

**COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**

**SÉANCE DU 28 AVRIL 2022**

*L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit du mois d'avril, à 19h30, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'avril, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Franck AUBIN, maire.*

**CONVOCATION DU 21 AVRIL 2022**

**Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 54 - Votants : 58**

**Secrétaire de séance : Yves POHU**

**SITE DU BOIS CHATEAU A VILLEDIEU-LA-BLOUERE : modalités  
d'ouverture de la concertation préalable à une ZAC  
N° 22-04-09**

Le maire expose à l'assemblée que la commune de Beaupréau-en-Mauges souhaite ouvrir la concertation en vue de l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat dénommé « Le Bois Château » sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère.

Dans le cadre de ses compétences en matière d'aménagement, la ville de Beaupréau-en-Mauges a engagé une réflexion pour créer un nouveau quartier d'habitat sur un ancien site industriel de nutrition animale situé sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère.

A l'arrêt depuis janvier 2020, ce site est devenu propriété de la ville depuis un acte notarié en date du 14 octobre 2021.

Il se situe en centre-bourg de Villedieu-la-Blouère et constitue une réserve foncière intéressante pour la collectivité.

A ce titre, la ville de Beaupréau-en-Mauges souhaite engager une concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur ce site dénommé « Le Bois Château ».

Le périmètre d'une superficie totale d'environ 3 hectares est délimité comme suit :

- au nord, par des maisons d'habitation, une entreprise et la rue de l'Herbaudière,
- au sud, par des maisons d'habitation et un supermarché,
- à l'est, par des maisons d'habitation,
- à l'ouest, par la rue des Chevaliers de Malte (RD762) et des maisons d'habitation.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il convient de définir les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de la concertation.

**Objectifs poursuivis**

La commune de Beaupréau-en-Mauges, bénéficiant d'un emplacement privilégié entre Nantes et Cholet, connaît depuis plusieurs années une croissance démographique grâce notamment à la création de nouveaux quartiers d'habitat en extension de son enveloppe urbaine.

L'ancien site industriel Terrena apparaît aujourd'hui comme l'opportunité d'accueillir de nouvelles familles tout en évitant l'étalement urbain.

.../...

Il s'agit d'une opération de requalification urbaine qui permettra grâce à un travail de « couture urbaine » de venir densifier une friche industrielle tout en apportant un apaisement certain pour les riverains et notamment sur l'axe D762 qui traverse le centre-bourg de Villedieu-la-Blouère.

Ainsi, les objectifs de cette opération sont :

- requalifier une friche industrielle,
- apporter une nouvelle offre de logements sur le territoire communal,
- assurer une cohérence du futur quartier avec le tissu urbain déjà existant,
- insérer le nouveau quartier d'habitat dans le fonctionnement urbain de la commune,

### **Modalités de la concertation préalable**

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- la tenue d'une réunion publique dont la date et le lieu seront communiqués ultérieurement par voie de presse, afin de présenter, expliquer et échanger sur les enjeux du site, le périmètre opérationnel, le programme envisagé et les aménagements,
- la tenue d'une permanence à une date et un lieu qui seront communiqués ultérieurement par voie de presse,
- la mise à disposition à la mairie de Beaupréau-en-Mauges et à la mairie déléguée de Villedieu-la-Blouère d'un dossier qui sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études jusqu'à clôture de la concertation,
- un registre destiné à recevoir les observations du public accompagnera ce dossier.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'entériner le principe et les modalités de cette concertation ainsi définie, ainsi que les objectifs poursuivis à travers le projet.

Préalablement à la création de la ZAC, le bilan de cette concertation sera effectué et soumis pour approbation au conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants,  
Vu l'avis de la commission Urbanisme/Habitat du 12 avril 2022,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER les objectifs poursuivis par ce projet d'aménagement,
- D'APPROUVER les modalités de concertation préalable telles que proposées ci-dessus,
- D'OUVRIRE la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur dénommé « Le Bois Château »,
- DE L'AUTORISER, ou son représentant, à procéder à toutes les démarches nécessaires à la conduite de cette concertation préalable.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**



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

**Acte à classer**

DCM-22-04-09

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

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2022-04-29T16-07-30.00 ( MI237212404 )

Identifiant unique de l'acte :

049-200053619-20220428-DCM-22-04-09-DE ( [Voir l'accusé de réception associé](#) )Objet de l'acte : Site du Bois Château à Villedieu-la-Blouère - mo  
d'ouverture de la concertation préalable à une Z

Date de décision : 28/04/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanisme  
2.1.6. ZAC AutresActe : [DCM\\_22\\_04\\_09.PDF](#) Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Date 29/04/22 à 16:07

Par [MARTIN Elisabeth](#)

Transmis

Date 29/04/22 à 16:07

Par [MARTIN Elisabeth](#)

Accusé de réception

Date 29/04/22 à 16:14