

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

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 26 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six du mois de février, à 19h, 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. Franck AUBIN, maire.

CONVOCATION DU 13 FÉVRIER 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 44 - Votants : 52

Secrétaire de séance : Claude CHÉNÉ

**RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
BEAUPRÉAU-EN-MAUGES – CRÉATION D'UN STECAL POUR
L'ACCUEIL ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'ENTREPRISE THEOBAT
DANS LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE VILLEDIEU-LA-BLOUERE :
définition des objectifs poursuivis, ouverture de la concertation avec
le public et définition de ses modalités
N° 26-02-41**

Mme Annick BRAUD adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, rappelle à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges a été approuvé le 28 octobre 2019, puis a fait l'objet d'une mise en compatibilité le 27 juin 2024 (déclaration de projet n°1) et le 26 septembre 2024 (déclaration de projet n°1 et n°2), puis modifié le 30 janvier 2025.

L'entreprise Théobat implantée sur la commune déléguée de Villedieu-La-Blouère depuis 1975, est située sur un terrain en zonage agricole au regard du Plan Local d'Urbanisme. Ses activités consistent à maçonner des constructions neuves, des extensions mais aussi à rénover des bâtis anciens. Il s'agit d'une entreprise employant à l'année 18 salariés à temps plein en contrat à durée indéterminée. Il s'agit, comme son nom l'indique, d'une entreprise historique de la commune déléguée de Villedieu-La-Blouère.

Cependant, dû à son accroissement d'activité, l'entreprise est aujourd'hui à l'étroit, notamment en termes de locaux pour le personnel ou en termes de places pour le stockage de matériaux. Elle cherche donc à racheter un bâtiment et agrandir sa cour. Néanmoins, le site de cette société et ses alentours étant en zone A, ce projet est pour l'instant impossible.

Une adaptation du PLU est donc nécessaire en vue de permettre le projet en modifiant l'espace nécessaire à l'extension de l'entreprise Théobat d'un zonage A à un zonage Ayc.

Mme Annick BRAUD rappelle au conseil que l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme prévoit que la commune peut diligenter une procédure de révision allégée du PLU, lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD :

- la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- la révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- la révision a uniquement pour objet de créer des OAP valant création d'une ZAC,
- la révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

.../...

L'intérêt général de ce projet peut être exposé par les arguments suivants :

- dans le cadre d'une démarche ERC, éviter une artificialisation des sols supplémentaires en déménageant sur un autre site mais également les pollutions dues aux matériaux et aux constructions neuves,
- permettre la pérennité d'une activité économique autre qu'agricole au sein de la commune de Beaupréau-en-Mauges,
- permettre la conservation et la création d'emplois au sein de l'enveloppe urbaine de Villedieu-la-Blouère.

MODALITÉS DE CONCERTATION :

Une concertation est nécessaire.

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.

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

- Mise à disposition du public d'un registre de concertation :
 - o à l'hôtel de ville, 2 rue Robert Schuman 49600, Beaupréau-en-Mauges,
 - o à la mairie déléguée de Villedieu-la-Blouère, 4 rue d'Anjou, 49450 Beaupréau-en-Mauges,
- Permettre également au public de s'exprimer par courriel à l'adresse suivante : planification@beaupreaumenmauges.fr, mail en précisant « concertation révision allégée n°1 du PLU de Beaupréau-en-Mauges ».

MOYENS D'INFORMATION RETENUS POUR TOUTE LA DURÉE DE LA CONCERTATION :

Les formalités de publicité et notifications seront effectuées conformément 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 révision allégée sera mis à disposition du public :

- A l'hôtel de ville et en mairie déléguée de Villedieu-la-Blouère (version papier) et consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de ces établissements,
- sur le site Internet de la commune (<https://www.beaupreaumenmauges.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 l'hôtel de ville ainsi que de la mairie déléguée

Il sera également possible de transmettre ses observations par courrier postal à Monsieur le Maire (2 rue Robert Schumann, Beaupréau, 49600 Beaupréau-en-Mauges).

Observations « numériques » : l'adresse électronique suivante permettra au public de faire part de ses observations au format numérique : planification@beaupreaumenmauges.fr, avec comme objet de mail « Concertation – Révision allégée n°1 du PLU-Théobât ».

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

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2, L.153-11 et L.153-12, L.153-54 à L.153-59, L.306, R.104-8, R.153-15, R.153-20 à R.153-22,

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

Considérant le projet d'extension de la société de maçonnerie Théobât,

Considérant que ces adaptations du PLU relèvent du champ d'application de la procédure de révision allégée du PLU de Beaupréau-en-Mauges,

.../...

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ENGAGER la procédure de révision allégée n°1 du 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 SAISIR l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas afin de savoir si le projet doit être soumis à une évaluation environnementale,
- DE SOUMETTRE le dossier de révision allégée pour création de STECAL à l'examen conjoint de l'Etat, de Mauges Communauté et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,
- D'ENGAGER une enquête publique d'une durée d'un mois minimum selon les dispositions de l'article L.153-55 du Code de l'urbanisme,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, 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,
- 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 et la mairie annexe de Villedieu-la-Blouère.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

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

