

**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.

CONVOCATION 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 a été 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,

.../...

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal 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^{er} 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



Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : BEAUPREAU EN MAUGES (49)

Utilisateur : SABOUREAU Guillaume

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : DCM_25_01_09
 Objet : Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges
 Type de transaction : Transmission d'actes
 Date de la décision : 2025-01-30 00:00:00+01
 Nature de l'acte : Délibérations
 Documents papiers complémentaires : NON
 Classification matières/sous-matières : 2.1.4 - Délibérations diverses
 Identifiant unique : 049-200053619-20250130-DCM_25_01_09-DE
 URL d'archivage : Non définie
 Notification : Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier	text/xml	2.6 Ko
Nom métier :		
Document principal (Délibération)	application/pdf	262.6 Ko
Nom original : DCM_25_01_09.pdf		
Nom métier :		
99_DE-049-200053619-20250130-DCM_25_01_09-DE-1-1_1.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	495.2 Ko
Nom original : DCM_25_01_09_P1_M1_EP_Informations.pdf		
Nom métier :		
99_DE-049-200053619-20250130-DCM_25_01_09-DE-1-1_2.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	4 Mo
Nom original : DCM_25_01_09_P2_M1_EP_Annexe_obligatoire.pdf		
Nom métier :		
99_DE-049-200053619-20250130-DCM_25_01_09-DE-1-1_3.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	9 Mo
Nom original : DCM_25_01_09_P3_M1_EP_Notice.pdf		
Nom métier :		
99_DE-049-200053619-20250130-DCM_25_01_09-DE-1-1_4.pdf		

Document principal (Délibération)	application/pdf	12 Mo
Nom original : DCM_25_01_09_P4_M1_Note_r_glement.pdf		
Nom métier :		
99_DE-049-200053619-20250130-DCM_25_01_09-DE-1-1_5.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	94.7 Ko
Nom original : DCM_25_01_09_P5_avis_DDT_M1_plu_BeM_vf.pdf		
Nom métier :		
99_DE-049-200053619-20250130-DCM_25_01_09-DE-1-1_6.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	193.5 Ko
Nom original : DCM_25_01_09_P6_note_avis_DDT_M1_plu_BeM.pdf		
Nom métier :		
99_DE-049-200053619-20250130-DCM_25_01_09-DE-1-1_7.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	510.9 Ko
Nom original : DCM_25_01_09_P7_24_08_05 PVS M1 PLU de BeM.pdf		
Nom métier :		
99_DE-049-200053619-20250130-DCM_25_01_09-DE-1-1_8.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	61.6 Ko
Nom original : DCM_25_01_09_P8_Courrier_Maire_MER.pdf		
Nom métier :		
99_DE-049-200053619-20250130-DCM_25_01_09-DE-1-1_9.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	4.3 Mo
Nom original : DCM_25_01_09_P9_M_moire_en_r_ponse.pdf		
Nom métier :		
99_DE-049-200053619-20250130-DCM_25_01_09-DE-1-1_10.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	61.9 Ko
Nom original : DCM_25_01_09_P10_24_1_29 Lettre d_accompagnement rapport et conclusions.pdf		
Nom métier :		
99_DE-049-200053619-20250130-DCM_25_01_09-DE-1-1_11.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	15.4 Mo
Nom original : DCM_25_01_09_P11_24_08_05 Rapport M1 PLU de BeM.pdf		
Nom métier :		
99_DE-049-200053619-20250130-DCM_25_01_09-DE-1-1_12.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	947.8 Ko
Nom original : DCM_25_01_09_P12_24_08_05 Conclusions et avis M1 PLU.pdf		
Nom métier :		
99_DE-049-200053619-20250130-DCM_25_01_09-DE-1-1_13.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	143.2 Ko
Nom original : DCM_25_01_09_P13_Compl_ments.pdf		
Nom métier :		
99_DE-049-200053619-20250130-DCM_25_01_09-DE-1-1_14.pdf		

Cycle de vie de la transaction :

Etat

Date

Page 2

Message

Posté	31 janvier 2025 à 15h01min54s	Dépôt initial
En attente de transmission	31 janvier 2025 à 15h02min41s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	31 janvier 2025 à 15h02min59s	Transmis au MI
Acquittement reçu	31 janvier 2025 à 15h06min26s	Reçu par le MI le 2025-01-31