **Article 6– Informations environnementales**

La procédure de « Déclaration de projet emportant modification du PLU » est codifiée par les articles L. 153-54 à L. 153- 59 et R.153-14 et suivants du code de l'urbanisme. Elle a fait l'objet d'une évaluation environnementale dès lors qu'elle vise notamment à modifier une partie du PADD car le site de Bois-Château est défini comme « secteurs à vocation d'activités à préserver voire développer »

Ainsi, la Commune a saisi pour avis la Mission Régionale de l'Environnement (MRAe) sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Beaupréau-en-Mauges conformément au R104-11 du code de l'urbanisme, un avis rendu le 25 septembre 2023 joint au dossier d'enquête publique consultable sur le site de la MRAe : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, les personnes publiques associées ont été consultées avant cette enquête publique, ce qui a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 03 Avril 2024, par le biais d'une visioconférence dont la teneur des commentaires sera partie intégrante du dossier d'enquête publique.

### **Article 7 – Disposition à prendre à la clôture de l'enquête**

A l'expiration du délai d'enquête, prévu à l'article 1er, les registres d'enquêtes et les documents annexés le cas échéant seront transmis sans délai au commissaire enquêteur pour être clos et signés. L'adresse électronique dédiée sera désactivée.

Dans un délai de 8 jours à réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur communiquera au responsable du projet les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse. Le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Maire de Beaupréau-en-Mauges son rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

### **Article 8 – Diffusion du rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

Une copie du rapport et des conclusions sera tenue à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges (rue Robert Schuman) pendant un an à compter de leur transmission, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges et sur le site internet de la commune : <https://www.beaupreauenmauges.fr/vivre-a-beaupreau-en-mauges/amenagement-et-urbanisme/evolutions-du-plan-local-d-urbanisme-plu>

Une copie du rapport et des conclusions sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

### **Article 9 – Mesures de publicité**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit jours de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux, diffusés dans le département de Maine-et-Loire, désignés ci-après :

- Ouest France 49
- Le Courrier de l'Ouest 49

Une copie des avis publiés dans la presse sera intégrée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête, pour ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

L'avis au public sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de de la commune de BEAUPREAU (<https://www.beaupreauenmauges.fr/vivre-a-beaupreau-en-mauges/amenagement-et-urbanisme/evolutions-du-plan-local-d-urbanisme-plu>) au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, ces mêmes avis, répondant aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 09 septembre 2021, seront affichés à l'entrée principale du site du projet, sur la route départementale jouxtant le projet, en amont et aval de ce dernier, aux abords des accès piéton menant au projet ainsi qu'à l'hôtel

de ville et à la mairie déléguée accueillant l'enquête publique.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat établi par Monsieur le Maire de Beaupréau-en-Mauges attestant l'accomplissement des mesures d'affichage

### **Article 10 – Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête**

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public ou des conclusions du commissaire enquêteur sera soumis à l'approbation par délibération du conseil municipal.

### **Article 11 – Exécution du présent arrêté**

Le commissaire enquêteur et le Directeur Général des Services de Beaupréau-en-Mauges sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la commune de Beaupréau-en-Mauges accessible sur le site internet <https://www.beaupreaudenmauges.fr/vie-municipale/publications/comptes-rendus-et-arretes>.

### **Article 12 – Transmission Tribunal Administratif**

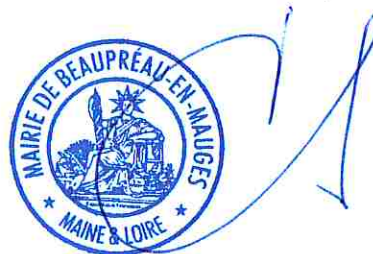
Le présent arrêté sera transmis au préfet de Maine-et-Loire au titre du contrôle de légalité, au Président du Tribunal Administratif de Nantes et au commissaire enquêteur.

A BEAUPREAU EN MAUGES  
26/04/2024

Franck AUBIN

Maire de Beaupréau-en-Mauges

Date d'affichage :  
Transmis à la sous-préfecture de Cholet le :  
Transmis au Tribunal Administratif :



Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois, adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification

Le tribunal administratif de Nantes peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)