

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**

**SÉANCE DU 30 JANVIER 2025**

*L'an deux mille vingt-cinq, le trente du mois de janvier, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de janvier, salle de la Prée - Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Franck AUBIN, maire.*

**CONVOCACTION DU 23 JANVIER 2025**

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 44 - Votants : 53

Secrétaire de séance : Philippe COURPAT

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES  
N° 25-01-09**

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée la justification de la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

**Rappel du contexte et de la procédure**

Le Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges a été approuvé le 28 octobre 2019, c'est-à-dire il y a plus de 5 ans. La situation de la commune et de ses projets a évolué depuis. La présente procédure a pour objet de modifier le règlement graphique (zonage), le règlement écrit, et d'ajuster des Orientations d'Aménagement et de Programmation et plus précisément de faire évoluer les points suivants :

- la rectification d'erreurs matérielles,
- la modification du périmètre de deux OAP,
- la suppression d'emplacements réservés,
- la suppression de linéaires commerciaux,
- des modifications de zonage U (règlement graphique),
- l'identification de nouveaux bâtiments susceptibles de changements de destination,
- la création d'un linéaire de haies protégées,
- des évolutions du règlement écrit.

Conformément aux articles L.153-41 à 44 du Code de l'urbanisme, le maire a mené la procédure de modification de droit commun afin de permettre les évolutions ci-dessus exposées.

L'autorité environnementale a rendu son avis conforme n° 2024ACPD59 / PDL-2024-7960 sur le projet le 28 août 2024 en déclarant que « La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges n'est pas 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 et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale. ».

Conformément à cet avis, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, par délibération du 26 septembre 2024, a statué sur l'exonération d'évaluation environnementale de sa procédure de modification n°1 du PLU. Il s'est également engagé à apporter les rectifications nécessaires au dossier en réponse aux recommandations émises par la MRAe dans son avis.

.../...

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges est soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées. Au titre de cette consultation, l'ARS, Mauges Communauté et la DDT ont émis un avis versé à la procédure.

En conséquence, une enquête publique s'est déroulée du 23 octobre 2024 au 6 novembre 2024 inclus.

### Rapport de l'enquête et observations du public

Durant cette enquête, ont été organisées quatre permanences du commissaire enquêteur : deux lors de l'ouverture ainsi que la clôture de l'enquête, le 23 octobre et 6 novembre 2024 à l'hôtel de ville de Beaupréau-en-Mauges, une le 28 octobre 2024 en mairie déléguée de Villedieu-la-Blouère et une autre le 30 octobre 2024 en mairie déléguée de Jallais.

L'enquête a fait l'objet de 4 observations de la part de tiers ainsi qu'un courrier et un courriel à l'attention du commissaire enquêteur. Il est à noter par ailleurs un doublon entre le courrier et le courriel. Ces observations concernaient soit des demandes d'évolutions de zonage, soit des levées de protections ou encore des requêtes de changements de destination.

Le mardi 12 novembre, le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique et a formulé quelques commentaires à propos de certaines observations et de retours des PPA.

Les observations ont fait l'objet d'un retour par le biais d'un mémoire en réponse, transmis au commissaire enquêteur le 26 novembre 2024, qui sera partie intégrante du dossier de modification de PLU.

### Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a remis son rapport d'enquête ainsi que ses avis et conclusions sur le dossier de modification du PLU le mardi 3 décembre 2024 en main propre.

Le commissaire enquêteur a jugé que l'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein et apaisé.

Le commissaire enquêteur a bien noté les efforts déployés par la collectivité en matière d'information et de communication sur le projet et sur l'enquête publique afférente. Il a remarqué, à la disposition du public, la diversité des supports de consultation du dossier d'enquête et de dépôt des observations.

Aussi note-t-il que la population, depuis l'origine du projet jusqu'à la clôture de la consultation publique, a disposé de tous les éléments d'informations nécessaires à une bonne participation à ce projet.

Il déclare que l'ensemble des observations a été recensé. Elles ont donné lieu à des commentaires du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur émet un point de vigilance concernant la lisibilité des documents et le sommaire des pièces qui seront mises à disposition du public.

Le commissaire enquêteur conclut en affirmant la prise en compte des avis par la commune pour l'ensemble des observations du public confortant l'avis sur l'approche de la commune de Beaupréau-en-Mauges, à savoir une approche de l'intérêt public tenant compte des intérêts particuliers.

En conséquence des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, ce dernier émet un avis favorable à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges, approuvé le 28 octobre 2019, afin de permettre les évolutions citées ci-dessus.

En application de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, il appartient désormais au conseil municipal de se prononcer sur la modification de droit commun du PLU.

### Evolution du dossier en vue de l'approbation de la modification simplifiée

En réponse aux avis de la MRAe, des PPA, aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique et par le commissaire enquêteur, les justifications suivantes sont apportées dans la notice « compléments apportés au dossier de modification de droit commun du PLU suite à l'enquête publique annexée ».

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 à L.153-30 et L.153-36 à L.153-44,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Mauges approuvé par délibération en date du 8 juillet 2013,

Envoyé en préfecture le 31/01/2025

Reçu en préfecture le 31/01/2025

Publié le

SLO

ID : 049-200053619-20250130-DCM-25-01-09-DE

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 27 juin 2019, ayant fait l'objet de trois déclarations de projet emportant mise en compatibilité du PLU en date du 27 juin 2024 et du 26 septembre 2024,

Vu l'arrêté PAD 2022-520 du 16 mai 2024 prescrivant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation préalable,

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale des Pays de la Loire n° 2024ACPD59 / PDL-2024-7960 du 28 août 2024,

Vu la décision du tribunal administratif de Nantes en date du 23 juillet 2024 désignant M. Raymond LEFEVRE commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté PAD 2024-629 du 1<sup>er</sup> octobre 2024 précisant les conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 octobre 2024 au 6 novembre 2024,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Vu le projet de modification de droit commun n°1 du PLU annexé à la présente délibération,

Vu les motifs et considérations rappelés supra,

Vu la délibération du conseil municipal du 30 janvier 2025 portant commande d'une nouvelle définition du projet du site « La Rose des Vents » avec pour conséquence la résiliation amiable du traité de concession d'aménagement signé avec Alter Public,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme, sur la base du dossier modifié après enquête publique tel qu'il figure dans l'annexe jointe à la présente délibération pour tenir compte des observations du public,

- DE L'AUTORISER, ou son représentant, à signer tous les actes en vue de rendre exécutoire cette procédure.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

Pour extrait certifié conforme

Franck AUBIN

Maire de Beaupréau-en-Mauges



*L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six du mois de septembre, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de septembre, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Franck AUBIN, maire.*

CONVOCATION DU 19 SEPTEMBRE 2024

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 44 - Votants : 54

Secrétaire de séance : Annick BRAUD

**DÉCLARATION DU PROJET N°3 EMPORTANT MISE EN  
COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUPRÉAU-EN-  
MAUGES EN VUE DE PERMETTRE LA CONSTRUCTION DU FUTUR  
COLLÈGE PUBLIC DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES  
N° 24-09-15**

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée la justification de la procédure de déclaration de projet n°3 emportant la mise en compatibilité du PLU motivée par l'intérêt général d'accueillir un établissement d'enseignement secondaire public sur le territoire communal.

**Rappel du contexte de la procédure**

- Le projet de construction d'un nouveau collège public à Beaupréau-en-Mauges a été officialisé en août 2021, lors de la rentrée scolaire dans les collèges.
- Ce projet, porté par le Département de Maine-et-Loire, vise à offrir un parcours scolaire public complet sur le territoire et à relocaliser l'offre en enseignement secondaire public sur le pôle de centralité qu'est Beaupréau-en-Mauges, répondant ainsi aux orientations définies par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire, adopté par le Conseil régional en février 2022, qui tend à assurer la proximité entre logements, équipements, commerces, services et transports en commun, en recherchant prioritairement leur implantation dans les centralités existantes.
- L'implantation du futur collège public est prévue au lieu-dit "La Chardonnerie", au Sud du centre-ville, à proximité immédiate du lycée public polyvalent Julien Gracq et des équipements sportifs et culturels de la commune (gymnase, piscine intercommunale, stade de la promenade, salle polyvalente de La Prée, hippodrome, etc.). L'emplacement est situé à l'intérieur de la déviation de Beaupréau, sur le territoire de la commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt.
- Le terrain d'implantation, d'une superficie d'environ 2 hectares, est classé au Plan Local d'Urbanisme en zone 2AUm, à vocation mixte habitat et équipements.
- Pour permettre la réalisation du projet, le Département de Maine-et-Loire a décidé, en accord avec la commune, de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de son projet et de procéder à la mise en compatibilité du PLU afin d'ouvrir la zone concernée à l'urbanisation et d'intégrer les évolutions réglementaires permettant d'assurer la compatibilité avec le projet d'intérêt général.
- L'engagement de la procédure de déclaration de projet a ainsi été validé par délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental le 15 décembre 2022. Cet engagement a été soutenu et confirmé par délibération du conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges le 26 janvier 2023.

.../...

- Régie notamment par les articles L.300-6, L.153-54 et suivants, et R.153-16 du Code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévoit l'organisation d'un examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'une enquête publique.

#### Rappel succinct du déroulement de la procédure

- Le dossier de déclaration de projet comprenant les propositions de mise en compatibilité du PLU a été transmis aux personnes publiques et services associés le 2 juin 2023 ; la réunion d'examen conjoint s'est tenue le 6 juillet 2023 dans les locaux du Conseil départemental.  
De manière générale, les avis exprimés ont été favorables au projet de mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges et à l'implantation d'un nouveau collège public sur le territoire.  
La Direction académique des services de l'Éducation nationale de Maine-et-Loire, dans son avis daté du 8 juin 2023, a signalé une incohérence dans le nombre d'élèves mentionné dans le dossier ; tel qu'indiqué dans le procès-verbal d'examen conjoint, cette erreur sera corrigée dans le dossier à l'issue de l'enquête publique, pour la version d'approbation.  
À l'issue de l'examen conjoint, une note complémentaire a été rédigée afin d'apporter les compléments sur les éléments identifiés par les personnes publiques associées, notamment sur le contexte agricole du secteur et les précisions sur le projet envisagé.
- Le projet de mise en compatibilité a par ailleurs été soumis à l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas environnemental, conformément aux dispositions des articles R.104-14 et R.104-28 à R.104-32 du Code de l'urbanisme. La demande a été réceptionnée le 24 mai 2023. Par décision du 20 juillet 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Pays de Loire a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.
- La Préfecture du Maine-et-Loire, compétente pour organiser l'enquête publique en vertu de l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme, a saisi le Tribunal Administratif de Nantes aux fins de désignation d'un commissaire-enquêteur ; M. RIVEREAU a ainsi été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision du 2 mai 2024.
- L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a été pris par le Préfet de Maine-et-Loire le 3 juin 2024.
- L'enquête publique s'est déroulée du 24 juin 2024 au 9 juillet 2024 inclus, en mairie de Beaupréau-en-Mauges. Le dossier d'enquête était consultable en version papier à la mairie de Beaupréau-en-Mauges ainsi que par voie dématérialisée sur le site internet de la Préfecture du Maine-et-Loire et sur un poste informatique à la Préfecture.
- Trois permanences ont été assurées par le commissaire-enquêteur.
- Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations sur le registre tenu à disposition en mairie de Beaupréau-en-Mauges, ou les transmettre par voie postale ou par voie électronique.
- Le procès-verbal d'enquête a été remis par le commissaire-enquêteur le 15 juillet 2024 : deux contributions ont été émises par le public et quatre observations ont été émises par le commissaire-enquêteur. Les réponses à ces contributions et observations ont été apportées par écrit par le maître d'ouvrage.
- Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ont été rédigés le 5 août 2024.

#### Enquête publique – Observations du public

Il ressort que les résultats de l'enquête ainsi que l'ensemble des observations et remarques émis par les PPA et par le public ne sont pas de nature à remettre en cause, ni la mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges, ni le projet de construction du futur collège public sur le territoire communal.

Toutefois, afin de tenir compte des avis et observations émis par le public et par le commissaire-enquêteur, il est proposé d'apporter au projet de mise en compatibilité du PLU les modifications suivantes, ainsi que le permettent les dispositions de l'article L.153-58 du Code de l'urbanisme :

##### Au regard des contributions du public :

- **Adaptation de la règle de hauteur des constructions prévue à l'article 1AUm4 afin d'autoriser une hauteur supérieure, jusqu'à 15 mètres maximum en tout point de la construction, pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics**, tenant compte ainsi des contraintes techniques liées à la pente du terrain et des exigences de compacité permettant de répondre à de nombreux enjeux environnementaux ; il s'agit également d'assurer une meilleure compatibilité entre les dispositions réglementaires et le projet de construction du collège. Il est précisé ici que, conformément aux dispositions générales contenues au règlement de PLU, la hauteur des constructions est calculée à partir du terrain existant avec travaux (terrain naturel).

.../...

- **Adaptation de la règle relative à l'aspect extérieur des constructions, prévue à l'article 1AUm5, par la suppression de la référence faite au nuancier départemental** : en effet, les teintes définies par le nuancier départemental sont peu compatibles avec l'usage du bois en matériau de façade. Pourtant, le bâti environnant (notamment le lycée public polyvalent Julien Gracq) a été construit en utilisant du bois en façade, dont la teinte a grisé avec le temps. Il s'agit ainsi de privilégier le choix d'un matériau durable et performant sur le plan environnemental tout en assurant l'harmonie avec le bâti environnant, en cohérence avec les autres dispositions de cet article 1AUm5.
- **Adaptation de la règle relative à la hauteur des clôtures** : afin d'éviter toute incohérence avec d'éventuelles recommandations qui pourraient être formulées ultérieurement par les services de secours et de sécurité, il est proposé de compléter la règle en précisant qu'**une hauteur de clôture supérieure à 1,80 mètre pourra être admise pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.**

#### Au regard des observations du commissaire-enquêteur :

- **Complément au projet d'OAP-EQ2 permettant d'introduire une disposition spécifique visant à limiter les pollutions lumineuses**, étant entendu que l'éclairage au sein de l'enceinte de l'établissement et aux abords sera mis en œuvre dans le respect des modalités déjà définies à l'échelle de la commune : extinction entre 22h et 6h, et possibilité de mise en place de détecteurs (en cours de réflexion sur la commune).

Les modifications apportées au projet de mise en compatibilité procèdent de l'enquête publique et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ; elles sont justifiées par la nécessité d'assurer la cohérence entre les évolutions apportées au document d'urbanisme et le projet d'intérêt général.

#### **Enquête publique – Avis et conclusions du commissaire-enquêteur**

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a rédigé son rapport et ses conclusions ; ces derniers, datés du 5 août 2024, ont été transmis à la collectivité par la Préfecture le 14 août 2024.

Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable à la Déclaration d'intérêt général du projet de collège public et un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges, assortis de deux recommandations :

- La première recommandation porte sur la question de l'archéologie : en dépit de l'absence de campagne de diagnostic archéologique sur la partie de l'emprise nécessitant une ouverture à l'urbanisation, le commissaire-enquêteur rappelle la nécessité de signaler toute découverte archéologique en phase travaux et de porter cette information dans l'arrêté.
  - > À ce sujet, il est précisé qu'en tant que projet soumis à autorisation d'urbanisme, le futur collège pourra faire l'objet de prescription archéologique de la part du Préfet de Région ; le cas échéant, ces informations seront portées à la connaissance du maître d'ouvrage dans l'arrêté d'autorisation de construire.
- La seconde recommandation porte sur les éventuelles nuisances pouvant être générées par le futur établissement : l'aménagement du collège public peut susciter des inquiétudes parmi le voisinage notamment en matière de nuisances sonores et de circulation. Le commissaire-enquêteur recommande de mettre à disposition en mairie de Beaupréau et à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges, un registre dédié afin de recueillir les retours des riverains dès le début de la phase travaux et la mise en service du nouveau collège public. Au besoin, des solutions adaptées seront définies en concertation avec les riverains concernés.
  - > Ainsi qu'il a déjà été précisé au commissaire-enquêteur, il est rappelé que des dispositions ont été intégrées dans le cahier des charges du projet afin de limiter les nuisances liées au chantier et que ce dernier sera soumis au respect de la charte « Chantier Propre » dont l'objectif est de réduire les nuisances engendrées durant le chantier sur les thématiques suivantes : gestion des déchets, limitation des bruits, gestion des ressources, pollution de l'eau et des sols, réduction des émissions dans l'air.

En complément de ces dispositions, le maître d'ouvrage s'est engagé à garantir un droit de suite, notamment afin de permettre aux citoyens ayant participé à la concertation d'être tenus informés au fur et à mesure de l'avancement du projet et de pouvoir interpellier le maître d'ouvrage et faire part de leurs observations et interrogations. Ce dispositif pourra être étendu aux riverains, notamment via l'organisation de réunions d'informations et la mise en place d'un ou plusieurs registres d'observations.

.../...

Les recommandations formulées par le commissaire-enquêteur sont prises en considération et ne sont pas de nature à remettre en cause le projet envisagé de construction du futur collège public à Beaupréau-en-Mauges et de mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges.

### **Motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet**

Le projet de construction du collège public à Beaupréau-en-Mauges revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il permet :

- De compléter et renforcer l'offre en enseignement public sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges, en offrant un parcours scolaire public complet à Beaupréau, en relocalisant l'offre en enseignement secondaire public sur le pôle de centralité, en optimisant et en renforçant l'offre en animations culturelles et de loisirs sur le territoire communal ;
- D'optimiser les mobilités des collégiens : il s'agit ainsi de recentrer les mobilités des collégiens sur le territoire de Beaupréau, de faciliter le recours aux modes de déplacements doux, et de rationaliser les lignes de bus en mutualisant les dessertes avec le transport des lycéens ;
- De développer les activités associatives à destination des jeunes : la création d'un nouveau collège permet de contribuer à l'augmentation de la fréquentation au sein des associations locales intervenant dans les domaines de la culture, des loisirs, des sports, de l'enfance et de la jeunesse, et de diversifier les activités et services proposés ;
- De développer l'essor économique local autour du nouvel établissement : ce dernier générera la création d'une cinquantaine de nouveaux emplois directs (vie scolaire, documentation, enseignement, maintenance, santé) et contribuera au dynamisme des entreprises locales ;
- D'inscrire la politique d'équipements publics dans une démarche globale de développement durable, en définissant des objectifs élevés de performance énergétique et constructive des bâtiments, en tenant compte des enjeux d'insertion environnementale et paysagère, en permettant le développement de potentiels supports pédagogiques pour la sensibilité à la préservation de l'environnement.

Pour ces raisons, le maire propose d'émettre un avis favorable à la réalisation du futur collège public à Beaupréau-en-Mauges et d'en permettre la mise en œuvre en validant le projet de mise en compatibilité n°3 du Plan Local d'Urbanisme, dont l'objet est de :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm correspondant au périmètre du projet de collège et, consécutivement, modification du zonage sur ce périmètre : passage de « 2AUm » à « 1AUm »,
- Écriture du règlement écrit applicable au nouveau secteur délimité au zonage et adaptation des dispositions générales du règlement (identification du nouveau secteur) : introduction d'un règlement propre au nouveau secteur « 1AUm »,
- Définition d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur ouvert à l'urbanisation,
- Mise à jour du rapport de présentation (intégration des justifications relatives à l'ouverture à l'urbanisation du secteur considéré, mise à jour du tableau des surfaces de zones).

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 et suivants, L.153-54 à L.153-59, et R.153-16,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-9 et suivants relatifs aux enquêtes publiques,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges, approuvé le 28 octobre 2019,

Vu la délibération n° 23-01-22 du 15 décembre 2022 par laquelle la Commission Permanente du Conseil départemental de Maine-et-Loire a prescrit la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges afin de permettre la mise en œuvre du projet de construction d'un collège public sur le territoire communal,

Vu la délibération n° 23-01-22 du 26 janvier 2023 par laquelle le conseil municipal a affirmé son soutien à la réalisation d'un collège public sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges, compte tenu de son caractère d'intérêt général, et a acté l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en vue de permettre la réalisation du projet de construction d'un collège public sur le territoire communal,

Vu les avis des personnes publiques associées émis à l'occasion de la réunion d'examen conjoint le 6 juillet 2023,

Vu le procès-verbal d'examen conjoint,

Vu la décision du 20 juillet 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Pays de la Loire concluant à l'absence de nécessité de soumettre la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges à évaluation environnementale,

.../...

Vu l'arrêté DIDD-BPEF-2024 n° 109 du 3 juin 2024 par lequel le Préfet du Maine-et-Loire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 24 juin 2024 au 9 juillet 2024 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, datés du 5 août 2024,

Vu le dossier de déclaration de projet comprenant les propositions de mise en compatibilité du PLU, modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur,

Vu les pièces du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges issues de la mise en compatibilité n°3 (rapport de présentation, règlement écrit et graphique, OAP),

Considérant que la construction d'un collège public à Beaupréau-en-Mauges revêt un caractère d'intérêt général, notamment en ce qu'il permet d'offrir un parcours scolaire public complet sur le territoire communal et de relocaliser l'offre en enseignement secondaire public sur le pôle de centralité qu'est la commune de Beaupréau-en-Mauges, répondant ainsi aux orientations définies par le SRADDET des Pays de la Loire,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges afin de permettre la réalisation de ce projet de construction,

Considérant que les avis et observations émis par les personnes publiques associées et les réponses apportées ne sont pas de nature à compromettre le projet de mise en compatibilité n°3 du PLU de Beaupréau-en-Mauges,

Considérant que les observations émises par le public et par le commissaire-enquêteur justifient l'apport de modifications dans le projet de mise en compatibilité n°3 du PLU de Beaupréau-en-Mauges ; que ces modifications procèdent de l'enquête publique et ne bouleversent pas de manière substantielle le projet de mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges, et n'ont pas vocation à en changer l'objet,

Considérant que le résultat de l'enquête publique n'est pas de nature à remettre en cause le projet de mise en compatibilité n°3 du PLU de Beaupréau-en-Mauges,

Considérant qu'en tant que collectivité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, la commune de Beaupréau-en-Mauges a été associée tout au long de l'élaboration du dossier de déclaration de projet, et qu'il lui revient désormais d'approuver la mise en compatibilité du document d'urbanisme,

Considérant la volonté communale de confirmer son soutien à la réalisation de ce projet de collège public sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CONFIRMER son soutien à la réalisation d'un collège public sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges, compte tenu de son caractère d'intérêt général,

- D'ÉMETTRE un avis favorable à la construction du futur collège public à Beaupréau-en-Mauges au lieu-dit « La Chardonnerie »,

- D'APPROUVER la mise en compatibilité n°3 du Plan Local d'Urbanisme, en vue de permettre la construction du futur collège public au lieu-dit « La Chardonnerie »,

- DE L'AUTORISER, ou son représentant, à mettre en œuvre toutes les formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier,

- DE PRÉCISER que, conformément aux dispositions des articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Beaupréau-en-Mauges ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales, s'il existe,

- DIT que la présente délibération et le dossier de mise en compatibilité n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé seront publiés sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du Code de l'urbanisme,

- DIT que la présente délibération sera notifiée au Département du Maine-et-Loire, responsable du projet, qui adoptera la déclaration de projet en vertu des dispositions du Code de l'urbanisme,

- DIT que le dossier de mise en compatibilité n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Beaupréau-en-Mauges, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sera consultable sur le site internet de la commune.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**



Pour extrait certifié conforme  
Franck AUBIN  
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**Beaupréau  
en-Mauges**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**

**SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2024**

*L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six du mois de septembre, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de septembre, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Franck AUBIN, maire.*

CONVOCATION DU 19 SEPTEMBRE 2024

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 44 - Votants : 54

Secrétaire de séance : Annick BRAUD

**APPROBATION DE LA DÉCLARATION DU PROJET N°2 EMPORTANT  
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE  
BEAUPRÉAU-EN-MAUGES POUR PERMETTRE LA RÉALISATION D'UN  
PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT  
AU LIEU-DIT BOIS CHÂTEAU A VILLEDIEU-LA-BLOUÈRE  
N° 24-09-14**

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée la justification de la procédure de déclaration de projet n°2 emportant la mise en compatibilité du PLU motivée par le renouvellement urbain de la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère.

**Rappel du contexte et de la procédure**

Suite à l'acquisition de la commune via la délibération du conseil municipal (n°21-09-11) le 30 septembre 2021 d'un ancien site industriel de nutrition animal, en l'état de friche, situé sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère, la commune a engagé une réflexion en vue d'y créer un nouveau quartier d'habitat.

Pour ce faire, le conseil municipal a décidé le 16 décembre 2021 (N°21-12-20) de confier à Alter Public la concession d'aménagement relatif au projet initial de ZAC de Bois Château en autorisant la signature d'un traité de concession d'une durée de 10 ans en vue de l'aménagement du site. Dans ce cadre-ci, l'ancien site industriel a été cédé à Alter Public par le biais d'une délibération du conseil municipal le 31 mars 2022 (N°22-03-20).

Les objectifs de l'opération sont :

- la requalification d'une friche industrielle d'intérêt stratégique car elle se situe au sein de l'enveloppe urbaine,
- l'apport d'une nouvelle offre de logements sur le territoire communal,
- d'assurer une cohérence du futur quartier d'habitat avec le tissu urbain existant,
- d'insérer le nouveau quartier d'habitat dans le fonctionnement urbain de la commune.

Les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée dite de Bois Château ont conduit à préciser le périmètre d'intervention en vue d'y intégrer une parcelle aujourd'hui classée en zone UY au Plan Local d'Urbanisme. Toutefois le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU (page 10) affiche le site comme « secteur à vocation économique à préserver ou à développer ».

.../...

Le PADD doit être adapté en vue de permettre le projet à vocation d'habitat. Cette modification du PADD ainsi que le changement de zonage ne pouvaient s'envisager que par le biais d'une déclaration d'intérêt général du projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cette procédure permet de justifier également deux autres évolutions du règlement graphique associées, à savoir la suppression de la servitude d'inconstructibilité de 5 ans grevant le périmètre du projet ainsi que le classement en zone Ub d'un secteur initialement classé en zone Uy. Dans ces conditions, une procédure de concertation préalable a été engagée par la commune, par délibération du 29 septembre 2022, en vue de recueillir les observations du public sur le projet d'aménagement sur le site de Bois Château qui nécessite la mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Il a été tiré bilan de cette concertation le 14 décembre 2023. Suite à cette phase de concertation et de démarche participative, il résulte que la procédure d'aménagement retenue pour ce projet est celle d'un permis d'aménager, situation actée par délibération du conseil municipal du 25 janvier 2024 (N°24-01-13).

En application de l'article R-153-15 du Code de l'urbanisme, le maire a mené la procédure de déclaration de projet de mise en compatibilité.

L'autorité environnementale a rendu son avis sur le projet le 25 septembre 2023. Une réunion d'examen conjoint des dispositions prises pour assurer la mise en compatibilité du PLU a eu lieu le 3 avril 2024 avec les personnes publiques associées par l'intermédiaire d'une visio-conférence. Cet examen conjoint a fait l'objet d'un procès-verbal faisant ressortir des avis favorables ou des remarques mineures, sans incidence sur le contenu du dossier.

En conséquence, une enquête publique s'est déroulée du 22 mai 2024 au 24 juin 2024 inclus. L'enquête publique a porté à la fois sur le caractère d'intérêt général de l'aménagement futur et également sur la mise en compatibilité du PLU.

#### **Rapport de l'enquête et observations du public**

Durant cette enquête, ont été organisées trois permanences du commissaire enquêteur, une durant l'ouverture de l'enquête, le 22 mai 2024, à la mairie déléguée de Villedieu-la-Blouère, une le 13 juin 2024 à l'hôtel de ville de Beaupréau-en-Mauges, ainsi qu'une autre durant la clôture de l'enquête à Villedieu-la-Blouère, le 24 juin 2024.

L'enquête a fait l'objet d'une seule observation de la part d'un tiers. Le commissaire enquêteur a considéré que cette dernière n'a pas de lien direct avec l'objet de l'enquête publique et a estimé que ce tiers n'a déposé aucune remarque ou déposition négative en lien avec l'information du public.

Il est à noter qu'aucun commentaire n'a été laissé via un courrier à l'attention du commissaire enquêteur ou via courrier électronique, à l'adresse mail dédiée.

Le 2 juillet 2024, le commissaire-enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique (une seule observation) et a formulé deux questionnements.

Ces questions ainsi que l'unique observation du public, ont fait l'objet d'un mémoire en réponse afin d'apporter tous les éléments nécessaires qui a été rendu le 12 juillet 2024.

#### **Avis et conclusions du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur a remis son rapport d'enquête ainsi que ses avis et conclusions motivées sur le projet soumis le 22 juillet 2024.

Le commissaire enquêteur a jugé que l'enquête publique s'est déroulée dans les règles de l'art, que l'information relative à cette enquête publique a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur, suffisamment diffusée, accessible, lisible et compréhensible du public.

Aussi note-t-il que l'enquête s'est déroulée dans les formes, conditions et délais, prévus par l'arrêté prescrivant l'ouverture.

Le commissaire enquêteur juge également que le mémoire en réponse des observations reçues et des siennes apporte des réponses satisfaisantes et des précisions utiles à une meilleure compréhension du projet et de sa prise en compte de l'environnement, notamment pour ce qui concerne la renaturation du ruisseau.

A la suite de l'étude du dossier, le commissaire enquête reconnaît l'intérêt général du projet pour les raisons suivantes :

- l'accueil de nouveaux habitants,
- l'amélioration de la mixité sociale,
- l'augmentation de l'offre de logements sociaux,
- la mixité générationnelle,
- la pérennisation d'équipements sociaux et structurels de la commune,
- l'utilisation d'une emprise à proximité immédiate du centre-bourg,
- l'absence raisonnée d'extension du foncier,
- l'absence d'impact sur les milieux naturels et l'environnement,
- la renaturation réfléchie du cours d'eau traversant le projet,
- la densité de logements à l'hectare.

En conséquence des conclusions et de l'avis du commissaire enquête, ce dernier émet un avis favorable à la déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaupréau-en-Mauges, approuvé le 28 octobre 2019, afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat au lieu-dit de Bois Château, commune déléguée de Villedieu-la-Blouère.

En application de l'article R-153-15 du Code de l'urbanisme, il appartient désormais au conseil municipal de se prononcer sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.104-3, R.104-33 L.132-7, L.132-9, L.153-54 à L.153-59, L.300-6, R.153-15, R.153-20 à R.153-22,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Mauges approuvé par délibération en date du 8 juillet 2013,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges approuvé le 28 octobre 2019,

Vu la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2022 engageant la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation préalable,

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Pays de la Loire (MRAe) n° PDL-2023-7234/2023ACPD75 du 25 septembre 2023 concluant à l'absence de nécessité de soumettre la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges à évaluation environnementale,

Vu l'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées en date du 3 avril 2024, ayant fait l'objet d'un procès-verbal,

Vu la décision du tribunal administratif de Nantes en date du 18 mars 2024 désignant M. Jacques LECUYER commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté PAD 2024-277 du 26 avril 2024 du maire relatif à l'ouverture de l'enquête publique sur la mise en compatibilité du PLU,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Vu le projet de DPMEC n°2 annexé à la présente délibération,

Vu les motifs et considérations rappelés supra,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER de reconnaître le caractère d'intérêt général du projet d'aménagement du site de Bois Château sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère,
- D'ADOPTER, en conséquence, la présente déclaration de projet emportant approbation de la mise en compatibilité n°2 du PLU conformément au dossier tel qu'il figure dans l'annexe jointe à la présente,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer tous les actes en vue de rendre exécutoire cette procédure.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**



Pour extrait certifié conforme  
Frank AUBIN  
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**Beaupréau  
en Mauges**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**

**SÉANCE DU 27 JUIN 2024**

*L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept du mois de juin, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de juin, salle de la Prêe – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Franck AUBIN, maire.*

CONVOCATION DU 20 JUIN 2024

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 44 - Votants : 55

Secrétaire de séance : Yves POHU

**DÉCLARATION DU PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN  
COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUPRÉAU-EN-  
MAUGES EN VUE DE L'EXTENSION DE L'ENTREPRISE CHAUVAT  
PORTES SITUÉE DANS LA ZAE EVRE ET LOIRE A BEAUPRÉAU  
N° 24-06-36**

Le maire expose à l'assemblée la justification de la procédure de déclaration de projet n°1 devant emporter la mise en compatibilité du PLU motivée par le développement de l'entreprise CHAUVAT PORTES.

**RAPPEL DU CONTEXTE ET DE LA PROCÉDURE**

L'entreprise CHAUVAT PORTES fabrique des portes intérieures à Beaupréau depuis 1950 sur le site de la rue des Cèdres. En 2000, une deuxième usine s'implante dans la zone économique « Evre et Loire », elle s'est agrandie à plusieurs reprises pour suivre une croissance continue des commandes. Elle compte à ce jour un effectif de 105 salariés, il a doublé ces dix dernières années.

L'exportation se développe et ses clients habituels français sollicitent une augmentation des cadences de la production, et ainsi un besoin d'agrandissement.

Or, le site historique de la rue des Cèdres se trouve enclavé dans la partie urbanisée de la ville de Beaupréau, en pleine mutation vers la vocation résidentielle. L'emprise du site de la ZAE Evre et Loire n'offre plus de possibilités d'extension au sein de la zone Uyc.

Dès 2020, une opportunité se présente à l'entreprise et lui permet d'envisager d'étendre son site situé de la ZAE Evre et Loire vers l'Est du fait du départ à la retraite de l'exploitant de la ferme de La Touche. L'agrandissement envisagé permettrait notamment de regrouper sur un même site l'ensemble des activités de la société CHAUVAT PORTES et de libérer le site historique situé rue des Cèdres dans le bourg aux fins d'y accueillir à terme de l'habitat.

Les terrains concernés par l'agrandissement sont cultivés et classés au PLU en zone agricole A.

Ce projet d'agrandissement n'est donc envisageable que si le PLU est modifié afin que le zonage de l'espace convoité soit compatible avec l'accueil des activités de la société CHAUVAT PORTES.

Dans ces conditions, une procédure de concertation préalable a été engagée par la commune par délibération du 26 septembre 2022 en vue de recueillir les observations du public sur le projet de développement envisagé par la société CHAUVAT PORTES, projet qui nécessite la mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Il a été tiré bilan de cette concertation préalable par délibération du 31 août 2023.

En application de l'article R.153-15 du Code de l'urbanisme, le maire a mené la procédure de déclaration de projet de mise en compatibilité.

...

L'autorité environnementale a rendu son avis sur le projet le 23 octobre 2023.

Une réunion d'examen conjoint des dispositions prises pour assurer la mise en compatibilité du PLU a eu lieu le 22 janvier 2024 avec les personnes publiques associées à l'hôtel de ville de Beaupréau-en-Mauges. Cet examen conjoint a fait l'objet d'un procès-verbal, faisant ressortir des avis favorables ou des remarques mineures, sans incidence sur le contenu du dossier.

Le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges, entraînant la consommation d'espace agricole, a fait l'objet, le 15 janvier 2024, d'un avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF). L'enquête publique s'est ensuite déroulée du 28 février au 9 mars 2024 inclus. L'enquête publique a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU.

Le projet a fait l'objet de 5 observations au cours de l'enquête publique, deux concernant directement le projet formulant un avis globalement favorable au projet, deux autres observations concernant le choix du terrain de La Grande Lande retenu pour compenser les terres agricoles nécessaires à l'extension de la ZAE Evre et Loire. Ce choix est contesté par le propriétaire du terrain de La Grande Lande et leur conseil juridique en raison du reclassement en A des 5,5 hectares classés actuellement 1AUy permettant l'activité économique (classement dont ils sollicitent la conservation).

La dernière observation ne concerne pas le sujet de l'enquête publique.

Le 7 mai 2024, le commissaire enquêteur a remis son rapport d'enquête publique et a émis un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges en vue de permettre à la société CHAUVAT PORTES de réaliser son projet en extension sur la ZAE Evre et Loire et l'a assorti de conditions à lever avec la décision d'adoption et plus précisément que les éléments suivants soient joints à la délibération :

- o Le détail des modifications à apporter aux documents du PLU, englobant notamment toutes les compensations : ces éléments sont joints en annexe,
- o Le résumé des engagements pris par la société CHAUVAT PORTES et les justificatifs associés,
- o Les moyens, méthodes et mesures que la société CHAUVAT PORTES envisage de prendre pour faire-faire, suivre, contrôler et rendre compte de la bonne exécution des mesures compensatoires prévues.

En application de l'article R.153-15 du Code de l'urbanisme, il appartient désormais au conseil municipal de se prononcer sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité.

## **MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET**

Aux termes de son rapport, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la déclaration d'intérêt général du projet d'extension de l'entreprise CHAUVAT PORTES, considérant notamment que l'intérêt du projet est avéré au regard de l'article L.300-6-1 du Code de l'urbanisme, compte tenu de l'intérêt économique de l'entreprise pour le territoire et du bilan positif du projet pour l'environnement et le développement durable.

En effet, le projet d'extension et de regroupement des activités de l'entreprise CHAUVAT PORTES présente manifestement un intérêt général et ce sur plusieurs volets :

### **Sur le plan économique et social :**

- Participer au dynamisme économique de la commune et du territoire des Mauges et consolider une économie productive difficilement délocalisable.
- Pérenniser et développer l'emploi localement avec la création à terme d'une trentaine d'emplois, et en maintenant la proximité habitat-emploi (une majorité des salariés réside à proximité du site).

### **Sur le plan de renouvellement urbain :**

- Reconvertir le site historique de l'entreprise rue des Cèdres en zone d'habitat à travers l'engagement de l'entreprise sous 3 ans suivant la fin d'activité, à démolir et dépolluer ledit site.

### **Sur le plan du développement durable et l'environnement :**

- Mettre en place un projet d'extension de la société CHAUVAT PORTES ailleurs que sur le site de la ZAE Evre et Loire aurait entraîné une artificialisation supérieure des sols (environ 10ha). Il est à préciser que le commissaire-enquêteur retient ainsi qu'il n'existe pas d'autres alternatives que l'implantation de l'extension prévue dans la continuité du bâtiment existant sur la ZAE.
- Réduire les nuisances sonores, le trafic routier dans le centre-bourg et les émissions de CO2, dès lors que l'ensemble de l'activité de la société CHAUVAT PORTES sera désormais sur la zone d'activité économique.

### **Sur les mesures environnementales :**

La réalisation du projet induit le reclassement d'une surface de 4,728 ha actuellement classée en zone agricole en zone urbaine, impacte une zone humide sur 375 m<sup>2</sup> et entraînera la suppression de 626 mètres de haies protégées.

Le commissaire-enquêteur a vérifié que toute la surface retenue par la société CHAUVAT PORTES était nécessaire pour son projet d'extension et a noté que la démarche architecturale du projet visait à réduire les surfaces à artificialiser (150 places de parking sous le bâtiment, bureaux construits sur deux niveaux attenants à l'usine).

Par ailleurs, l'entreprise CHAUVAT PORTES a fait mener des études environnementales afin de mettre en œuvre la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » (ERC) le plus en amont possible du projet. Cette étude « ERC » a conduit à préciser le projet au regard de ses impacts sur les milieux physiques et naturels, du point de vue des risques et des nuisances et des paysages et du patrimoine.

Le commissaire-enquêteur a estimé que les mesures ERC prévues au dossier rendent l'impact du projet environnemental acceptable.

En effet, plusieurs mesures ERC que devra respecter la société CHAUVAT PORTES sont ainsi prévues :

- Protection de zones humides sur une surface de 9554 m<sup>2</sup>,
- Création d'un nouveau linéaire de haies sur 1 400 m (1 517 m de haies sont actuellement identifiées et protégées au PLU dont 626 m vont être supprimées),
- Mise en œuvre d'une ORE (Obligations Réelles Environnementales) le long du ruisseau qui coule au Nord de la ferme, selon les modalités précisées par la société CHAUVAT PORTES dans son courrier du 5 juin 2024 (cette mesure induit la substitution de 4.95 ha de zone A en zone N),
- L'engagement d'une démarche économe en énergie fossile et de réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Déploiement d'un ensemble de mesures et de suivis sur la biodiversité et les populations qui seront affectées notamment pendant la phase travaux, lesquelles sont précisées dans l'avis favorable rendu par le Conseil National de la Protection de la Nature en date du 8 avril 2024.

Par ailleurs, il a été prévu, l'identification au patrimoine local de bâtiments de la ferme de La Touche et comme exposé supra, le classement d'une zone de 5,5 ha destinés à être artificialisés en zone agricole au titre d'une mesure compensatoire.

### **ENQUÊTE PUBLIQUE – OBSERVATIONS DU PUBLIC – PROPOSITION DE MISE EN COMPATIBILITÉ MODIFIÉE**

En application de l'article L.153-58 du Code de l'urbanisme, des adaptations peuvent être apportées au dossier de mise en compatibilité, notamment pour tenir compte des observations du public durant l'enquête publique, avant approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité par l'organe délibérant.

La réalisation du projet implique le reclassement d'une parcelle d'une surface de 5,5 ha située en zonage 1AUy, cadastrée A 1060, à La Grande Lande, sur la commune de Beaupréau-en-Mauges (Andrezé, commune déléguée au sein de la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges) en zonage A.

A l'occasion de l'enquête publique, si le propriétaire de la parcelle de La Grande Lande et son conseil juridique n'ont pas remis en cause dans leurs observations le projet d'extension de la société CHAUVAT PORTES, ni l'intérêt général attaché à ce projet, ils contestent le choix de leur parcelle comme mesure compensatoire.

La réalisation de cette mesure compensatoire a été proposée pour répondre à l'avis de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'objectif zéro artificialisation nette visé par la loi Climat et Résilience : l'extension de la société CHAUVAT PORTES sur des terrains classés en zone agricole entraînant 4,75 ha d'artificialisation.

Cela a conduit à envisager de compenser les prélèvements sur la zone agricole liés au projet par le reclassement de la zone 1AUy des Grandes Landes (à destination économique d'une surface de 5,5 ha) toujours exploitée en zone A, mesure accueillie favorablement par le commissaire-enquêteur retenant que le ratio des ENAF sera positif de 0,75ha.

Or, le projet va permettre également de requalifier l'espace rue des Cèdres en habitat, le besoin en foncier pour l'habitat sera moins important que prévu.

Dans ces conditions, si la mesure compensatoire doit s'opérer majoritairement sur des espaces destinés à être artificialisés pour vocation économique, elle doit l'être également sur des surfaces destinées à habitat (et non que sur des seules parcelles à vocation économique).

.../...

En conséquence, la modification apportée au dossier et résultant de l'enquête publique est présentée dans le document joint à la présente délibération, à savoir le maintien du zonage actuel pour la parcelle A 1060 et :

- le classement en zone agricole d'une surface de 4,5 ha de terrains actuellement classés en zone 2AUy (à vocation économique- voire annexe),
- le classement en zone agricole d'une parcelle de surface de 1,2 ha de terrains classés en zone 2AUh destinés à l'habitat (parcelle 375 ZI 30- voire annexe),  
soit un ratio des ENAF positif de 0.95 ha.

Cette modification issue de l'enquête publique ne remet nullement en cause l'économie générale du projet dans la mesure où le projet d'extension de la société CHAUVAT PORTES sur la zone considérée n'est pas remis en cause, ni la vocation résidentielle du site des Cèdres une fois l'extension de la société réalisée, ni l'existence d'une mesure compensatoire visant à compenser davantage que la surface agricole nécessaire au projet de la société CHAUVAT PORTES.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.104-3, R.104-33, L.153-54 à L.153-59 et R.153-15,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2020 engageant la procédure de déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation préalable,

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale des Pays de la Loire (MRAe) sur l'évaluation environnementale de la procédure n° PDL-2023-7212 / 2023APDL41 du 23 octobre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges en date du 15 janvier 2024,

Vu l'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées en date du 22 janvier 2024, ayant fait l'objet d'un procès-verbal,

Vu la décision du président du tribunal administratif de Nantes en date du 9 août 2023 désignant M. Bertrand MONNET,

Vu l'arrêté n° PAD 2024-01 du 8 février 2024 du maire relatif à l'ouverture d'une enquête publique sur la mise en compatibilité du PLU,

Vu l'avis favorable du Conseil National de la Protection de la Nature transmis par la société CHAUVAT PORTES le 15 avril 2024,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 7 mai 2024,

Vu le projet de DPMEC n°1 annexé à la présente délibération,

Vu le courrier en date du 5 juin 2024 de l'entreprise CHAUVAT PORTES annexé à la présente délibération,

Vu les échanges entre la commune et Mauges Communauté relatifs à une partie de la zone d'activité Sainte-Geneviève à Gesté (commune de Beaupréau-en-Mauges),

Vu les motifs et considérations rappelés supra,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER de reconnaître le caractère d'intérêt général du projet d'extension de l'entreprise CHAUVAT PORTES située sur la ZAE Evre et Loire à Beaupréau et la nécessité de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme,

- D'ADOPTER, en conséquence, la présente déclaration de projet emportant approbation de la mise en compatibilité n°1 du PLU conformément au dossier modifié après enquête publique tel qu'il figure dans l'annexe jointe à la présente délibération pour tenir compte des observations du public,

- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer tous les actes en vue de rendre exécutoire cette procédure.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**



Pour extrait certifié conforme  
Franck AUBIN  
Maire de Beaupréau-en-Mauges

**COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**

**SÉANCE DU 31 AOÛT 2023**

*L'an deux mille vingt-trois, le trente-et-un du mois d'août, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée - La Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Franck AUBIN, maire.*

CONVOCATION DU 24 AOÛT 2023

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 51 - Votants : 57

Secrétaire de séance : Christine OUVRARD

**BILAN DE LA CONCERTATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET N°1  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES EN VUE DE  
L'EXTENSION DE L'ENTREPRISE CHAUVAT PORTES SITUÉE DANS  
LA ZAE EVRE ET LOIRE A BEAUPRÉAU  
N° 23-08-27**

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée que par une délibération n°22-09-11 en date du 29 septembre 2022 la commune a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaupréau-en-Mauges, en vue de l'extension de l'entreprise CHAUVAT PORTES située dans la ZAE Evre et Loire à Beaupréau, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation préalable pour ce projet.

Il convient désormais d'effectuer un bilan de cette concertation pour poursuivre la procédure.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.104-23 à R.104-25, R.104-33 à R.104-37, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-22,

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.121-16 et suivants, et R.121-19 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Mauges approuvé par délibération en date du 8 juillet 2013,

Vu le Programme Local de l'Habitat de Mauges Communauté approuvé le 20 novembre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaupréau-en-Mauges approuvé le 28 octobre 2019,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2022, sus référencée, engageant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu la concertation publique qui s'est déroulée du 15 octobre 2022 au 2 décembre 2022 inclus, dans les conditions déterminées, et qui a donné lieu à un bilan, tel qu'annexé à la présente délibération,

Considérant que l'objectif poursuivi par la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges est de faire évoluer le PLU pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général d'extension de l'entreprise CHAUVAT PORTES en regroupant ses installations sur un seul site dans le but d'améliorer :

.../...

- les conditions de travail des collaborateurs,
- d'avoir un outil de production plus respectueux des normes environnementales,
- de développer la production française,
- et à terme l'embauche d'une trentaine de personnes.

Considérant que l'objet de la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges présente un caractère d'intérêt général,

Considérant que par délibération en date du 29 septembre 2022, sus référencée, le conseil municipal a fixé les modalités d'information du public et de collecte des observations pendant la concertation préalable comme suit :

- les formalités de publicité et de notifications propres aux obligations réglementaires liées à la diffusion de la délibération de prescription de la procédure par :
  - notification de la délibération aux Personnes Publiques Associées,
  - publication dans les annonces légales d'un journal local,
  - affichage de la délibération à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges, rue Robert Schuman, Beaupréau,
- un dossier de concertation présentant les différents objets du projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet a été mis à disposition du public :
  - pour la version papier, complété d'un registre, à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges, rue Robert Schuman Beaupréau, et en mairie déléguée de Beaupréau, où il a pu être consulté par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir les observations et suggestions éventuelles,
  - pour la version numérique, sur le site internet de la commune (<https://www.beaupreauenmauges.fr/>). Les observations « numériques » ont pu se faire via l'adresse mail suivante [plu@beaupreauenmauges.fr](mailto:plu@beaupreauenmauges.fr) avec comme objet de mail « Concertation – Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU – ZAE Evre et Loire »,
- un article spécifique, dans le bulletin communal, rappellera l'engagement de la procédure et les modalités de concertation retenues, puis les éléments complémentaires destinés à alimenter le dossier de concertation. Ces éléments seront repris sur le site internet de la commune,
- il a été également possible pour le public de formuler ses observations par courrier postal à Monsieur le Maire (rue Robert Schuman, Beaupréau 49600 Beaupréau-en-Mauges),

Considérant que le bilan de cette concertation, tel qu'il est annexé à la présente délibération, démontre que les modalités définies ont été respectées et que celles-ci ont permis une consultation du dossier,

Considérant que durant le délai de la concertation quatre observations ont été formulées par mail,

Le bilan de la concertation, annexé à la présente délibération, reprend de manière plus approfondie l'ensemble des interrogations/observations émises durant la concertation.

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CONSTATER que la concertation relative à la procédure de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaupréau-en-Mauges s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme et selon les modalités définies par la délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2022,
- DE PRENDRE acte des observations émises dans le cadre de la concertation préalable et d'adapter le dossier de déclaration de projet en conséquence,
- DE DÉCIDER de tirer le bilan positif de la concertation préalable, ci-annexé,
- D'APPROUVER le bilan de la concertation préalable tel qu'il est relaté en annexe,

.....

- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à poursuivre la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à notifier pour avis la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges :
  - aux personnes publiques associées, conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,
  - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime,
  - aux personnes mentionnées aux articles L.131-12 et L.132-13 du Code de l'urbanisme,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer tous les actes et prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à notifier cette délibération au préfet,
- DE PRÉCISER, conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, que la présente délibération sera affichée à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges et à la mairie déléguée de Beaupréau pendant une durée d'un mois.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 56 voix pour ; 1 abstention.**



Pour extrait certifié conforme  
Frank AUBIN  
Maire de Beaupréau-en-Mauges

**COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**

**SÉANCE DU 26 JANVIER 2023**

*L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six du mois de janvier, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de janvier, salle de la Prée - Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Franck AUBIN, maire.*

**CONVOCACTION DU 19 JANVIER 2023**

**Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 56**

**Secrétaire de séance : Jean-Yves ONILLON**

**VALIDATION DE L'ENGAGEMENT PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
D'UNE PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT  
LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VUE  
DE PERMETTRE LA RÉALISATION DU PROJET DE CONSTRUCTION  
D'UN COLLEGE PUBLIC A BEAUPRÉAU-EN-MAUGES  
N° 23-01-22**

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée que le Département de Maine-et-Loire envisage la construction d'un collège public à Beaupréau-en-Mauges, d'une capacité d'environ 350 élèves, dans le but d'offrir un parcours scolaire public complet sur le territoire.

Il s'agit également de relocaliser l'offre en enseignement secondaire public sur le pôle de centralité qu'est Beaupréau-en-Mauges, et répondre ainsi aux orientations définies par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire, adopté par le Conseil régional en février 2022. En effet, ce dernier vise notamment à assurer la proximité entre logements, équipements, commerces, services et transports en commun, en recherchant prioritairement leur implantation dans les centralités existantes.

Le projet de construction de ce nouveau collège public à Beaupréau-en-Mauges a été officialisé en août 2021, lors de la rentrée scolaire dans les collèges.

Son implantation est prévue au lieu-dit "La Chardonnerie", sur la commune déléguée de Beaupréau, à proximité immédiate du lycée public polyvalent Julien Gracq et des équipements sportifs et culturels de la commune (gymnase, piscine intercommunale, stade de la Promenade, salle polyvalente de la Prée, hippodrome, etc.).

Le terrain d'implantation, d'une superficie d'environ 2 hectares, est classé au Plan Local d'Urbanisme en zone 2AUm, à vocation mixte habitat et équipements, délimitée à l'intérieur de la déviation de Beaupréau, sur le territoire de la commune déléguée de La Chapelle-du-Genêt.

Pour permettre la réalisation du projet, la zone 2AUm doit faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation et d'une évolution réglementaire (adaptation du zonage et du règlement écrit sur le secteur concerné par le projet). Pour ce faire, le Département de Maine-et-Loire a décidé, en accord avec la commune, de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de son projet et de procéder, ainsi, à la mise en compatibilité du PLU.

*...*

La procédure de déclaration de projet permet, en effet, de faire évoluer le document d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Elle est pilotée par la collectivité responsable du projet : le Conseil départemental de Maine-et-Loire.

L'engagement de la procédure de déclaration de projet a ainsi été validé par délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental le 15 décembre 2022.

Pour mener à bien cette procédure, le Département s'est entouré d'une équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage, constituée des cabinets Siam Conseils et Socotec Environnement, pour la réalisation des études environnementales, la formalisation des dossiers et le suivi administratif et procédural. Un véritable travail de collaboration est ainsi mis en œuvre afin d'assurer la cohérence des décisions et le bon déroulement de la procédure.

La procédure se déroulera dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme en vigueur, selon les étapes suivantes :

- Une première séquence de repérages environnementaux (faune-flore et zones humides), qui interviendra en début d'année 2023, permettra d'élaborer un dossier environnemental au cas par cas, qui sera soumis pour examen à l'Autorité environnementale. Cette dernière disposera d'un délai de deux mois pour émettre la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution du document d'urbanisme.
- En parallèle, le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU sera rédigé. Il fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.
- L'ensemble du dossier sera ensuite soumis à enquête publique, organisée sous l'égide du Préfet de Département. En ce sens, les services de la Préfecture seront associés le plus en amont possible.
- À l'issue de la phase d'enquête publique, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges approuvera la mise en compatibilité du PLU.

Ainsi, en tant que collectivité compétente en matière de PLU, la commune de Beaupréau-en-Mauges sera consultée en amont de l'enquête publique, au titre de l'examen conjoint des personnes publiques associées, et approuvera *in fine* la mise en compatibilité du plan. Elle sera, en outre, associée tout au long de l'élaboration du dossier de déclaration de projet, notamment pour définir de manière conjointe le projet de mise en compatibilité du PLU.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 et suivants, L.153-54 à L.153-59, et R.153-16,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges, approuvé le 28 octobre 2019,

Vu la délibération du 15 décembre 2022 par laquelle la Commission Permanente du Conseil départemental de Maine-et-Loire a prescrit la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges afin de permettre la mise en œuvre du projet de construction d'un collège public sur le territoire communal,

Considérant que la construction d'un collège public à Beaupréau-en-Mauges revêt un caractère d'intérêt général, notamment en ce qu'il permet d'offrir un parcours scolaire public complet sur le territoire communal et de relocaliser l'offre en enseignement secondaire public sur le pôle de centralité qu'est la commune de Beaupréau-en-Mauges, répondant ainsi aux orientations définies par le SRADDET des Pays de la Loire,

Considérant la nécessité de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges afin de permettre la réalisation de ce projet de construction,

Considérant qu'en tant que collectivité responsable du projet, le Département de Maine-et-Loire mènera la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges,

Considérant que l'engagement de cette procédure a été validé par délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental le 15 décembre 2022,

Considérant qu'en tant que collectivité compétente en matière de plan local d'urbanisme, la Commune de Beaupréau-en-Mauges sera associée tout au long de l'élaboration du dossier de déclaration de projet, et approuvera *in fine* la mise en compatibilité du document d'urbanisme,

.../...

Considérant la volonté communale d'affirmer son soutien à la réalisation de ce projet de collège public sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'AFFIRMER son soutien à la réalisation d'un collège public sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges, compte tenu de son caractère d'intérêt général,
- D'ACTER l'engagement en décembre 2022, par la Commission Permanente du Conseil départemental de Maine-et-Loire, de la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges en vue de permettre la réalisation du projet de construction d'un collège public sur le territoire communal,
- DE CONFIRMER que la mise en compatibilité du PLU aura notamment pour objet d'ouvrir à l'urbanisation le périmètre d'implantation du futur collège public, aujourd'hui classé en zone 2AUm, et de procéder aux évolutions réglementaires sur le secteur concerné par le projet (adaptation du zonage et du règlement écrit), afin d'autoriser la réalisation de ce dernier,
- DE CONFIRMER l'entière collaboration des élus et services communaux à la mise en œuvre de ladite procédure,
- DE RAPPELER qu'à l'issue de la phase d'enquête publique, la mise en compatibilité du PLU sera soumise à l'approbation du conseil municipal,
- DE L'AUTORISER, ou son représentant, à mettre en œuvre toutes formalités qui seraient nécessaires à la mise en œuvre de ladite procédure et à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**



Pour extrait certifié conforme  
Franck AUBIN  
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**Beaupréau  
-en-Mauges**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**

**SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022**

*L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf du mois de septembre, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de septembre, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Franck AUBIN, maire.*

**CONVOCACTION DU 22 SEPTEMBRE 2022**

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 52 - Votants : 59

Secrétaire de séance : Philippe COURPAT

**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES EN  
VUE DE PERMETTRE LA RÉALISATION DE LA ZAC DU BOIS CHÂTEAU  
A VILLEDIEU-LA-BLOUERE : engagement de la procédure et modalités  
de la concertation  
N° 22-09-10**

**Situation actuelle et objectifs poursuivis :**

Le Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges a été approuvé le 28 octobre 2019.

La commune a engagé une réflexion pour créer un nouveau quartier d'habitat sur un ancien site industriel de nutrition animal situé sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère.

Les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée dite du « Bois Château » ont conduit à préciser le périmètre d'intervention en vue d'y intégrer une parcelle aujourd'hui classée en UY.

Toutefois, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU (page 10) affiche le site comme « secteur à vocation économique à préserver ou à développer ». Le PADD doit être adapté en vue de permettre le projet à vocation d'habitat.

Cette modification du PADD ne peut s'envisager que par le biais d'une déclaration d'intérêt général du projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cette procédure permettra de justifier les 2 autres évolutions du règlement graphique associées (suppression de la servitude d'inconstructibilité de 5 ans et classement en UB d'un secteur initialement situé en UY).

L'article L.300-6 du Code de l'urbanisme dispose que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent après enquête publique se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou la réalisation d'un programme de construction emportant mise en compatibilité du PLU.

Cette procédure est la plus adaptée aux vues des évolutions très ponctuelles à apporter au PLU et au regard de l'opportunité offerte par la requalification de l'ancien site industriel situé au nord du bourg : ce projet permet de s'inscrire dans la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience de la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et du « zéro artificialisation net » à terme.

La procédure d'évolution du PLU est soumise à une concertation préalable.

.../...

## Modalités de concertation :

La commune décide de mettre en œuvre des modalités de concertation selon des moyens adaptés, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, ainsi que du contexte local. A l'issue de cette concertation, le conseil municipal en tirera le bilan par délibération.

NB : compte tenu du contexte sanitaire dans lequel cette concertation est organisée, des modalités particulières d'information et de participation du public sont définies. Elles ont pour objectif de rendre possible la participation du plus grand nombre tout en garantissant la sécurité de chacun (public, élus, agents administratifs, etc.).

Dans ce cadre, la concertation préalable sera mise en place selon les modalités suivantes :

- **Durée de la concertation** : la période de concertation se déroulera sur la période courant du 15/10/2022 au 02/12/2022.

- **Moyens d'information retenus pour toute la durée de la concertation** :

- Les formalités seront effectuées de publicité et notifications propres aux obligations réglementaires liées à la diffusion de la délibération de prescription de la procédure (notification de la délibération aux Personnes Publiques Associées, publication dans les annonces légales d'un journal local, affichage de la délibération à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges),
- Un dossier de concertation présentant les différents objets du projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet sera mis à disposition du public :
- A l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges et en mairie déléguée de Villiedieu-la-Bloière (version papier) et consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de mairie,
- sur le site internet de la commune (<https://www.beaupreauenmauges.fr>),
- Un article spécifique, dans le bulletin communal, rappellera l'engagement de la procédure et les modalités de concertation retenues, puis les éléments complémentaires destinés à alimenter le dossier de concertation. Ces éléments seront repris sur le site Internet de la commune.

- **Moyens de collecte des observations retenus pour toute la durée de la concertation** :

- Observations « papier » : un registre disponible en commune sera associé à la Notice de concertation (version papier), permettant au public de faire part de ses observations (observations « papier » aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- Il sera également possible de transmettre ses observations par courrier postal à Monsieur le Maire (rue Robert Schuman, 49600 Beaupréau-en-Mauges).
- Observations « numériques » : l'adresse mail suivante permettra au public de faire part de ses observations au format numérique : [plu@beaupreauenmauges.fr](mailto:plu@beaupreauenmauges.fr), avec comme objet de mail « Concertation – Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-Le Bois-Chateau ».

- **Bilan de la concertation** : un bilan de la concertation sera réalisé à la clôture de cette période.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges approuvé le 28 octobre 2019, L.153-54 à L.153-59, L.306, R.104-8, R.153-15, R.153-20 à R.153-22, Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.132-7, L.132-9, L.153-11, L.153-54 à L.153-59, Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.121-16 et suivants, et R.121-19 et suivants, Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Mauges approuvé par délibération en date du 8 juillet 2013, Vu la délibération du conseil municipal définissant les modalités de la concertation préalable à une ZAC du Bois-Château en date du 28 avril 2022,

Considérant le projet d'aménagement du site de Bois Château,

Considérant l'intérêt général du projet,

Considérant qu'il est nécessaire d'adapter le PLU de Beaupréau-en-Mauges pour permettre la réalisation du projet,

Affichée à la porte de la mairie le 7 octobre 2022 (article L.2121-25 du CGCT)

Considérant que ces adaptations du PLU relèvent du champ d'application de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges,

Considérant qu'en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire d'organiser une concertation,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ENGAGER la procédure visant à déclarer d'intérêt général le projet d'aménagement du site de Bois Château et à mettre en compatibilité le PLU de Beaupréau-en-Mauges,
- DE FIXER les objectifs poursuivis comme définis ci-avant,
- D'APPROUVER les modalités prévues pour la concertation préalable comme définies ci-avant,
- DE SOUMETTRE l'Evaluation environnementale du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à l'avis de l'Autorité environnementale,
- DE SOUMETTRE l'Evaluation environnementale du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à l'examen conjoint de l'Etat, de Mauges Communauté et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-37 et L.132-39 du Code de l'urbanisme,
- D'ENGAGER une enquête publique d'une durée de 1 mois minimum selon les dispositions de l'article L.153-55 du Code de l'urbanisme,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint délégué, à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme :

- affichage pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges et à la mairie déléguée de Villedieu-la-Blouère,
- mention de cet affichage inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera les lieux où le dossier peut être consulté, c'est-à-dire l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges et en mairie annexe de Villedieu-La-Blouère.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

Pour extrait certifié conforme  
Franck AUBIN  
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CENTRE MAUGES**  
**DEPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**  
**SEANCE 26 MARS 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-six du mois de mars à 20h30, le conseil communautaire du Centre Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des Conseils à la mairie de Beaupréau sous la présidence de M. Gérard CHEVALIER.

Etaient présents :

- **Président** : Monsieur G. CHEVALIER.

- **Vice-présidents** : Mesdames A. BRAUD, GALLARD M., Messieurs J.Y. ONILLON, P. COURPAT, F. AUBIN, C. CHENE, C. SOURISSEAU

- **Membres** :

Mmes D. AUGER, C. RABIN, M.C. TUFFEREAU, M.N. LEGER, M. MAUGET, J. POUDRE, C. DOUET, L. PITON, S. CHAUVAT, M.L. LIBAULT, T. COLINEAU, F. SOULARD, B. MARY, M.A. DENECHERE

Messieurs O. DUPAS, G. LEROY, J. LORRE, JM. BAUMARD, P.M. CAILLEAU, A. ROUSSEAU, A. CHAUVIRE, J.R. GACHET, C. LAURENDEAU, B. DELAHAYE, R. LEBRUN, Y. POHU, M. BREUT, B. GALLARD, G. COSQUER

**Etait absent et non représenté** :

M. H.M. CHATAIGNIER

**Secrétaire de séance** : F. AUBIN

Convocation du 19/03/2015

Nombre de conseillers en exercice : 38

Présents : 37 Exprimés : 35

Votants : 35 Pour : 35

Abstentions : 2 Contre :

Certifié exécutoire compte tenu de la :

Transmission en sous-préfecture le : 31/03/2015

Réception en sous-préfecture le : 31/03/2015

N° de l'acte : DE-2015-28

Identifiant unique de l'acte : 049-244900692-20150326-DE-2015-28-DE

Publication ou notification le : 01/04/2015

**Urbanisme – prescription du PLUi**  
**N°2015-28**

Le préfet de Maine et Loire ayant décidé, par arrêté du 25 mars 2015 que la commune de Bégrolles quitterait la communauté de communes du Centre Mauges à la date du 30 juin 2015, il est proposé au conseil communautaire de prendre une nouvelle délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, pour prendre en compte la modification du périmètre futur de la communauté de communes du Centre Mauges.

Par délibération n°2014-10 du 30 janvier 2014, la communauté de communes a demandé à M. le sous-préfet de retenir la date du 15 septembre 2014 pour activer la compétence « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » (PLUi) décidée dans les séances du conseil communautaire des 09 juillet et 26 septembre 2013.

Les conseils municipaux ayant donné leur avis, le sous-préfet de Cholet, par arrêté n°2014045-0002 du 14 février 2014, a validé la modification statutaire avec effet au 15 septembre 2014.

Cette nouvelle compétence fait suite au travail de fond conduit depuis 2010 par la communauté de communes et les onze communes du Centre Mauges, pour l'élaboration d'un projet de territoire.

Les lois « Grenelle de l'environnement », d'abord, puis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014, ont, pour les premières valorisé l'élaboration d'un PLU dans un cadre communautaire considérant qu'il permet de mieux partager les enjeux liés à l'urbanisme, et pour la seconde définit que le transfert de la compétence « PLU » au niveau intercommunal s'opérerait de plein droit à l'expiration d'un délai de trois ans à compter du 24 mars 2014, ceci pour les collectivités qui ne seront pas dotées d'un PLU intercommunal.

En ce qui concerne le territoire du Centre Mauges, deux outils importants de planification ont été mis en place récemment :

- Un Plan d'Action Foncière réalisé en mars 2013 avec le concours du CAUE de Maine et Loire, du Conseil Général de Maine et Loire et de la SODEMEL.
- Un Contrat de Territoire Habitat signé avec le Conseil Général de Maine et Loire ; il a conduit notamment à la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui a débuté en octobre 2013.

Le Syndicat Mixte du Pays des Mauges auquel appartient la communauté de communes dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale exécutoire depuis septembre 2013. Celui-ci s'impose dorénavant aux documents d'urbanisme des collectivités du Pays des Mauges, et sert de cadre de référence pour les politiques d'aménagement et d'urbanisme du territoire.

En termes d'organisation territoriale, les dix communes ont mutualisé depuis le 1er janvier 2013 l'ensemble de leurs personnels techniques opérationnels.

.../...

Aussi, l'élaboration d'un PLUi représente désormais un projet majeur pour le territoire qui lui permettra d'asseoir une cohérence de son développement. De part les nombreuses thématiques qu'il appréhende, le PLUi permet une approche croisée de l'aménagement du territoire en confrontant les enjeux dans les différents domaines : économie, agriculture, habitat, démographie, environnement, équipements, déplacements, social, services, culture, sport,...

Il est donc apparu aux élus communautaires que la mise en place d'un PLUi permettrait :

- d'affirmer un projet de développement durable du territoire,
- de prendre en compte les engagements des lois « Grenelle de l'environnement »,
- de prendre en compte les orientations définies par le SCOT du Pays des Mauges,
- de limiter l'étalement urbain et de favoriser le renouvellement urbain,
- de préserver les ressources naturelles,
- de favoriser le maintien et le développement des activités économiques, agricoles et humaines,
- de poursuivre le travail engagé pour définir une politique locale de l'habitat,
- d'améliorer la cohésion sociale du territoire,
- d'anticiper les changements possibles, dans les domaines de l'énergie notamment, ou du climat, afin d'être en capacité de s'adapter aussi rapidement que possible.

Afin de prendre en compte les dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, modifié par la loi ALUR (art.137), la conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes réunie le 23 octobre dernier a arrêté les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres pour l'ensemble des travaux d'élaboration du PLUi ; lesquelles ont été traduites dans une délibération prise par le conseil communautaire le 23 octobre 2014.

Considérant la l'arrêté préfectoral du 25 mars 2015 qui acte le départ de la commune de Bégrolles-en-Mauges du territoire communautaire avec effet au 30 juin 2015 pour rejoindre la Communauté d'Agglomération du Choletais au 1<sup>er</sup> juillet 2015 ;

Compte tenu de l'intérêt pour le territoire du Centre Mauges de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble des dix autres communes qui formeront le périmètre futur de la communauté de communes du Centre Mauges ;

Il est proposé au conseil communautaire de :

- Prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du périmètre futur de la communauté de communes, lequel comprend les dix communes suivantes : Andrezé, Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt, Gesté, Jallais, La Jubaudière, Le Pin-en-Mauges, La Poitevineière, St Philbert-en-Mauges, Villedieu-la-Blouère ; ceci conformément aux articles L. 123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Confier à la commission urbanisme, constituée d'élus de chacune des dix communes du territoire, et au comité de pilotage en charge du suivi des différentes thématiques du PLUi, l'animation à conduire pendant toute la période d'élaboration du PLUi ;
- Mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.123-7 à L.123-10, R.123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- Fixer les modalités de collaboration, avec les communes membres, telles que prévues par l'article L.123.6 du code de l'urbanisme et arrêtées par délibération du conseil communautaire du 23 octobre 2014, à savoir :
  - o Elaboration du diagnostic piloté par la commission urbanisme et les groupes de travail urbanisme, en lien avec chacun des conseils municipaux : présentation lors d'une assemblée des élus et amendements du diagnostic selon les remarques collectées ;
  - o Elaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable selon les mêmes modalités ;
  - o Traduction du projet intercommunal en termes de zonage et de règlement, selon les mêmes modalités ;
- Fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.123.6 et L.300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
  - o Elaboration d'un dossier de concertation consultable à la communauté de communes et sur son site Internet ;
  - o Réunions publiques aux étapes clés de l'avancement du PLUi et, le cas échéant, pour de gros projets de développement ;
  - o Mise à disposition du public d'un registre pour recueillir les remarques ;
  - o Publications d'articles sur l'état d'avancement du PLUi dans les publications de la communauté de communes et des communes, dans la presse et sur le site Internet de la communauté de communes,
  - o Apporter une attention particulière à la communication pour vulgariser le projet à l'ensemble de la population ;

- De donner autorisation au président pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;
- De solliciter auprès de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la communauté de communes correspondant aux frais matériels et aux frais d'études liés à l'élaboration du PLUi ;
- De solliciter auprès de toute autre collectivité ou de tout autre partenaire les subventions liées à l'élaboration du PLUi et des études y afférentes ;
- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi au budget du présent exercice et des exercices suivants ;
- De confier au président la réalisation de la procédure nécessaire au choix d'un (ou plusieurs) bureau(x) d'études compétent(s) conformément au code des marchés publics.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera :

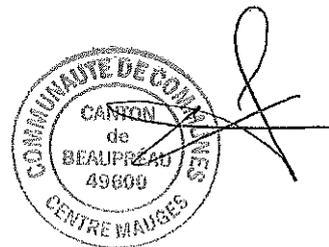
- Notifiée aux Personnes Publiques Associées :
  - o au préfet et aux services de l'Etat (DDT, DREAL, ARS, SDAP),
  - o aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
  - o au président du syndicat mixte du Pays des Mauges, président du SCOT,
  - o aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des métiers, de la Chambre d'agriculture,
- Transmise, pour information :
  - o aux maires des communes membres de la communauté de communes du Centre Mauges,
  - o aux maires des communes limitrophes et aux présidents des EPCI voisins compétents en matière de PLU,
  - o au représentant de l'INAO.

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies des dix communes, et d'une mention en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département : Ouest-France. La délibération sera aussi publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire ADOPTE, avec 35 voix POUR et 0 contre (2 abstentions), l'ensemble des propositions qui lui ont été faites, et énoncées ci-dessus, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire intercommunal à l'exception de la commune de Bégrolles-en-Mauges.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que-dessus.

Pour extrait certifié conforme  
Le président  
Gérard CHEVALIER



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**COMMUNE NOUVELLE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**

**SÉANCE DU 28 FÉVRIER 2017**

*L'an deux mille dix-sept, le vingt-huit du mois de février à 19h30, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de février, salle de la Prée - Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Gérard CHEVALIER, maire.*

**CONVOCACTION DU 21 FÉVRIER 2017**

**Nombre de conseillers en exercice : 170 Présents : 101 Votants : 122**

**Étaient présents :**

- |                          |                            |                            |                              |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| - M. Franck AUBIN        | - Mme Pauline COURAUD      | - Mme Gladys HUMEAU        | - M. Alban NOEL              |
| - Mme Dolorès AUGER      | - Mme Danielle COURBET     | - M. Henri-Noël JEANNETEAU | - M. Jean-Yves ONILLON       |
| - M. Tristan BARRE       | - M. Philippe COURPAT      | - M. Daniel LANDREAU       | - Mme Valérie PAPIN          |
| - Mme Annick BAUMARD     | - M. Serge COUSSEAU        | - Mme Sophie LEBOEUF       | - M. Yvonnick PASTRE         |
| - M. Jean-Marie BAUMARD  | - M. Erié COUVRAND         | - M. Régis LEBRUN          | - Mme Jeanne Marie PETITE    |
| - Mme Françoise BEAUMIER | - M. Christian DAVY        | - Mme Marie-Noëlle LEGER   | - M. Marcel PIOUS            |
| - Mme Josette BERNARD    | - M. Bertrand DELAHAYE     | - M. Gilles LEROY          | - Mme Liliane PITON          |
| - M. Michel BESNARD      | - M. Cédric DELAUNAY       | - M. Jacky LETHEULE        | - M. Yves POHU               |
| - M. Michel BLANCHARD    | - Mme Marie-Ange DENECHERE | - Mme Marie-Line LIBAULT   | - Mme Anne POIRIER           |
| - M. Fredy BOURCIER      | - Mme Catherine DOUET      | - M. Bernard LUSSON        | - Mme Isabelle POIRIER       |
| - M. Emmanuel BOUSSION   | - M. Laurent DUFEU         | - M. Régis LUSSON          | - M. Philippe POMARAT        |
| - Mme Annick BRAUD       | - M. Olivier DUPAS         | - M. Luc MARTIN            | - Mme Claudine RABIN         |
| - M. Mickaël BREUT       | - Mme Aurélie DURAND       | - M. Gilles MARTINEAU      | - Mme Annie RAFFEGEAU        |
| - M. Patrice BUSSY       | - Mme Françoise FEUILLATRE | - Mme Bernadette MARY      | - Mme Françoise RETHORE      |
| - M. Jean-Yves CAILLEAU  | - M. Bernard GALLARD       | - M. Jean-Michel MARY      | - Mme Katy RICHARDEAU        |
| - Mme Suzanne CESBRON    | - M. Christophe GALLARD    | - M. Roland MASSE          | - M. Ambroise ROUSSEAU       |
| - Mme Régine CHAUVIERE   | - Mme Martine GALLARD      | - Mme Michelle MAUGET      | - M. Gérard SAMSON           |
| - M. Alain CHAUVIRE      | - M. Francis GILBERT       | - M. Pascal MENARD         | - M. Didier SAUVESTRE        |
| - Mme Josette CHAUVIRE   | - Mme Anita GIRARD         | - M. Jean-Charles MERAND   | - Mme Magalie SECHE          |
| - M. Claude CHENE        | - Mme Geneviève GIVEL      | - Mme Martine MERAND       | - Mme Françoise SOULARD      |
| - M. Guy CHESNE          | - M. Christophe GOHIER     | - M. Philippe MOREAU       | - M. Dominique SOURICE       |
| - M. Gérard CHEVALIER    | - M. Gildas GREGOIRE       | - M. Jean-Pierre MORILLE   | - M. Martial SOURICE         |
| - M. Christophe CHOLET   | - M. Philippe GRIMAUD      | - M. Jean-Claude MORINIERE | - M. Christophe SOURISSEAU   |
| - M. Denis COGNIER       | - Mme Sylvie GUILLEMIN     |                            | - M. Jean-Michel SUBILEAU    |
| - Mme Céline COSNEAU     |                            |                            | - Mme Claudine TERRIEN       |
| - M. Geoffrey COSQUER    |                            |                            | - Mme Marie-Claude TUFFEREAU |
| - M. Patrice COULBAULT   |                            |                            | - M. Gérard VIAULT           |

**Absents ayant donné procuration :**

Mme Marie-Jeanne AFCHAIN pouvoir à Mme Bernadette MARY  
M. Sébastien ALLAIRE pouvoir à M. Jean-Michel SUBILEAU  
Mme Bernadette BIDET pouvoir à M. Bernard LUSSON  
Mme Anne BOURCHENIN pouvoir à Mme Dolorès AUGER  
Mme Sylvie CHARRIER pouvoir à M. Mickaël BREUT  
Mme Sandrine CHAUVAT pouvoir à Mme Liliane PITON  
Mme Thérèse COLINEAU pouvoir à Mme Claude CHENE  
M. Dominique DAVID pouvoir à M. Laurent DUFEU  
Mme Annabelle DOIEZIE pouvoir à M. Franck AUBIN  
Mme Myriam DURAND pouvoir à Mme Françoise SOULARD  
Mme Marie-Juliette TANGUY pouvoir à M. Jean-Yves CAILLEAU

Mme Delphine ETOURNEUX pouvoir à M. Philippe COURPAT  
M. Jean-Robert GACHET pouvoir à Mme Martine GALLARD  
M. Michel GOURIN pouvoir à Mme Michelle MAUGET  
M. Christian LAURENDEAU pouvoir à Mme Annick BRAUD  
Mme Marion LE PALLEC pouvoir à Mme Jeanne-Marie PETITE  
Mme Estelle MARCHAND pouvoir à Mme Marie-Line LIBAULT  
M. Benoît NAIN pouvoir à M. Gérard VIAULT  
Mme Christine OUVREARD pouvoir à Mme Josette BERNARD  
M. Christophe PERDRIAU pouvoir à M. Pascal MENARD  
Mme Brigitte POHU pouvoir à M. Luc MARTIN

**Excusés :**

Mme Julie ANTIER  
Mme Michelle BEAUVAIS  
Mme Christine BREMOND  
Mme Armelle CAILLEAU  
Mme Martine CHIRON  
Mme Sylvie DUPONT  
M. Jacques DURAND  
Mme Claudia SABLE

Mme Virginie DURAND  
M. Vincent GUITTON  
Mme Christelle LANDREAU  
M. Frédéric LAURENDEAU  
M. François-Xavier LECLERC  
M. Laurent LEFRANCOIS  
M. Christophe LEGUENNAN  
M. Dominique GOURDON

M. Jérôme MADY  
M. Philippe MENARD  
M. Jérôme MURZEAU  
Mme Sandrine NDIAYE  
M. Éric PASQUIER  
Mme Cécile PRIOUR  
Mme Sabrina RETHORE

.../...

**Absents :**

Mme Magalie ANISIS  
M. Régis BLANCHARD  
Mme Maryse BOISIAUD  
M. Jean-Luc BOSSOREIL  
M. Gonzague D'ANTHENAISE  
Mme Sandrine DELAUNAY  
Mme Stéphanie DESLANDES  
Mme Corine DHENIN  
M. Jérémy THOMAS

Mme Sonia FAUCHEUX  
Mme M.Françoise FOSSE-RIPOCHE  
Mme Catherine GAUTIER  
M. Bruno GOURICHON  
Mme Michelle GUILBERY  
Mme Céline LAURENDEAU  
Mme Annabel LEDUC  
M. Régis LEVY

M. Joseph LORRE  
Mme Karine MATHIEU  
M. Thierry MERCERON  
Mme Sylvie PINEAU  
M. Luc-Paul PREVOST  
Mme Aurélie RIPOCHE  
M. Guillaume SECHER  
Mme Elisabeth TARTRE

## **PLU : débat Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD N° 17-02-02**

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beaupréau-en-Mauges a été prescrit le 26 mars 2015.

L'article L.151-2 du Code de l'urbanisme précise que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

*« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, et non pas à un vote, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. Franck AUBIN précise que le PADD a déjà été présenté à l'ensemble des conseillers municipaux le 16 janvier dernier, à titre purement informatif, et que des débats au sein des conseils délégués ont déjà eu lieu le 17 janvier 2017. Il est demandé à présent de le débattre en conseil municipal.

### **DÉBAT**

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, propose de mener ce débat axe par axe.

#### **AXE 1 : L'ORGANISATION DU TERRITOIRE**

Franck AUBIN :

Pour que chaque commune déléguée soit forte, il faut que chacune soit irriguée par une commune forte et attractive.

La commune compte « un village secondaire » : Notre-Dame-des-Mauges.

La carte des mobilités dit que l'on veut travailler les liaisons douces avec nos voisins. La question des rabattements sera essentielle.

#### **DÉBAT :**

Annick BRAUD : Les polarités sont très liées à la mobilité, on a un travail important à faire pour que les services ne soient pas regroupés partout mais que l'on puisse y accéder facilement.

La notion de polarité sera acceptée si toutes les communes déléguées ont accès aux services.

.../...

Bernard GALLARD : L'axe Beaupréau vers la 4 voies représente 20% de passage. Comment on peut dire au Département, comment on peut mieux structurer l'axe Est-Ouest, de Jallais à Beaupréau et de Beaupréau à Villedieu ?

Franck AUBIN dit que l'aménagement urbain du centre-bourg est de notre compétence. En ce qui concerne l'axe, cela ne relève pas de notre compétence.

Gilles LEROY indique que la mise à 2x2 voies Beaupréau – Cholet a déclassé d'un cran l'axe Beaupréau – Villedieu (passé en priorité 2), alors que l'axe Beaupréau – Jallais est resté en priorité 1 car il permet de rejoindre l'autoroute.

Il ajoute que la route vers Saint-Pierre-Montlimart va passer en 3 voies pour faciliter le déplacement des Bellopratins vers les entreprises ERAM ou LACROIX notamment, et rejoindre le contournement Nantais à terme .

## **AXE 2 : LES OBJECTIFS ÉCONOMIQUES ET RÉSIDENTIELS**

Franck AUBIN :

Principaux points d'activités économiques existants.

Il rappelle que les élus ont réduit le nombre d'hectares zonés en activités économiques, en passant de 170 ha à 91 ha.

Axe de développement de l'Evre : un élément structurant de notre territoire qu'elle irrigue.

Des lieux intéressants et remarquables : étang de La Coudraie et étang de La Thévinière.

Le territoire ne peut pas prendre la politique tourisme « au fil de l'eau » ; il faut qu'il soit volontariste, en lien avec Mauges Communauté qui dispose de la compétence ; mais il revient aux communes déléguées d'être actrices de ce développement.

On dit que pour favoriser l'attractivité, il nous faut organiser le commerce pour le faciliter en centre-bourg.

On indique que le tourisme est un vecteur important qui favorise le développement du territoire. Ce sujet renvoie au changement de destination du patrimoine bâti du secteur rural ; sur quels critères et pour quel objectif ira-t-on vers des changements de destination ?

### **HABITAT**

Franck AUBIN :

Comment voit-on l'évolution démographique de notre commune ? On a pris le taux de croissance annuel affiché dans le SCOT, comme objectif, et la valeur du scénario démographique de ces cinq dernières années, et on a retenu la médiane. Celle-ci a donné un taux d'évolution démographique annuel de 0,9%. L'INSEE a donné un taux de 1% de croissance annuelle entre 2013 et 2014.

Il a été décidé de produire 1 560 logements sur les 13 prochaines années, avec 35% des nouveaux logements à produire en renouvellement urbain et 65% en extension urbaine.

Il est affiché dans le PADD qu'il faut diversifier les formes urbaines, et les formes d'habitat, pour un parcours résidentiel complet.

Il est également affiché un respect de la densité minimale pour les extensions et de la densité recommandée en renouvellement urbain.

### **DÉBAT :**

Claudine RABIN indique qu'il faudra s'adapter aux demandes des familles pour les structures d'accueil des enfants et petits-enfants, car les grands-parents ne sont pas tous sur place ou disponibles.

Le maire indique qu'il faut prendre en compte une baisse de la natalité entre 10 et 20%, car nous aurons besoin du maintien des services.

Il ajoute qu'un moratoire pour la vente des logements sociaux a été décidé, et qu'il est prévu de rencontrer les bailleurs sociaux pour définir leurs modalités d'intervention. L'objectif étant de ne pas se démunir de logements sociaux et peut-être en adaptant les logements existants ou en les remplaçant par des logements plus adaptés aux familles actuelles.

On a besoin de logements adaptés dans les communes déléguées pour mieux répondre au parcours résidentiel.

.../...

Franck AUBIN dit qu'il conviendra de prendre en compte les besoins des aînés.

Claudine RABIN ajoute que le parcours résidentiel ne sera plus celui que l'on a connu jusqu'à maintenant. Elle indique aussi que les habitants de certains quartiers ne pourront plus quitter leur maison pour faire construire sur un autre secteur de la commune, du fait de leurs faibles revenus.

Régis LEBRUN dit qu'il a peur de rassembler les familles modestes dans les mêmes lieux et qu'il conviendra de favoriser leur accueil dans les différentes communes déléguées.

Gilles LEROY fait savoir que les bailleurs sociaux vendent certains logements pour disposer de fonds propres afin de leur permettre de reconstruire d'autres logements sociaux.

Erlé COUVRAND demande s'il est possible de placer un signe sur la carte des objectifs économiques hors commerce pour indiquer les liens avec le secteur de Vallet (44). Il signale aussi les évolutions concernant l'hébergement des personnes âgées en EPHAD ou hors EPHAD.

Franck AUBIN dit que les bailleurs sociaux rencontrés récemment sont intéressés par des programmes en centre-bourg qui pourraient accueillir des personnes âgées.

Christophe GOHIER indique qu'il conviendrait de placer une flèche sur Jallais pour indiquer la liaison vers l'autoroute, laquelle traverse le territoire également.

### **AXE 3 : ARMATURE ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE**

Franck AUBIN :

Si la Vallée de l'Evre nous a rassemblés au départ c'est pour l'aspect touristique sur lequel le groupe de travail pense qu'il faut également travailler sur l'angle économique, mais aussi environnemental.

Les rivières du Maine-et-Loire sont de mauvaise qualité, il faudra donc travailler sur la qualité de l'eau.

Il nous faudra prendre en compte la TVB (Trame Verte et Bleue) dans les travaux à conduire.

La carte signale qu'il y a des corridors écologiques, des réservoirs écologiques, mais aussi des ruptures.

Dans les prochains aménagements, il ne faudra pas interrompre les corridors écologiques, mais plutôt les améliorer, et même les étendre.

Toutes les zones humides (fonds de vallon et tête de bassin versant) et les haies bocagères ont été recensées.

Pour les haies, on irait vers une identification de toutes les haies et une protection des haies fondamentales et principales.

La démarche serait différente de celle de la PAC. Un groupe devrait être constitué pour regarder les demandes d'arrachage ou de modification des haies existantes. Un accompagnement des agriculteurs permettra de les aider à regarder les meilleures options : plantation en rupture de pente...

Geoffrey COSQUER ajoute que les haies qui ne sont pas du domaine agricole devront aussi être comptées.

Jean-Yves CAILLEAU indique qu'une grosse entreprise plante des haies dans le sens de la pente au lieu de les planter perpendiculairement à la pente.

Franck AUBIN dit que nous n'avons pas vraiment la main, mais que nous pourrions interroger les comportements qui ne respectent pas les bonnes pratiques environnementales.

Christophe CHOLET demande si c'est bien aux élus d'intervenir dans ce domaine, et s'il n'est pas préférable de laisser les associations environnementales gérer ces questions. Il demande ce que nous ferons envers les comportements non citoyens.

Franck AUBIN dit qu'il faudra que les élus aient le courage de faire respecter les règlements d'urbanisme qui seront votés.

Philippe POMARAT fait savoir que les élus de la commune déléguée se demandent comment se maintiendront les effectifs dans les écoles à La Chapelle-du-Genêt, alors qu'il ne devrait y avoir que 4 maisons par an.

.../...

Franck AUBIN indique que sur le PLU actuel de La Jubaudière, le niveau est sur 6 maisons par an et que concrètement, il y a 4 logements par an, alors que les effectifs scolaires se maintiennent sans difficulté. Il ajoute que le renouvellement urbain est aussi important avec un achat des maisons existantes par des jeunes familles.

Alain CHAUVIRÉ dit que l'on peut se réjouir du fait que le manque de terrain a permis de faciliter la rénovation des maisons dans les centres-bourgs.

Pour conclure, Franck AUBIN dit que le débat n'est pas terminé puisqu'il pourra se poursuivre jusqu'à deux mois avant l'arrêt du projet de PLU. Il remercie les élus pour leur participation au débat.



Pour extrait certifié conforme  
Gérard CHEVALIER  
Maire de Beaupréau-en-Mauges

**Acte à classer**

DCM-17-02-02

**1**                      **2**                      **3**                      **4**  
En préparation      En attente retour      > AR reçu <      Classé  
Préfecture

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2017-03-03T15-42-20.00 ( MI204947767 )

Identifiant unique de l'acte : 049-200053619-20170303-DCM-17-02-02-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : PLU - débat Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Date de décision : 03/03/2017



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes  
8.4. Amenagement du territoireActe : [dcm 17 02 02.PDF](#)

Classer

Annuler

Préparé

Date 03/03/17 à 15:42

Par [COURANT Delphine](#)

Transmis

Date 03/03/17 à 15:42

Par [COURANT Delphine](#)

Accusé de réception

Date 03/03/17 à 15:49

## **20 – SIEML : participation aux travaux d'éclairage public**

→ Réception Sous-préfecture le 28-09-2017

M. Claude CHÉNÉ, adjoint à l'Aménagement, aux infrastructures et à l'assainissement, expose à l'assemblée que dans le cadre du programme d'extension, de rénovation et de réparation du réseau de l'éclairage public, le SIEML nous a fait parvenir les avant-projets détaillés et estimatifs des travaux à réaliser concernant les opérations suivantes :

Opération	N° Opération	Montant des travaux	Montant à la charge de la ville
GESTÉ Eglise - mise en place d'un fourreau	023.17.06	1 460.77 €	1 095.58 €

Le maire propose au conseil municipal :

- DE VERSER les fonds de concours au profit du SIEML pour l'opération indiquée ci-dessus.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

## **21 – QUESTIONS DIVERSES**

### **▪ Avis pour orientation du nouveau développement économique**

Le maire expose à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beaupréau-en-Mauges a été prescrit le 26 mars 2015.

Suite à des échanges avec diverses commissions, des questionnements se sont posés sur la localisation du futur développement économique de Beaupréau-en-Mauges. Les commissions « Economie » de Mauges Communauté et de Beaupréau-en-Mauges ont proposé un nouveau projet multi-sites, à court terme ainsi qu'à long terme, différent de celui proposé à ce jour.

Le projet de développement économique de la commune proposé jusqu'à ce jour, consistait à :

- maintenir le potentiel de la zone Anjou Actiparc, parc structurant,
- conforter ponctuellement les abords immédiats de la zone d'activité d'Evre et Loire qui s'inscrit dans la continuité de l'Actiparc et qui accueille aujourd'hui des entreprises majeures pour l'emploi et l'attractivité du territoire, qui pour certaines ont exprimé des besoins d'extension.

Cette extension était de l'ordre de 10 hectares, sur un seul site.

Néanmoins, plusieurs points de blocage sont apparus :

- extension très encadrée et donc très limitée par le relief, par les haies, donc l'extension ne pouvait être utile qu'à court terme,
- présence d'une zone humide au sein de cette extension projetée,
- présence d'un site d'activité agricole à proximité immédiate.

Suite à ce constat, les commissions « Economie » ont proposé un nouveau projet qui permet de se projeter tant sur un développement à court terme, qu'à long terme.

La possibilité de s'étendre au nord de l'Actiparc a été vite écartée en raison du rapprochement opéré et de la concurrence potentielle engendrée avec la zone d'activités de Belleville à Saint-Pierre-Montlimart, déjà faiblement commercialisée.

L'ambition est de rester proche de l'axe Cholet-Ancenis et d'éviter les « goulots d'étranglement » (arrêt de la 2x2 voies au sud de Beaupréau). Avec Mauges Communauté, il est apparu évident de se concentrer plutôt autour de l'échangeur de la RD 752 d'Andrezé autour de La Grande Lande pour un développement à court terme comme à long terme.

Ce site est proposé pour être destiné à accueillir la future zone d'activités structurante de Mauges Communauté sur la commune de Beaupréau-en-Mauges lorsque la zone Actiparc de Beaupréau sera remplie.

Une extension très ponctuelle de la zone Evre et Loire est proposée également.

Ces deux sites d'extension (Evre et Loire et La Grande Lande) sont proposés pour un développement économique à court et long terme et sont de l'ordre de 10 hectares.

Sur ces deux sites, aucune zone humide n'est présente.

Le maire propose aux conseillers de s'exprimer sur l'évolution apportée en matière de développement économique.

Le débat est ouvert.

***Le maire ajoute qu'il s'agit bien d'une orientation de développement qui s'appuie sur la 2x2 Cholet – Beaupréau et l'échangeur existant.***

***Un élu indique que la zone des Landes Fleuries végète aujourd'hui et qu'il convient de ne pas pénaliser les espaces agricoles.***

***Le maire indique que la priorité sera donnée à remplir les zones existantes.***

***Il ajoute que les zones d'activités non occupées classées en UY restent disponibles pour la production agricole. Il ajoute également que la préservation des terres agricoles reste une préoccupation.***

***Le maire confirme l'importance de favoriser l'implantation de jeunes agriculteurs.***

***M. Régis LEBRUN ajoute qu'il convient de soutenir le développement agricole, comme le développement économique.***

***M. Guy CHESNÉ exprime son regret que le développement ne se fasse pas sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère.***

***Le maire dit que l'on doit être plus ambitieux dans le développement résidentiel qui se fera à partir du développement économique de la zone dite du « Petit Lapin » sur la commune de Sèvremoine, en bordure de la RN 249.***

***M. Christophe GOHIER demande si le Département ne va pas s'interroger sur le positionnement de ce développement futur.***

Le conseil municipal est favorable au redéploiement de terrains économiques prévus à Beaupréau sur le secteur de La Grande Lande, par 88 voix POUR et 5 CONTRE (6 ABSTENTIONS).

La séance est levée à 22h16.

Gérard CHEVALIER  
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**COMMUNE NOUVELLE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**

**SÉANCE DU 24 JANVIER 2017**

*L'an deux mille dix-sept, le vingt-quatre du mois de janvier à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de janvier, salle de la Prée - Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Gérard CHEVALIER, maire.*

**CONVOCACTION DU 17 JANVIER 2017**

**Nombre de conseillers en exercice : 171 Présents : 102 Votants : 119**

**OPPOSITION AU TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE « PLAN LOCAL  
D'URBANISME » A MAUGES COMMUNAUTÉ  
N° 17-01-09**

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que l'article 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales fixe le champ des compétences des communautés d'agglomération. Dans ce cadre, le plan local d'urbanisme est inséré au sein du champ des compétences obligatoires au titre de l'aménagement de l'espace.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014, prévoit toutefois, que les communes membres d'une communauté de communes ou d'agglomération qui sont créées ou issues d'une fusion entre la date de publication de la loi « ALUR » et le 26 mars 2017, peuvent s'opposer au transfert de cette compétence à l'EPCI.

Cette faculté d'opposition au transfert de la compétence obligatoire « plan local d'urbanisme » est mise en œuvre si dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné ci-dessus, c'est-à-dire entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent par délibération.

Le projet d'organisation territoriale du bloc communal de Mauges Communauté, défini lors des travaux de construction de la commune nouvelle et de la communauté d'agglomération, est fondé, en matière d'urbanisme, sur une répartition des outils de planification. L'EPCI, qui regroupe six communes nouvelles, elles-mêmes créées sur le périmètre des ex-communautés de communes, est compétent pour le schéma de cohérence territoriale tandis que les communes conservent la planification locale en assurant l'élaboration de leur plan local d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme emporte compétence pour :

- les zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV),
- le droit de préemption urbain,
- l'affichage publicitaire (élaboration du règlement local de publicité).

Il est donc proposé de faire opposition au transfert de la compétence « plan local d'urbanisme » à Mauges Communauté, communauté d'agglomération créée au 1<sup>er</sup> janvier 2016, à laquelle la commune adhère.

.../...

Vu l'article 136 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014,

Vu l'arrêté préfectoral DRCL/BCL n°2015/57 du 24 septembre 2015 portant création de la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges,

Vu l'arrêté préfectoral DRCL/BCL n°2015-103 du 21 décembre 2015, portant création de Mauges Communauté et approuvant ses statuts,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE S'OPPOSER au transfert de la compétence « plan local d'urbanisme » à Mauges Communauté,
- DE LE CHARGER de notifier cette délibération à Monsieur le président de Mauges Communauté.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'UNANIMITÉ.**



Pour extrait certifié conforme  
Gérard CHEVALIER  
Maire de Beaupréau-en-Mauges

**Acte à classer**

DCM-17-01-09

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classe

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2017-01-27T14-09-53.01 ( MI204518339 )

Identifiant unique de l'acte : 049-200053619-20170127-DCM-17-01-09-DE ( [Voir l'accusé de réception associé](#) )

Objet de l'acte : Opposition au transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à Mauges Communauté

Date de décision : 27/01/2017



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 5. Institutions et vie politique  
5.7. IntercommunalitéActe : [dcm\\_17\\_01\\_09.PDF](#)

Classer

Annuler

Préparé

Date 27/01/17 à 14:09

Par [COURANT Delphine](#)

Transmis

Date 27/01/17 à 14:09

Par [COURANT Delphine](#)

Accusé de réception

Date 27/01/17 à 14:15



**COMMUNE NOUVELLE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**

**SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2017**

*L'an deux mille dix-sept, le vingt-six du mois de septembre à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de septembre, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Gérard CHEVALIER, maire.*

**CONVOCAION DU 19 SEPTEMBRE 2017**

Nombre de conseillers en exercice : 169 Présents : 99 Votants : 120

**PLU - MODERNISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :  
révision en cours  
N° 17-09-17**

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 emporte une nouvelle codification de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme. Il prévoit également une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en préservant les outils préexistants, et en créant de nouveaux outils pouvant être mis en oeuvre facultativement par les collectivités.

Les objectifs principaux de cette modernisation du contenu des PLU sont les suivants :

- prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité sociale et fonctionnelle, préservation de l'environnement, nature en ville...),
- offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux,
- favoriser un urbanisme de projet en simplifiant et facilitant l'élaboration du règlement,
- clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants au service d'opérations d'aménagement complexes.

Le nouveau règlement se voulant plus souple, il est désormais restructuré en 3 chapitres établis à partir de la nomenclature de la Loi ALUR qui répondent chacun à une question, avec des articles désormais tous facultatifs :

- Premier chapitre : sur l'usage des sols et destination des constructions, avec les destinations, sous destinations, usages, nature d'activités et mixte (où puis-je construire ?).
- Deuxième chapitre : sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, volumétrie, implantation, espaces non bâtis, stationnement (comment prendre en compte mon environnement ?).
- Troisième chapitre : sur les équipements et réseaux avec les conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux (comment je m'y raccorde ?).

Ce décret offre la possibilité pour l'assemblée délibérante d'appliquer au document l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Pour bénéficier de ce nouveau contenu réglementaire, le décret invite l'assemblée délibérante à prendre une délibération expresse intervenant au plus tard lorsque le projet est arrêté.

.../...

Il est donc intéressant pour la commune d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme (soit l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55) ; ce choix étant commun à l'ensemble des communes de Mauges Communauté, facilitant également le travail du droit des sols.

Les modifications réglementaires apportées au Code de l'urbanisme permettent de préciser et d'affirmer le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification. Intégrer cette réforme permet également de disposer d'outils mieux adaptés aux caractéristiques locales et de bénéficier d'une assise réglementaire confortée.

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,  
Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales,  
Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, notamment son article 12,  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-1 à R.151-55,  
Vu la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme, autrefois Intercommunal, numéro 2015-28, en date du 26 mars 2015,  
Vu la délibération d'opposition au transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » à Mauges Communauté, numéro 17-01-09, en date du 24 janvier 2017,

OUI l'exposé qui précède,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPLIQUER au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision prescrite sur le fondement du I de l'article L.123-13 (dans sa version en vigueur avant le 31 décembre 2015), le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme c'est-à-dire l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition à l'unanimité.**

Pour extrait certifié conforme  
Gérard CHEVALIER  
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**Acte à classer**

DCM-17-09-17

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2017-09-28T13-56-24.00 ( MI207563775 )

## Identifiant unique de l'acte :

049-200053619-20170926-DCM-17-09-17-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : PLU - modernisation du Plan Local d'Urbanisme  
en cours

Date de décision : 26/09/2017



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanismeActe : DCM 17 09 17.PDF

Classer

Annuler

Préparé

Date 28/09/17 à 13:56

Par MARTIN Elisabeth

Transmis

Date 28/09/17 à 13:56

Par MARTIN Elisabeth

Accusé de réception

Date 28/09/17 à 14:03

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**

**SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2018**

*L'an deux mille dix-huit, le dix-huit décembre à 19h30, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de décembre, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Gérard CHEVALIER, maire.*

**CONVOCACTION DU 11 DÉCEMBRE 2018**

**Nombre de conseillers en exercice : 162 Présents : 101 Votants : 113**

Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent	Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent
AFCHAIN Marie-Jeanne	X				GUILLEMIN Sylvie	X			
ALLAIRE Sébastien			X		GUITTON Vincent			X	
ANISIS Magalie			X		HUMEAU Gladys		Vincent GUITTON	X	
					JEANNETEAU Henn-Noël	X			
AUBIN Franck	X				LANDREAU Christelle				X
AUGER Dolorès	X				LANDREAU Daniel	X			
BARRE Tristan	X				LAURENDEAU Céline				X
BAUMARD Annick				X	LAURENDEAU Christian	X			
BAUMARD Jean-Marie	X				LAURENDEAU Frédéric			X	
BEAUMIER Françoise	X				LE PALLEC Marion				X
					LEBOEUF Sophie	X			
BERNARD Josette	X				LEBRUN Régis	X			
BESNARD Michel	X				LECLERC François-Xavier				X
BIDET Bernadette	X				LEDOC Annabel				X
BLANCHARD Michel	X								
BLANCHARD Régis	X				LEGER Marie-Noëlle	X			
BOISIAUD Maryse				X	LEGUENNAN Christophe			X	
BOSSOREIL Jean Luc		Olivier DUPAS	X		LEROY Gilles				X
BOURCHENIN Anne	X				LETHEULE Jacky				X
BOURCIER Fredy	X				LEVY Régis	X			
BOUSSION Emmanuel			X		LIBAULT Marie-Line	X			
BRAUD Annick	X				LORRE Joseph	X			
BREMOND Christine			X		LUSSON Bernard	X			
BREUT Mickaël	X				LUSSON Régis		Thérèse COLINEAU	X	
BREUT Sylvie				X	MADY Jérôme				X
BUSSY Patrice	X				MARCHAND Estelle			X	
					MARTIN Luc	X			
CAILLEAU Jean-Yves	X				MARTINEAU Gilles	X			
CESBRON Suzanne	X				MARY Bernadette		Françoise BEAUMIER	X	
CHAUVAT Sandrine				X	MARY Jean-Michel	X			
CHAUVIERE Régine		Gérard VIAULT	X						
CHAUVIERE Alain	X				MATHIEU Karine			X	
CHAUVIERE Josette	X				MAUGET Michelle	X			
CHENE Claude	X				MENARD Pascal	X			
CHESNE Guy	X				MENARD Philippe			X	

.../...

Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent	Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent
CHEVALIER Gérard	X				MERAND Jean-Charles	X			
CHIRON Martine			X		MERAND Martine	X			
CHOLET Christophe	X				MERCERON Thierry	X			
COGNIER Denis	X				MOREAU Philippe	X			
COLINEAU Thérèse	X				MORILLE Jean-Pierre	X			
COSNEAU Céline		Denis COGNIER	X		MORINIERE Jean-Claude	X			
COSQUER Geoffrey	X				MURZEAU Jérôme				X
COULBAULT Patrice				X	NAIN Benoît		Jean-Robert GACHET	X	
COURAUD Pauline	X				NDIAYE Sandrine				X
COURBET Danielle	X				NOEL Alban			X	
COURPAT Philippe	X				ONILLON Jean-Yves	X			
COUSSEAU Serge	X				OUVRARD Christine			X	
COUVRAND Erié			X		PAPIN Valérie	X			
D'ANTHENAISE Gonzague			X		PASQUIER Eric	X			
DAVID Dominique			X		PASTRE Yvonrick				X
DAVY Christian	X				PERDRIAU Christophe			X	
DELAHAYE Bertrand	X				PETITE Jeanne Marie	X			
DELAUNAY Cédric	X				PINEAU Sylvie				X
DELAUNAY Sandrine				X	PIOU Marcel	X			
DENECHERE Marie-Ange	X				PITON Liliane	X			
DESLANDES Stéphanie				X	POHU Brigitte		Serge COUSSEAU	X	
DHENIN Corinne				X	POHU Yves	X			
DOÏEZIE Annabelle	X				POIRIER Anne			X	
DOUET Catherine	X				POIRIER Isabelle	X			
DUFEU Laurent	X				POMARAT Philippe		Michel BLANCHARD	X	
DUPAS Olivier	X				PREVOST Luc-Paul	X			
DUPONT Sylvie			X		PRIOUR Cécile				X
DURAND Aurélie	X				RABIN Claudine	X			
DURAND Jacques	X				RAFFEGEAU Annie	X			
DURAND Myriam	X				RETHORE Françoise	X			
DURAND Virginie			X		RETHORE Sabrina			X	
ETOURNEUX Delphine		Philippe COURPAT	X						
FAUCHEUX Sonia	X				RIPOCHE Aurélie				X
FEUILLATRE Françoise	X				ROUSSEAU Ambroise	X			
FOSSE-RIPOCHE Marie-Françoise			X		SABLE Claudia			X	
GACHET Jean-Robert	X				SAMSON Gérard	X			
GALLARD Bernard	X				SAUVESTRE Didier	X			
GALLARD Christophe	X				SECHE Magalie	X			
GALLARD Martine	X				SOULARD Françoise	X			
GAUTIER Catherine				X	SOURICE Dominique	X			
					SOURICE Martial	X			
GIRARD Anita		Sylvie GUILLEMIN	X		SOURISSEAU Christophe	X			
GIVEL Geneviève	X				SUBILEAU Jean-Michel	X			
GOHIER Christophe	X				TANGUY Marie-Juliette	X			
GOURDON Dominique	X				TARTRE Elisabeth		Marie-Ange DENECHERE	X	
GOURICHON Bruno			X		TERRIEN Claudine		Michelle MAUGET	X	
GOURIN Michel	X				THOMAS Jérémy				X
GREGOIRE Gildas	X				TUFFEREAU Marie-Claude	X			
GRIMAUD Philippe	X				VIAULT Gérard	X			
GUILBERY Michelle	X								

.../...

# PLAN LOCAL D'URBANISME : bilan de la concertation et arrêt du projet N° 18-12-02

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, rappelle au conseil municipal que le Plan Local d'Urbanisme a été prescrit en date du 26 mars 2015 par le conseil communautaire du Centre Mauges. Les travaux d'élaboration du PLU ont été poursuivis par la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges depuis sa création du 15 décembre 2015. Par délibération du 24 janvier 2017, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges s'est opposé au transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme » à Mauges Communauté.

Il rappelle les objectifs de l'élaboration du PLU, précisés dans la délibération de prescription :

- affirmer un projet de développement durable du territoire,
- prendre en compte les engagements des lois « Grenelle de l'Environnement »,
- prendre en compte les orientations définies par le SCoT du Pays des Mauges,
- limiter l'étalement urbain et favoriser le renouvellement urbain,
- préserver les ressources naturelles,
- favoriser le maintien et le développement des activités économiques, agricoles et humaines,
- poursuivre le travail engagé pour définir une politique locale de l'habitat,
- améliorer la cohésion sociale du territoire,
- anticiper les changements possibles, dans les domaines de l'énergie notamment, ou du climat, afin d'être en capacité de s'adapter aussi rapidement que possible.

Ces objectifs, qui ne sont pas exhaustifs, ont fixé le cadre des réflexions menées durant l'élaboration du PLU et ont bien été respectés dans la production des différentes pièces du PLU.

## 1. Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Un inventaire sur les haies bocagères, les zones humides et les cours d'eau a été mené par le CPIE Loire Anjou dès 2015. Les résultats ont été partagés avec les agriculteurs du territoire. Par la suite la Trame Verte et Bleue, ainsi que la Trame Nocturne ont été réalisées. Parallèlement, plusieurs missions de sensibilisation ont été menées auprès de la population (soirée ciné-débat, sciences participatives « Wanted », expositions photos, sorties terrain en nocturne etc.). Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture. Un premier forum des élus en conseil municipal a eu lieu le 18 mars 2016 où le diagnostic territorial et la formulation des enjeux ont été abordés.

Un second forum des élus en conseil municipal a eu lieu le 5 juillet 2016 afin de définir le scénario de développement du territoire. De nombreuses commissions d'élus (« Tourisme et culture », « Economie, agriculture et emploi », « Environnement et transition énergétique », « Urbanisme et habitat », « Sport », « Affaires scolaires », « Enfance, petite enfance, jeunesse » et « Numérique ») ont été concertées afin de recueillir leurs orientations stratégiques pour nourrir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pierre angulaire du PLU. De nombreux ateliers en matière d'habitat, de recomposition urbaine, de développement économique etc., ont été réalisés. Les orientations générales de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont fait l'objet de deux débats en conseil municipal, le 28 février et le 26 septembre 2017.

La phase des plans de zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été étudiée par chaque commune déléguée, à plusieurs reprises. Le règlement écrit a été rédigé par le Comité de Pilotage.

En matière de gouvernance, un Comité de Pilotage a été constitué pour suivre l'élaboration du PLU au plus près. A chaque phase de cette élaboration, les sujets ont été validés par la commission Urbanisme-Habitat, mais aussi par les conseils délégués. Une « Lettre du PLU » a été mise en place et diffusée à l'ensemble des conseillers municipaux et à chaque moment important de l'élaboration du document d'urbanisme.

**Les travaux d'élaboration du PLU arrivent à terme, pour cela il convient de :**

- **tirer le bilan de la concertation,**
- **arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme qui sera ensuite soumis à consultation des Personnes Publiques Associées et à enquête publique avant d'être approuvé.**

.../...

## 2. Bilan de la concertation

### 2.1 Rappel des modalités de concertation

L'article L.123-6 du Code de l'urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme.

A travers la délibération de prescription, le conseil municipal avait fixé les modalités de concertation de la façon suivante :

- élaboration d'un dossier de concertation à l'Hôtel de Ville et sur le site Internet,
- réunions publiques aux étapes clés de l'avancement du PLU et, le cas échéant, pour de gros projets de développement,
- mise à disposition du public d'un registre pour recueillir les remarques,
- publications d'articles sur l'état d'avancement du PLU dans les publications de la commune, dans la presse et sur le site Internet de la commune,
- apporter une attention particulière à la communication pour vulgariser le projet à l'ensemble de la population.

Outre la concertation avec la population sur la base des modalités ci-avant, la concertation avec les personnes publiques associées et les acteurs du territoire a aussi été mise en œuvre.

### 2.2 Mise en œuvre des modalités de la concertation

Conformément à cette délibération de 2015, la population, les acteurs locaux et les partenaires ont été concertés tout au long de cette procédure, de 2015 à 2018 :

- Un **dossier de concertation, ainsi qu'une note additionnelle**, suite au passage en commune nouvelle, ont été mis à disposition dès lors de la prescription du PLU, à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges, consultable pendant les horaires d'ouverture, et sur le site Internet de Beaupréau-en-Mauges. Ce dossier a été alimenté au fur et à mesure de l'avancée du projet de PLU.

Pour une information la plus complète possible du public, le même dossier de concertation a été mis à disposition dans chaque mairie annexe, et avec à chaque fois un registre de concertation.

- Un **registre de concertation** a été mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville et aux mairies annexes. Deux remarques ont été formulées au sein du registre de l'Hôtel de Ville : la première sur les nuisances de la traversée routière du Pin-en-Mauges et sur le besoin de créer un contournement, la seconde sur la crainte d'un couple d'habitants concernant un changement de destination d'une grange agricole.

Tout au long de la concertation, la ville de Beaupréau-en-Mauges a enregistré une soixantaine de remarques formulées, soit au sein des registres, à l'Hôtel de Ville et en mairies annexes, soit par courrier ou courriel.

- Plusieurs séries de **réunions publiques d'échanges** ont été organisées lors des trois grandes étapes du PLU, et ce, à raison d'une par secteur (Est, Centre, Ouest).

- ✓ Le diagnostic et les enjeux du territoire ont été présentés à ces dates et lieux : le 6 avril 2016, à Jallais, le 13 avril 2016, à Gesté, et le 14 avril 2016, à Beaupréau. Au total, 150 personnes ont participé à ces réunions.

- ✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été présenté à ces dates et lieux : le 3 février 2017, à Jallais, le 7 février 2017, à Beaupréau et le 8 février 2017, à Villedieu-la-Blouère. Au total, 150 personnes ont participé à ces réunions.

- ✓ La traduction réglementaire du PLU et ses justifications ont été présentées à ces dates et lieux : le 5 novembre 2018, à Villedieu-la-Blouère, le 8 novembre 2018 à Beaupréau et le 14 novembre à Jallais. Au total, 230 personnes ont participé à ces réunions.

- **Plusieurs publications sur l'état d'avancement du PLU** sont parues dans la presse, au sein du Mag' de la collectivité et sur le site Internet :

.../...

- ✓ Dans le Courrier de l'Ouest et l'Ouest France, pour annoncer les réunions publiques et dresser le bilan de ces réunions, les 4/4/2016, 28/01/2017, 10/02/2017, 13/02/2017, 20/02/2017, 31/10/2018 et le 2/11/2018.
- ✓ Plusieurs articles ont été rédigés dans le Mag' sur le diagnostic (n°2 - juin 2016), sur les orientations générales (n°3 - janvier 2017), sur la transition à la phase règlement (n°5 - janvier 2018), sur les actions déjà engagées (n°7 - juillet 2018) et sur l'information des dernières réunions publiques avant l'arrêt (n°8 - octobre 2018).
- ✓ Sur le site Internet, une page dédiée au PLU a été régulièrement complétée. Par ailleurs, la page Actualités du site a été utilisée pour communiquer les temps forts de la concertation.

La page dédiée « Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges » intègre, de manière chronologique, les éléments suivants :

- la délibération de prescription en date du 26 mars 2015,
  - le dossier de concertation, avec la note additionnelle,
  - la version provisoire du diagnostic territorial,
  - l'inventaire des zones humides et des haies bocagères réalisé par le CPIE Loire Anjou,
  - la vidéo pédagogique des enjeux du PLU, tournée et montée par le Cybercentre,
  - la version du PADD débattue en conseil municipal,
  - les résultats synthétiques du sondage mis à disposition de la population,
  - les dates des réunions publiques.
- **Une attention particulière à la communication pour vulgariser le projet à l'ensemble de la population a été privilégiée.** Au stade du diagnostic, **une vidéo a été tournée où des habitants et acteurs du territoire exprimaient leurs questions**, et où des éléments de réponses ont été apportés lors des réunions publiques de diagnostic. Ces réponses éclairaient en matière de compétence du PLU et de ses champs d'intervention. Enfin, **une vidéo pédagogique et synthétique pour vulgariser les enjeux du PLU** a été visionnée lors des réunions publiques sur le PADD, à l'ensemble de la population. Cette vidéo a été partagée sur le site Internet. Ce travail a été réalisé en collaboration avec le Cybercentre de la commune.

## 2.3 La concertation avec les acteurs du territoire

La concertation avec les acteurs du territoire a pris 4 formes :

- des ateliers thématiques ouverts à des acteurs du territoire en présence d'élus, du comité de pilotage et des personnes publiques associées,
- une concertation étroite avec le monde agricole et ses représentants,
- des rencontres avec des porteurs de projets économiques,
- un court questionnaire à destination des habitants sur leur représentation du territoire et sur leur rapport au logement.

### 2.3.1 Les ateliers thématiques

En phase diagnostic/enjeux, les 7 ateliers thématiques suivants ont été organisés avec de nombreux partenaires et acteurs locaux concernés : « Social », « Economique et emploi », « Culture et patrimoine », « Transports / mobilité / numérique » le 27/11/2015, « Sécurité », le 11/12/2015, « Parc locatif et population spécifique » et « Accession à la propriété », le 16/12/2015, et enfin « Trame Verte et Bleue » le 15/01/2016, 29/01/2016 et 12/02/2016.

En phase PADD, la commission « Economie » constituée d'associations de commerçants et des Notaires, a été sollicitée le 7/09/2016, pour recueillir les avis sur le développement économique du territoire. A la suite, un atelier dans cette thématique a été proposé le 14/11, pour définir les secteurs en zonage économie à conserver, à restituer et à ajouter. Lors de cet atelier, Mauges Communauté et les services de l'Etat étaient présents. Un atelier au sujet de l'habitat a été réalisé le 28/11/2016 pour définir les secteurs à enjeux de renouvellement urbain. Les bailleurs sociaux, les services de l'Etat, le Conseil Départemental, l'Agence Régionale de la Santé et Mauges Communauté étaient présents.

.../...

### 2.3.2 La concertation étroite avec le monde agricole et ses représentants

En phase diagnostic/enjeux, un inventaire sur les haies bocagères, les zones humides et les cours d'eau a été mené par le CPIE Loire Anjou dès 2015. Les résultats ont été mis à disposition du public, dans certaines mairies annexes. Des contres visites (6) ont été organisées pour vérifier ces résultats sur le terrain. Des ateliers animés par la Chambre d'Agriculture ont été menés par communes déléguées, avec des exploitants, pour réaliser le diagnostic agricole.

En phase PADD, une assemblée avec le monde agricole, en présence de la Chambre d'Agriculture, a eu lieu le 18 novembre 2016, pour aborder les enjeux liés à l'agriculture et l'environnement. A travers ce forum, les participants ont été amenés à se prononcer sur des questions telles que « Faut-il limiter le nombre de logement d'exploitants sur un site agricole ? », « Indiquer sur les plans de zonage le repérage de toutes les zones humides identifiées ? » etc.

### 2.3.3 Les rencontres avec des porteurs de projets économiques

Durant l'élaboration du PLU, des porteurs de projets économiques (industrie, tourisme, loisirs) ont été concertés, afin de prendre connaissance de leurs projets et de voir comment le PLU pouvait les prendre en compte dans la traduction réglementaire, et notamment :

- Andrezé : Château de la Morinière,
- Beaupréau : Rêve d'Evre au Moulin de Moine, Moulin de la Gobinière, écurie Pantall, entreprises Chauvat, Transports Ripoché, Belliard Matériaux, SARL Porci Mauges,
- Jallais : projet de M. Bréhéret, entreprise Service Agri,
- La Poitevinière : entreprise Brangeon,
- St Philbert-en-Mauges : Charier Carrières et Matériaux.

### 2.3.4 Le court questionnaire à destination des habitants sur leur représentation du territoire et sur leur rapport aux logements

Un sondage avec onze questions a été mis à disposition des habitants pour recueillir, en amont, leur représentation du territoire et leur rapport au logement etc.. Les résultats ont été exposés lors de réunions publiques d'information.

#### ⇒ **Bilan de la concertation**

Plus précisément, par rapport aux remarques inscrites dans les registres mis à disposition mais aussi et surtout par courrier et courriel, il est proposé d'apporter les réponses suivantes. Ces demandes ont toutes été étudiées et toujours avec une analyse par le biais de l'intérêt public.

**Il peut être envisagé de donner des suites favorables à des demandes formulées dans le cadre de la concertation car elles ne remettent pas en cause les orientations inscrites au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

Cela concerne des demandes qui portent sur les thématiques suivantes :

- Des possibilités de densification des enveloppes urbaines, pour des petits terrains avec une proximité immédiate des réseaux. Ces demandes ont été formalisées à La Poitevinière, à Beaupréau, à Jallais.
- Le déclassement de certaines terres en périphérie de l'agglomération de Beaupréau de zone à urbaniser en zone agricole, car cette demande va dans le sens des dernières lois en matière d'aménagement du territoire qui préconisent la protection de terres arables en limitant et optimisant la consommation foncière dédiée à l'urbanisation.
- Des changements de destination de granges agricoles et de moulins, dans la mesure où ceux-ci répondent aux critères identifiés dans la Charte Agriculture et Urbanisme. De nombreux courriers et sur la plupart des communes déléguées ont été formalisés.

**Deuxième cas de figure, un certain nombre de demandes formulées dans le cadre de la concertation ont été prises en compte car elles ne remettent pas en cause les orientations inscrites au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et constituent souvent des ajustements à la marge, qui seront pertinents pour faciliter la mise en œuvre de projets.**

.../...

Cela concerne des demandes qui portent sur les thématiques suivantes :

- Des possibilités de densification des enveloppes urbaines, nécessitant de réfléchir en amont à un aménagement d'une opération d'ensemble, et donc à formaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle. Sur ces secteurs, des orientations en termes de densité de logements, de desserte viaire et piétonne, d'intégration paysagère etc, seront à respecter. De telles demandes ont été formulées à Beaupréau.
- Des changements d'affectation et donc de zonage du PLU en fonction de l'évolution de certains équipements ou de certains secteurs. Ces demandes ont été formalisées sur Beaupréau et Andrezé,
- L'identification de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité en dehors des bourgs pour permettre le développement d'activités économiques comme l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) de La Poitevinière, le site du Guichonnet à Saint-Philbert-en-Mauges, des entreprises industrielles et artisanales éparses sur le territoire. Ces demandes ont également concerné des secteurs à devenir touristique et de loisirs en présence notamment de moulins, comme le Moulin de Moine, le Moulin de la Gobinière, le Château de la Morinière.

**A l'inverse, il n'a pu être envisagé de donner de suites favorables à certaines demandes allant à l'encontre des orientations fortes retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

Cela concerne des demandes qui portent sur les thématiques suivantes :

- Des possibilités d'extensions urbaines qui entraîneraient un développement urbain consommant toujours plus de terres agricoles, naturelles et forestières, qui sont les outils de l'agriculture. Ces projets demanderaient à allonger toujours plus loin les réseaux et à ne pas les optimiser. Ces demandes concernent le chemin rural de la Roche Baraton à Beaupréau, le secteur du Cerisier, de Grugepain à Andrezé, rue du Moulin à Gesté et la Feuillée à Villedieu-la-Blouère. Autre point important, il n'est pas possible d'envisager le développement de l'urbanisation d'un bourg en extension pour se rapprocher de possibles nuisances (station d'épuration, élevage, activité économique sources de nuisances, etc.). Ces demandes ont concerné les alentours de la station d'épuration de Beaupréau.
- Du développement urbain diffus, source de mitage des espaces agricoles et naturels, comme à Saint Julien et la Gagnerie à Gesté, la Louettière à Jallais, le Haut Pré à Beaupréau.

**Les modalités de concertation définies lors de la prescription de la révision des documents d'urbanisme en vigueur ont bien été respectées et mises en œuvre au cours de la démarche. Cette concertation, menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, a constitué une démarche globalement appréciée de la population et des acteurs du territoire.**

**Elle a été l'occasion de débats et d'échanges sur le devenir du territoire qui ont enrichi le projet au fur et à mesure de son élaboration. Elle a permis de partager une vision globale de l'aménagement du territoire de Beaupréau-en-Mauges en croisant les approches à diverses échelles (de la proximité à la cohérence d'ensemble), en articulant au mieux les politiques de l'habitat et urbanisme, et en s'appuyant sur les spécificités du patrimoine et du paysage, et les caractéristiques locales du territoire.**

**Ce bilan met fin à la phase de concertation.**

### **3. Les Personnes Publiques Associées**

Les Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) ou intéressées ont participé aux étapes clés de la démarche d'élaboration du PLU à travers des rencontres collégiales ou bilatérales.

Trois réunions ont eu lieu avec ces personnes publiques afin de leur présenter les travaux en cours et de recueillir leurs observations sur le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les documents réglementaires. Chacune de ces rencontres a fait l'objet d'un compte-rendu soumis aux PPA et ont eu lieu à ces dates suivantes : 20/05/2016, 13/01/2017 et 26/10/2018.

Des réunions de travail intermédiaires ont été organisées avec les services déconcentrés de l'Etat, la Direction Départementale des Territoires, mais aussi avec les Chambres Consulaires, et ont eu lieu à ces dates suivantes : 18/05/2018 et 3/07/2018.

.../...

D'autres partenaires ont été associés : le premier étant Mauges Communauté, et ce, depuis sa création, notamment sur les sujets portant sur l'aménagement des zones d'activités, et aussi, le Conseil Départemental, par l'Agence Technique Départementale, sur, notamment, les sujets de mobilités (liaisons douces, Pôle d'Echange Multimodal).

#### **4. Les axes du projet du Plan Local d'Urbanisme**

##### **4.1 Le cadre législatif respecté**

L'élaboration du projet de PLU de la Ville de Beaupréau-en-Mauges a été guidée à la fois par :

- les grandes ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les dispositions réglementaires (lois-cadres) et supra-communales que sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Mauges, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Pluviales du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sèvre Nantaise, approuvés le 7 août 2015, des Eaux Evre-Thau-Saint-Denis, approuvés le 8 février 2018, de Layon Aubance Louets approuvés le 15 février 2018, le Plan Départemental de l'Habitat 2008-2018 et le Plan Climat Energie Territorial 2015-2018 du Pays des Mauges.

Le projet de PLU est constitué des documents suivants :

- un rapport de présentation qui compte un diagnostic, un état des lieux initial de l'environnement, une justification des choix retenus et de la prise en compte de l'environnement,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- un règlement qui délimite les zones : les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques,
- des annexes.

##### **4.2 Le projet de PLU et les choix retenus**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est bâti autour de 3 grands thèmes.

- L'organisation du développement :
  - ✓ Structurer le territoire avec une montée en puissance du pôle principal de Beaupréau / St-Pierre-Montlimart / Montrevault,
  - ✓ Révéler l'identité plurielle de la commune,
  - ✓ Produire près de 80% de la production de logements neufs au niveau des polarités principales et secondaires,
  - ✓ Accompagner le projet d'infrastructure routière structurante porté par le Conseil départemental de Maine-et-Loire de confortement de l'axe Beaupréau – Ancenis,
  - ✓ Affirmer le rôle stratégique dans l'aménagement et la communication des pôles de rabattement,
  - ✓ Aménager et organiser l'intermodalité avec le réseau de transport collectif de voyageurs,
  - ✓ Développer le schéma d'itinéraires doux (liaisons fonctionnelles pédestres ou cyclistes sécurisées),
  - ✓ Compléter le maillage de liaisons douces à l'échelle de l'agglomération de Beaupréau entre des équipements structurants,
  - ✓ Assurer le développement de la desserte en technologie de l'information et de la communication grâce au déploiement de la fibre sur la grande majorité du territoire,
  - ✓ Conforter la structuration de la commune de Beaupréau-en-Mauges en polarités par la cohérence des équipements proposés.
- Les objectifs économiques et résidentiels :
  - ✓ assurer le développement économique du territoire tout en maîtrisant la consommation d'espaces agricoles et naturels pour des zones à vocation économique,
  - ✓ préserver, valoriser et renforcer la polarité commerciale de Beaupréau,
  - ✓ affirmer et soutenir l'agriculture, première économie du territoire, contribuant à l'entretien des paysages identitaires de Beaupréau-en-Mauges,

.../...

- ✓ inscrire un scénario volontariste dans la reconquête urbaine avec une production de logements à hauteur de 35% dans les enveloppes urbaines,
  - ✓ affirmer la volonté politique de conquérir d'anciennes friches industrielles, agricoles ou sites industriels sous-exploités dans la logique d'opérations déjà réalisées sur le territoire comme à La Jubaudière, à Jallais... pour proposer des modes d'habitats différents,
  - ✓ limiter à une soixantaine d'hectares les extensions urbaines pour l'accueil des 1.000 logements nécessaires à la satisfaction de l'objectif de croissance démographique qui ne sauraient être produits au sein des enveloppes urbaines,
- L'armature environnementale du territoire :
- ✓ affirmer la vallée de l'Evre comme un axe patrimonial, historique, paysager et naturel fédérateur,
  - ✓ assurer la protection du réseau de haies bocagères,
  - ✓ protéger les zones humides,
  - ✓ révéler le patrimoine archéologique, historique et vernaculaire diversifié... qui fait l'identité de Beaupréau-en-Mauges,
  - ✓ promouvoir les énergies renouvelables et réduire la consommation d'énergie pour tendre vers un territoire à énergie positive.

Ces axes ont été traduits dans les 26 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, et dans les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques (haies bocagères et liaisons douces entre bourgs) ainsi qu'au sein du règlement écrit et graphique.

## **5. Incidence du projet sur l'environnement**

La saisine de l'Autorité Environnementale au titre de l'examen au cas par cas pour les documents d'urbanisme en référence aux articles R.121-14 et R. 121-16 du Code de l'Urbanisme a eu lieu le 19 janvier 2018.

Par avis n°2018-2975 en date du 7 mars 2018, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a soumis le projet de Plan Local d'Urbanisme à Evaluation Environnementale. Cet avis sera joint à l'enquête publique.

Une Evaluation Environnementale a été réalisée et intégrée au rapport de présentation.

## **6. Rappel des prochaines étapes de la procédure**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme sera transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) en application des articles du Code de l'urbanisme. Parallèlement, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), sera amenée à émettre un avis sur le projet de PLU au titre de l'Evaluation Environnementale.

A l'issue de ce délai d'instruction du projet par les PPA, qui est de trois mois, une enquête publique aura lieu au printemps 2019. A cette étape, le public pourra consulter l'intégralité du dossier de PLU, le bilan de la concertation, l'avis des PPA ainsi que l'avis de la MRAe. La population pourra, à nouveau, émettre des observations avant l'approbation du document d'urbanisme prévu en septembre 2019.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.153-11, L.153-17 et R151-3,

Vu la délibération du conseil communautaire du Centre Mauges, alors compétent, en date du 26 mars 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et ayant fixé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la création de la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges le 15 décembre 2015 faisant suite à la délibération du 2 juillet 2015,

Vu la délibération d'opposition au transfert de la compétence PLU à Mauges Communauté (EPCI à fiscalité propre) n°17-01-09, en date du 24 janvier 2017,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Mauges approuvé le 8 juillet 2013,

Vu les autres documents que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible,

Vu le Porter à Connaissance de l'Etat,

.../...

Vu le débat qui a eu lieu le 28 février 2017 et le 26 septembre 2017 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération validant la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme pour tendre vers un urbanisme de projet, n° 17-09-17 et en date du 26 septembre 2017,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale du 7 mars 2018, par lequel la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a soumis le Plan Local d'Urbanisme à Evaluation Environnementale,

Vu le bilan de la concertation exposé ci-dessus,

Vu les avis émis par les conseils délégués de décembre 2018,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les documents graphiques, le règlement écrit et les annexes,

Considérant que les modalités de concertation définies dans la délibération en date du 26 mars 2015 de prescription de l'élaboration du PLU ont bien été respectées et mises en œuvre au cours de la démarche,

Considérant que les personnes publiques, les habitants et porteurs de projet ont pu formuler des remarques et propositions lors des débats et échanges permettant d'ajuster et d'améliorer le projet du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant le bilan positif de la concertation qui a été menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et EPCI directement intéressés,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER le bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus,
- DE CLORE la concertation,
- D'ARRETER le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- DE SOUMETTRE pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme :
  - aux personnes publiques associées définies par les articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,
  - à l'autorité environnementale puisque le PLU est soumis à Evaluation Environnementale,
  - au président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
  - aux présidents de la Chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers, définis par l'article R.153-6 du Code l'urbanisme,
  - à la personne publique qui a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté, définie par l'article R.153-7 du Code l'urbanisme,
  - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet,
- DE L'AUTORISER, ou un de ses adjoints, aux fins de signature,
- DE PROCEDER aux mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

**Le conseil municipal ADOPTE la proposition par 111 voix POUR et 1 CONTRE.**

Pour extrait certifié conforme  
Gérard CHEVALIER  
Maire de Beaupréau-en-Mauges



# Délibération de prescription en date du 26 mars 2015

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CENTRE MAUGES DEPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SEANCE 26 MARS 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-six du mois de mars à 20h30, le conseil communautaire du Centre Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des Conseils à la mairie de Beaupréau sous la présidence de M. Gérard CHEVALIER.

**Étaient présents :**

- Président : Monsieur G. CHEVALIER.

- Vice-présidents : Mesdames A. BRAUD, GALLARD M., Messieurs J.Y. ONILLON, P. COURPAT, F. AUBIN, C. CHENE, C. SOURISSEAU

- Membres :

Mmes D. AUGER, C. RABIN, M.C. TUFFEREAU, M.N. LEGER, M. MAUGET, J. POUURE, C. DOUET, L. PITON, S. CHAUVAT, M.L. LIBAULT, T. COLINEAU, F. SOULARD, B. MARY, M.A. DENECHERE

Messieurs O. DUPAS, G. LEROY, J. LORRE, JM. BAUMARD, P.M. CAILLEAU, A. ROUSSEAU, A. CHAUMRE, J.R. GACHET, C. LAURENDEAU, B. DELAHAYE, R. LEBRUN, Y. POHU, M. BREUT, B. SALLARD, G. COSQUER

**Était absent et non représenté :**

M. H.M. CHATAIGNIER

**Secrétaire de séance :** F. AUBIN

Convocation du 19/03/2015

Nombre de conseillers en exercice : 38

Présents : 37 Exprimés : 35

Votants : 35 Pour : 35

Abstentions : 2 Contre :

Certifié exécutoire compte tenu de la :  
Transmission en sous-préfecture le : 31/03/2015  
Réception en sous-préfecture le : 31/03/2015  
N° de acte : DE-2015-28  
Identifiant unique de l'acte : 049-244900692-20150326-DE-2015-28-DE  
Publication ou notification le : 01/04/2015

#### Urbanisme – prescription du PLUI N°2015-28

Le préfet de Maine et Loire ayant décidé, par arrêté du 25 mars 2015 que la commune de Bégrolles quitterait la communauté de communes du Centre Mauges à la date du 30 juin 2015, il est proposé au conseil communautaire de prendre une nouvelle délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, pour prendre en compte la modification du périmètre futur de la communauté de communes du Centre Mauges.

Par délibération n°2014-10 du 30 janvier 2014 la communauté de communes a demandé à M. le sous-préfet de retenir la date du 15 septembre 2014 pour activer la compétence « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » (PLUI) décidée dans les séances du conseil communautaire des 09 juillet et 26 septembre 2013.

Les conseils municipaux ayant donné leur avis, le sous-préfet de Cholet, par arrêté n°2014045-0002 du 14 février 2014, a validé la modification statutaire avec effet au 15 septembre 2014.

Cette nouvelle compétence fait suite au travail de fond conduit depuis 2010 par la communauté de communes et les onze communes du Centre Mauges, pour l'élaboration d'un projet de territoire.

Les lois « Grenelle de l'environnement », d'abord, puis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014, ont, pour les premières valorisé l'élaboration d'un PLU dans un cadre communautaire considérant qu'il permet de mieux partager les enjeux liés à l'urbanisme, et pour la seconde définit que le transfert de la compétence « PLU » au niveau intercommunal s'opérerait de plein droit à l'expiration d'un délai de trois ans à compter du 24 mars 2014, ceci pour les collectivités qui ne seront pas dotées d'un PLU intercommunal.

En ce qui concerne le territoire du Centre Mauges, deux outils importants de planification ont été mis en place récemment :

- Un Plan d'Action Foncière réalisé en mars 2013 avec le concours du CAUE de Maine et Loire, du Conseil Général de Maine et Loire et de la SODEMEL.
- Un Contrat de Territoire Habitat signé avec le Conseil Général de Maine et Loire ; il a conduit notamment à la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui a débuté en octobre 2013.

Le Syndicat Mixte du Pays des Mauges auquel appartient la communauté de communes dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale exécutoire depuis septembre 2013. Celui-ci s'impose dorénavant aux documents d'urbanisme des collectivités du Pays des Mauges, et sert de cadre de référence pour les politiques d'aménagement et d'urbanisme du territoire.

En termes d'organisation territoriale, les dix communes ont mutualisé depuis le 1er janvier 2013 l'ensemble de leurs personnels techniques opérationnels.

.../...

Aussi, l'élaboration d'un PLU représente désormais un projet majeur pour le territoire qui lui permettra d'asseoir une cohérence de son développement. De part les nombreuses thématiques qu'il appréhende, le PLU permet une approche croisée de l'aménagement du territoire en confrontant les enjeux dans les différents domaines : économie, agriculture, habitat, démographie, environnement, équipements, déplacements, social, services, culture, sport, ...).

Il est donc apparu aux élus communautaires que la mise en place d'un PLU permettrait :

- d'affirmer un projet de développement durable du territoire,
- de prendre en compte les engagements des lois « Grenelle de l'environnement »,
- de prendre en compte les orientations définies par le SCOT du Pays des Mauges,
- de limiter l'étalement urbain et de favoriser le renouvellement urbain,
- de préserver les ressources naturelles,
- de favoriser le maintien et le développement des activités économiques, agricoles et humaines,
- de poursuivre le travail engagé pour définir une politique locale de l'habitat,
- d'améliorer la cohésion sociale du territoire,
- d'anticiper les changements possibles, dans les domaines de l'énergie notamment, ou du climat, afin d'être en capacité de s'adapter aussi rapidement que possible.

Afin de prendre en compte les dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, modifié par la loi ALUR (art.137), la conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes réunie le 23 octobre dernier a arrêté les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres pour l'ensemble des travaux d'élaboration du PLU ; lesquelles ont été traduites dans une délibération prise par le conseil communautaire le 23 octobre 2014.

Considérant la l'arrêté préfectoral du 25 mars 2015 qui acte le départ de la commune de Bégnolles-en-Mauges du territoire communautaire avec effet au 30 juin 2015 pour rejoindre la Communauté d'Agglomération du Choletais au 1<sup>er</sup> juillet 2015 ;

Compte tenu de l'intérêt pour le territoire du Centre Mauges de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) sur l'ensemble des dix autres communes qui formeront le périmètre futur de la communauté de communes du Centre Mauges ;

Il est proposé au conseil communautaire de :

- Prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) sur l'ensemble du périmètre futur de la communauté de communes, lequel comprend les dix communes suivantes : Andrezé, Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt, Gesté, Jallais, La Jubaudière, Le Fin-en-Mauges, La Poitevinière, St Philbert-en-Mauges, Villedieu-la-Boulière ; ceci conformément aux articles L. 123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Confier à la commission urbanisme, constituée d'élus de chacune des dix communes du territoire, et au comité de pilotage en charge du suivi des différentes thématiques du PLU, l'animation à conduire pendant toute la période d'élaboration du PLU ;
- Mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.123-7 à L.123-10, R.123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- Fixer les modalités de collaboration, avec les communes membres, telles que prévues par l'article L.123.6 du code de l'urbanisme et arrêtées par délibération du conseil communautaire du 23 octobre 2014, à savoir :
  - o Elaboration du diagnostic piloté par la commission urbanisme et les groupes de travail urbanisme, en lien avec chacun des conseils municipaux : présentation lors d'une assemblée des élus et amendements du diagnostic selon les remarques collectées ;
  - o Elaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable selon les mêmes modalités ;
  - o Traduction du projet intercommunal en termes de zonage et de règlement, selon les mêmes modalités ;
- Fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.123.6 et L.300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
  - o Elaboration d'un dossier de concertation consultable à la communauté de communes et sur son site Internet ;
  - o Réunions publiques aux étapes clés de l'avancement du PLU et, le cas échéant, pour de gros projets de développement ;
  - o Mise à disposition du public d'un registre pour recueillir les remarques ;
  - o Publications d'articles sur l'état d'avancement du PLU dans les publications de la communauté de communes et des communes, dans la presse et sur le site Internet de la communauté de communes,
  - o Apporter une attention particulière à la communication pour vulgariser le projet à l'ensemble de la population ;

- De donner autorisation au président pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;
- De solliciter auprès de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la communauté de communes correspondant aux frais matériels et aux frais d'études liés à l'élaboration du PLUi ;
- De solliciter auprès de toute autre collectivité ou de tout autre partenaire les subventions liées à l'élaboration du PLUi et des études y afférentes ;
- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi au budget du présent exercice et des exercices suivants ;
- De confier au président la réalisation de la procédure nécessaire au choix d'un (ou plusieurs) bureau(x) d'études compétent(s) conformément au code des marchés publics.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera :

- Notifiée aux Personnes Publiques Associées :
  - o au préfet et aux services de l'Etat (DDT, DREAL, ARS, SDAP),
  - o aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
  - o au président du syndicat mixte du Pays des Mauges, président du SCOT,
  - o aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des métiers, de la Chambre d'agriculture,
- Transmise, pour information :
  - o aux maires des communes membres de la communauté de communes du Centre Mauges,
  - o aux maires des communes limitrophes et aux présidents des EPCI voisins compétents en matière de PLU,
  - o au représentant de l'INAO.

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies des dix communes, et d'une mention en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département : Ouest-France. La délibération sera aussi publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire ADOPTE, avec 35 voix POUR et 0 contre (2 abstentions), l'ensemble des propositions qui lui ont été faites, et énoncées ci-dessus, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire intercommunal à l'exception de la commune de Bégrolles-en-Mauges.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an que-dessus.

Pour extrait certifié conforme  
Le président  
Gérard CHEVALIER

