

**COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**

**SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022**

*L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf 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. Franck AUBIN, maire.*

**CONVOCATION DU 22 SEPTEMBRE 2022**

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 52 - Votants : 59

Secrétaire de séance : Philippe COURPAT

**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES EN  
VUE DE PERMETTRE LA RÉALISATION DE LA ZAC DU BOIS CHÂTEAU  
A VILLEDIEU-LA-BLOUERE : engagement de la procédure et modalités  
de la concertation  
N° 22-09-10**

**Situation actuelle et objectifs poursuivis :**

Le Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges a été approuvé le 28 octobre 2019.

La commune a engagé une réflexion pour créer un nouveau quartier d'habitat sur un ancien site industriel de nutrition animal situé sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère.

Les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée dite du « Bois Château » ont conduit à préciser le périmètre d'intervention en vue d'y intégrer une parcelle aujourd'hui classée en UY.

Toutefois, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU (page 10) affiche le site comme « secteur à vocation économique à préserver ou à développer ». Le PADD doit être adapté en vue de permettre le projet à vocation d'habitat.

Cette modification du PADD ne peut s'envisager que par le biais d'une déclaration d'intérêt général du projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cette procédure permettra de justifier les 2 autres évolutions du règlement graphique associées (suppression de la servitude d'inconstructibilité de 5 ans et classement en UB d'un secteur initialement situé en UY).

L'article L.300-6 du Code de l'urbanisme dispose que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent après enquête publique se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou la réalisation d'un programme de construction emportant mise en compatibilité du PLU.

Cette procédure est la plus adaptée aux vues des évolutions très ponctuelles à apporter au PLU et au regard de l'opportunité offerte par la requalification de l'ancien site industriel situé au nord du bourg : ce projet permet de s'inscrire dans la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience de la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et du « zéro artificialisation net » à terme.

La procédure d'évolution du PLU est soumise à une concertation préalable.

.../...

## Modalités de concertation :

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.

NB : compte tenu du contexte sanitaire dans lequel cette concertation est organisée, des modalités particulières d'information et de participation du public sont définies. Elles ont pour objectif de rendre possible la participation du plus grand nombre tout en garantissant la sécurité de chacun (public, élus, agents administratifs, etc.).

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

- **Durée de la concertation :** la période de concertation se déroulera sur la période courant du 15/10/2022 au 02/12/2022.

- **Moyens d'information retenus pour toute la durée de la concertation :**

- Les formalités seront effectuées de publicité et notifications propres 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 mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet sera mis à disposition du public :
  - A l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges et en mairie déléguée de Villiedieu-la-Blouère (version papier) et consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de mairie,
  - sur le site Internet de la commune (<https://www.beaupreauenmauges.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 la mairie.
- Il sera également possible de transmettre ses observations par courrier postal à Monsieur le Maire (rue Robert Schuman, 49600 Beaupréau-en-Mauges).
- Observations « numériques » : l'adresse mail suivante permettra au public de faire part de ses observations au format numérique : [plu@beaupreauenmauges.fr](mailto:plu@beaupreauenmauges.fr), avec comme objet de mail « *Concertation – Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU-Le Bois-Chateau* ».

- **Bilan de la concertation :** un bilan de la concertation sera réalisé à la clôture de cette période.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges approuvé le 28 octobre 2019, L.153-59, L.306, R.104-8, R.153-15, R.153-20 à R.153-22, Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.132-7, L.132-9, L.153-11, L.153-54 à L.153-59, L.153-19 et R.121-16 et suivants, et R.121-19 et suivants, Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Mauges approuvé par délibération en date du 8 juillet 2013, Vu la délibération du conseil municipal définissant les modalités de la concertation préalable à une ZAC du Bois-Château en date du 28 avril 2022,

Considérant le projet d'aménagement du site de Bois Château,

Considérant l'intérêt général du projet,

Considérant qu'il est nécessaire d'adapter le PLU de Beaupréau-en-Mauges pour permettre la réalisation du projet,

Affichée à la porte de la mairie le 7 octobre 2022 (article L.2121-25 du CGCT)

Considérant que ces adaptations du PLU relèvent du champ d'application de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges,

Considérant qu'en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire d'organiser une concertation,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ENGAGER la procédure visant à déclarer d'intérêt général le projet d'aménagement du site de Bois Château et à mettre en compatibilité le 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 SOUMETTRE l'Evaluation environnementale du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à l'avis de l'Autorité environnementale,
- DE SOUMETTRE l'Evaluation environnementale du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à l'examen conjoint de l'Etat, de Mauges Communauté et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-37 et L.132-39 du Code de l'urbanisme,
- D'ENGAGER une enquête publique d'une durée de 1 mois minimum selon les dispositions de l'article L.153-55 du Code de l'urbanisme,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint délégué, 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 et à la mairie déléguée de Villedieu-la-Blouère,
- 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 de Beaupréau-en-Mauges et en mairie annexe de Villedieu-La-Blouère.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

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



Acte à classer

DCM-22-09-10

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

Identifiant FAST :

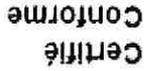
ASCL\_2\_2022-10-03T11-00-12.00 ( M1240197784 )

Identifiant unique de l'acte :

049-200053619-20220929-DCM-22-09-10-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte :

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges à Villiedieu-la-Blouère - engagement de la procédure et modalités de la concertation  
 29/09/2022



Nature de l'acte :

Délibération

Matière de l'acte :

2. Urbanisme  
 2.2. Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols  
 2.2.6. Autres

Acte :

DCM\_22\_09\_10.PDF

Multicanal : Non

Classer

Annuler

Prépare

Transmis

Accusé de réception

Date 03/10/22 à 11:00

Par MARTIN Elisabeth

Date 03/10/22 à 11:00

Par MARTIN Elisabeth

Date 03/10/22 à 11:06