

## **REVISION ALLEGEE n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Création d'un Secteur de Taille et de  
Capacité d'Accueil Limité (STECAL) à  
l'Herbinière – Commune d'Éguisè de  
GESTE**

### **Notice de concertation Octobre 2022**



**RENNES (siège social)**  
Parc d'activités d'Apigné  
1 rue des Cormiers - BP 95101  
35651 LE RHEU Cedex  
**Tél. : 02 99 14 55 70**  
**Fax : 02 99 14 55 67**  
[rennes@ouestam.fr](mailto:rennes@ouestam.fr)

**NANTES**  
Le Sillon de Bretagne  
8, avenue des Thaulières  
44800 SAINT-HERBLAIN  
**Tél. : 02 40 94 92 40**  
**Fax : 02 40 63 03 93**  
[nantes@ouestam.fr](mailto:nantes@ouestam.fr)

## SOMMAIRE

---

<b>1</b>	<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LA CONCERTATION</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>OBJET DE L'EVOLUTION DU PLU</b> .....	<b>5</b>
3.1	LE PERIMETRE CONCERNE .....	5
3.2	DESCRIPTION DU PROJET & MOTIVATIONS APPUYANT LA DEMARCHE.....	6
3.3	LES ENJEUX ET IMPACTS .....	7
3.4	LES EVOLUTIONS ENVISAGEES AU NIVEAU DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	7
<b>4</b>	<b>PRÉCISIONS RELATIVES À LA PROCEDURE</b> .....	<b>8</b>
4.1	CADRE DE LA PROCEDURE.....	8
4.2	CALENDRIER PREVISIONNEL .....	8

## 1 PRÉAMBULE

Commune située dans le département du Maine-et Loire, entre Nantes et Cholet, Beaupréau-en-Mauges est issue du regroupement des 10 communes de la Communauté de Communes Moine et Sèvre : Andrezé, Beaupréau, Gesté, Jallais, La Chapelle-du-Genêt, La Jubaudière, La Poitevinière, Le Pin-en-Mauges, Saint-Philbert-en-Mauges et Villedieu-la-Blouère.

Gesté est une des 6 Communes de Mauges Communauté

Les chiffres du recensement Insee de 2019 font état d'une population totale de 23 419 habitants. Le territoire de Beaupréau-en-Mauges présente une superficie de 230.45 km<sup>2</sup>

**Le Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges (PLU) a été approuvé le 28 octobre 2019. Après deux ans de mise en application, la Commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme.**

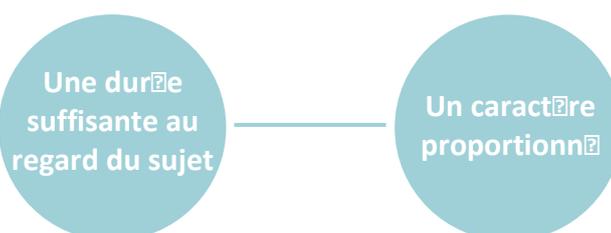
**L'évolution envisagée porte sur la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité à L'Herbinière sur la commune déléguée de Gesté.** Il s'agit de permettre de transformer le site et le bâti existant en un atelier d'artiste comprenant notamment un showroom.

## 2 LA CONCERTATION

Dans le cadre de la délibération du 29 septembre 2022, le Conseil Municipal a fixé les modalités de concertation, c'est-à-dire **la manière dont il cherche à associer les différents acteurs du territoire** (société civile, acteurs économiques, associations...)<sup>1</sup>.

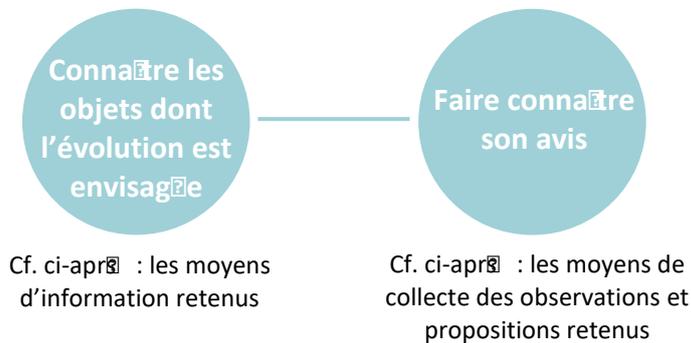
La concertation doit permettre au public *d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective*, *de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions* et *d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision* (cf. article L120-1 du Code de l'Environnement, notamment les II et III).

Elle doit donc notamment présenter :



<sup>1</sup> La définition de modalités de concertation est obligatoire dans le cadre d'une procédure soumise à Evaluation environnementale, depuis la Loi ASAP du 07 décembre 2020.

A ce titre, la concertation repose en particulier sur la possibilité :



Sur ces bases, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du public **du 15/10/2022 à l'arrêt du projet**, à l'Hôtel de Ville de Beaupréau -en-Mauges et en mairie de Gesté, aux jours et heures d'ouverture au public des mairies :
  - o De la présente notice rappelant les modalités de la concertation et présentant succinctement le secteur et ses enjeux ainsi que le projet envisagé
  - o D'un registre de concertation donnant la possibilité au public d'inscrire ses observations et propositions ;
- Consultation de la présente notice sur le site internet de la commune ([www.beaupreauenmauges.fr](http://www.beaupreauenmauges.fr)) ;
- Possibilité pour le public de transmettre ses observations et propositions au Maire de Beaupréau -en-Mauges, **du 15/10/2022 à l'arrêt du projet** :
  - o Par courrier à l'adresse suivante : Hôtel de Ville de Beaupréau -en-Mauges, -rue Robert Schumann – 49600 Beaupréau -en-Mauges ;
  - o Par courriel à l'adresse suivante : [plu@beaupreauenmauges.fr](mailto:plu@beaupreauenmauges.fr) (objet de mail : Concertation - Revision allégée du PLU – L'Herbinière).
  - o Sur le registre susmentionné

Dans le cadre de la même délibération, il a été pris que l'information de la tenue d'une concertation sera diffusée selon, au moins, les moyens suivants :

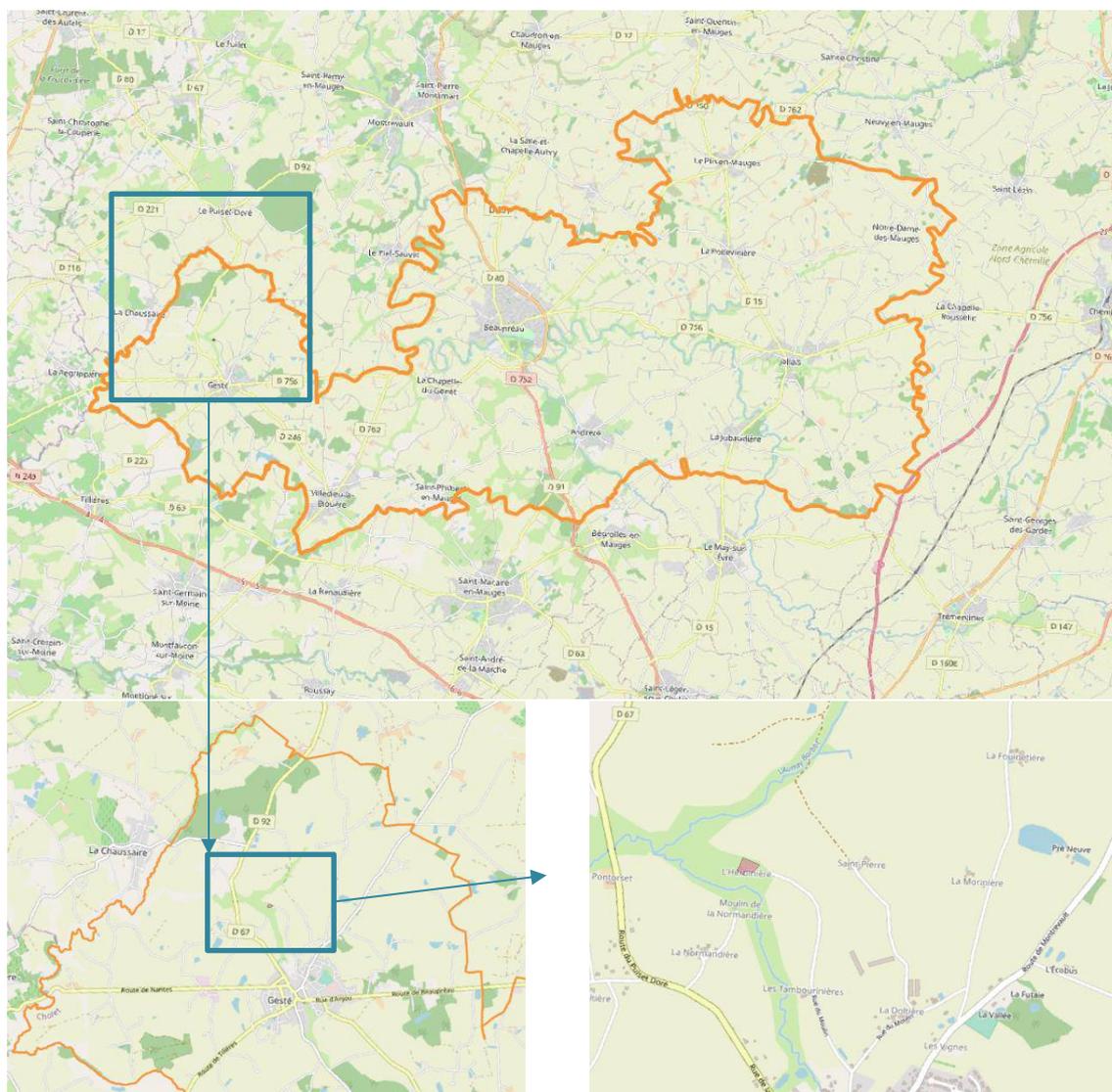
- Formalités de publicité et notification propres aux obligations réglementaires liées à la diffusion de la délibération de prescription de la procédure (notification de la délibération aux Personnes Publiques Associées, publication dans les annonces légales d'un journal local, affichage de la délibération), affichage de la délibération à l'Hôtel de Ville de Beaupréau -en-Mauges ;
- Un article spécifique, dans le Bulletin communal, rappellera l'engagement de la procédure et les modalités de concertation retenues, puis les éléments complémentaires destinés à alimenter le dossier de concertation. Ces éléments seront repris sur le site Internet de la commune.

**Un bilan de la concertation sera réalisé à la clôture de la période de concertation, à travers une nouvelle délibération du Conseil Municipal.**

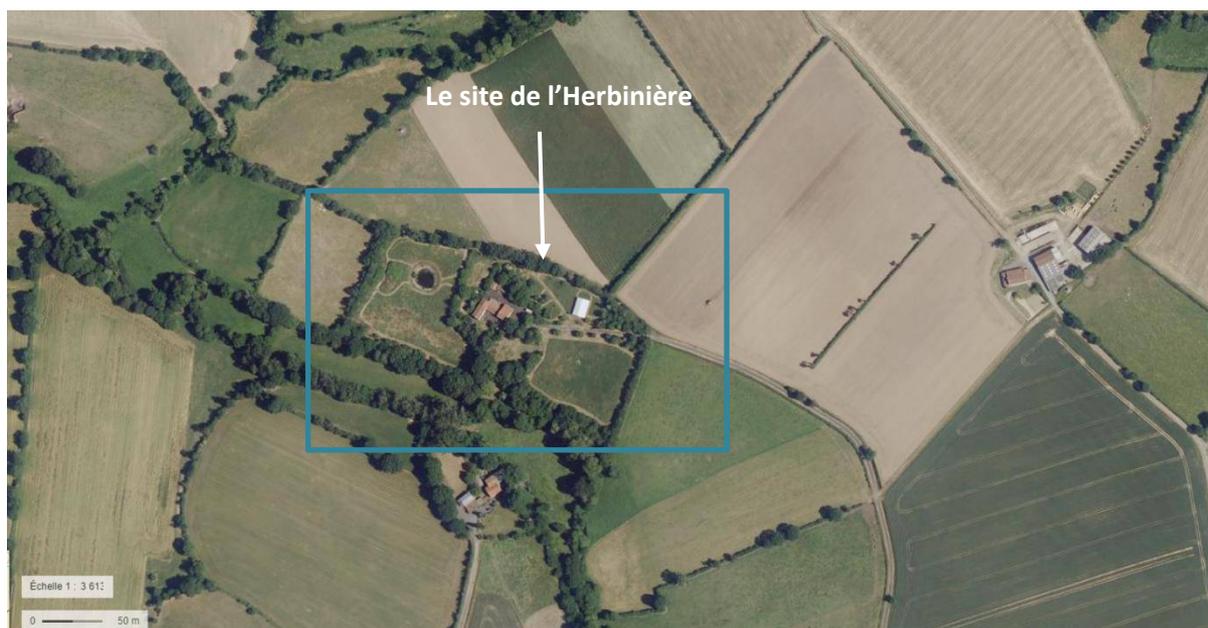
### 3 OBJET DE L'ÉVOLUTION DU PLU

#### 3.1 LE PERIMETRE CONCERNE

Le secteur concerné par l'évolution envisagée se trouve au Nord du bourg de Gesté le long de la Sanguette .



Source : openstreetmap.org



Source : [gportail.gouv.fr](https://portail.gouv.fr)

## 3.2 DESCRIPTION DU PROJET & MOTIVATIONS APPUYANT LA DEMARCHE

Dans le cadre de son développement, Mr Chartrain, artiste de renommée internationale, souhaite créer son atelier sur le site de l'Herbinière - commune de Gesté. Le site dispose de constructions existantes qui permettront d'accueillir les visiteurs et d'anciens garages non qualitatifs qui seraient détruits et remplacés par un showroom et un atelier. Deux motifs principaux viennent appuyer l'intérêt général de mener une telle démarche d'adaptation du zonage du PLU :

- L'opportunité d'accueillir une activité artistique, d'exposition et de création qui valorise la vallée de l'Evre ainsi que les autres vallées du territoire et notamment la Sanguèze ;
- L'opportunité de faire rayonner le territoire très largement du fait de la reconnaissance de l'artiste et de son savoir-faire.

Ce site de l'Herbinière est actuellement classé en zone N qui limite fortement les possibilités d'évolution du site.

**Afin de permettre le projet sur le site de l'Herbinière, il s'agit donc de faire évoluer le PLU.**

### 3.3 LES ENJEUX ET IMPACTS

A ce stade de la démarche, un exposé des enjeux et impacts probables de ce projet peut être effectué. Les éléments qui suivent ont vocation à présenter les enjeux et impacts connus à date de rédaction de la présente Notice.

La surface du STECAL à créer porte sur une emprise de l'ordre de 0.5 ha.

Concernant le patrimoine naturel, une évaluation de la sensibilité biologique du site a été réalisée par Mauges Communauté en mai 2022. Le site s'inscrit dans une enclave bocagère préservée au sein d'un espace à dominante agricole, contexte relativement simplifié du point de vue des paysages et des écosystèmes. Le secteur susceptible de connaître les évolutions les plus notables : les anciens garages qui seront démolis est un espace très artificialisé aujourd'hui.

- ⇒ La conservation des éléments de murs et murets de pierre locale et de la trame bocagère pourra constituer un support de renforcement de la biodiversité du site.

### 3.4 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES AU NIVEAU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Afin de permettre la mise en œuvre des éléments mentionnés précédemment, il est envisagé à ce stade de faire évoluer les pièces du PLU selon les modalités qui suivent.

Les évolutions envisagées portent sur l'évolution du zonage afin de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité au sein de la zone N doté d'un règlement écrit adapté.

## 4 PRÉCISIONS RELATIVES À LA PROCEDURE

---

### 4.1 CADRE DE LA PROCEDURE

---

Au regard des évolutions envisagées, une procédure de « Révision allégée n°1 du PLU » est engagée. Cette procédure est codifiée dans le Code de l'Urbanisme, notamment à travers les articles L153-34 et L153-35.

Dans la mesure où il s'agit de mener une procédure de Révision allégée n°1 du PLU sur une superficie n'excédant pas 5 ha, le dossier fera l'objet d'une demande de « cas par cas ad hoc » auprès de la Mission régionale de l'environnement (MRAe).

### 4.2 CALENDRIER PREVISIONNEL

---

Etapas de la procédure de Revision allégée n°1 du PLU	Démarche	Calendrier prévisionnel
<b>Délibération de Prescription fixant les modalités de concertation</b>	Engagement de la procédure 	<b>Conseil Municipal : 29 septembre 2022</b>
Phase de concertation	Montage du dossier 	De la délibération de Prescription engageant la procédure et fixant les modalités de concertation à la délibération de Bilan de la concertation
<b>Délibération de Bilan de la concertation</b>	Dossier prêt à être présenté pour Consultations 	<b>Fin 2022</b>
<u>L.104-3, R.104-8 à R.104-14 du Code de l'Urbanisme</u> <b>Saisine de l'Autorité environnementale</b> <u>L153-54 du Code de l'Urbanisme</u> <b>Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques associées (PPA)</b>	<b>Consultation</b> de l'Autorité environnementale (délai de 3 mois)  <b>Réunion d'examen conjoint</b> avec les Personnes Publiques Associées & saisine CDPENAF 	Janvier 2023 à Mai 2023
<u>L153-55 du Code de l'Urbanisme</u> <b>Enquête publique comprenant le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe et les avis PPA</b>	<b>Enquête publique</b> (1 mois d'enquête publique + 1 mois de rédaction du Rapport et des Conclusions par le Commissaire-enquêteur) 	<b>Juin à juillet 2023</b>
<u>L153-58 du Code de l'Urbanisme</u>	<b>Evolutions</b> apportées au dossier sur la base de la consultation de la MRAe, des PPA, de la consultation de l'Autorité environnementale, des résultats de l'enquête publique 	
<u>L153-59 du Code de l'Urbanisme</u> <b>Délibération du Conseil Municipal : Approbation de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme</b>	Finalisation de la procédure – <b>Validation du dossier</b>	<b>Septembre 2023</b>