

**PIECES
ADMINISTRATIVES**

00



Vu pour être annexé à l'arrêté municipal n° PAD 2019-180 en date du 11 avril 2019 mettant à l'enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaupreau-en-Mauges.

Le Maire,
Gérard CHEVALIER



Liste des pièces administratives :

- Délibération n°2015-28, en date du 26 mars 2015, du conseil communautaire du Centre Mauges, alors compétent, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
- Délibération n°17-01-09, en date du 24 janvier 2017, portant sur l'opposition au transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à Mauges Communauté (EPCI à fiscalité propre) ;
- Délibération n°17-02-02, en date du 28 février 2017, portant sur le premier débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Compte rendu de conseil municipal portant sur le second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en date du 26 septembre 2017 ;
- Délibération n° 17-09-17, en date du 26 septembre 2017, validant la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme pour tendre vers un urbanisme de projet ;
- Délibération n°18-12-02, en date du 18 décembre 2018, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

- 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 :

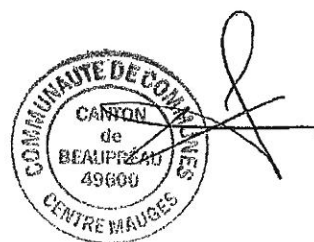
- Notifiée aux Personnes Publiques Associées :
 - o au préfet et aux services de l'Etat (DDT, DREAL, ARS, SDAP),
 - o aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
 - o au président du syndicat mixte du Pays des Mauges, président du SCOT,
 - o aux représentants de la Chambre de Commerce et 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 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.

CONVOCATION 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^{er} janvier 2016, à laquelle la commune adhère.

.../...

Acte à classer

DCM-17-01-09

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

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

Transmis

Accusé de réception

Date 27/01/17 à 14:09

Date 27/01/17 à 14:09

Date 27/01/17 à 14:15

Par COURANT DelphinePar COURANT Delphine

**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 PIOU |
| - 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 LECLERCQ
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

.../...

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 Thévinère.

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 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

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.

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^{er} 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.

.../...

Acte à classer

DCM-17-09-17

1	2	3	4
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	Present	Pouvoir à	Excusé	Absent	Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excuse	Absent
AFCHAIN Marie-Jeanne	X				GUILLEMIN Sylvie	X			
ALLAIRE Sébastien			X		GUITTON Vincent			X	
ANISIS Magalie			X		HUMEAU Gladys		Vincent GUITTON	X	
					JEANNETEAU Henri-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				LEDUC Annabel				X
BLANCHARD Michel	X								
BLANCHARD Régis	X				LEGER Marie-Noëlle	X			
BOISIAUD Maryse				X	LEGUENNAN Christophe			X	
BOSSOREIL Jean Luc		Oliver 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			
CHAUVIÈRE Régine		Gérard VIAULT	X						
CHAUVIRE Alain	X				MATHIEU Karine			X	
CHAUVIRE Josette	X				MAUGET Michelle	X			
CHENE Claude	X				MENARD Pascal	X			
CHESNE Guy	X				MENARD Philippe			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.**

.../...

- ✓ 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.

.../...

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 Louetière 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 clefs 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.

.../...

- ✓ 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,

.../...

Acte à classer**DCM-18-12-02**

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

Identifiant FAST : ASCL_2_2018-12-20T14-09-17.00 (MI214420295)

Identifiant unique de l'acte :

049-200053619-20181218-DCM-18-12-02-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Plan Local d'Urbanisme - bilan de la concertation
arrêt du projet

Date de décision : 18/12/2018




Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanismeActe : DCM_18_12_02.PDF

Multicanal : Non

Pièces jointes :

DCM_18_12_02 avis CMTYPE PJ : 42_DE - Délibération [Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Classer

Annuler

Préparé

Date 20/12/18 à 14:09

Par MARTIN Elisabeth

Transmis

Date 20/12/18 à 14:09

Par MARTIN Elisabeth

Accusé de réception

Date 20/12/18 à 14:16