

ARRÊTÉ

PAD 2026- 106 DU 6 MAI 2026 COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUPREAU-EN-MAUGES

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

Vu l'article L.131-4 relatif au principe de compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT ;

VU le Schéma Directeur de la région Pays De La Loire approuvé le 7 février 2022 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté approuvé le 18 février 2026 ;

Vu le document d'Orientations et d'objectifs du SCoT ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges approuvé le 28 octobre 2019 ;

VU Les trois déclarations de projet emportant mise en compatibilité du PLU respectivement approuvé le 27 juin 2024 ainsi que le 26 septembre 2024 pour deux d'entre elle ;

VU la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges, approuvé par le conseil municipal le 30 janvier 2025 ;

Vu la note explicative jointe en annexe ;

CONSIDERANT que le DOO du SCoT fixe une trajectoire de sobriété foncière, à savoir diminuer la consommation d'ENAF en tendant vers -54,5% par rapport à la décennie 2011/2020 inclus, soit la fixation d'un plafond de consommation de foncier fixé à 170 ha pour la période 2021/2031 et 138ha pour la période 2031/2044 ;

CONSIDERANT que le DOO du SCoT a fixé le plafond de consommation de foncier dédié à l'économie à 47 ha pour la période 2025/2034 et à 30ha pour la période 2035/2044 ;

CONSIDERANT que le SCoT de Mauges Communauté définit une stratégie d'aménagement économique visant à :

- maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- structurer l'armature économique du territoire ;
- hiérarchiser les zones d'activités économiques ;

CONSIDERANT que le DOO prévoit notamment :

- d'appuyer le dimensionnement des zones d'activités au regard du bilan de la consommation foncière de la décennie passée et du rythme de commercialisation des dernières années ;
- de conserver une surface disponible identifiée à vocation économique au sein des enveloppes urbaines définies dans le SCoT ou au sein d'espaces déjà urbanisés ;
- de limiter les extensions de zones d'activités et de privilégier l'optimisation des zones existantes ;

CONSIDERANT que les PLU doivent être compatibles avec les SCoT, et plus précisément avec leur document d'orientation et d'objectifs, qui fixe des orientations et objectifs, y compris chiffrés, de consommation d'espaces, en application des articles L.131-4 et L.142-1 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que conformément aux articles L.153-36 à L.153.44 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun est retenue ;

CONSIDERANT que cette modification ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle protégée ;

CONSIDERANT que les adaptations apportées aux pièces réglementaires du PLU ont pour seul objet d'assurer la compatibilité avec le SCoT et ne modifient pas les orientations générales définies par le PADD au sens de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes sont retenues :

- Publication sur le site internet de la commune de l'arrêté prescrivant la procédure de modification du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, à compter de la date à laquelle le présent arrêté devient exécutoire et jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du PLU envisagée ;
- Information dans le journal communal « le Mag » de Beaupréau-en-Mauges ;
- Mise à disposition d'un registre destinées à recueillir les observations du public jusqu'à la clôture de l'enquête publique à l'hôtel de ville, 2 rue Robert Schuman, Beaupréau, 49600 BEAUPREAU-EN-MAUGES ;
- Mise en place d'une adresse mail spécifique et dédiée : planification@beaupreauenmauges.fr afin recueillir les observations du public jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique.

ARRETE

Article 1 :

La procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES est prescrite en application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 :

La modification a pour objet :

- La Prise en compte de la trajectoire de sobriété foncière en matière de développement économique et l'armature économique productive hiérarchisée des Zones d'Activités Economiques – ZAE structurantes et ZAE de proximité du Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté – SCoT ;
- D'adapter en conséquence les pièces réglementaires du PLU ;

Elle fera l'objet des modalités de concertation suivantes jusqu'à la clôture l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du PLU envisagée :

- Mise en place d'un registre papier disponible à l'hôtel de ville de Beaupréau-en-Mauges aux heures et jours ouvrables ;
- Mise en place d'une adresse mail spécifique et dédiée : planification@beaupreauenmauges.fr
- Mise en place d'informations sur le site internet de la commune.

Article 3 :

Le dossier de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9, avant enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 4 :

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément au L.153-41 du code de l'urbanisme. Un arrêté ultérieur définira les conditions d'organisation de cette enquête publique.

Article 5 :

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 6 :

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le Maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée de l'organe délibérant.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Envoyé en préfecture le 07/05/2026

Reçu en préfecture le 07/05/2026

Publié le

ID : 049-200053619-20260506-PAD_2026_106-AR



Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché à l'hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à Beaupréau-en-Mauges le 6 mai 2026

Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



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

Note annexée à l'arrêté n°2026-106

Préambule :

« Le SCoT vise à soutenir la capacité des Mauges à être un territoire respirable. »

Cette ambition se traduit en matière économique notamment par :

- ✓ une trajectoire de sobriété foncière,
- ✓ une organisation hiérarchisée de l'armature économique,
- ✓ une gestion plus économe des zones d'activités,
- ✓ un encadrement renforcé des implantations logistiques.

La modification n°2 du PLU s'inscrit dans cette dynamique et vise à traduire ces orientations dans le document communal.

1. Intensifier l'armature économique au profit d'une meilleure gestion de l'espace

Le DOO prévoit d'« intensifier l'armature économique au profit d'une meilleure gestion de l'espace ».

Il précise que l'accueil des entreprises doit être organisé avec :

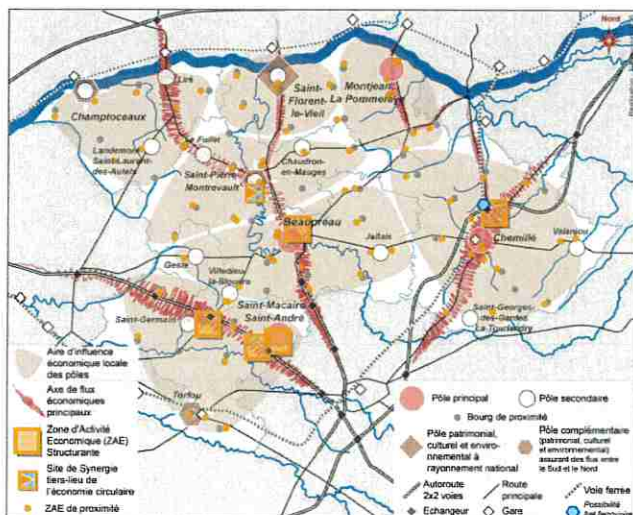
- une ambition de sobriété foncière,
- une optimisation des zones existantes,
- une hiérarchisation des Zones d'Activités Économiques (ZAE).

Le SCoT distingue ainsi :

- **Les ZAE structurantes**, à vocation prioritairement industrielle et productive, incluant les activités industrielles (notamment circulaires), les activités de gros ciblées et la logistique industrielle liée aux entreprises du territoire ;
- **Les ZAE de proximité**, répondant à des besoins économiques locaux.

La modification du PLU vise à :

- ✓ identifier clairement ces niveaux de hiérarchisation,
- ✓ adapter les destinations autorisées,
- ✓ assurer une meilleure cohérence entre vocation des zones et implantation des activités.



L'armature économique pour l'accueil et le développement des entreprises

Extrait du DOO Scot Mauges Communauté

2. Maîtrise de la logistique et cohérence territoriale

Le DOO prévoit de :

« Concentrer l'accueil d'activités de logistique sur le territoire des Mauges aux seules fonctions support amont/aval de son industrie. »

Cette orientation implique :

- d'éviter le développement de plateformes logistiques autonomes,
- de privilégier les implantations directement liées au tissu industriel local.

La modification du règlement du PLU permet :

- ✓ de préciser les conditions d'implantation des activités logistiques,
- ✓ d'assurer leur cohérence avec l'armature économique définie par le SCoT.

3. Contribution à la trajectoire de sobriété foncière

« Les PLU doivent préciser les contours de cette offre foncière, sur la base dédiés à l'économie dans le SCoT tout en conciliant avec la souplesse nécessaire à la réalisation des projets économiques. »

En lien avec la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces, le SCoT privilégie :

- la densification et l'optimisation des zones existantes,
- la limitation de nouvelles ouvertures à l'urbanisation économique,
- une gestion économe du foncier productif.

La modification n°2 du PLU contribuera à cet objectif en :

- ✓ encadrant plus strictement certaines destinations,
- ✓ renforçant la cohérence entre vocation des zones et usages autorisés,
- ✓ évitant une dispersion des implantations économiques,
- ✓ visant au respect de l'objectif du plafond de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixé par le DOO à 9,9ha dédiée à l'économie de 2025 à 2044 pour la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

4. Maintien des orientations générales du projet communal

Les adaptations apportées :

- ✓ n'altèrent pas l'économie générale du projet communal,
- ✓ ne modifient pas les grandes orientations du PADD,
- ✓ procèdent à des ajustements ciblés nécessaires à la compatibilité supra-communale.

Elles traduisent une mise en cohérence avec le cadre stratégique intercommunal, sans remise en cause de la stratégie locale de développement.