

# CONCERTATION PRÉALABLE



**DÉCLARATION DE PROJET N°2**  
**EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA**  
**COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**  
**EN VUE DE PERMETTRE LA RÉALISATION**  
**DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DU**  
**SITE DE BOIS CHATEAU – COMMUNE DE**  
**VILLEDIEU-LA-BLOUERE**

## BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Concertation Préalable au Public  
du 15 octobre 2022 au 2 décembre 2022

## SOMMAIRE

LE CONTEXTE – EXPOSÉ PRÉALABLE .....	3
PARTIE 1 : LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE .....	3-4
PARTIE 2 : LE DÉPLOIEMENT DE LA CONCERTATION .....	4-5
Les annonces réglementaires et légales .....	4
Les supports d'informations .....	4
Le site internet de la commune de BEAUPRÉAU-EN-MAUGES .....	4-5
Les registres de contributions .....	5
PARTIE 3 : BILAN ET SUITES DE LA CONCERTATION .....	5-6
Bilan .....	5
Les prochaines étapes .....	5-6
ANNEXE : EXTRAITS ILLUSTRATIFS DES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE	7-11

## **LE CONTEXTE – EXPOSÉ PRÉALABLE**

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 dans l'agglomération de Villedieu-la-Blouère.

Les études préalables à l'opération d'aménagement d'ensemble 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 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.

**Une concertation préalable a été conduite à l'initiative de la Commune de BEAUPRÉAU-EN-MAUGES du 15 octobre 2022 au 2 décembre 2022 inclus, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme et selon les modalités définies par la délibération du conseil municipal n°22-09-10 en date du 29 septembre 2022.**

## **PARTIE 1 : LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE**

La concertation préalable a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement, et toute autre personne concernée par ce projet, de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLU, de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant, de formuler des observations ou propositions sur ces modifications.

**Plusieurs actions et formats ont été proposés au public pour s'informer et transmettre leurs avis ou contributions.**

Un dossier de concertation, précisant les différents objectifs poursuivis par la Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de BEAUPRÉAU-EN-MAUGES, a été mis à disposition du public. Ce dossier a été consultable pendant toute la durée de la concertation :

- en version papier, à l'Hôtel de Ville de BEAUPRÉAU-EN-MAUGES, 2 rue Robert Schuman, Beaupréau 49600 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES ainsi qu'en mairie déléguée de Villedieu-La-Blouère, 4 rue d'Anjou, 49450 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES ;

- en version numérique, sur le site internet de la commune (<https://www.beaupreauenmauges.fr>)

### **Moyen de collecte des observations, avis, remarques, retenus pour toute la durée de la concertation**

Le registre des contributions

- Observation « papier », un registre sera associé au dossier de concertation permettant au public de faire part de ses observations. Il sera disponible à l'Hôtel de Ville de BEAUPRÉAU-EN-MAUGES (2 rue Robert Schuman, Beaupréau 49600 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES) et à la mairie déléguée de Villedieu-La-Blouère (4 rue d'Anjou, 49450 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES), aux jours et heures habituels d'ouverture au public de l'Hôtel de Ville et de la mairie déléguée.
- Observation « numérique », le public pourra faire part de ses observations, avis et remarques via l'adresse mail : [plu@beaupreauenmauges.fr](mailto:plu@beaupreauenmauges.fr) avec comme objet de mail « Concertation – Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – Bois Château ».

## **PARTIE 2 : LE DÉPLOIEMENT DE LA CONCERTATION**

### **LES ANNONCES REGLEMENTAIRES ET LEGALES**

L'Article L.121-16 du Code de l'environnement dispose :

*« La concertation préalable associe le public à l'élaboration d'un projet, plan ou programme dans les conditions définies par la présente section. La concertation préalable est d'une durée minimale de quinze jours et d'une durée maximale de trois mois. Quinze jours avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale. Le bilan de cette concertation est rendu public. Le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable indique les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation.*

(...)

#### **Deux affichages réglementaires :**

- un affichage à l'Hôtel de Ville de BEAUPRÉAU-EN-MAUGES le 4 octobre 2022,
- un affichage à la mairie déléguée de Villedieu-La-Blouère le 4 octobre 2022.

#### **Publication dans les annonces légales d'un journal :**

Pour compléter cet affichage réglementaire, une publication dans les annonces légales de deux journaux locaux a été effectuée :

- dans le journal « Le Courrier de l'Ouest », le 12 octobre 2022 ;
- dans le journal « Ouest France », le 12 octobre 2022.

### **LES SUPPORTS D'INFORMATION**

Le dossier de concertation fait état du contexte et des objectifs poursuivis par la Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de BEAUPRÉAU-EN-MAUGES et détaille l'ensemble des points visés par la procédure. Ce dossier se veut accessible pour une présentation lisible aux habitants.

Le format papier du dossier de concertation disponible à l'Hôtel de Ville de BEAUPRÉAU-EN-MAUGES et à la mairie déléguée de Villedieu-La-Blouère comporte 11 pages (format A4 – pages recto/verso).

### **LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**

La Commune a créé, sur son site internet (<https://www.beaupreauenmauges.fr>), une page dédiée à l'évolution du PLU sur laquelle figure la procédure de Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU, objet du présent bilan, le 7 octobre 2022.

L'adresse du site internet a été diffusé par le biais de la parution presse dans les journaux locaux « Le Courrier de l'Ouest » et « Ouest France » et les affichages réglementaires à l'Hôtel de Ville de BEAUPRÉAU-EN-MAUGES et en mairie déléguée de Villedieu-La-Blouère.

Elle propose :

- une information sur les dates de la concertation préalable ;
- les modalités de la concertation et le lien vers le registre numérique/dématérialisé ;
- le dossier de concertation préalable, en téléchargement.

### **LES REGISTRES DE CONTRIBUTION**

#### **Le registre numérique/boîte mail**

Aucune observation n'a été relevée.

#### **Les registres papier**

Au 1<sup>er</sup> décembre 2022 (date de clôture des registres) aucune contribution / observation / avis / remarque n'ont été déposés sur les registres papier laissés à disposition à l'Hôtel de Ville de BEAUPRÉAU-EN-MAUGES ainsi qu'à la mairie déléguée de Villedieu-La-Blouère.

### **PARTIE 3 – BILAN DE LA CONCERTATION**

#### **BILAN**

Le bilan de cette concertation démontre que les modalités définies ont été respectées et que celles-ci ont permis une consultation du dossier.

Comme il est dit ci-avant aucune observation n'a été formulée durant le délai de la concertation préalable.

Dans ces conditions, le bilan de la concertation n'est pas de nature à remettre en cause la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU.

La Commune ne prévoit pas de modification du dossier de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de BEAUPRÉAU-EN-MAUGES.

#### **LES PROCHAINES ETAPES**

A l'issue de la phase de concertation préalable, le Commune de BEAUPRÉAU-EN-MAUGES saisira l'Autorité Environnementale ayant droit de regard sur l'Evaluation Environnementale menée, pour une procédure d'examen au cas par cas. L'Autorité Environnementale aura 2 mois pour déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire.

Une enquête publique sera organisée, propre à la Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de BEAUPRÉAU-EN-MAUGES. Il s'agira de la prochaine rencontre officielle avec le public, en présence d'un commissaire enquêteur qui assurera des permanences et sera à sa disposition pour échanger sur le projet.

## ANNEXE – EXTRAITS ILLUSTRATIFS DES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

### LA PUBLICATION DANS LES ANNONCES LEGALES DE JOURNAUX LOCAUX

**MEDIALEX**  
Annonces Légales & Juridiques

**ATTESTATION DE PARUTION**

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Médialex peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification de vos données saisies (modification de date de parution, de journal en cas d'habilitation partielle mal renseignée, de périodicité du journal...).

De la part de : Julie Lefeuves  
Identifiant annonce : 21261688 / Zone 28  
Numéro d'ordre : 7306048801

Rennes,  
Le 04/10/2022

Nous soussigné, Médialex Agence d'annonces légales et juridique SAS au capital de 480 000 Euros, représentée par son Directeur, Vincent TOUSSAINT, déclare avoir reçu en jour par voie électronique de :

**COMMUNE DE BEAUPREAU EN MAUGES SERVICE ACHATS**

le texte d'annonce légale ci-dessous :

**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUPREAU-EN-MAUGES EN VUE DE PERMETTRE LA RÉALISATION DE LA ZAC DU BOIS CHÂTEAU – COMMUNE DÉLÉGUÉE DE VILLEDIEU-LA-BLOUÈRE**

**COMMUNE DE BEAUPREAU-EN-MAUGES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE ET MODALITES DE LA CONCERTATION**

Par délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2022, le Maire a décidé d'engager la procédure et fixer les modalités de la concertation pour la déclaration de projet d'aménagement du site de Bois Château.

**DUREE 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 DUREE DE LA CONCERTATION** :

- o 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 en Mairie de Beaupreau-en-Mauges),
- o 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 Beaupreau-en-Mauges et en Mairie déléguée de Villedieu-La-Blouère (version papier) et consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de Mairie ;
- > sur le site Internet de la commune

**MEDIALEX**  
Annonces Légales & Juridiques

(<https://www.beaupreauenmauges.fr>) ;

- o 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 DUREE DE LA CONCERTATION** :

- o 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.
- o Il sera également possible de transmettre ses observations par courrier postal à Monsieur le Maire (Rue Robert Schumann, 49600 BEAUPREAU-EN-MAUGES)
- o Observations « numériques » : 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-Château ».

**BILAN DE LA CONCERTATION** : un bilan de la concertation sera réalisé à la clôture de cette période.

Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.  
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.

**Cette annonce d'avis administratif paraîtra :**

Date	Support	Département
Le 12 octobre 2022	Ouest-France (support papier)	49 - MAINE ET LOIRE
Date	Support	Département
Le 12 octobre 2022	Le Courrier de l'Ouest (support papier)	49 - MAINE ET LOIRE

Vincent TOUSSAINT  
Directeur de Médialex



Médialex - 10 rue du Dées - CS 9324 - 35003 Rennes Cedex - Tél : 02 99 26 42 48  
SAS au capital de 480 000 € - RCS RENNES 5 333 433 874 - APE 7322

Edité le 04/10/2022 à 12:05:03

Médialex - 10 rue du Dées - CS 9324 - 35003 Rennes Cedex - Tél : 02 99 26 42 48  
SAS au capital de 480 000 € - RCS RENNES 5 333 433 874 - APE 7322

Edité le 04/10/2022 à 12:05:03  
Page 2/2

LES AFFICHAGES REGLEMENTAIRES DE LA DELIBERATION A L'HOTEL DE VILLE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES  
ET A MAIRIE DELEGUEE DE BEAUPREAU



Beaupréau-en-Mauges, le 12 décembre 2022

Le Maire de Beaupréau-en-Mauges

Objet : Déclaration de projet site de Bois Château – Villedieu-La-Blouère

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Franck AUBIN, Maire de la commune de Beaupréau-en-Mauges,

**CERTIFIE** que

. la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme  
. pour l'aménagement du site de Bois-Château à Villedieu-La-Blouère,  
commune de Beaupréau-en-Mauges

**A ÉTÉ AFFICHÉ**, du 4 octobre au 4 décembre 2022, aux portes de la mairie de l'hôtel de ville de Beaupréau-en-Mauges, dans le cadre de la concertation préalable.

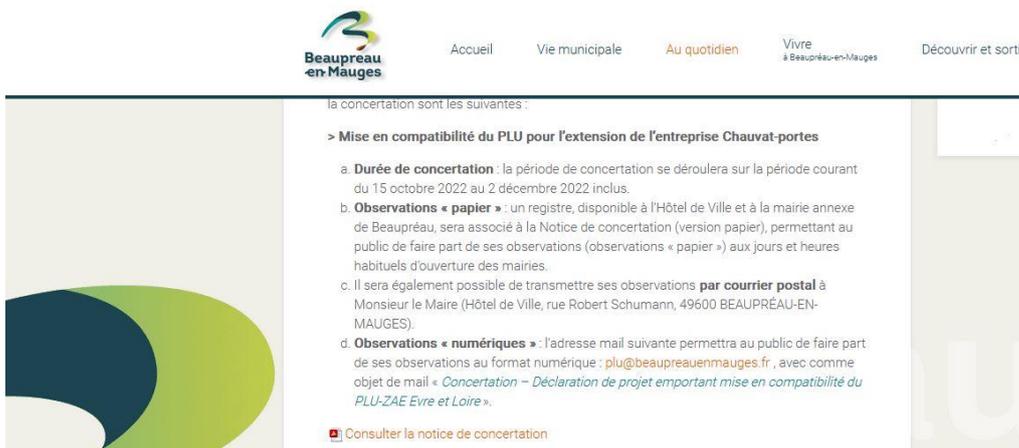
Le dossier sera ensuite déposé dans les archives communales pour être mis à la disposition de tout intéressé.

Franck AUBIN  
Maire de Beaupréau-en-Mauges





The screenshot shows the website's main content area. On the left is a decorative graphic with green and blue wavy lines. The main article is titled 'Évolutions du Plan Local d'Urbanisme (PLU)'. Below the title, it states that the Municipal Council has decided to engage several evolution procedures for the PLU, approved in October 2018. The article lists three projects: extension of the Chauvat-Portes enterprise, realization of a ZAC in Villedieu-la-Blouère, and creation of an artist's studio. It also mentions that the modifications require specific procedures and public consultation. To the right, there is an 'AGENDA BEM' section listing events such as 'EXPOSITION FORCE DE LA NATURE', 'RÉUNIONS PUBLIQUES À DESTINATION DES ASSOCIATIONS - QUARTIER EST', 'CAUSERIE - AVOIR UN LOGEMENT SAIN', 'CÉRÉMONIE DES VŒUX À LA POPULATION - BEAUPRÉAU', and 'CONCOURS DE BOULES À LA CIBLE'.



This screenshot shows a detailed view of the article 'Mise en compatibilité du PLU pour l'extension de l'entreprise Chauvat-Portes'. The article is dated 29 September 2022. It details the consultation period from October 15 to December 2, 2022. It describes two ways to submit observations: on paper at the town hall or via email to [plu@beaupreauenmauges.fr](mailto:plu@beaupreauenmauges.fr). A link is provided to consult the notice of consultation.

UN ARTICLE SPECIFIQUE, DANS LE BULLETIN COMMUNAL



The screenshot shows a page from the municipal bulletin with the title 'MODIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME'. The text explains that the municipal council has decided to engage several evolution procedures for the PLU approved in October 2019. It lists the same three projects as the website article. It states that the consultation will take place from October 15 to December 2, 2022. It provides instructions on how to submit observations: on a register at the town hall, by mail to the mayor, or by email to [plu@beaupreauenmauges.fr](mailto:plu@beaupreauenmauges.fr). It also mentions that other projects may require PLU modifications and that a public inquiry will follow.