

COMMUNE DE BEAUPREAU-EN-MAUGES



PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

Hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES
Rue Robert Schuman – CS 10063
BEAUPREAU
49602 BEAUPREAU-EN-MAUGES CEDEX

Décembre 2018

Table des matières

Contenu

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | Le cadre de la concertation | 5 |
| 1.1 | L'obligation de concertation | 5 |
| 1.2 | La concertation dans le cadre du PLU de Beaupréau-en-Mauges | 5 |
| 1.2.1 | Délibération de prescription | 5 |
| 1.2.2 | Rappel des modalités de la concertation | 5 |
| 2. | Le contenu de la concertation : les moyens de l'information | 6 |
| 2.1 | Le dossier de concertation et la note additionnelle | 6 |
| 2.2 | Informations régulières dans le MAG' de Beaupréau-en-Mauges | 6 |
| 2.3 | Informations régulières par voie de presse : les articles parus dans la presse locale (Ouest France et Courrier de l'Ouest) | 8 |
| 2.4 | Le site internet de la commune régulièrement complété | 10 |
| 2.5 | Les autres supports | 11 |
| 2.5.1 | La page Facebook | 11 |
| 2.5.2 | Des vidéos vulgarisant les enjeux et objectifs du PLU | 11 |
| 3. | Le contenu de la concertation : les moyens d'expression | 13 |
| 3.1 | Registres mis à disposition de la population | 13 |
| 3.2 | Courriers reçus à destination de M le Maire | 13 |
| 3.3 | Réunions publiques | 14 |
| 3.3.1 | Réunions publiques pour la présentation du diagnostic | 14 |
| 3.3.2 | Réunions publiques pour la présentation des orientations stratégiques | 14 |
| 3.3.3 | Réunions publiques pour la présentation du projet d'arrêt | 15 |
| 3.3.4 | Synthèse et avis des débats | 16 |
| 3.4 | La concertation étroite avec les représentants du monde agricole | 19 |
| 3.5 | Les rencontres avec des porteurs de projets économiques | 20 |
| 3.6 | Le court questionnaire à destination des habitants sur leur représentation du territoire et sur leur rapport aux logements | 21 |
| 3.7 | Bilan de la concertation | 22 |
| 4. | Liste des annexes | 25 |

1. Le cadre de la concertation

1.1 L'obligation de concertation

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du PLU et ce jusqu'à son arrêt par le Conseil Municipal.

Le Plan local d'Urbanisme fait l'objet d'une concertation (article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme). Les objectifs et modalités de la concertation sont précisés par le conseil municipal (art. L. 103-3). « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente » (art. L.103-4).

Enfin, à l'issue de la concertation, le conseil municipal en arrête le bilan, bilan qui est joint au dossier de l'enquête publique organisée après l'arrêt du PLU (article L. 103-6).

1.2 La concertation dans le cadre du PLU de Beaupréau-en-Mauges

1.2.1 Délibération de prescription

La délibération en date du 26 mars 2015 de prescription du PLU intercommunal, a été prise par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Centre Mauges, collectivité alors compétente en matière de documents d'urbanisme. Elle définit les modalités de la concertation mise en place à l'occasion du PLU (voir annexes).

La compétence « Plan Local d'Urbanisme » appartient désormais à la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges, collectivité créée le 15 décembre 2015. Cette dernière s'est opposée par délibération en date du 26 janvier 2017 au transfert de cette compétence à la communauté d'agglomération Mauges Communauté (à laquelle Sèvremoine adhère).

1.2.2 Rappel des modalités de la concertation

A travers la délibération de prescription, le conseil municipal avait fixé les modalités de concertation de la façon suivante :

- Elaboration d'un dossier de concertation à l'Hôtel de Ville et sur le site internet ;
- Réunions publiques aux étapes clés de l'avancement du PLU et, le cas échéant, pour de gros projets de développement ;
- Mise à disposition du public d'un registre pour recueillir les remarques ;

- Publications d'articles sur l'état d'avancement du PLU dans les publications de la commune, dans la presse et sur le site Internet de la commune ;
- Apporter une attention particulière à la communication pour vulgariser le projet à l'ensemble de la population ;

2. Le contenu de la concertation : les moyens de l'information

2.1 Le dossier de concertation et la note additionnelle

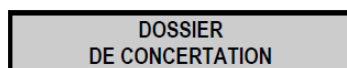
Un dossier de concertation, ainsi qu'une note additionnelle, suite au passage en communale nouvelle, ont été mis à disposition dès lors la prescription du PLU, à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges, consultable pendant les horaires d'ouverture, et sur le site internet de Beaupréau-en-Mauges. Ce dossier a été alimenté au fur et à mesure de l'avancée du projet de PLU.

Pour une information la plus complète possible du public, le même dossier de concertation a été mis à disposition dans chaque mairie annexe, et avec à chaque fois un registre de concertation.

COMMUNAUTE DE COMMUNES CENTRE MAUGES



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
(PLUi)



Communauté de communes du Centre Mauges
ZI La Grande Lande ANDREZE – CS 10063- 49602 BEAUPREAU CEDEX

Page n°1

COMMUNE DE BEAUPREAU-EN-MAUGES



PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER
DE CONCERTATION
- Note additionnelle n°1 -

Hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES
Rue Robert Schuman – CS 10063
BEAUPREAU
49602 BEAUPREAU-EN-MAUGES CEDEX

Avril 2016

Page n°1

[Dossier de concertation du PLU de Beaupréau-en-Mauges](#)

[Note additionnelle au dossier de concertation](#)

2.2 Informations régulières dans le MAG' de Beaupréau-en-Mauges

Plusieurs articles ont été rédigés dans le Mag' de la commune sur :

- le bilan des premières réunions publiques (Mag' n°2 - juin 2016)
- les orientations générales (Mag' n°3 - janvier 2017)
- le projet de territoire validé par les élus (Mag' n°4 - juin 2017)
- la transition à la phase règlement (Mag' n°5 - janvier 2018)
- les actions déjà engagées (Mag' n°7 - juillet 2018)
- l'information des dernières réunions publiques avant l'arrêt (Mag' n°8 - octobre 2018)
- « PLU : dernière étape de concertation » (Mag' n°9 – janvier 2019)
- « PLU : consultez le dossier d'arrêt » (Mag' n°10 – mars 2019)

no.10
Le Mag
Mars 2019

> Retrouvez toute l'actualité de Mauges Communauté dans ce Mag !

Commune de Beaupréau-en-Mauges
ANDREZÉ > BEAUPRÉAU > LA CHAPELLE-DU-GENÉT > GESTÉ > JALLAIS > LA JUBAUDIÈRE > LE PIN-EN-MAUGES > LA POITEVINIÈRE > SAINT-PHILBERT-EN-MAUGES > VILLEDIEU-LA-BLOUÈRE

Avec le jardin partagé de Gesté, les bénéficiaires de l'aide alimentaire du CCAS profitent de légumes frais.

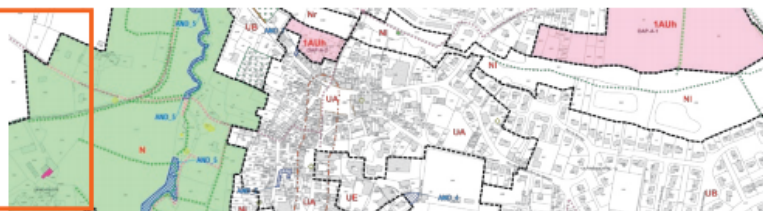
CCAS : entraide et solidarité à Beaupréau-en-Mauges

Rejoignez les fans de notre page Facebook!
@villebeaupreauenmauges

MAUGES COMMUNAUTÉ
Beaupréau-en-Mauges

Mag' de Beaupréau-en-Mauges

**PLU : CONSULTEZ
LE DOSSIER
D'ARRÊT**



LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES A ÉTÉ ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE 18 DÉCEMBRE 2018. PLUSIEURS ÉTAPES SONT ENCORE NÉCESSAIRES AVANT SON APPROBATION DÉFINITIVE, PRÉVUE À L'AUTOMNE : LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

D'ici là, vous pouvez consulter le projet de développement et d'aménagement urbain de la commune pour les dix prochaines années, appelé dossier d'arrêt. Il comprend : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les règlements écrits et graphiques. Ces pièces fixent des règles d'aménagement différentes selon les zones, qui devront être respectées par les futures constructions ou les évolutions de constructions existantes.

Où consulter le dossier d'arrêt ?

> **en ligne** : beaupreauenmauges.fr (rubrique Vivre à Beaupréau-en-Mauges > Aménagement et Urbanisme)

> **à l'Hôtel de Ville** : rue Robert Schuman, Beaupréau, 49600 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES, du lundi au vendredi, 9h-12h30 et 13h30-17h.
02 41 71 76 80

Mag' n°10

2.3 Informations régulières par voie de presse : les articles parus dans la presse locale (Ouest France et Courrier de l'Ouest)

Dans le Courrier de l'Ouest et l'Ouest France, pour annoncer les réunions publiques et dresser le bilan de ces réunions, le 4/4/2016, 28/01/2017, 10/02/2017, 13/02/2017, 20/02/2017, 31/10/2018, 2/11/2018 et le 10/11/2018.

Beaupréau-en-Mauges

L'urbanisme, c'est l'affaire de tous



La rivière l'Èvre représente la clé de voûte du plan local d'urbanisme.

« Nous invitons la population de **Beaupréau-en-Mauges** à consulter dans les mairies déléguées le dossier spécifique du PLU, le plan local d'urbanisme. Nous invitons aussi les citoyens à partager leur avis lors des réunions publiques proposées », insistent Frank Aubin, maire de la commune déléguée de La Jubaudière, Nathalie Aymard, chargée de mission, et Geoffrey Cosquer, adjoint à Villedieu-la-Blouère. Cette invitation à se renseigner ainsi qu'à débattre est importante pour les élus et la population, car le PLU engage le territoire sur les dix années à venir.

Il s'agit donc de ne pas se tromper dans les choix qui concernent le quotidien des 9 000 foyers de **Beaupréau-en-Mauges**. « Le document est aussi sur les sites internet des communes déléguées et les consultants peuvent délivrer leurs

avis. Il faut cliquer sur les onglets suivants : **environnement/urbanisme/plu** », complète le trio.

Protéger l'espace agricole, reconquérir l'enveloppe urbaine, développer l'activité économique, protéger et valoriser l'environnement en utilisant l'image de l'Èvre, s'appuyer sur les trames vertes et bleues telles sont les grands thèmes à développer dans ce PLU. Trois réunions publiques auront lieu à ce sujet.

Vendredi 2 février, 20 h 30, salle des fêtes, commune déléguée de Jallais.

Mardi 7 février, 20 h 30, salle des Mauges, la Loge, commune déléguée de **Beaupréau**.

Mercredi 8 février, 20 h 30, salle des Chevaliers-de-Malte, commune déléguée de **Villedieu-la-Blouère**.

[Article presse Ouest France du 28/01/2017](#)

Être fier du patrimoine local et du paysage naturel

Villedieu-la-Blouère (Beaupréau-en-Mauges) — Un nouveau quartier derrière la mairie verra le jour avec une trentaine de parcelles et un espace associatif.

Mardi soir, à la salle des chevaliers de Malzéville, le comité de pilotage du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ancien plan local d'urbanisme (PLU) a présenté le projet territorial de Beaupréau-en-Mauges pour les dix années à venir aux habitants de la commune nouvelle.

Franck Aubin et Jean-Claude Morinière élu en charge de ce dossier ont dévoilé quelques pistes. Les élus planchent sur la manière de redynamiser les centres bourgs, notamment en réhabilitant des parcs de logements existants. Déjà quelques pistes émergeant de cette réflexion. Des sites délaissés méritant reconversion ont été identifiés.

Un potentiel intéressant

S'appuyant sur un questionnaire remis à 327 foyers de la commune nouvelle, ils peuvent aujourd'hui jauger les attentes. De la synthèse du document, il ressort que les habitants de la nouvelle commune ont une perception agréable de leur cadre de vie, de leur patrimoine local et du paysage naturel.

Sur les managements, ils souhaitent une meilleure valorisation de leur centre-bourg, améliorer le réseau numérique ainsi que l'offre de transport. L'accessibilité et la proximité des services apparaissent comme une priorité. Portant un regard sur le futur, le Vivre à Beaupréau-en-Mauges en 2030, ce serait : l'harmonie avec la nature, une agriculture bio, des circuits courts, un territoire en transition énergétique avec pistes cyclables et chemins piétonniers.

« Il existe dans nos communes des zones à reconquérir à court et



Franck Aubin, Jean-Claude Morinière et Bernard Galland ont présenté des projets d'aménagement du territoire de Beaupréau-en-Mauges comme celui du site industriel de la Sécair.

« moyen termes », explique Franck Aubin. Pour la commune de Villedieu, l'espace Grand-Pré autrefois site industriel, usine de chaussures du groupe Sécair, dont aujourd'hui la commune est propriétaire, présente un potentiel intéressant. Bernard Galland maire de Villedieu précise : « C'est un projet que nous édu-

qui devrait être réalisable dans les cinq à huit ans à venir. Après démolition de l'usine, désamiantage, dépollution, si cela est possible nous conserverons le dernier shed (toiture en dents de scie) coté plan d'eau, ce bâtiment sera dédié à un espace associatif. »

Des logements sont prévus dans ce nouveau quartier de bourg der-

rière la mairie, une trentaine de parcelles, certaines envisageables en habitats mixtes intergénérationnels, au final un site revalorisé avec la perspective sur les étangs des Lavandières. Le maire ajoute : « Il est d'ailleurs projeté d'y réserver un espace pour les festivités. »

Article presse Ouest France du 13/02/2017

2.4 Le site internet de la commune régulièrement complété

Une page dédiée au Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges est mise régulièrement à jour sur le site de la commune, à cette adresse : <https://beaupreauenmauges.fr>.

Beaupréau-en-Mauges | Andrezé | Beaupréau | Gesté | Jallais | La Chapelle-du-Genêt | La Jubaudière | La Poitevinière | Le Pin-en-Mauges | Saint-Philbert-en-Mauges | Villedieu-la-Blouère

Beaupréau-en-Mauges

Accueil | Vie municipale | Au quotidien | Vivre à Beaupréau-en-Mauges | Découvrir et sortir

Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges

PUBLIÉ DANS VIVRE À BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

Qu'est-ce qu'un PLU ?

AGENDA

- 25 Mar Exposition d'arts plastiques "Pensée Sauvage"
- 26 Mar THÉÂTRE
- 27 Inscriptions

ACCÈS DIRECTS

- 📍
- 📅 19
- 👁️
- 📍
- 📍
- 📢
- 🕒
- 📄
- 📘

Page du site internet

Au travers de cette page, l'objectif premier est d'expliquer pourquoi la commune doit se doter d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges et quelles sont les grandes étapes de son élaboration et surtout comment y participer en émettant son avis.

Cette page 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 à la population,
- Les dates des réunions publiques.

2.5 Les autres supports

2.5.1 La page Facebook

Des publications relatives au PLU ont été publiées régulièrement sur la page Facebook de la Ville de Beaupréau-en-Mauges, notamment pour communiquer les dates des réunions publiques.



2.5.2 Des vidéos vulgarisant les enjeux et objectifs du PLU

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.



Vidéo vulgarisant les objectifs d'un PLU (2016)

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 Cyber centre de la commune.



Vidéo synthétisant les objectifs stratégiques inscrits dans le PLU

3. Le contenu de la concertation : les moyens d'expression

3.1 Registres mis à disposition de la population

Un registre de concertation a été mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville et aux mairies annexes. Deux remarques ont été formulées au sein du registre de l'Hôtel de Ville : la première sur les nuisances de la traversée routière du Pin-en-Mauges, et sur le besoin de créer un axe de contournement du bourg, et la seconde sur la crainte d'un couple d'habitants sur un changement de destination d'une grange agricole.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CENTRE MAUGES



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

REGISTRE
DE CONCERTATION

Communauté de communes du Centre Mauges
ZI La Grande Lande ANDREZE – CS 10063- 49602 BEAUPREAU CEDEX

Page n°1

[Registre de concertation du PLU de Beaupréau-en-Mauges](#)

3.2 Courriers reçus à destination de M le Maire

Tout au long de la concertation, la ville de Beaupréau-en-Mauges a enregistré une soixantaine de remarques formulées, par courrier ou courriel, à l'attention de M le Maire. Les thématiques abordées ont été très régulièrement sur la constructibilité de certaines parcelles, sur les changements de destination, et sur des présentations de projets économiques et touristiques.

3.3 Réunions publiques

Plusieurs séries de réunions publiques d'échanges ont été organisées lors des trois grandes étapes du PLU, et ce, à raison d'une par secteur (Est, Centre, Ouest).

3.3.1 Réunions publiques pour la présentation du diagnostic

Le diagnostic et les enjeux du territoire ont été présentés à ces dates et lieux : le 06 avril 2016, à Jallais, le 13 avril 2016, à Gesté, et le 14 avril 2016, à Beaupréau. Au total 150 personnes ont participé à ces réunions.



Réunion publique à Gesté

3.3.2 Réunions publiques pour la présentation des orientations stratégiques

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été présenté à ces dates et lieux : le 03 février 2017, à Jallais, le 07 février 2017, à Beaupréau et le 08 février 2017, à Villedieu-la-Blouère. Au total 150 personnes ont participé à ces réunions.



Réunion publique à Villedieu-la-Blouère

3.3.3 Réunions publiques pour la présentation du projet d'arrêt

La traduction règlementaire du PLU et ses justifications ont été présentées à ces dates et lieux : le 5 novembre 2018, à Villedieu-la-Blouère, le 8 novembre 2018 à Beaupréau et le 14 novembre à Jallais. Au total 230 personnes ont participé à ces réunions.



Réunion publique à Beaupréau

3.3.4 Synthèse et avis des débats

Au travers de ces 9 réunions publiques plusieurs thèmes ont été abordés sur une multitude de thèmes.

Organisation territoriale

La question de l'équilibre entre les communes déléguées a été plusieurs fois abordée, au travers du développement démographique, commercial, des équipements publics. La crainte de la population est que le développement de la commune ne se concentre que sur le pôle principal qui est Beaupréau. Les élus ont précisé que l'objectif du PLU est de jouer la complémentarité plutôt que la compétition entre les communes déléguées.

Aménagement urbain

Une question porte sur le nombre important de véhicules et poids lourds qui traversent les bourgs du Pin-en-Mauges mais aussi de Villedieu-la-Blouère, et sur l'opportunité de contourner ces bourgs par des **axes de contournement**. Les élus profitent de ce sujet pour évoquer les retours d'expérience négatif des axes de contournements de certains bourgs, qui aspirent l'activité du centre bourg en périphérie par le fait de les contourner.

Des questions sont posées au sujet du **projet urbain du « Grand Pré »** entre la mairie annexe de Villedieu-la-Blouère et le plan d'eau des Lavandières. Les principes

d'aménagement ont été fixés au travers d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU, et que de manière opérationnelle, ce projet n'est pas la priorité de la commune déléguée.

Des échanges ont lieu sur les **terres déclassées des zones à urbaniser**, en frange de bourg, et si un projet agricole a été défini pour celles-ci. Ces terres étaient classées en zone à urbaniser (1AU et 2AU) mais dans la pratique elles étaient toujours cultivées, de ce fait les pratiques ne changeront pas.

Une question est posée au sujet du **prochain contournement Est** de l'agglomération de Nantes.

Habitat

De nombreux échanges ont lieu sur les **changements de destination** identifiés en zones Agricole et Naturelle et il est demandé si ceux identifiés dans les Plans Locaux d'Urbanisme actuels le seront demain. Les élus expliquent que de nouveaux critères communs ont été établis pour définir de manière méthodique et juste ces potentiels changements de destination.

Des habitants s'interrogent sur le **devenir des anciennes stabulations** en zone Agricole qui n'ont plus d'avenir dans le domaine de l'agriculture et qui pourraient être réinvesties par des artisans. Les élus expliquent que ce sujet est complexe et problématique, et que les activités artisanales doivent être implantées en zones d'activités économiques, dans les enveloppes urbaines, ou exceptionnellement au sein des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), c'est-à-dire dans des sites suffisamment desservis.

Une question est posée sur la construction de nouveaux **logements sociaux** et si ceux-ci seront construits de manière équilibrée sur le territoire et dans tous les projets. Les élus répondent qu'en effet sur le territoire 75% des habitants peuvent bénéficier de logements sociaux et que les objectifs de production de logements sociaux sont fixés non pas par opération mais à l'échelle du territoire communal. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) mené avec Mauges Communauté fixe cet objectif de production de logements sociaux par commune nouvelle.

Développement économique

Un habitant demande si les **acteurs économiques** ont été concertés pour ce travail de planification qui est réalisé pour le futur Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges. Ce travail a été réalisé en lien étroit avec les chefs d'entreprise et artisans pour définir au mieux les besoins du territoire, pour les dix prochaines années.

Développement touristique

Les échanges ont porté sur le **devenir de certains lieux-dits avec des anciens moulins en bord de rivière** qui pourraient être valorisés par des activités touristiques et de sensibilisation à l'environnement. L'inquiétude des porteurs de projet porte sur les futures possibilités de transformation de ces bâtiments

caractéristiques et témoin de l'Histoire du territoire. Cette problématique a été perçue par les élus, néanmoins depuis les années 2000 les grandes lois nationales incitent les élus locaux à recentrer les constructions dans les enveloppes urbaines qui définissent les agglomérations. Pour cela, un travail méthodique a été réalisé pour définir ces quelques lieux-dits qui pourront bénéficier de potentiel de développement pour l'activité touristique.

Le **regroupement des Offices du Tourisme**, compétence de Mauges Communauté depuis sa création est évoqué. Les habitants craignent que de ce point de vue, Beaupréau-en-Mauges devienne le « parent pauvre » de Mauges Communauté. Le regroupement des anciens offices de tourisme a été réalisé pour au contraire, pour faire valoir tout le territoire des Mauges et pour avoir une meilleure visibilité à l'échelle régionale.

Des échanges portent sur l'**Evre**, qui est affichée comme colonne vertébrale du territoire. Le sujet des accès de ses abords pour créer des chemins de randonnées est soulevé et pose la question de la maîtrise foncière. Les élus répondent qu'ils préfèrent conventionner avec les agriculteurs, qui entretiennent quotidiennement le paysage maugeois et travailler en partenariat avec le Syndicat Mixte des Bassins (SMiB) Èvre - Thau - St Denis pour atteindre cet objectif.

Des échanges ont lieu sur la **base de loisirs de la Thévinière**, si celle-ci existe et existera toujours, ce qui est une volonté politique.

Activités commerciales

Plusieurs échanges ont eu lieu au sujet de l'emplacement et du jour du **marché** de la commune déléguée de Beaupréau, qui a lieu les lundi matin sur la place du onze novembre. Des habitants mettent en avant le fait que ce marché n'est pas accessible aux actifs et que cela est regrettable. Ils évoquent parallèlement le succès du marché de produits locaux le vendredi soir sur la place Leclerc.

Des interrogations sur le **devenir des commerces dans les communes déléguées de proximité** sont posées. Ces réflexions font écho aux nouvelles formes de commerces qui pourront se développer ces prochaines années (commerces itinérants etc.)

Mobilités

Le sujet de la mobilité est évoqué au travers des **emplacements des aires de covoiturage** et du **développement des transports en commun**. Les élus expliquent que la compétence « mobilité » est du ressort de la Communauté d'Agglomération de Mauges Communauté depuis sa création le 1^{er} janvier 2016.

Environnement

La prise en compte de la **préservation des haies bocagères** est une question qui revient très régulièrement lors des échanges. Les élus exposent leur volonté de

maintenir ces haies qui ont été victimes du remembrement agricole. Les élus expliquent les outils de protection qui seront affichés dans le PLU.

Le **devenir des chaussées de moulins** avec la crainte de les araser partiellement pour répondre à l'objectif des continuités écologiques a été abordé plusieurs fois par la population.

Enfin, la question du **développement des circuits courts** sur le territoire est posée.

Santé

Une interrogation est portée sur le rôle de l'agriculture sur la santé en suggérant aux élus d'exonérer les terres cultivées par une **agriculture biologique** pour la prévention santé.

Solidarités

Le manque d'un pôle social et associatif est mis en avant en raison de la multitude du nombre de salles dispersées sur le territoire, ce qui est un avantage pour l'organisation équilibrée du territoire mais qui, en même temps, ne favorise pas le rassemblement et la convivialité. La création d'une **maison des associations** est proposée.

Nuisances

Des interrogations et craintes sont posées au sujet de la pose d'**antennes relais**. Les élus expliquent qu'ils ont défini, en interne, une distance minimale d'implantation de ces antennes.

3.4 La concertation étroite avec les représentants du monde agricole

En phase diagnostic/enjeux, 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 mis à disposition du public, dans certaines mairies annexes. Des contres visites (6) ont été organisées pour vérifier ces résultats sur le terrain. Des ateliers menés par la Chambre d'Agriculture ont été menés par communes déléguées, avec des exploitants, pour réaliser le diagnostic agricole.

En phase PADD, une assemblée avec **les représentants du monde agricole**, en présence de la Chambre d'Agriculture, a eu lieu le 18 novembre 2016, pour aborder les enjeux liés à l'agriculture et l'environnement. A travers ce forum, les participants ont été menés à se prononcer sur des questions telle que « Faut-il limiter le nombre de logement d'exploitants sur un site agricole ? », Indiquer sur les plans de zonage le repérage de toutes les zones humides identifiées ? » etc.

Au travers de cette assemblée, il est ressorti un avis mitigé mais plutôt orienté sur la négative pour autoriser les changements de destination en zone agricole. Il a été émis un avis positif sur le fait de limiter le nombre de logement de fonction, et un avis très mitigé sur les outils mis en place pour la protection des haies bocagères en

zones agricoles et naturelles. Enfin, en matière de zone humide, les représentants de la profession agricole ont émis un avis négatif sur le fait d'afficher les zones humides sur les plans de zonage.



Assemblée des représentants du monde agricole (18/11/2016)

3.5 Les rencontres avec des porteurs de projets économiques

Durant l'élaboration du PLU, des porteurs de projets économiques (industries, touristiques, de loisirs) ont été concertés, afin de prendre connaissance de leur projets et de voir comment le PLU pouvait les prendre en compte dans la traduction réglementaire, et notamment :

- ANDREZE : Château de la Morinière ;
- BEAUPREAU : Rêve d'Evre au Moulin de Moine, Moulin de la Gobinière, écurie Pantall, entreprises Chauvat, de transport Ripoche, Belliard Matériaux, SARL Porci Mauges ;
- JALLAIS : projet de M BREHERET, entreprise Service Agri ;
- LA POITEVINIERE : entreprise Brangeon ;
- ST PHILBERT EN MAUGES : Charier Carrières et Matériaux.

3.6 Le court questionnaire à destination des habitants sur leur représentation du territoire et sur leur rapport aux logements

Un sondage avec onze questions a été mis à disposition des habitants pour recueillir, en amont, leur représentation du territoire et sur leur rapport au logement etc.,

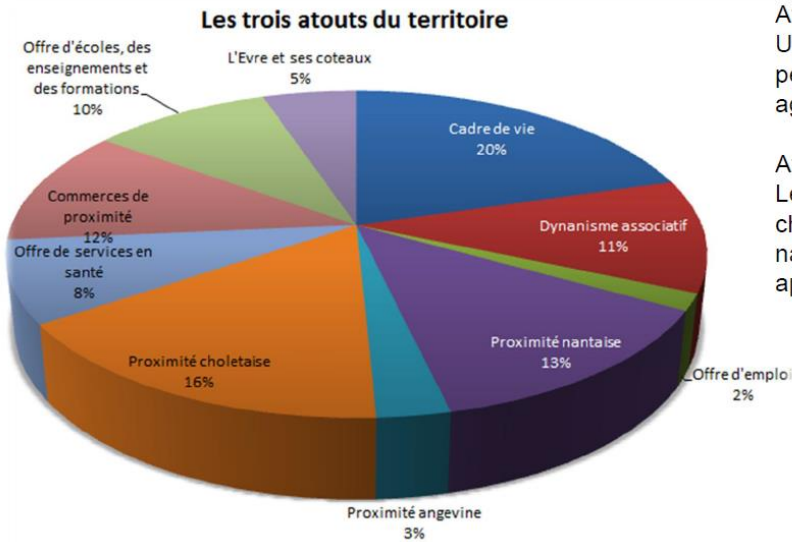
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|---------|--|--|-----------|--|--|--|---------|-----------|-----------|---------|--------------|--|--|--|----------------------|--|--|--|-------------|--|--|--|--|--|--|--|-------------------------|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--------|-------------------|---------|--|-----------------------|--|--|--|---------------------|-------------------|--|--|------------|----------------------------|--|--|--------------------------|---------------------------|--|--|
| <p>REMARQUES / OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES</p> <p style="text-align: center;">ENEZ ECHANGER SUR VOS AVIS EN REUNIONS PUBLIQUES <i>(Trois dates au choix)</i></p> <p>Le 03 février 2017, dès 20h30, Salle des fêtes, commune déléguée de Jallais.</p> <p>Le 07 février 2017, dès 20h30, salle des Mauges à Beaupréau, à la Loge, commune déléguée de Beaupréau.</p> <p>Le 08 février 2017, dès 20h30, la salle des Chevaliers de Malte, commune déléguée de Villedieu-la-Blouère.</p> <p>Commune de Beaupréau-en-Mauges 02.41.71.76.80 Rue Robert Schuman accueil@beaupreauenmauges.fr Beaupréau - CS10063 http://www.cc-centre-mauges.fr/accueil/ 49600 BEAUPREAU-EN-MAUGES</p> | <div style="text-align: center;"><p>Beaupréau-en-Mauges</p></div> <p style="text-align: center;">Le PLAN LOCAL D'URBANISME ON A BESOIN DE VOUS !</p> <p>La création d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), à l'échelle de Beaupréau-en-Mauges est un moment fort : REFLECHIR au devenir du territoire pour les 10-15 prochaines années.</p> <p>Le PLU s'intéresse à tout ce qui fait LA VIE de Beaupréau-en-Mauges : le logement, les équipements, les commerces, l'agriculture, l'emploi, les services, le paysage, les énergies renouvelables, le patrimoine, les déplacements, la biodiversité....</p> <p>Vous êtes donc, en tant qu'HABITANT, ou acteur de Beaupréau-en-Mauges, directement concerné et les mieux placé pour nous aider à CONSTRUIRE ENSEMBLE L'AVENIR DU TERRITOIRE.</p> <p>Alors merci de prendre quelques minutes pour remplir ce questionnaire. Soit en le remplissant et le déposant en mairies déléguées, ou à l'Hôtel de Ville. Soit en nous communicant votre adresse mail, et nous vous l'enverrons en format numérique. Aucune adresse mail ne sera communiquée pour d'autres raisons.</p> <p><u>Questionnaire à remplir avant le 31 décembre 2016. Disponible sur le site internet.</u></p> <table border="1"><tr><td colspan="4" style="text-align: center;">FAISONS CONNAISSANCE (entourez votre réponse)</td></tr><tr><td>Votre âge</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td><30 ans</td><td>30-45 ans</td><td>45-65 ans</td><td>>65 ans</td></tr><tr><td>Vous famille</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>1 adulte / 2 adultes</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>Vos enfants</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>Pas d'enfant / 1 enfant / 2 enfants / 3 enfants / >3 enfants</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>Votre lieu de résidence</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>Andréz / Beaupréau / La Chapelle-du-Genêt / Gesté / Jallais / La Jubaudière / Le Pin-en-Mauges / La Poitevineière / St Philbert en Mauges / Villedieu-la-Blouère /</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>Autres à préciser :</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>Vous habitez sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges depuis :</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td><5 ans</td><td>Entre 5 et 10 ans</td><td colspan="2">>10 ans</td></tr><tr><td>Votre lieu de travail</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>Beaupréau-en-Mauges</td><td colspan="3">Chemillé-en-Anjou</td></tr><tr><td>Sevremoine</td><td colspan="3">L'agglomération choletaise</td></tr><tr><td>L'agglomération nantaise</td><td colspan="3">Autres à préciser :</td></tr></table> | FAISONS CONNAISSANCE (entourez votre réponse) | | | | Votre âge | | | | <30 ans | 30-45 ans | 45-65 ans | >65 ans | Vous famille | | | | 1 adulte / 2 adultes | | | | Vos enfants | | | | Pas d'enfant / 1 enfant / 2 enfants / 3 enfants / >3 enfants | | | | Votre lieu de résidence | | | | Andréz / Beaupréau / La Chapelle-du-Genêt / Gesté / Jallais / La Jubaudière / Le Pin-en-Mauges / La Poitevineière / St Philbert en Mauges / Villedieu-la-Blouère / | | | | Autres à préciser : | | | | Vous habitez sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges depuis : | | | | <5 ans | Entre 5 et 10 ans | >10 ans | | Votre lieu de travail | | | | Beaupréau-en-Mauges | Chemillé-en-Anjou | | | Sevremoine | L'agglomération choletaise | | | L'agglomération nantaise | Autres à préciser : | | |
| FAISONS CONNAISSANCE (entourez votre réponse) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Votre âge | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <30 ans | 30-45 ans | 45-65 ans | >65 ans | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vous famille | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 adulte / 2 adultes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vos enfants | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pas d'enfant / 1 enfant / 2 enfants / 3 enfants / >3 enfants | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Votre lieu de résidence | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Andréz / Beaupréau / La Chapelle-du-Genêt / Gesté / Jallais / La Jubaudière / Le Pin-en-Mauges / La Poitevineière / St Philbert en Mauges / Villedieu-la-Blouère / | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Autres à préciser : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vous habitez sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges depuis : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <5 ans | Entre 5 et 10 ans | >10 ans | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Votre lieu de travail | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Beaupréau-en-Mauges | Chemillé-en-Anjou | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sevremoine | L'agglomération choletaise | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| L'agglomération nantaise | Autres à préciser : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Questionnaire mise à la disposition des habitants (2016)

La mise à disposition de ce sondage a été communiquée par voie de presse, dans le journal Ouest France et Courrier de l'Ouest le 21/11/2016, et sur le site internet de l'ancienne communauté de communes.

Au total 327 réponses au questionnaire ont été rendues, soit environ 3,5% des ménages ont répondu.

Des résultats ont été présentés en réunions publiques, en phase PADD, début 2017, et ceux-ci ont été disponibles du 17 novembre au 31 décembre 2016, sur le site internet.



Atout n°1 :
Un cadre de vie perçu comme agréable

Atout n°2 et 3 :
Les proximités choletaise et nantaise appréciées

3.7 Bilan de la concertation

Plus précisément, par rapport aux remarques inscrites dans les registres mis à disposition mais aussi et surtout par courrier et courriel, il est proposé d'apporter les réponses suivantes. Ces demandes ont toutes été étudiées et toujours avec une analyse par le biais de l'intérêt public.

Il peut être envisagé de donner des suites favorables à des demandes formulées dans le cadre de la concertation car elles ne remettent pas en cause les orientations inscrites au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Cela concerne des demandes qui portent sur les thématiques suivantes :

- Des possibilités de densification des enveloppes urbaines, pour des petits terrains avec une proximité immédiate des réseaux. Ces demandes ont été formalisées à la Poitevinière, à Beaupréau, à Jallais,
- Le déclassement de certaines terres en périphérie de l'agglomération de Beaupréau de zone à urbaniser en zone agricole, car cette demande va dans le sens des dernières lois en matière d'aménagement du territoire qui préconisent la protection de terres arables en limitant et optimisant la consommation foncière dédiée à l'urbanisation.
- Des changements de destination de granges agricoles et de moulins, dans la mesure où ceux-ci répondent aux critères identifiés dans la Charte Agriculture et Urbanisme. De nombreux courriers et sur la plupart des communes déléguées ont été formalisés.

Deuxième cas de figure, un certain nombre de demandes formulées dans le cadre de la concertation ont été prises en compte car elles ne remettent pas en cause les orientations inscrites au travers du Projet d'Aménagement et de Développement

Durables (PADD) et constituent souvent des ajustements à la marge, qui seront pertinents pour faciliter la mise en œuvre de projets.

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, 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 Poitevine, le site du Guichonnet à Saint-Philbert-en-Mauges, des entreprises industrielles et artisanales éparses sur le territoire. Ces demandes ont aussi concernées des secteurs à devenir touristique et de loisirs en présence notamment de moulins, comme le Moulin de Moine, le Moulin de la Gobinière, 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 Cerizier, de Grugepain à Andrezé, rue du Moulin à Gesté, la Feuillée à Villedieu-la-Blouère.
Autre point important, c'est qu'il n'est pas possible d'envisager de 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 concernés 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 Louettière 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 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 approche 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.

4. Liste des annexes

- Délibération de prescription en date du 26 mars 2015
- Articles du MAG' de la commune
- Articles parus dans la presse locale
- Page sur le site internet de la commune dédiée au PLU
- Parutions sur la page Facebook de la commune
- Vidéos vulgarisant les enjeux et objectifs du PLU
- Réunions Publiques
- Assemblée des agriculteurs
- Court questionnaire à destination des habitants

Délibération de prescription en date du 26 mars 2015

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CENTRE MAUGES DEPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SEANCE 26 MARS 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-six du mois de mars à 20h30, le conseil communautaire du Centre Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des Conseils à la mairie de Beaupréau sous la présidence de M. Gérard CHEVALIER.

Étaient présents :

- Président : Monsieur G. CHEVALIER.

- Vice-présidents : Mesdames A. BRAUD, GALLARD M., Messieurs J.Y. ONILLON, P. COURPAT, F. AUBIN, C. CHENE, C. SOURISSEAU

- Membres :

Mmes D. AUGER, C. RABIN, M.C. TUFFEREAU, M.N. LEGER, M. MAUGET, J. POUURE, C. DOUET, L. PITON, S. CHAUVAT, M.L. LIBAULT, T. COLINEAU, F. SOULARD, B. MARY, M.A. DENECHERE

Messieurs O. DUPAS, G. LEROY, J. LORRE, JM. BAUMARD, P.M. CAILLEAU, A. ROUSSEAU, A. CHAUVRE, J.R. GACHET, C. LAURENDEAU, B. DELAHAYE, R. LEBRUN, Y. POHU, M. BREUT, B. SALLARD, G. COSQUER

Était absent et non représenté :

M. H.M. CHATAIGNIER

Secrétaire de séance : F. AUBIN

Convocation du 19/03/2015

Nombre de conseillers en exercice : 38

Présents : 37 Exprimés : 35

Votants : 35 Pour : 35

Abstentions : 2 Contre :

Certifié exécutoire compte tenu de la :
Transmission en sous-préfecture le : 31/03/2015
Réception en sous-préfecture le : 31/03/2015
N° de acte : DE-2015-28
Identifiant unique de l'acte : 049-244900692-20150326-DE-2015-28-DE
Publication ou notification le : 01/04/2015

Urbanisme – prescription du PLUI N°2015-28

Le préfet de Maine et Loire ayant décidé, par arrêté du 25 mars 2015 que la commune de Bégrolles quitterait la communauté de communes du Centre Mauges à la date du 30 juin 2015, il est proposé au conseil communautaire de prendre une nouvelle délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, pour prendre en compte la modification du périmètre futur de la communauté de communes du Centre Mauges.

Par délibération n°2014-10 du 30 janvier 2014 la communauté de communes a demandé à M. le sous-préfet de retenir la date du 15 septembre 2014 pour activer la compétence « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » (PLUI) décidée dans les séances du conseil communautaire des 09 juillet et 26 septembre 2013.

Les conseils municipaux ayant donné leur avis, le sous-préfet de Cholet, par arrêté n°2014045-0002 du 14 février 2014, a validé la modification statutaire avec effet au 15 septembre 2014.

Cette nouvelle compétence fait suite au travail de fond conduit depuis 2010 par la communauté de communes et les onze communes du Centre Mauges, pour l'élaboration d'un projet de territoire.

Les lois « Grenelle de l'environnement », d'abord, puis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014, ont, pour les premières valorisé l'élaboration d'un PLU dans un cadre communautaire considérant qu'il permet de mieux partager les enjeux liés à l'urbanisme, et pour la seconde définit que le transfert de la compétence « PLU » au niveau intercommunal s'opérerait de plein droit à l'expiration d'un délai de trois ans à compter du 24 mars 2014, ceci pour les collectivités qui ne seront pas dotées d'un PLU intercommunal.

En ce qui concerne le territoire du Centre Mauges, deux outils importants de planification ont été mis en place récemment :

- Un Plan d'Action Foncière réalisé en mars 2013 avec le concours du CAUE de Maine et Loire, du Conseil Général de Maine et Loire et de la SODEMEL.
- Un Contrat de Territoire Habitat signé avec le Conseil Général de Maine et Loire ; il a conduit notamment à la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui a débuté en octobre 2013.

Le Syndicat Mixte du Pays des Mauges auquel appartient la communauté de communes dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale exécutoire depuis septembre 2013. Celui-ci s'impose dorénavant aux documents d'urbanisme des collectivités du Pays des Mauges, et sert de cadre de référence pour les politiques d'aménagement et d'urbanisme du territoire.

En termes d'organisation territoriale, les dix communes ont mutualisé depuis le 1er janvier 2013 l'ensemble de leurs personnels techniques opérationnels.

.../...

Aussi, l'élaboration d'un PLUI représente désormais un projet majeur pour le territoire qui lui permettra d'asseoir une cohérence de son développement. De part les nombreuses thématiques qu'il appréhende, le PLUI permet une approche croisée de l'aménagement du territoire en confrontant les enjeux dans les différents domaines : économie, agriculture, habitat, démographie, environnement, équipements, déplacements, social, services, culture, sport, ...).

Il est donc apparu aux élus communautaires que la mise en place d'un PLUI permettrait :

- d'affirmer un projet de développement durable du territoire,
- de prendre en compte les engagements des lois « Grenelle de l'environnement »,
- de prendre en compte les orientations définies par le SCOT du Pays des Mauges,
- de limiter l'étalement urbain et de favoriser le renouvellement urbain,
- de préserver les ressources naturelles,
- de favoriser le maintien et le développement des activités économiques, agricoles et humaines,
- de poursuivre le travail engagé pour définir une politique locale de l'habitat,
- d'améliorer la cohésion sociale du territoire,
- d'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.

Afin de prendre en compte les dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, modifié par la loi ALUR (art.137), la conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes réunie le 23 octobre dernier a arrêté les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres pour l'ensemble des travaux d'élaboration du PLUI ; lesquelles ont été traduites dans une délibération prise par le conseil communautaire le 23 octobre 2014.

Considérant la l'arrêté préfectoral du 25 mars 2015 qui acte le départ de la commune de Bégrolles-en-Mauges du territoire communautaire avec effet au 30 juin 2015 pour rejoindre la Communauté d'Agglomération du Choletais au 1^{er} juillet 2015 ;

Compte tenu de l'intérêt pour le territoire du Centre Mauges de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) sur l'ensemble des dix autres communes qui formeront le périmètre futur de la communauté de communes du Centre Mauges ;

Il est proposé au conseil communautaire de :

- Prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) sur l'ensemble du périmètre futur de la communauté de communes, lequel comprend les dix communes suivantes : Andrezé, Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt, Gesté, Jallais, La Jubaudière, Le Pin-en-Mauges, La Poitevinière, St Philbert-en-Mauges, Villedieu-la-Blouère ; ceci conformément aux articles L. 123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Confier à la commission urbanisme, constituée d'élus de chacune des dix communes du territoire, et au comité de pilotage en charge du suivi des différentes thématiques du PLUI, l'animation à conduire pendant toute la période d'élaboration du PLUI ;
- Mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.123-7 à L.123-10, R.123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- Fixer les modalités de collaboration, avec les communes membres, telles que prévues par l'article L.123.6 du code de l'urbanisme et arrêtées par délibération du conseil communautaire du 23 octobre 2014, à savoir :
 - o Elaboration du diagnostic piloté par la commission urbanisme et les groupes de travail urbanisme, en lien avec chacun des conseils municipaux : présentation lors d'une assemblée des élus et amendements du diagnostic selon les remarques collectées ;
 - o Elaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable selon les mêmes modalités ;
 - o Traduction du projet intercommunal en termes de zonage et de règlement, selon les mêmes modalités ;
- Fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.123.6 et L.300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - o Elaboration d'un dossier de concertation consultable à la communauté de communes et sur son site Internet ;
 - o Réunions publiques aux étapes clés de l'avancement du PLUI et, le cas échéant, pour de gros projets de développement ;
 - o Mise à disposition du public d'un registre pour recueillir les remarques ;
 - o Publications d'articles sur l'état d'avancement du PLUI dans les publications de la communauté de communes et des communes, dans la presse et sur le site Internet de la communauté de communes,
 - o Apporter une attention particulière à la communication pour vulgariser le projet à l'ensemble de la population ;

- 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, le jour, mois et an que-dessus.

Pour extrait certifié conforme
Le président
Gérard CHEVALIER



Articles du MAG' de la commune

Plusieurs articles ont été rédigés dans le Mag' de la commune sur :

- le bilan des premières réunions publiques (Mag' n°2 - juin 2016),

PROJET DE TERRITOIRE

Des réunions publiques d'information sur le diagnostic territorial du PLU

Les réunions publiques d'information par quartier (Est – Centre – Ouest) concernant le PLU, ont permis aux élus de présenter la première phase d'élaboration de ce document, qui est le diagnostic territorial.

À travers ces réunions publiques, l'occasion leur a été donnée d'exposer et de justifier leur choix d'apporter une attention particulière sur certains thèmes, pour ces prochaines années.

À titre d'exemple, ils ont exposé leur vigilance sur :

- la diversification de l'offre de logements, pour que ceux-ci soient adaptés à tous les âges de la vie,
- Le maintien des commerces de proximité dans les communes déléguées,
- Le renouvellement des centres-bourgs, privilégiant la réhabilitation d'anciennes « usines à la campagne » et la construction de lo-

gements en fond de parcelles. Ceci permettant de réduire la consommation foncière des terres agricoles.

Les questions posées par les participants concernaient :

- Le recensement des haies, zones humides et cours d'eau,
- Le changement de destination des anciens corps de fermes,
- La densification et le renouvellement des centres anciens,
- Les énergies renouvelables,
- La concertation avec la population.

Vous n'y avez pas assisté ? La totalité du diaporama est présenté sur

le site internet :

www.cc-centre-mauges.fr, rubrique environnement-urbanisme, et en consultation à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges. Par ailleurs, un dossier et un registre de concertation sont à votre disposition dans chaque mairie annexe et à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges.

La deuxième étape du PLU sera l'occasion de dresser le projet de territoire pour les dix prochaines années. Les futures réunions publiques sur ce sujet se dérouleront à la fin de l'année 2016, nous vous y attendons nombreux !



Réunion publique du 13 avril 2016 à la Maison commune des loisirs à Gesté

Mag' n°2

- les orientations générales du PADD (Mag' n°3 - janvier 2017),

Plan Local d'Urbanisme : en route vers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

LE PADD EXPRIME LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE, ÉLABORÉ EN FONCTION DES ENJEUX SOULEVÉS LORS DE LA PHASE DE DIAGNOSTIC.

LES CHIFFRES CLÉS DU TERRITOIRE

1 commune nouvelle,
10 communes déléguées,
Surface de Beauréau-en-Mauges : 22 658 ha

312 chefs d'exploitations
18 358 ha de surface agricole utile (SAU)
(soit 80 % de la surface totale contre 69 %
en Maine-et-Loire) dont > 47 % en prairies
> 36 % en céréales



Taux d'occupation moyen des résidences principales :
2,46 personnes/ménage

8 160 emplois en 2012 avec une perte de 1 295
emplois au sein du territoire entre 1999 et 2012



Population 2012 :
22 385 habitants



Consommation d'espace naturel ou agricole à l'échelle
de Beauréau-en-Mauges entre 2002 et 2015 : 314,8 ha
dont
> 62 % pour l'habitat
> 25 % pour les activités
> 8 % pour les infrastructures
> 5 % pour les équipements



1 408,3 km de haies inventoriées dont 149 km
de haies qui ont un intérêt fondamental pour
la ressource en eau à l'échelle de la commune
(soit 10,6 % des haies)



5,7 % du territoire identifié comme zone humide
30 km de coteaux le long de l'Èvre, un réservoir éco-
logique



Le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune. Cela concerne de nombreux domaines tels que l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, les loisirs, le développement économique et commercial, l'environnement, l'agriculture, etc. Il incarne un projet politique adapté, répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le PADD doit également fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Véritable « profession de foi » des élus, il doit être partagé avec le plus grand nombre,

dont les habitants, avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU.

Les grandes étapes de son élaboration

Ce projet de territoire piloté par un groupe restreint, émane d'un travail important de concertation qui a été réalisé tout au long de la démarche, avec les élus et acteurs de Beauréau-en-Mauges. Un forum rassemblant tous les conseillers municipaux a permis de définir les premières tendances pour les orientations. Ensuite, une concertation avec les élus membres de plusieurs groupes de travail thématiques (commissions tourisme ; économie ; environnement ; urbanisme-habitat, sport ; affaires scolaires) a été réalisée pour recueil-

lir leur ressenti en amont.

Enfin, un questionnaire a été proposé aux habitants et acteurs du territoire, pour qu'ils puissent émettre leurs avis sur les atouts, faiblesses, et l'image du territoire.

Des ateliers thématiques ont permis d'approfondir des thèmes primordiaux dans le PLU. Ces moments d'échanges ont été l'occasion de travailler en collaboration avec les personnes publiques associées, que sont l'État, le Département de Maine-et-Loire, l'Agglomération des Mauges, les Chambres consulaires, etc.



Notes les dates des prochaines réunions publiques!

Arrivant à la phase la plus importante et structurante du futur PLU, chacun à sa manière peut contribuer au projet de territoire, en participant, notamment aux prochaines réunions publiques, qui se dérouleront le :

- Vendredi 3 février, à 20h30, salle des fêtes, à Jallais.
- Mardi 7 février, à 20h30, salle des Mauges, la Loge à Beauréau.
- Mercredi 8 février, à 20h30, salle Chevaliers de Malte, à Villedieu-la-Blouère.

Mag' n°3

- le projet de territoire validé par les élus (Mag' n°4 - juin 2017)

PLU - Le projet de territoire de Beaupréau-en-Mauges validé par les élus

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) EST LA COLONNE VERTÉBRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) PUISQU'AU TRAVERS DE CE DOCUMENT, LES ÉLUS EXPRIMENT UN PROJET DE TERRITOIRE QUI RÉPOND AUX BESOINS ET ENJEUX DE LA COMMUNE, ET CE POUR LES DIX PROCHAINES ANNÉES. IL EST EN QUELQUE SORTE LA « FEUILLE DE ROUTE » DU TERRITOIRE, CAR DÉCLINÉ SOUS FORME D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME. L'ÉCRITURE DE CE DOCUMENT NE PEUT ÊTRE RÉDIGÉE QUE DE FAÇON GÉNÉRALE. LORS DE LA DERNIÈRE ÉTAPE, LE RÉGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DU PLU CONSTITUERONT LA TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DE FAÇON, CETTE FOIS-CI, PLUS PRÉCISE.

3 temps forts pour une validation largement approuvée :

- > Suite au questionnaire « comment je vois mon territoire demain ? » mis à disposition de la population fin 2016, 327 ménages ont répondu. En voici leurs principales attentes (résultats du questionnaire disponible sur notre site internet)
 - « Avoir un logement de plain-pied » et « avoir un logement en centre bourg proche des services et commerces » comme priorités en cas de déménagement ;
 - Le territoire en 2030 articulé autour de la « nouvelle agriculture », notamment grâce aux « circuits courts », à « l'agriculture biologique » et à « la transition énergétique ».
 - Une mobilité facilitée grâce à la volonté de « développer les pistes cyclables » entre communes déléguées ;
- > Trois réunions publiques : 170 participants, des échanges qui confortent les retours des habitants via le questionnaire. Des débats riches qui montrent l'importance pour chacun de prendre la pleine mesure des enjeux d'un document d'urbanisme.
- > le 28 février dernier les élus ont débattu et validé en conseil municipal, les orientations à prendre sur le territoire, définies au travers du PADD.



Les orientations articulées autour de trois axes :

- L'organisation du territoire
- Offrir un rayonnement harmonieux aux communes déléguées de par l'affirmation de Beaupréau commune déléguée, grâce à son rôle structurant à l'échelle des Mauges.
 - Le projet de Beaupréau-en-Mauges consiste à révéler l'identité plurielle

- de la commune au travers des identités propres de chaque commune déléguée, mises au service de la commune nouvelle, pour un projet en cohérence avec les réalités locales.
- Près de 80 % de la production de logements neufs envisagée doit prendre place au niveau des polarités principales et secondaires. Les 20 % restant sont à répartir sur les autres communes déléguées, en assurant à minima une croissance démographique permettant de maintenir l'offre existante en équipements de proximité. De par leur situation géographique, Andrezé et le Pin-en-Mauges bénéficieront d'un développement démographique différencié.
 - Accompagner le projet porté par le Conseil Départemental de Maine-et-Loire de confortement de l'axe Beaupréau - Ancenis (mise à 2x2 voies)
 - Développer le schéma d'itinéraires doux (liaisons fonctionnelles pédestres ou cyclistes sécurisées entre communes déléguées)

Les objectifs économiques et résidentiels

- Affirmer le développement économique sur le site Anjou Actiparc de Beaupréau, parc d'activité structurant dans le maillage de Mauges Communauté, véritable levier d'attractivité pour capter une population nouvelle, profitant du confortement de l'axe Cholet-Ancenis à 2x2 voies
- Assurer le maillage économique du territoire en maintenant les parcs intermédiaires, les zones artisanales et les activités économiques implantées hors zones d'activités.
- Cadrer les possibilités de changement de destination

- des bâtiments à valeur patrimoniale, sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole et l'intérêt paysager, à des fins de logements ou d'accueil touristique.
- S'appuyer sur un scénario démographique volontariste et ambitieux :
 - Croissance démographique de 0,9 % par an en moyenne
 - Prévision de 25000 habitants en 2029 (population municipale)
 - 2700 habitants supplémentaires d'ici 13 ans
 - Production de 120 logements/an dont :
 - 35 % construit en enveloppe urbaine (30 % sont demandés par le Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté)
 - environ 1000 logements répartis sur environ 60 hectares en extension urbaine (soit près de 80 hectares rendus à l'agriculture)
 - Inscrire un scénario volontariste dans la reconquête urbaine qui passe également par la résorption de la vacance, l'amélioration et l'adaptation du parc de logements existants, à travers une politique volontariste de redynamisation du centre-ville de Beaupréau et des centres bourgs.
 - Affirmer la volonté politique de conquérir des friches industrielles, agricoles ou sites industriels sous-exploités dans la logique d'opérations



Reconquête de friche agricole. La Jubaudière

PROJETS DE TERRITOIRE

déjà réalisées sur le territoire comme à la Jubaudière, à Jallais, pour proposer des modes d'habiter différents.

L'armature environnementale du territoire

- Affirmer la vallée de l'Èvre comme un axe patrimonial, historique, paysager et naturel fédérateur;
- Assurer la protection du réseau de haies bocagères grâce à l'identification de l'ensemble des haies bocagères dans une démarche pédagogique et une protection des haies fondamentales et principales (25 % des haies)

Nous vous invitons à vous rendre à l'Hôtel de Ville ou en mairies annexes, pour consulter l'ensemble des orientations, téléchargeables sur le site internet.

Et maintenant ?

Le passage à la phase opérationnelle et réglementaire

Suite à la validation des orientations à mettre en œuvre sur le territoire, les élus vont traduire celles-ci de manière opérationnelles. Des sites à enjeu pour l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités ont été identifiés et étudiés en extension mais également dans l'enveloppe urbaine. Leurs grands principes d'aménagement (vocation du secteur, préservation des haies, deserte, construction ou démolition de bâtiment, etc.) sont prescrits au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tout aménageur (publics ou privés) si ce secteur vient à être urbanisé. À la rentrée 2017, ces grands principes opérationnels seront traduits dans le règlement et le plan de zonage du PLU. Des sujets

comme l'identification du petit patrimoine à protéger, des granges autorisées à changer de destination seront étudiés.

Vous avez toujours la possibilité d'écrire à Monsieur le Maire pour faire part de vos remarques, suggestions, ou toutes demandes particulières au sujet du PLU.

L'écriture réglementaire du PLU apportera les éléments de réponses à toutes les demandes formulées au travers de ces courriers.

Les prochaines réunions publiques sur le plan de zonage et le règlement auront lieu en novembre 2017. L'approbation est toujours prévue fin 2018.

Vous pouvez prendre rendez-vous avec: Nathalie Aymard, chargée de mission PLU ou l'adjoint à l'urbanisme Franck Aubin 02 41 71 76 80



Mag' n°4

- la transition à la phase règlement (Mag' n°5 - janvier 2018),

VIE LOCALE

ACTUALITÉS

Plan Local d'Urbanisme : place au futur règlement

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU ONT ÉTÉ DÉBATTUES LE 28 FÉVRIER 2017 PAR LES ÉLUS. CES CHOIX VONT DÉSORMAIS ÊTRE RETRANSCRITS À L'ÉCHELLE DES PARCELLES CADASTRALES : C'EST LA PHASE DE TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE.

Cette tâche est très précise et doit toujours se référer à l'intérêt général. Les fruits de ce travail seront ensuite retranscrits dans plusieurs documents.

Les voici :

> Le règlement graphique où toutes les parcelles du territoire sont englobées dans un zonage en fonction de leur vocation. Voici les principaux zonages :

UA – UB : les zones urbaines plutôt mixtes (habitat, commerces etc.)

UY : les zones urbaines avec de l'activité économique comme vocation principale,

AU : les secteurs à urbaniser,

N : les zones naturelles et forestières,

A : les zones agricoles.

Dans ce même document apparaissent aussi :

- Les granges et moulins pouvant être transformés en habitation et/ou en gîtes. Pour ce travail de pré-identification de ces changements de destination, les élus se sont appuyés sur les critères

proposés dans la charte d'agriculture et d'urbanisme du Maine-et-Loire. Les bâtiments pré-identifiés sont situés sur des sites où aucune activité agricole n'existe, et ont une valeur architecturale et patrimoniale, des volumes suffisants pour pouvoir être valorisés, entre autres.

- Le petit patrimoine à conserver, tels que les puits et douets, les calvaires, les pigeonniers, lavoirs, ouvrages d'arts, etc.

> Le règlement écrit qui édicte les règles d'occupation et d'utilisation du sol en fonction de la vocation des zones et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont en cours de réflexion.

Vous voulez faire part de vos suggestions ou remarques aux élus ? C'est possible en écrivant à M. le Maire ou en complétant les registres de concertation en mairies annexes ou à l'hôtel de ville. Restez attentifs, dans quelques mois auront lieu des réunions publiques et une enquête publique sur l'arrêt du PLU.

ÉTAPES DU PLU

2015/2016 > Diagnostic territorial

1^{er} trimestre 2017 > Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

2017/2018 (en cours) > Règlement (graphique et écrit) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Printemps 2018 > Arrêt (Enquête publique et consultations)

↓ Fin 2018 > Approbation

Mag' n°5

- les actions déjà engagées (Mag' n°7 - juillet 2018)

URBANISME

Orientations du PLU : les actions engagées

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES EST ENCLENCHÉE. LES ÉLUS ONT DÉCIDÉ DES ENJEUX DU PROJET EN ASSOCIANT TOUS LES ACTEURS DU TERRITOIRE, QU'ILS SOIENT PUBLICS (COLLECTIVITÉS, BAILLEURS) OU PRIVÉS (INVESTISSEURS, PORTEURS DE PROJET, HABITANTS...).

Le renouvellement urbain des communes déléguées

Beaupréau-en-Mauges part à la reconquête de ses bourgs. Le renouvellement urbain est l'une des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), clé de voûte du PLU communal. « L'enjeu est de réaliser 35 % de constructions nouvelles en milieu urbain pour revitaliser les centres-bourgs. Le dispositif s'appuie sur plusieurs objectifs, pas forcément nouveaux mais qui, coordonnés, doivent permettre d'apporter un nouveau souffle à ces bourgs » affirme Franck Aubin, adjoint à l'urbanisme.

Pour les constructions existantes, la commune a décidé de créer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement urbain (OPAH-Ru) pour redéfinir et redynamiser les centres-bourgs de toutes les communes déléguées en améliorant

les conditions d'habitat.

L'OPAH-Ru est un dispositif d'aides financières pour mettre en application une des orientations du PLU, renouveler les centres bourgs.

Cette opération qui sera active en 2019 pour une durée de 5 ans, est financée par le Conseil départemental à travers l'attribution d'aides.

À terme, cette enquête permettra de définir le périmètre du programme d'aides financières et techniques visant à soutenir les propriétaires dans l'amélioration et la valorisation de leurs biens immobiliers dans les centres-bourgs. Les opérations initiées par les particuliers dans le cadre de l'OPAH-Ru seront largement subventionnées.

Pour densifier l'habitat, Beaupréau-en-Mauges travaille sur des sites prioritaires de renouvellement urbain. Par exemple, une reconversion de

friches agricoles est effectuée pour construire de l'habitat. C'est le cas de La Gagnerie à Saint-Philbert-en-Mauges et de La Gauthrèche à La Jubaudière, de même, pour le terrain du Cormier dans le centre-bourg de La Chapelle-du-Genêt. Une friche industrielle est actuellement renouvelée au Pin-en-Mauges, sur le site dit "du Bocage", pour une activité commerciale.

Toutes les communes auront à disposition des fiches actions pour améliorer l'habitat (rénovation énergétique, amélioration de l'aspect de la façade...). Les quatre pôles (Beaupréau, Jallais, Gesté, Villedieu-la-Blouère) auront la particularité d'avoir une fiche action par immeuble.



Centre-bourg de Jallais



Centre-bourg de Villedieu-la-Blouère



Cette grange de La Gauthrèche sera renouvelée en habitation.

De nouvelles liaisons douces

Développer les liaisons douces entre les communes déléguées de Beaupréau-en-Mauges est l'un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme. Les élus souhaitent notamment favoriser les déplacements doux via des pistes cyclables pouvant être aussi empruntées par les piétons pour se rendre en toute sécurité aux activités scolaires et sportives proposées à Beaupréau-en-Mauges.

Des études ont été réalisées. En 2019, une liaison douce sera créée entre La Chapelle-du-Genêt et Beaupréau pour le plaisir et la sécurité des piétons et cyclistes. D'une longueur d'1,4 km, cette piste cyclable sera bidirectionnelle, une liaison unique à double sens sur un côté de la route. D'autres projets d'aménagement

de liaisons douces sur le territoire sont prévus au Pirmen-Mauges, à La Poitevinière, à Jallais, à La Jubaudière

et à Villedieu-la-Blouère pour rejoindre l'aire de couverture du Petit Lapin à Sèvremoine, le long de la 2x2 voies.



Liaison douce

Les haies bocagères préservées



Haie bocagère

Autre enjeu des élus de Beaupréau-en-Mauges avec le PLU : la préservation des haies bocagères. En effet, il est important de conserver le bocage qui fait partie de notre patrimoine. De plus, une faune et une flore se sont développées autour des haies. En 2015, l'ensemble des haies bocagères du territoire ont été inventoriées.

Une fois le PLU approuvé courant 2019, toute personne souhaitant arracher une haie bocagère hors du bourg, devra demander une autorisation préalable auprès de l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges. Chaque demande sera étudiée au cas par cas, en concertation avec le monde agricole et la commission environnement de Beaupréau-en-Mauges. Des solutions compensatoires pourront être envisagées en cas d'autorisation.

DES RÉUNIONS PUBLIQUES, AVANT L'ARRÊT DU PLU, AURONT LIEU À L'AUTOMNE (PLANS DE ZONAGE, RÉGLEMENT, ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION...). LA MUNICIPALITÉ INVITE D'ORES ET DÉJÀ TOUS LES HABITANTS À Y PARTICIPER !



DES QUESTIONS SUR LE PLU ?

Contacts :

Nathalie Aymard,
Chargée de mission PLU
ou
Franck Aubin
Adjoint à l'urbanisme
au 02 41 71 76 80

- l'information des dernières réunions publiques avant l'arrêt (Mag' n°8 - octobre 2018).

URBANISME

PLU, tous concernés !

Pour saisir les enjeux du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges, des réunions publiques avant arrêt et enquête publique sont organisées dans les communes déléguées :

- le lundi 5 novembre à 20h30, salle des Chevaliers de Malte à Villedieu-la-Blouère,
- le jeudi 8 novembre à 20h30, salle de la Prée à Beaupréau,
- le mercredi 14 novembre à 20h30, salle des Fêtes de Jallais.

Le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) seront présentés par les élus et techniciens de la Ville de Beaupréau-en-Mauges. La municipalité invite tous les habitants à participer à ces réunions publiques.



Mag' n°8

- « PLU : dernière étape de concertation » (Mag' n°9 – janvier 2019)

PLU : DERNIÈRE ÉTAPE DE CONCERTATION

Début novembre, 230 personnes ont assisté aux 3 réunions publiques sur le Plan Local d'Urbanisme, commun à toutes les communes déléguées. Il s'articule selon différents enjeux : la maîtrise de la consommation foncière pour l'habitat et les activités, l'adaptation de l'offre de logements aux besoins des différentes catégories de population, la préservation des espaces agricoles et naturels, et de l'environnement.

Ces réunions publiques sont la dernière étape d'une concertation entreprise depuis 2016 permettant de faire évoluer le projet, pour aboutir aux choix et traductions réglementaires présentés. Élus, habitants et acteurs

économiques de Beaupréau-en-Mauges ont pu partager une approche globale de l'aménagement de la commune. Ils ont croisé leurs visions à diverses échelles, en articulant au mieux les politiques d'habitat et d'urbanisme et en s'appuyant sur les caractéristiques locales du territoire. L'arrêt du PLU en conseil municipal viendra clore la concertation. Le projet sera ensuite soumis à consultation des services de l'État, pour avis. Au printemps, lors de l'enquête publique, chacun pourra alors consulter, sur des horaires définis, les documents d'urbanisme (plans de zonage, règlements...) en présence d'un commissaire enquêteur. Il dressera un bilan de cette enquête publique, avant l'approbation définitive du PLU prévue en septembre 2019.

Le Mag > Janvier 2019 > Commune de Beaupréau-en-Mauges

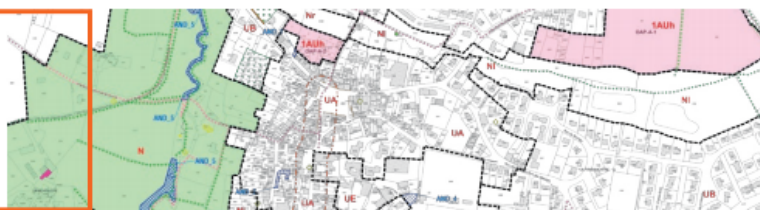


Mag' n°9

- « PLU : consultez le dossier d'arrêt » (Mag' n°10 – mars 2019)

HABITAT

PLU : CONSULTEZ LE DOSSIER D'ARRÊT



LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES A ÉTÉ ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE 18 DÉCEMBRE 2018. PLUSIEURS ÉTAPES SONT ENCORE NÉCESSAIRES AVANT SON APPROBATION DÉFINITIVE, PRÉVUE À L'AUTOMNE : LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

D'ici là, vous pouvez consulter le projet de développement et d'aménagement urbain de la commune pour les dix prochaines années, appelé dossier d'arrêt. Il comprend : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les règlements écrits et graphiques. Ces pièces fixent des règles d'aménagement différentes selon les zones, qui devront être respectées par les futures constructions ou les évolutions de constructions existantes.

Où consulter le dossier d'arrêt ?

> **en ligne** : beupreauenmauges.fr (rubrique Vivre à Beupréau-en-Mauges > Aménagement et Urbanisme)

> **à l'Hôtel de Ville** : rue Robert Schuman, Beupréau, 49600 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES, du lundi au vendredi, 9h-12h30 et 13h30-17h.
02 41 71 76 80

Mag' n°10

Articles parus dans la presse locale

Dans le Courrier de l'Ouest et l'Ouest France, pour annoncer les réunions publiques et dresser le bilan de ces réunions, le 4/4/2016, 21/11/2016, 28/01/2017, 10/02/2017, 13/02/2017, 20/02/2017, 31/10/2018, 2/11/2018 et le 10/11/2018.

Beaupréau-en-Mauges PLU: trois réunions publiques à Jallais, Gesté et Beaupréau

04.04.2016 15:05

0



#POLITIQUE (RUBRIQUE/POLITIQUE) #BEAUPRÉAU (LOCALISATION/BEAUPRÉAU)

Lundi 4 avril à La Jubaudière, Franck Aubin, 2^e adjoint de la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges chargé du Plan local d'urbanisme (PLU) et Nathalie Aymard, chargée de mission pour le PLU et le pôle aménagement ont donné une conférence de presse pour annoncer les trois réunions publiques sur le PLU sur la commune de Beaupréau-en-Mauges.

Chacun doit se sentir acteur de ce projet qui va dessiner le futur du territoire pour les 10 prochaines années.

Trois réunions publiques sont programmées mercredi 6 avril salle des spectacles à Jallais (secteur est), mercredi 13 avril à la Maison commune des loisirs à Gesté (secteur ouest) et le jeudi 14 avril au centre culturel de la Loge salle des Mauges à Beaupréau (secteur centre).

Photo: Nathalie Aymard et Franck Aubin

[2016_04_04_CO](#)

► Beaupréau-en-Mauges

PLU : un questionnaire soumis aux habitants

À travers un court questionnaire, Beaupréau-en-Mauges va recueillir les avis des habitants et acteurs de la commune nouvelle sur l'image et la vision du territoire de chacun. « *C'est dans notre intérêt d'attirer de nouveaux habitants et de maintenir la population actuelle* », explique Franck Aubin, adjoint à l'urbanisme. Cette enquête est une manière d'associer la population à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) qui sera arrêté au printemps 2018. Ce document va constituer la feuille de route des dix à 15 prochaines années en matière de logement, d'équipements, de commerces, de services, d'agriculture, d'emploi, de paysage, d'énergies renouvelables, de patrimoine, de déplacements...

Le questionnaire sera disponible à l'hôtel de ville, en mairies déléguées, sur le site internet et la page Facebook de la commune à partir du lundi 21 novembre. « *Les agents d'accueil ont été sensibilisés, l'habitant pourra remplir sur place le questionnaire, en cinq à dix minutes, ou le rapporter complété jusqu'au 31 décembre* », précise Franck Aubin.

Les élus exposeront les résultats lors des prochaines réunions publiques ouvertes à tous : vendredi 3 février, à la salle des fêtes de Jallais ; mardi 7 février, à La Logé à Beaupréau ; mercredi 8 février, à la salle des Chevalliers-de-Malte à Viljedieu-la-Blouère, dès 20 h 30.

2016_11_21_CO

Beaupréau-en-Mauges

La population consultée sur l'urbanisme

« Les élus de Beaupréau-en-Mauges souhaitent recueillir les avis des habitants et acteurs du territoire sur l'image et la vision du territoire de chacun, explique le maire de La Jubaudière, Frank Aubin. Et ce afin d'entendre ces avis lors de l'élaboration du projet de territoire pour les dix prochaines années. »

Mais comment mobiliser la population sur cette problématique majeure pour les élus, se questionne-t-il.

Une idée a émergé. Une grande partie de la population vient tous les jours dans les mairies déléguées pour des besoins multiples. Pourquoi ne pas proposer à ces habitants de compléter un rapide sondage sur le plan local d'urbanisme (PLU) ?

Les questions porteront sur les atouts et les faiblesses du territoire, les éléments identitaires, ou encore les éventuelles priorités en cas de changement de logement. Le questionnaire sera à disposition de tous dès aujourd'hui. Les membres du personnel d'accueil des dix mairies déléguées ont reçu une formation

rapide pour inciter la population à le remplir et aider en cas de besoin.

Le court questionnaire sera disponible à l'Hôtel de Ville et dans les accueils des mairies déléguées. Après avoir dépouillé le contenu, les élus exposeront ces résultats lors des prochaines réunions publiques. Le PLU devrait être arrêté à la fin du printemps 2018 pour être opérationnel dès le début 2019. Juste avant les élections de 2020 où l'on passera à 36 élus.

Vendredi 3 février 2017, dès 20 h 30, réunion publique à la salle des fêtes, à Jallais. **Mardi 7 février 2017**, dès 20 h 30, à la salle des Mauges, à la Loge, à Beaupréau. **Mercredi 8 février 2017**, dès 20 h 30, à la salle des Chevaliers-de-Malte, à Villedieu-la-Blouère. Le questionnaire est également disponible sur le site internet <http://www.cc-centre-mauges.fr/accueil/> et sur Facebook **du lundi 21 novembre au samedi 31 décembre**.

2016_11_21_OF

► Beaupréau-en-Mauges. Aménagement et développement durable : trois réunions



Nathalle Aymard, chargée du PLU, entourée de Franck Aubin et Geoffrey Cosquer, membres de la commission urbanisme.

Beaupréau-en-Mauges entreprend l'élaboration de son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dans le cadre du Plan local d'urbanisme (PLU). Les habitants sont appelés à y contribuer. Pour ce faire, trois réunions publiques d'informations et d'échanges sont programmées, à 20 h 30, vendredi 3 février à la salle des fêtes à Jalais ; mardi 7 février à la salle des Mauges à La Loge à Beaupréau et mercredi 8 février à la salle des Chevaliers-de-Malte à Ville-dieu-la-Blouère. Ce projet de territoire, en conformité avec le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) du Pays des Mauges, déterminera pour les dix prochaines années

les orientations d'aménagement de la nouvelle commune.

Fin 2016, 330 questionnaires ont été recueillis sur la vision du territoire. Les résultats de l'enquête seront dévoilés durant les soirées, puis serviront à la troisième et dernière phase du PADD : l'écriture réglementaire. « *C'est un projet réaliste et ambitieux. Pour faciliter le débat, nous invitons les habitants à s'en imprégner en se rendant sur le site internet de la commune* », souligne Franck Aubin, adjoint à l'urbanisme. Le document de travail est consultable dans la rubrique environnement/urbanisme/PLU. Une vidéo explicative est également disponible.

Site internet : www.cc-centre-mauges.fr

2017_01_28_CO

Beaupréau-en-Mauges

Les faiblesses du territoire pointées

La présentation des grandes orientations du projet de territoire a attiré environ 70 habitants, mardi 7 février, à La Loge.

Toutes les suggestions du public ont été inventoriées afin d'élaborer le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme (PLU). Ce travail tiendra compte des 327 questionnaires recueillis, soit un taux de réponse de 3,5 %. Le cadre de vie agréable, favorisé par L'Evre et les paysages naturels, est communément admis comme l'atout principal de Beaupréau-en-Mauges. Plusieurs points faibles ont été identifiés.

Mobilité : l'offre de transports en commun apparaît comme la principale faiblesse de Beaupréau-en-Mauges. Les usagers souhaitent la mise en place de navettes entre les communes déléguées et des liaisons avec Cholet, Nantes et Angers.



Franck Aubin, adjoint à l'urbanisme.

Accompagner le développement de la 2x2 voies Cholet-Ancenis pour conforter le pôle principal de Beaupréau constituera une priorité. L'aménagement d'une aire de covotage a été suggéré par un habitant.

Habitat : deux priorités ressortent, l'amélioration de l'accessibilité avec des accès de plain-pied et la proximité avec les commerces et les services. Le manque de valorisation des centres-bourgs constituerait la seconde faiblesse du territoire. Concernant la mauvaise qualité du réseau numérique, Franck Aubin, adjoint à l'urbanisme, se veut rassurant : « Sous sept ans, tout le département sera couvert en fibre optique, c'est-à-dire en très haut débit ».

Commerces : le départ des commerces des petites communes, ou la non reprise d'activité, suscite des inquiétudes. Les élus veillent à maintenir les commerces et services existants, comme à Andrezé, avec la supérette. « Seulement la population ne joue par le jeu et la mairie est démunie face au comportement des consommateurs », regrette le maire délégué, Jean-Yves Onillon.

Être fier du patrimoine local et du paysage naturel

Villedieu-la-Blouère (Beaupréau-en-Mauges) — Un nouveau quartier derrière la mairie verra le jour avec une trentaine de parcelles et un espace associatif.

Mardi soir, à la salle des chevaliers de Maille, le comité de pilotage du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ancien plan local d'urbanisme (PLU) a présenté le projet territorial de Beaupréau-en-Mauges pour les dix années à venir aux habitants de la commune nouvelle.

Frank Aubin et Jean-Claude Morinière élu en charge de ce dossier ont dévoilé quelques pistes. Les élus planchent sur la manière de redynamiser les centres-bourgs, notamment en réhabilitant des parcs de logements existants. Déjà quelques pistes émergent de cette réflexion. Des sites délaissés méritant reconversion ont été identifiés.

Un potentiel intéressant

S'appuyant sur un questionnaire remis à 327 foyers de la commune nouvelle, ils peuvent aujourd'hui jauger les attentes. De la synthèse du document, il ressort que les habitants de la nouvelle commune ont une perception agréable de leur cadre de vie, fier de leur patrimoine local et du paysage naturel.

Sur les manquements, ils souhaitent une meilleure valorisation de leur centre-bourg, améliorer le réseau numérique ainsi que l'offre de transport. L'accessibilité et la proximité des services apparaissent comme une priorité. Portant un regard sur le futur, le Virois à Beaupréau-en-Mauges en 2030, ce serait : l'harmonie avec la nature, une agriculture bio, des circuits courts, un territoire en transition énergétique avec pistes cyclables et chemins piétonniers.

« Il existe dans nos communes des zones à reconquérir à court et



Frank Aubin, Jean-Claude Morinière et Bernard Gallard ont présenté des projets d'aménagement du territoire de Beaupréau-en-Mauges comme celui du site industriel de la Sacar.

en moyen termes », explique Frank Aubin. Pour la commune de Villedieu, l'espace Grand-Pré autrefois site industriel, usine de chaudières du groupe Sacar, dont aujourd'hui la commune est propriétaire, présente un potentiel intéressant. Bernard Gallard maire de Villedieu précise : « C'est un projet que nous étudions depuis quelques années, et

qui devrait être réalisable dans les cinq à huit ans à venir. Après démolition de l'usine, désamiantage, dépollution, si cela est possible nous conserverons le dernier shed (toiture en dents de scie) côté plan d'eau, ce bâtiment sera dédié à un espace associatif. »

Des logements sont prévus dans ce nouveau quartier de bourg der-

rière la mairie, une trentaine de parcelles, certaines envisageables en habitats mixtes intergénérationnels, au final un site révalorisé avec la perspective sur les étangs des Lavandières. Le maire ajoute : « Il est d'ailleurs projeté d'y réserver un espace pour les festivités. »

2017_02_13_OF

Beaupréau-en-Mauges

L'urbanisme, c'est l'affaire de tous



La rivière l'Èvre représente la clé de voûte du plan local d'urbanisme.

« Nous invitons la population de Beaupréau-en-Mauges à consulter dans les mairies déléguées le dossier spécifique du PLU, le plan local d'urbanisme. Nous invitons aussi les citoyens à partager leur avis lors des réunions publiques proposées », insistent Frank Aubin, maire de la commune déléguée de La Jubaudière, Nathalie Aymard, chargée de mission, et Geoffrey Cosquer, adjoint à Villedieu-la-Blouère. Cette invitation à se renseigner ainsi qu'à débattre est importante pour les élus et la population, car le PLU engage le territoire sur les dix années à venir.

Il s'agit donc de ne pas se tromper dans les choix qui concernent le quotidien des 9 000 foyers de Beaupréau-en-Mauges. « Le document est aussi sur les sites internet des communes déléguées et les consultants peuvent délivrer leurs

avis. Il faut cliquer sur les onglets suivants : environnement/urbanisme/plu », complète le trio.

Protéger l'espace agricole, reconquérir l'enveloppe urbaine, développer l'activité économique, protéger et valoriser l'environnement en utilisant l'image de l'Èvre, s'appuyer sur les trames vertes et bleues telles sont les grands thèmes à développer dans ce PLU. Trois réunions publiques auront lieu à ce sujet.

Vendredi 2 février, 20 h 30, salle des fêtes, commune déléguée de Jallais.

Mardi 7 février, 20 h 30, salle des Mauges, la Loge, commune déléguée de Beaupréau.

Mercredi 8 février, 20 h 30, salle des Chevaliers-de-Malte, commune déléguée de Villedieu-la-Blouère.

[2017_01_28_OF](#)

Trois préoccupations au cœur du développement

Beaupréau-en-Mauges — Commerce, transport collectif et agriculture, des thématiques abordées lors d'une réunion publique avec les élus. Ou comment aménager au mieux le territoire demain.

Le débat

Le projet d'aménagement et de développement durable – il englobe le plan local d'urbanisme – doit dessiner Beaupréau-en-Mauges dans un futur proche. D'où la volonté des élus d'ouvrir une large consultation des citoyens, pour mieux appréhender les besoins. Une réunion publique à Beaupréau montre que cette forme de démocratie participative tient ses promesses.

Maintenir le petit commerce

Anne-Marie Prinnet, de Villedieu-la-Bliouère, fait part de son inquiétude sur le petit commerce de proximité dans les communes dites délé-

guées. « **Je crains que la nouvelle architecture entraîne une diminution d'attractivité dans ces bourgs. Et que, par conséquent, les petits commerces disparaissent.** »

Les élus rappellent toute leur attention sur ce sujet. Actuellement, les équipements commerciaux et de services sont bien fournis, mais les habitants doivent aussi jouer le jeu. Ainsi, le problème existe déjà à Andrezé.

« **Nous faisons tout pour conserver la supérette, mais la population ne répond pas. C'est un problème de société, de comportement du consommateur. Ce n'est pas lié au modèle d'organisation que nous mettons en place** », précise Jean-

Yves Onillon, maire d'Andrezé.

Mobilité et transports collectifs

Des questions portent sur de nouveaux parkings pour le covoiturage, et le développement de moyens collectifs comme les cars.

Pour Gérard Chevalier, maire de Beaupréau-en-Mauges, « **cette thématique est très importante. Elle ne peut être traitée à l'échelle de la commune nouvelle. C'est pourquoi la compétence appartient à Mauges Communauté** ».

L'agglomération regroupe les six communes nouvelles. « **Nous sommes une grande ville éclatée de 120 000 habitants dans les Mauges. La mobilité est une question straté-**

gique à prendre en compte à cette échelle de décision. » Autrement dit, l'union devra faire la force.

Santé et modèles agricoles

Réduction des pesticides, retour à une agriculture plus respectueuse de la santé des hommes et de la terre, les interrogations ne manquent pas. Elles suscitent même un débat de polémique dans la salle. Faut-il arrêter avec le modèle agricole conventionnel ?

Là n'était pas la question. Gérard Chevalier, agriculteur bio de son état depuis plus de 20 ans, conclut sur ce point : « **La richesse de l'agriculture, c'est sa diversité.** »

BEAUPRÉAU- EN-MAUGES

Dernières réunions publiques sur le PLU

La Ville de Beaupréau-en-Mauges va présenter le Plan local d'urbanisme (PLU) à la population avant qu'il ne soit arrêté cet automne. L'occasion pour tous d'en saisir les enjeux et d'échanger avec les élus et les techniciens.

Dans la continuité du projet de territoire et des orientations qui ont été présentés lors des dernières réunions publiques en février 2017, les élus exposeront leurs traductions réglementaires. Les projets de plan de zonage, de règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront à l'ordre du jour de ces soirées d'information auxquelles tous les habitants sont conviés :
Lundi 5 novembre à 20 h 30, salle des Chevaliers-de-Malte à Villedieu-la-Blouère.

Jeudi 8 novembre à 20 h 30, salle de la Prée à Beaupréau.

Mercredi 14 novembre à 20 h 30, salle des fêtes à Jallais.

2018_10_31_CO

Plan local d'urbanisme

Réunion publique. Organisateur : ville de Beaupréau-en-Mauges. Des réunions publiques sont organisées par quartier, afin de saisir les enjeux du prochain PLU. Le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et programmation, seront présentés par les élus et techniciens de la Ville.

Lundi 5 novembre, 20 h 30, salle des Chevaliers-de-Malte, Villedieu-la-Blouère.

2018_11_02_OF

Le plan local d'urbanisme devant le public



Une centaine de personnes s'est informée sur le PLU qui sera effectif été 2019.

CRÉDIT PHOTO : OUEST FRANCE

L'initiative

Jeudi soir, Frank Aubin, adjoint au maire chargé de l'urbanisme à Beaupréau-en-Mauges, a présenté avec les membres du service l'avancée du plan local d'urbanisme (PLU).

Un document capital pour l'ensemble des citoyens puisqu'il est au cœur de la réglementation des nouvelles directives en terme d'habitat, d'énergies, d'économie, d'environnement... Une centaine de personnes était présente.

« La rédaction de ce document a exigé trois années de travail à l'échelle de Beaupréau-en-Mauges », introduit Frank Aubin. La genèse remonte aux communes historiques, au moment de la communauté de communes Centre-Mauges, avant la naissance de la commune nouvelle.

Un équilibre délicat à trouver

La Ville veut améliorer la cohésion avec le schéma de cohérence territorial (SCOT) qui a mobilisé tous les acteurs des Mauges. L'objectif : défi-

nir les grandes lignes de développement de Mauges Communauté en respectant les projets de lois nationaux concernant l'environnement.

Autre volonté majeure, limiter l'étalement urbain qui ponctionne les espaces agricoles. Désormais, les communes déléguées devront privilégier les développements de l'habitat en étudiant le potentiel du renouvellement urbain.

Tout ceci, dans l'esprit général de préserver les ressources naturelles tout en favorisant le maintien et le développement des activités économiques, agricoles et humaines.

Cinq thématiques sont ainsi déclinées dans ce PLU qui remplacera, d'ici l'été 2019, tous les documents précédents.

Maîtriser la consommation foncière, de l'habitat et des activités économiques, adapter l'offre des logements à tous les âges de la vie et à toutes les bourses, préserver les espaces agricoles et naturels ainsi que l'environnement tels sont les défis que représente ce PLU de Beaupréau-en-Mauges.

2018_11_10_OF

Page du site internet de la commune dédiée au PLU



Beaupréau-en-Mauges | Andrezé | Beaupréau | Gesté | Jallais | La Chapelle-du-Genêt | La Jubaudière | La Poltevinère | Le Pin-en-Mauges | Saint-Philbert-en-Mauges | Villedieu-la-Blouère

Beaupréau-en-Mauges

Accueil | Vie municipale | Au quotidien | **Vivre à Beaupréau-en-Mauges** | Découvrir et sortir

Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges

PUBLIÉ DANS VIVRE À BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification urbaine. Au-delà de la gestion du droit des sols, il expose les enjeux du développement durable et le projet de territoire en matière d'aménagement pour les dix prochaines années.

Un PLU, plusieurs intérêts :

- faire réfléchir et décider ensemble sur des choix de développement partagés ;
- des choix spatialisés et un outil de gestion au quotidien du droit des sols (zonage, règlement) ;
- une démarche qui peut initier d'autres réflexions et d'autres actions avec un niveau de précision plus ou moins développé.

AGENDA

- 29 Mar Exposition d'arts plastiques "Pensée Sauvage"
- 29 Mar Concours de Palets Le Pin-en-Mauges
- 29 Mar Portes ouvertes Ecole Jules Ferry Beaupréau-en-Mauges
- 29 Mar Portes Ouvertes Jallais
- 29 Mar Portes Ouvertes Jallais
- 29 Mar Assemblée Générale de l'A.P.E.C Le Pin-en-Mauges

ACCÈS DIRECTS

Consultez toutes les parutions...

TOUT AFFICHER

Site internet de la commune, page PLU



Vers un PLU commun

L'échelle de la commune nouvelle permet d'avoir une approche globale concernant les politiques d'habitat, de déplacement, de développement économique, de trame verte et bleue, de paysage... tout en prenant en considération les spécificités de chaque commune déléguée. Conscient de ces avantages, le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** du Pays des Mauges a incité les communes nouvelles à s'orienter vers des PLU communs.

 [Télécharger le dossier de concertation](#) /  [Télécharger la note additionnelle](#)

La révision des PLU des 10 communes déléguées et donc l'élaboration du PLU de Beaupréau-en-Mauges a été prescrit le 26 mars 2015. Ces 10 PLU sont encore en vigueur jusqu'à l'approbation du futur PLU de Beaupréau-en-Mauges.

[Consulter les PLU des communes déléguées](#)



Les étapes d'élaboration du PLU de Beaupréau-en-Mauges

Phase 1 / Le diagnostic territorial

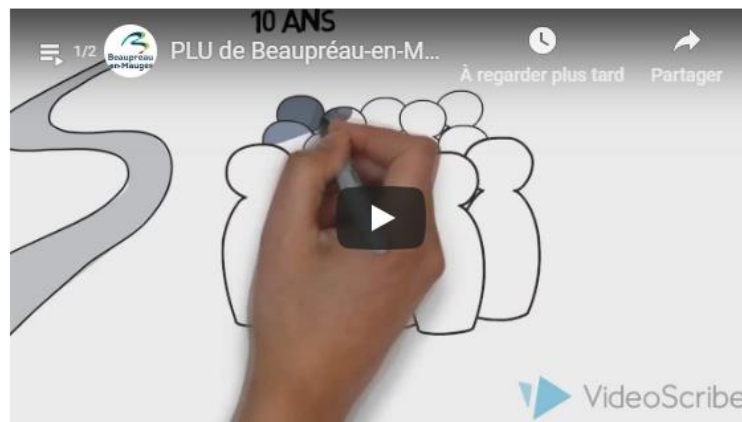
Cette phase consiste à réaliser l'état des lieux du territoire, en matière de démographie, d'habitat, d'environnement (inventaire des zones humides, des haies bocagères, Trame Verte et Bleue), d'économie etc., et à justifier le projet de territoire. Cette phase a été réalisée de 2015 à 2016.

- Consulter le diagnostic territorial dans sa version non définitive
- Consulter le diagnostic territorial présenté en réunions publiques (version synthétique)
- Consulter les cartes des zones humides par commune déléguée :
[Andrezé](#) / [Beaupréau](#) / [Gesté](#) / [Jallais](#) / [La Chapelle-du-Genêt](#) / [La Jubaudière](#) / [La Poitevineière](#) / [Le Pin-en-Mauges](#) / [Saint Philbert-en-Mauges](#) / [Villedieu-la-Blouère](#).
- Consulter les cartes des haies bocagères par commune déléguée :
[Andrezé](#) / [Beaupréau](#) / [Gesté](#) / [Jallais](#) / [La Chapelle-du-Genêt](#) / [La Jubaudière](#) / [La Poitevineière](#) / [Le Pin-en-Mauges](#) / [Saint Philbert-en-Mauges](#) / [Villedieu-la-Blouère](#).



Phase 2 / Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ce document est la pierre angulaire du Plan Local d'Urbanisme (PLU) puisqu'au travers de celui-ci les élus expriment leurs ambitions et orientations en matière d'aménagement du territoire.



Le PADD doit être débattu en Conseil Municipal. Ce fut le cas à Beaupréau-en-Mauges le 28 février 2017 : [consulter la version du PADD débattue en conseil municipal](#)



Pour la conception du PADD, **une enquête a été diffusée sur l'ensemble des communes déléguées**. Ce questionnaire posait plusieurs questions relatives à l'avis de la population vis-à-vis du territoire et de ses atouts. Au total, 327 ménages y ont répondu, et voici les résultats :

- **Quels sont selon vous les atouts du territoire ?**
 - un fort attachement au territoire de Beaupréau-en-Mauges, car le cadre de vie est perçu comme agréable
 - la proximité choletaise et nantaise
- **Quelles sont pour vous les faiblesses du territoire ?**
 - l'offre de transport en commun
 - la valorisation des centres bourgs
 - la qualité du réseau numérique
 - « L'Èvre et ses coteaux » perçus comme l'élément principal identitaire de Beaupréau-en-Mauges
- **Quelles sont vos attentes pour le territoire de demain ?**
 - de fortes attentes de mobilité facilitée
 - « avoir un logement de plain-pied » et « avoir un logement en centre-bourg proche des services et commerces » comme priorités en cas de déménagement
 - le territoire en 2030 articulé autour de la « nouvelle agriculture », notamment des « circuits courts », de « l'agriculture biologique » et « de la transition énergétique », avec surtout la volonté de « développer les pistes cyclables » et de valoriser les « énergies vertes ».

vertes ».

Dans le cadre du PADD, les élus ont désigné **les futurs secteurs d'habitat**. Face à ces choix, des acquisitions foncières ont été réalisées notamment en centres-bourgs :

- secteur Dechaisière, derrière la Maison de Santé Pluridisciplinaire de Gesté : acquisition de 4 hectares, pour un futur quartier d'habitat
- secteur du Petit Anjou, au Pin-en-Mauges, route de St Quentin-en-Mauges : acquisition de 3 hectares pour un futur quartier d'habitat
- préemption d'une maison et d'un terrain en centre-bourg de la Chapelle-du-Genêt de 1 900 m² pour densifier des jardins
- préemption de parcelles en centre-bourg de la Poitevinière pour densifier des jardins
- acquisition d'un moulin à eau, en bord d'Èvre, lieu-dit de Jousselin, à Beaupréau, pour un prochain site touristique.

Le PADD a été débattu une deuxième fois le 26 septembre 2017 : [📄 consulter la deuxième version du PADD](#)





Phase 3 / Traduction règlementaire - Étape en cours en 2017/2018

Une fois les grandes orientations validées, celles-ci sont traduites, à la parcelle, dans ces documents :

- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : qui traduisent des grands principes d'aménagement à respecter pour tout opérateur public ou privé, sur les secteurs à enjeux
- **le Plan de zonage et règlement écrit** : qui définissent les vocations de chacune des zones (vocation d'habitation ou d'activité économique) et leurs modalités de construction. Les outils de protection, les Emplacements Réservés, etc. sont aussi présentés.

> A l'automne 2017, réalisation d'un pré-repérage des granges et moulins pouvant changer de destination et inventaire du petit patrimoine.

> Réflexion sur les grands principes des plans de zonage et du règlement écrit.


- **les réunions publiques** : qui permettent aux élus de présenter le plan de zonage, le règlement et les OAP et d'échanger avec les habitants. Les réunions publiques sont organisées par quartier :
 - **lundi 5 novembre** à 20h30, salle des Chevaliers de Malte à Villedieu-la-Blouère
 - **jeudi 8 novembre** à 20h30, salle de la Prée à Beaupréau
 - **mercredi 14 novembre** à 20h30, salle des Fêtes de Jallais

 [Consulter le document présenté en réunions publiques](#)



Phase 4 / Arrêt de projet, consultations et enquête publique – A partir de fin 2018

Lors de cette phase une fois le projet PLU abouti, les élus « arrêtent » le PLU et consultent pour avis les Personnes Publiques Associées, qui sont l'Etat, les Chambres Consulaires, le Conseil Régional et Départemental, entre autres. Ce projet de PLU est ensuite mis à disposition de la population où ces derniers peuvent se renseigner et s'exprimer à ce sujet dans le cadre de l'enquête publique.

Après trois années d'élaboration et de concertation, les élus ont arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme lors du  [Conseil Municipal du 18 décembre 2018](#).

Voici les pièces du projet PLU arrêté :

01 - Rapport de présentation :

- *01a - Rapport de présentation - Diagnostic et État initial de l'Environnement*
- *01b - Rapport de présentation - Explications des choix, justifications du projet et des motifs de changements apportés, prise en compte de l'environnement*
- *01c - Evaluation Environnementale*
- *01d - Annexes aux Rapports de Présentation*

02 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

03 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



04 - Règlement :

- *04a – Règlement et liste des changements de destination*
- *04b - Règlement – Document graphique – Agglomérations :*
 - A1 - Andrezé
 - B1 - Beaupréau
 - B2 - Beaupréau
 - CG1 - La Chapelle-du-Genêt
 - G1 - Gesté
 - JA1 - Jallais
 - JA2 - Jallais
 - JU1 - La Jubaudière
 - P1 - La Poitevinière
 - PM1 - Le Pin-en-Mauges
 - SPM1 - Saint-Philbert-en-Mauges
 - VB1 - Villedieu-la-Blouère
- *04c - Règlement – Document graphique – Territoires communaux (par communes déléguées) :*
 - A2 - Andrezé
 - A3 - Andrezé
 - A4 - Andrezé
 - B3 - Beaupréau
 - B4 - Beaupréau
 - CG2 - La Chapelle-du-Genêt
 - G2 - Gesté
 - G3 - Gesté



- B4 - Beaupréau
- CG2 - La Chapelle-du-Genêt
- G2 - Gesté
- G3 - Gesté
- JA3 - Jallais
- JA4 - Jallais
- JA5 - Jallais
- JU2 - La Jubaudière
- P2 - La Poitevinière
- P3 - La Poitevinière
- PM2 - Le Pin-en-Mauges
- SPM2 - Saint-Philbert-en-Mauges
- VB2 - Villedieu-la-Blouère

- *04d - Liste des emplacements réservés et légende du règlement graphique*

L'ensemble de ces pièces sont consultables à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges, aux jours et heures d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi, de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Les prochaines étapes de cette phase sont :

- la consultation pour avis des Personnes Publiques Associées, qui sont l'Etat, les Chambres Consulaires, le Conseil Régional et Départemental, etc., et des Personnes Publiques Consultées qui sont les communes limitrophes.
- l'enquête publique où ce projet PLU sera soumis à la population pour toutes remarques et suggestions, prévue au printemps 2019 (dates communiquées ultérieurement).

Phase 5 / Approbation - Prévus pour septembre 2019

 Imprimer

Parutions sur la page facebook de la commune



Ville de Beupréau-en-Mauges

10 juillet 2015 · 🌐



Le Journal Centre Mauges est arrivé !

Vous souhaitez en savoir plus sur la commune nouvelle de Beupréau en Mauges... Vous ne savez pas ce qu'est le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal... Vous aimeriez connaître les activités estivales de la piscine Aqua'Mauges...

Toutes ces informations, et bien d'autres encore, se trouvent dans le Journal Centre Mauges de juillet ! A lire sans modération !

Pour en savoir plus, découvrez le ici :

<http://fr.calameo.com/read/001474969b41785213f37>

Journal de la Communauté de Communes **CENTRE MAUGES**

ANDREZE • BEAUPRÉAU • CESTÉ • JALLAIS • LA CHAPELLE DU GENET • LA JURAUDIÈRE
LA POITEVINIÈRE • LE PIN EN MAUGES • ST PHILBERT EN MAUGES • VILLEDIEU LA BLOUÈRE

Jullet 2015 - N°25

Beupréau en Mauges

Construisons ensemble l'avenir de notre territoire

PLUI L'urbanisme à l'échelle intercommunale

DOSSIER Le projet de création de la commune nouvelle

Saison estivale d'Aqua' Mauges

Une année sur le thème des Sciences

Communauté de Communes Centre Mauges

[Booster la publication](#)

👍 8

2 commentaires 1 partage

👍 J'aime

💬 Commenter

🔄 Partager





Ville de Beupréau-en-Mauges

21 mars 2016 · 🌐



Réunions publiques sur le PLU

Durant le mois d'avril, venez assister aux réunions publiques programmées dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle. Ces rencontres sont ouvertes à tous les habitants et seront l'occasion de vous présenter le diagnostic territorial, c'est à dire l'état des lieux et les grands enjeux du territoire.

Nous vous proposons une réunion par secteur :

- Mercredi 6 avril 2016 - 20h30- Jallais... [Afficher la suite](#)

RÉUNIONS PUBLIQUES

Commune de Beupréau-en-Mauges

Plan Local d'Urbanisme

Restitution diagnostic territorial

Le 6 avril 2016 - Jallais

20h30 - Salle de spectacles

Le 13 avril 2016 - Gesté

20h30 - Maison commune des loisirs

Le 14 avril 2016 - Beupréau

20h30 - La Loge



[Booster la publication](#)

1 commentaire

👍 J'aime

💬 Commenter

➦ Partager





Ville de Beaupréau-en-Mauges



8 avril 2016 · 🌐

PLU : prochaines réunions publiques le 13 avril à Gesté et le 14 avril à Beaupréau
Réunions ouvertes à tous les habitants de Beaupréau-en-Mauges, venez nombreux !



COURRIERDELOUEST.FR

Beaupréau-en-Mauges. PLU: trois réunions publiques à Jallais, Gesté et Beaupréau

[Booster la publication](#)

Corinne Sécher-pasquier et Adeline Boisneau

1 partage

J'aime

Commenter

Partager





Ville de Beaupréau-en-Mauges

18 avril 2016 · 🌐



Exposition de photos sur la biodiversité

Du 13 avril au 31 mai 2016 - Centre culturel de la Loge

Dans le cadre de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beaupréau-en-Mauges, le CPIE Loire Anjou l'accompagne sur le recensement des trames vertes et bleues (haies, bois, mares, prairies... qui jouent le rôle de couloirs pour les animaux entre deux habitats naturels), afin de mettre en avant la biodiversité locale.

Pour l'occasion, l'Office de Tourisme vous propose une exposition de photographies d'Henry-Noel Peau sur la faune et la flore locale. Venez nombreux découvrir cette exposition !

EXPOSITION PHOTOS

BIODIVERSITÉ



Du 13 avril au 31 mai 2016

Office de Tourisme de La Vallée de l'Evre - Salle Cathelineau

Centre Culturel de la Loge

Tous les jours de 9h à 18h, le samedi de 9h à 17h

(selon horaires d'ouverture de l'Office de Tourisme)

Gratuit

Exposition pédagogique de photographies
d'Henry-Noel Peau sur la faune et la flore locale.



Rens
02 43





Ville de Beaupréau-en-Mauges

19 janvier 2017 · 🌐



Plan Local d'Urbanisme : phase d'élaboration du PADD

Le PADD est le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

▶ Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune... [Afficher la suite](#)

RÉUNIONS PUBLIQUES

Commune de Beaupréau-en-Mauges

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le 3 février 2017 - Jallais

20h30 - Salle des fêtes

Le 7 février 2017 - Beaupréau

20h30 - La Loge - Salle des Mauges

Le 8 février 2017 - Villedieu-la-Blouère

20h30 - Salle Chevaliers
de Malte



[Booster la publication](#)

👤 Tristan Barré

👍 J'aime

💬 Commenter

🔗 Partager





Ville de Beaupréau-en-Mauges



19 janvier 2017 · 🌐

La 2ème phase du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges est en route : l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Mais concrètement, c'est quoi le PADD ?

Une vidéo qui vous explique les enjeux à relever dans ce projet de territoire et comment chaque habitant peut contribuer au PADD en donnant son avis.



543

Personnes touchées

25

Interactions

[Booster la publication](#)

Sèvre Loire Habitat, Geoffrey Cosquer et Tristan Barré

216 vues

J'aime

Commenter

Partager





Ville de Beaupréau-en-Mauges

30 octobre 2018 · 🌐



Curieux d'en savoir plus sur le Plan Local d'Urbanisme de la Ville ?

👤 Alors participez aux réunions publiques :

📅 Lundi 5 novembre à 20h30

📍 Salle des chevaliers de Malte à Villedieu-la-Blouère...

Afficher la suite

RÉUNIONS PUBLIQUES

Beaupréau-en-Mauges

PLU, tous concernés !

lundi 5 novembre - Villedieu-la-Blouère
20h30 - Salle des Chevaliers de Malte

jeudi 8 novembre - Beaupréau
20h30 - Salle de la Prée

mercredi 14 novembre - Jallais
20h30 - Salle des Fêtes



Venez échanger avec les élus sur le plan de zonage, le règlement et les OAP !

Contact :
Pôle Aménagement et Développement
02 41 71 76 80 / www.beaupreauenmauges.fr



893

Personnes touchées

53

Interactions

[Booster la publication](#)

👤 Mauges Communauté

5 partages

👍 J'aime

💬 Commenter

🔄 Partager



Ville de Beaupréau-en-Mauges 27 janvier · 🌐

🎥 Visionnez la vidéo de M. Franck Aubin qui revient sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 📺

vidéo 3ème partie - M. Franck Aubin
04:11

832 Personnes touchées 85 Interactions [Booster la publication](#)

👍 8 3 partages 457 vues

👍 J'aime 💬 Commenter ➦ Partager

Beaupréau-en-Mauges
Ville de Beaupréau-en-Mauges ✓
@villebeaupreauenmauge

Parution Facebook

👍 J'aime déjà 📡 Déjà abonné(e) ➦ Partager ⋮

Ville de Beaupréau-en-Mauges 30 octobre 2018 · 🌐

Curieux d'en savoir plus sur le Plan Local d'Urbanisme de la Ville ?
🗣️ Alors participez aux réunions publiques :

- 📅 14 Lundi 5 novembre à 20h30
📍 Salle des chevaliers de Malte à Villedieu-la-Blouère
- 📅 14 Jeudi 8 novembre à 20h30
📍 Salle de la Prée à Beaupréau
- 📅 4 Mercredi 14 novembre à 20h30
📍 Salle des Fêtes de Jallais

Vidéos vulgarisant les enjeux et objectifs du PLU



Vidéo vulgarisant les enjeux d'un PLU (2016)



Vidéo vulgarisant les objectifs du PLU (2017)

Réunions Publiques

RÉUNIONS PUBLIQUES

Commune de Beaupréau-en-Mauges

Plan Local d'Urbanisme Restitution diagnostic territorial

Le 6 avril 2016 - Jallais

20h30 - Salle de spectacles

Le 13 avril 2016 - Gesté

20h30 - Maison commune des loisirs

Le 14 avril 2016 - Beaupréau

20h30 - La Loge



Affiche de communication



Réunion publique en 2016

RÉUNIONS PUBLIQUES

Commune de Beupréau-en-Mauges

Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le 3 février 2017 - Jallais

20h30 - Salle des fêtes

Le 7 février 2017 - Beupréau

20h30 - La Loge - Salle des Mauges

Le 8 février 2017 - Villedieu-la-Blouère

20h30 - Salle Chevaliers
de Malte



Affiche de communication



Réunion publique à Villedieu-la-Blouère

RÉUNIONS PUBLIQUES

Beaupréau-en-Mauges

PLU, tous concernés !

lundi 5 novembre - Villedieu-la-Blouère
20h30 - Salle des Chevaliers de Malte

jeudi 8 novembre - Beaupréau
20h30 - Salle de la Prée

mercredi 14 novembre - Jallais
20h30 - Salle des Fêtes



Venez échanger avec les élus sur le plan de zonage, le règlement et les OAP !

Contact :
Pôle Aménagement et Développement
02 41 71 76 80 / www.beaupreauenmauges.fr



Affiche de communication



Réunion publique à Beaupréau

Assemblée des agriculteurs



Assemblée des agriculteurs (2016)



Assemblée des agriculteurs (2016)

Questionnaire mis à disposition des habitants

La mise à disposition de ce sondage a été communiquée sur l'ancien site de la communauté de commune, par voie de presse, dans le journal Ouest France et Courrier de l'Ouest le 21/11/2016.



Parution site internet Communauté de Communes

Beaupréau-en-Mauges

La population consultée sur l'urbanisme

« Les élus de Beaupréau-en-Mauges souhaitent recueillir les avis des habitants et acteurs du territoire sur l'image et la vision du territoire de chacun, explique le maire de La Jubaudière, Frank Aubin. Et ce afin d'entendre ces avis lors de l'élaboration du projet de territoire pour les dix prochaines années. » Mais comment mobiliser la population sur cette problématique majeure pour les élus, se questionne-t-il.

Une idée a émergé. Une grande partie de la population vient tous les jours dans les mairies déléguées pour des besoins multiples. Pourquoi ne pas proposer à ces habitants de compléter un rapide sondage sur le plan local d'urbanisme (PLU) ?

Les questions porteront sur les atouts et les faiblesses du territoire, les éléments identitaires, ou encore les éventuelles priorités en cas de changement de logement. Le questionnaire sera à disposition de tous dès aujourd'hui. Les membres du personnel d'accueil des dix mairies déléguées ont reçu une formation

rapide pour inciter la population à le remplir et aider en cas de besoin.

Le court questionnaire sera disponible à l'Hôtel de Ville et dans les accueils des mairies déléguées. Après avoir dépouillé le contenu, les élus exposeront ces résultats lors des prochaines réunions publiques. Le PLU devrait être arrêté à la fin du printemps 2018 pour être opérationnel dès le début 2019. Juste avant les élections de 2020 où l'on passera à 36 élus.

Vendredi 3 février 2017, dès 20 h 30, réunion publique à la salle des fêtes, à Jallais. **Mardi 7 février 2017**, dès 20 h 30, à la salle des Mauges, à la Loge, à Beaupréau. **Mercredi 8 février 2017**, dès 20 h 30, à la salle des Chevaliers-de-Malto, à Villedieu-la-Blouère. Le questionnaire est également disponible sur le site Internet <http://www.cc-centre-mauges.fr/accueil/> et sur Facebook **du lundi 21 novembre au samedi 31 décembre.**

2018_11_21_OF

► **La Chapelle-du-Genêt. Opération collecte de ferraille de Jeunesse-toi samedi**



En compagnie des élus référents, Catherine Douet et Philippe Pomarat, une partie des jeunes de la nouvelle association Jeunesse-toi.

Créée en avril dernier, la nouvelle association des jeunes de La Chapelle-du-Genêt Jeunesse-toi, affiliée au réseau national des Juniors associations, organise une opération de récupération de la ferraille, samedi de 8 h 30 à 17 h 30 sur la place de l'église.

Encouragés par les adjoints Catherine Douet et Philippe Pomarat et conseillés par Yann Lebreton, animateur au centre social Evre et Mauges, cinq filles et trois garçons de 15 ans ont émis le désir de créer leur junior association, avec pour premier objectif de se retrouver dans un local mis à leur disposition par la municipalité et qu'ils souhaitent personnaliser. Après le service du repas des aînés et la vente de saucissons, ils

organisent samedi cette collecte, aidés de leurs parents. « Les particuliers, capellogenestais ou non, en possession de vieux matériels agricoles, ferrailles diverses, vieux vélos, ustensiles de cuisine en métal, câbles électriques, batteries ou vieux électroménager, et qui désirent s'en débarrasser peuvent venir les apporter samedi sur la place de l'église, où seront installés deux conteneurs » précise Bastien Riou, le président de Jeunesse-toi.

La composition de l'association est la suivante : président Bastien Riou, vice-président Tanguy Bourcier, trésorières Julie Poirier et Kezia Grégoire, secrétaire Charline Benateau et autres membres actifs Mathilda Oger, Kevin Chiron et Marine Poirier.

► **Beaupréau-en-Mauges**

PLU : un questionnaire soumis aux habitants

À travers un court questionnaire, Beaupréau-en-Mauges va recueillir les avis des habitants et acteurs de la commune nouvelle sur l'image et la vision du territoire de chacun. « C'est dans notre intérêt d'attirer de nouveaux habitants et de maintenir la population actuelle », explique Franck Aubin, adjoint à l'urbanisme. Cette enquête est une manière d'associer la population à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) qui sera arrêté au printemps 2018. Ce document va constituer la feuille de route des dix à 15 prochaines années en matière de logement, d'équipements, de commerces, de services, d'agriculture, d'emploi, de paysage, d'énergies renouvelables, de patrimoine, de déplacements...

Le questionnaire sera disponible à l'hôtel de ville, en mairies déléguées, sur le site Internet et la page Facebook de la commune à partir du lundi 21 novembre. « Les agents d'accueil ont été sensibilisés, l'habitant pourra remplir sur place le questionnaire, en cinq à dix minutes, ou le rapporter complété jusqu'au 31 décembre », précise Franck Aubin.

Les élus exposeront les résultats lors des prochaines réunions publiques ouvertes à tous : vendredi 3 février, à la salle des fêtes de Jallais ; mardi 7 février, à La Loge à Beaupréau ; mercredi 8 février, à la salle des Chevaliers-de-Malte à Villiedule-la-Blouère, dès 20 h 30.

Ce questionnaire était composé d'une dizaine de questions, abordant plusieurs sujets comme le logement et la perception du territoire.

REMARQUES / OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES



**Le PLAN LOCAL D'URBANISME
ON A BESOIN DE VOUS !**

La création d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), à l'échelle de Beaupréau-en-Mauges est un moment fort : **REFLECHIR** au devenir du territoire pour les 10-15 prochaines années.

Le PLU s'intéresse à tout ce qui fait **LA VIE** de Beaupréau-en-Mauges : le logement, les équipements, les commerces, l'agriculture, l'emploi, les services, le paysage, les énergies renouvelables, le patrimoine, les déplacements, la biodiversité...

Vous êtes donc, en tant qu'**HABITANT**, ou acteur de Beaupréau-en-Mauges, directement concerné et les mieux placé pour nous aider à **CONSTRUIRE ENSEMBLE L'AVENIR DU TERRITOIRE**.

Alors merci de prendre quelques minutes pour remplir ce questionnaire. Soit en le remplissant et le déposant en mairies déléguées, ou à l'Hôtel de Ville. Soit en nous communiquant votre adresse mail, et nous vous l'enversons en format numérique. Aucune adresse mail ne sera communiquée pour d'autres raisons.

Questionnaire à remplir avant le 31 décembre 2016. Disponible sur le site internet.

**VENEZ ECHANGER SUR VOS AVIS
EN REUNIONS PUBLIQUES**
(Trois dates au choix)

Le 03 février 2017, dès 20h30, Salle des fêtes,
commune déléguée de Jallais.

Le 07 février 2017, dès 20h30, salle des Mauges à Beaupréau, à la Loge,
commune déléguée de Beaupréau.

Le 08 février 2017, dès 20h30, la salle des Chevaliers de Malte,
commune déléguée de Villedieu-la-Blouère.

Commune de Beaupréau-en-Mauges 02.41.71.76.80
Rue Robert Schuman accueil@beaupreauenmauges.fr
Beaupréau - CS10063 http://www.cc-centre-mauges.fr/accueil/
49600 BEAUPREAU-EN-MAUGES

FAISONS CONNAISSANCE *(entourez votre réponse)*

Votre âge
<30 ans 30-45 ans 45-65 ans >65 ans

Votre famille
1 adulte / 2 adultes

Vos enfants
Pas d'enfant / 1 enfant / 2 enfants / 3 enfants / >3 enfants

Votre lieu de résidence
Andrezé / Beaupréau / La Chapelle-du-Genêt / Gesté / Jallais / La Jubaudière / Le Pin-en-Mauges / La Poitevinière / St Philbert en Mauges / Villedieu-la-Blouère /
Autres à préciser :

Vous habitez sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges depuis :
<5 ans Entre 5 et 10 ans >10 ans

Votre lieu de travail
Beaupréau-en-Mauges Chemillé-en-Anjou
Sèvremoine L'agglomération choletaise
L'agglomération nantaise Autres à préciser :

QUELS SONT POUR VOUS LES 3 PREMIERS ATOUTS DE BEAUPREAU-EN-MAUGES ?
(Choisissez trois points maximum)

Le cadre de vie,
 Le dynamisme associatif,
 L'offre d'emploi,
 Proximité nantaise, avec la 2x2 voies notamment,
 Proximité angevine,
 Proximité choletaise,
 L'offre de services en santé,
 Commerces de proximité,
 L'offre d'écoles, les enseignements et les formations,
 L'Evre et ses coteaux,
 Autres à préciser :

QUELS SONT LES 3 PRINCIPAUX POINTS QUE VOUS CONSIDEREZ COMME DES FAIBLESSES AU TERRITOIRE ?
(Choisissez trois points maximum)

L'offre de transports en commun,
 La valorisation des modes de déplacements doux en centre bourg et entre communes déléguées (piétons, cyclistes),
 Qualité du réseau numérique,
 La valorisation de nos centres bourgs (patrimoine bâti, des commerces, des espaces publics),
 L'offre touristique,
 L'offre d'emploi,
 Autres à préciser :

QUELS SONT POUR VOUS LES 2 PRINCIPAUX ELEMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE ?

L'Evre et ses coteaux,
 Le bocage,
 Château et Parc de Beaupréau,
 Patrimoine bâti remarquable (Morinière, Plessis, Chaperonnière, Centre Historique de Beaupréau, anciennes usines industrielles etc.),
 Autres à préciser :

QUELLE EST L'IDENTITE DE VOTRE COMMUNE DELEGUEE EN UN(E) MOT/EXPRESSION ?
(Spécificité, monument, festivités, identité, etc.)

.....

SI VOUS DEVIEZ CHANGER DE LOGEMENT, QUELLES SERAIENT VOS 2 PRIORITES ?
(Choisissez deux points maximum)

Avoir un logement de plain-pied,
 Avoir un logement plus grand,
 Avoir un logement plus petit,
 Avoir un jardin plus grand,
 Avoir un jardin plus petit,
 Avoir un logement implanté en centre-bourg à côté des services et commerces,
 Avoir un logement à l'écart du bourg,

SI VOUS DEVIEZ CHANGER DE LOGEMENT, RESTERIEZ-VOUS DANS VOTRE COMMUNE DELEGUEE ?

Oui Non

SI NON, RESTERIEZ-VOUS DANS LA COMMUNE DE BEAUPREAU-EN-MAUGES ?

Oui Non

AVEZ-VOUS UN PROJET PERSONNEL/PROFESSIONNEL QUI POURRAIT S'INSCRIRE DANS LA REFLEXION DU PLU ?
Précisez votre projet : construction/rénovation, création ou développement d'une activité économique/touristique, création d'une association...

.....

QUELS SONT VOS ATTENTES EN MATIERE DE SERVICES ET LOISIRS ?

.....

ET VOUS, COMMENT VOYEZ-VOUS LE TERRITOIRE D'ICI 2030 ?
A titre d'exemple Territoire connecté aux nouvelles technologies ? Territoire en transition énergétique (parcs éoliens, économie circulaire, plus de pistes cyclables etc.) ? Nouvelle agriculture (développement des circuits courts, vente directe).

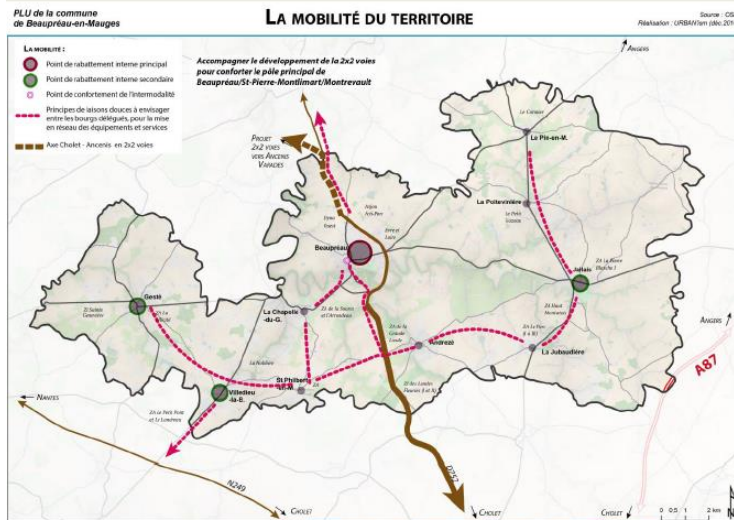
.....

Questionnaire mise à disposition des habitants

PLU de Beaupréau-en-Mauges – Bilan de la concertation - Page n°71

Les résultats ont été présentés lors des trois réunions publiques qui ont eu lieu en phase PADD, en 2017.

B. INFRASTRUCTURES, MOBILITES ET EQUIPEMENTS / VIE LOCALE



Accompagner le projet d'infrastructure routière structurante porté par le conseil départemental de Maine & Loire de doublement de l'axe Beaupréau – Ancenis.

Affirmer le rôle stratégique dans l'aménagement et la communication des pôles de rabattement principal (Beaupréau) et secondaires (Jallais, Gesté & Villedieu) pour la desserte en transport en commun et le rabattement vers les gares en périphérie : Chemillé – Le Pallet – Clisson – Torfou.

Aménager et organiser l'intermodalité avec le réseau Anjousbus,

Conforter les systèmes de transport à la demande (TAD) :

- ✓ vers une gare ou un point d'intermodalité fort aux heures de pointe,
- ✓ vers le pôle principal et vers les pôles secondaires à l'échelle de Beaupréau-en-Mauges.

CE QUE VOUS EN DITES DANS LE SONDAGE ? « L'offre de transport en commun » identifiée comme faiblesse n°1 du territoire...

28 PLU de Beaupréau-en-Mauges / PADD / Réunions Publiques 2017

B. LES OBJECTIFS RESIDENTIELS

Inscrire un scénario volontariste dans la reconquête urbaine avec une production de logements à hauteur de 35% dans les enveloppes urbaines (soit 550 logements environ)

CE QUE VOUS EN DITES DANS LE SONDAGE ? « Avoir un logement en centre-bourg proche des services et commerces » est ressorti comme priorité n°2 en cas de déménagement dans le sondage (15%)

La reconquête urbaine passe également par la résorption de la vacance, l'amélioration et l'adaptation du parc de logements existants, à travers une politique volontariste de redynamisation du centre-ville de Beaupréau et des centres-bourgs.

CE QUE VOUS EN DITES DANS LE SONDAGE ? « La valorisation des centre bourgs » perçue comme faiblesse n°2 dans le sondage (21%)

Quelques exemples ci-après

41 PLU de Beaupréau-en-Mauges / PADD / Réunions Publiques 2017

Résultats du questionnaire présentés

Fin des annexes