

ARRÊTÉ

**PAD 2026-159 DU 23 JUILLET 2026
COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**

**ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE BEAUPRÉAU-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 de Mauges Communauté ;

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 elles ;

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 l'arrêté n°PAD 2026-106 de prescription de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges du 6 mai 2026 ;

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 au résidentiel à 10,6 ha pour la période 2025/2034 et à 28 ha pour la période 2035/2044 pour la commune de Beaupréau-en-Mauges ;

CONSIDERANT que le SCoT de Mauges Communauté définit une stratégie d'aménagement tournée vers un « territoire respirable » visant à :

- Maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels,
- Renforcer l'armature urbaine,
- Créer et diversifier les capacités d'accueil.

.../...

CONSIDERANT que le DOO prévoit notamment de :

- Continuer à améliorer la qualité du parc existant,
- Répondre aux besoins de logements dans un modèle sobre en foncier et vers des formes plus qualitatives,
- Confirmer l'armature territoriale par le maillage des équipements et services.

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 bien que la procédure prévoit une évolution des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets permet aux collectivités de recourir à la procédure de modification pour traduire les objectifs de sobriété foncière définis par le SCoT révisé et compatible avec la loi ;

CONSIDERANT qu'il apparaît aussi nécessaire de procéder à la modification n°3 afin de :

- Ajuster des linéaires commerciaux protégés définis ;
- Modifier divers objets du zonage : création d'un périmètre d'attente sur le secteur de la « Rose des vents » à Jallais et correction d'une erreur matérielle liée à la modification n°1 (bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Jallais),
- Modifier divers objets du règlement écrit qui rentrent dans les dispositions d'application de la modification du code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que les autres objets de la modification cités dans le « CONSIDERANT » précédent ne réduisent pas une protection, un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, 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 aux articles L.153-36 à L.153-44 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de modification unique est retenue ;

CONSIDERANT que conformément aux articles R.104-12 et R.104-33 du code de l'urbanisme, une demande de saisine « cas par cas » au titre de l'évaluation environnementale sera effectuée auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Pays de la Loire afin de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire dans le cadre de la présente procédure ;

CONSIDERANT que bien que la procédure ne soit pas soumise d'office à évaluation environnementale et fera l'objet d'un examen au cas par cas, la commune souhaite mettre en place les modalités de concertation suivantes afin de permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions en lien avec la procédure. La clôture de la concertation sera annoncée sur le site internet de la commune ;

CONSIDERANT que la commune souhaite recourir à l'enquête publique, quelque soit l'avis conforme émis par l'autorité environnementale, afin de permettre au public d'être associé et de pouvoir donner un avis sur le projet après la concertation préalable ;

.../...

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification unique est engagée en application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 :

La modification a pour objets :

- La prise en compte de la trajectoire de sobriété foncière en matière de développement résidentiel et l'armature territoriale hiérarchisée définies dans le SCoT de Mauges Communauté et d'adapter en conséquence les pièces réglementaires du PLU ;
- L'ajustement des linéaires commerciaux protégés définis ;
- Divers objets d'évolution du zonage : création d'un périmètre d'attente sur le secteur de la « Rose des vents » à Jallais, et correction d'erreur matériel liés à la modification n°1 (bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Jallais),
- Divers objets d'évolution du règlement écrit qui rentrent dans les dispositions d'application de la modification du code de l'urbanisme.

Article 3 :

Une demande de saisine « cas par cas » au titre de l'évaluation environnementale et selon les dispositions R.104-12 et R.104-33 du code de l'urbanisme sera effectuée auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Pays de la Loire afin de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire dans le cadre de la présente procédure.

Article 4 :

Elle fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- 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, 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 dossier « papier » contenant les éléments essentiels au bon suivi de la procédure, et d'un registre de concertation « papier » destiné à recueillir les observations du public jusqu'à la clôture de la concertation à l'hôtel de ville, 2 rue Robert Schuman, Beaupréau, 49600 Beaupréau-en-Mauges. Les documents de ce dossier seront par ailleurs disponibles sur le site internet de la commune ;
- La possibilité, pour tout habitant et acteur du territoire d'adresser sur la même période, ses observations sur le projet via l'adresse planification@beaupreauenmauges.fr en indiquant l'objet suivant dans le courrier « MO3 PLU – Concertation » ;
- La possibilité de transmettre sur la même période, ses observations par courrier postal à Monsieur le Maire – Hôtel de ville de Beaupréau-en-Mauges – Rue Robert Schuman – CS 10063 – Beaupréau – 49602 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES, avec l'objet « MO3 PLU – Concertation ».

La clôture de la concertation sera annoncée sur le site internet de la commune.

.../...

Article 5 :

Cette procédure sera conduite conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants. Le dossier de modification du PLU communal :

- sera notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique ;
- 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 6 :

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

Article 7 :

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 5 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui 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.

Article 8 :

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 BEAUPRÉAU-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 23 juillet 2026
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



Date d'affichage : 24/07/2026
Transmis à la sous-préfecture de Cholet le : 23/07/2026