



DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE du PLAN LOCAL D'URBANISME

Extension d'une entreprise et de la
ZAE Evre et Loire ☐ Beaupreau

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

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thibaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

Notice de concertation
Octobre 2022



SOMMAIRE

1	PREAMBULE	3
2	LA CONCERTATION	3
3	OBJET DE L'EVOLUTION DU PLU	5
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	8
4	PRÉCISIONS RELATIVES À LA PROCEDURE	10
4.1	CADRE DE LA PROCEDURE.....	10
4.2	CALENDRIER PREVISIONNEL	11

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.

Beaupréau-en-Mauges 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 km².

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.

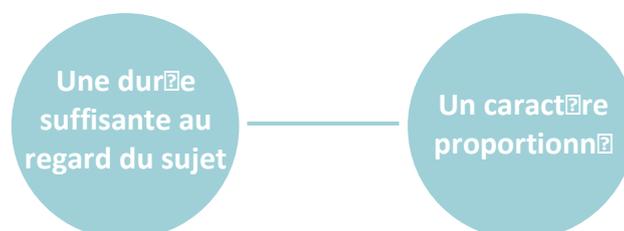
L'évolution envisagée porte sur l'extension de la ZAE Evre et Loire sur la commune déléguée de Beaupréau. Dans le cadre de son développement, la société CHAUVAT Portes souhaite regrouper ses installations sur son site implanté dans la zone d'activité d'Evre et Loire. En effet, l'entreprise dispose actuellement de deux sites : celui de la zone d'activité d'Evre et Loire et un site historique rue des Cèdres dans un quartier d'habitat en développement au sein de l'agglomération de Beaupréau.

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...)¹.

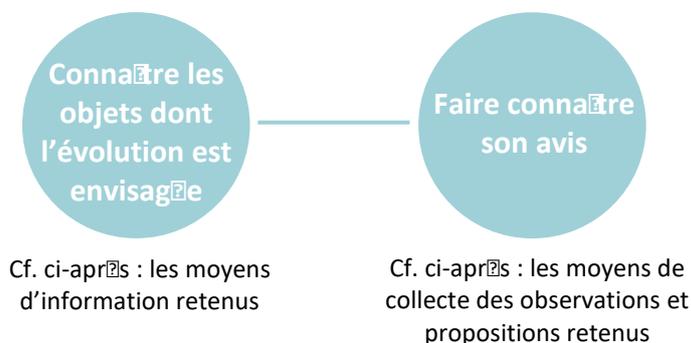
La concertation doit permettre au public *d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective*, *de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions* et *d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions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

Elle doit donc notamment présenter :



¹ 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 de :



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

- Mise à disposition du public **du 15/10/2022 au 02/12/2022**, à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges et en mairie déléguée de Beaupréau, 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.beaupreaudenmauges.fr) ;
- Possibilité pour le public de transmettre ses observations et propositions au Maire de Beaupréau-en-Mauges, **du 15/10/2022 au 02/12/2022**:
 - 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@beaupreaudenmauges.fr (objet de mail : Concertation - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – ZAE Evre et Loire).
 - o Sur le registre susmentionné.

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

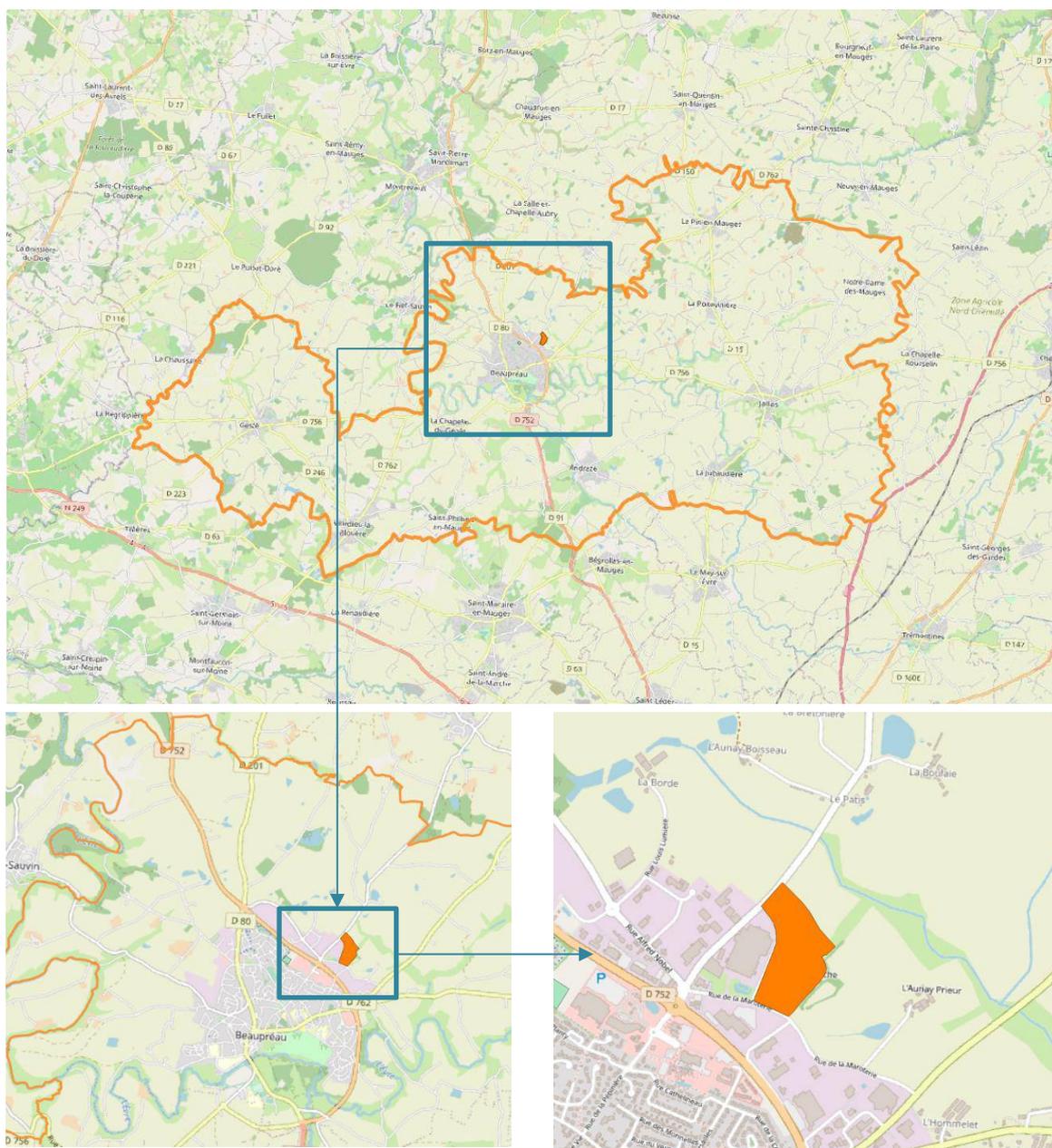
- Formalités de publicité et notification propres aux obligations réglementaires liées à la diffusion de la délibération de prescription de la procédure (notification de la délibération aux Personnes Publiques Associées, publication dans les annonces légales d'un journal local, affichage de la délibération), 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.

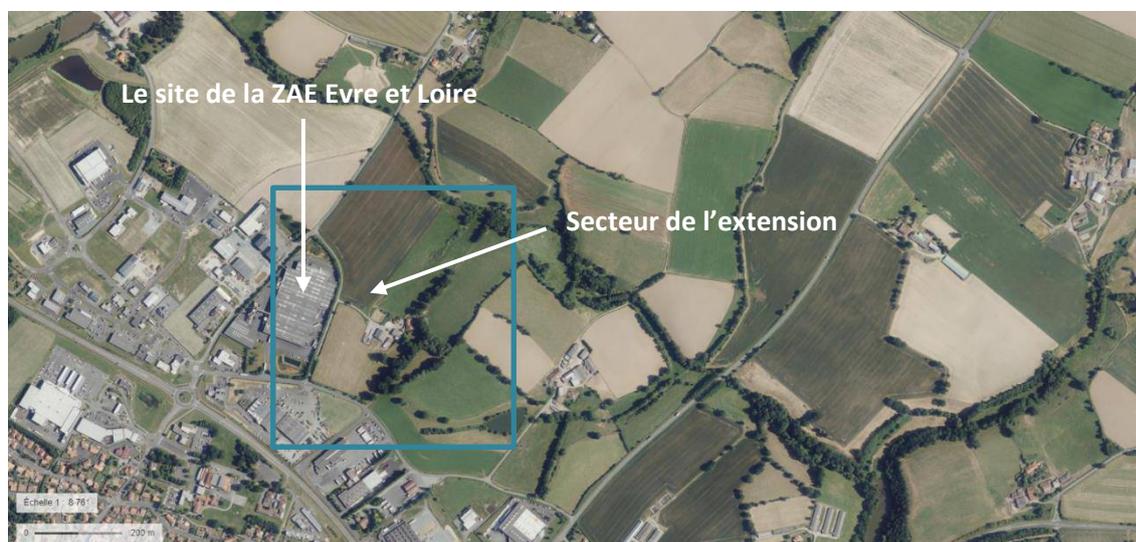
3 OBJET DE L'ÉVOLUTION DU PLU

3.1 LE PERIMETRE CONCERNE

Le secteur concerné par l'évolution envisagée se trouve à l'Est de la ZAE Evre et Loire, à Beauréau-en-Mauges.



Source : openstreetmap.org



Source : gportail.gouv.fr

3.2 DESCRIPTION DU PROJET & MOTIVATIONS APPUYANT LA DEMARCHE

Dans le cadre de son développement, la société CHAUVAT Porte souhaite regrouper ses installations sur son site implanté dans la zone d'activité d'Evre et Loire. L'entreprise dispose actuellement de deux sites : celui de la zone d'activité d'Evre et Loire et un site historique rue des Cèdres dans un quartier d'habitat en développement au sein de l'agglomération de Beaupréau. Les objectifs du regroupement des installations sur le site d'Evre et Loire visent :

- Une efficacité économique qui permettra à l'entreprise de réaliser des gains de productivités dans un contexte de réindustrialisation (gains liés au transport)
- L'amélioration des conditions de travail des salariés
- Posséder un outil de production respectueux de l'environnement (gains de déplacements)
- Répondre aux attentes de clients en proposant des produits fabriqués en France
- Réunir l'ensemble des salariés sur un même site
- La création d'emplois avec l'embauche prévue d'une trentaine de salariés supplémentaires
- La conservation et le renforcement de l'économie locale sur le territoire de Beaupréau, pôle de centralité de la commune de Beaupréau-en-Mauges et de l'agglomération des Mauges.

Ce projet de développement ne peut cependant pas s'inscrire dans les limites actuelles du site existant au sein de la zone d'activité d'Evre et Loire et va devoir être étendu. Les seules possibilités d'extension se situent à l'est de ce site sur des parcelles classées actuellement en zone agricole.



Source : gportail.gouv.fr

Le site de la rue des Cèdres s'inscrit dans un secteur d'habitat en cours de développement avec la réalisation d'environ 25 logements sur la friche adjacente. Il n'est pas souhaitable de conforter l'activité au sein de ce quartier. Ce site d'environ 1 ha est destiné à accueillir du logement.

Le site au sein de la ZAE Evre et Loire dispose d'installations modernisées. Il est délimité par des voies communales et des entreprises existantes à l'ouest et au sud. Le site est déjà largement construit. La seule alternative pour son développement est une extension vers l'Est et le Nord.

Depuis février 2020, le territoire de Choletais-Mauges fait partie du dispositif de Territoires d'industrie mis en place par le Gouvernement et visant à redynamiser l'industrie française. La confortation de l'entreprise Chauvat s'inscrit dans cette dynamique.

Afin de conforter cet ensemble économique cohérent, il s'agit donc d'étendre la ZAE vers l'Est pour répondre aux besoins de l'entreprise.

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. Il convient de préciser que le projet doit faire l'objet d'une instruction au titre du code de l'environnement qui nécessitera de démontrer comment le projet prend en compte les enjeux environnementaux.

La surface d'implantation potentielle porte sur une emprise de l'ordre de 6 ha.

Concernant le patrimoine naturel, un diagnostic a été réalisé sur toute l'année 2021² et la demande du porteur de projet sur une aire d'étude élargie de l'ordre de 8 ha.

- ⇒ Des mesures spécifiques seront à appliquer dès la conception du projet en vue de s'inscrire dans la démarche « Eviter-Réduire-Compenser ».

Concernant l'activité agricole, le projet impacte un site d'exploitation agricole installé à la Touche et dont le siège est à l'Aulnay Prieur (GAEC des Grands Chênes, bovins viande, prairies et cultures) dont le chef d'exploitation est proche de la retraite.

- ⇒ Une étude préalable sur l'économie agricole (article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime) est nécessaire et à réaliser par le porteur de projet. Cette étude permettra d'affiner les compensations à mettre en place vis-à-vis de l'agriculture.

De manière globale, l'extension du site sur la ZAE Evre et Loire permettra une confortation de l'activité et de l'emploi.

- ⇒ L'enjeu en termes d'emplois doit être souligné, tant pour le site concerné (emplois directs) qu'en termes de retombées locales (emplois indirects).

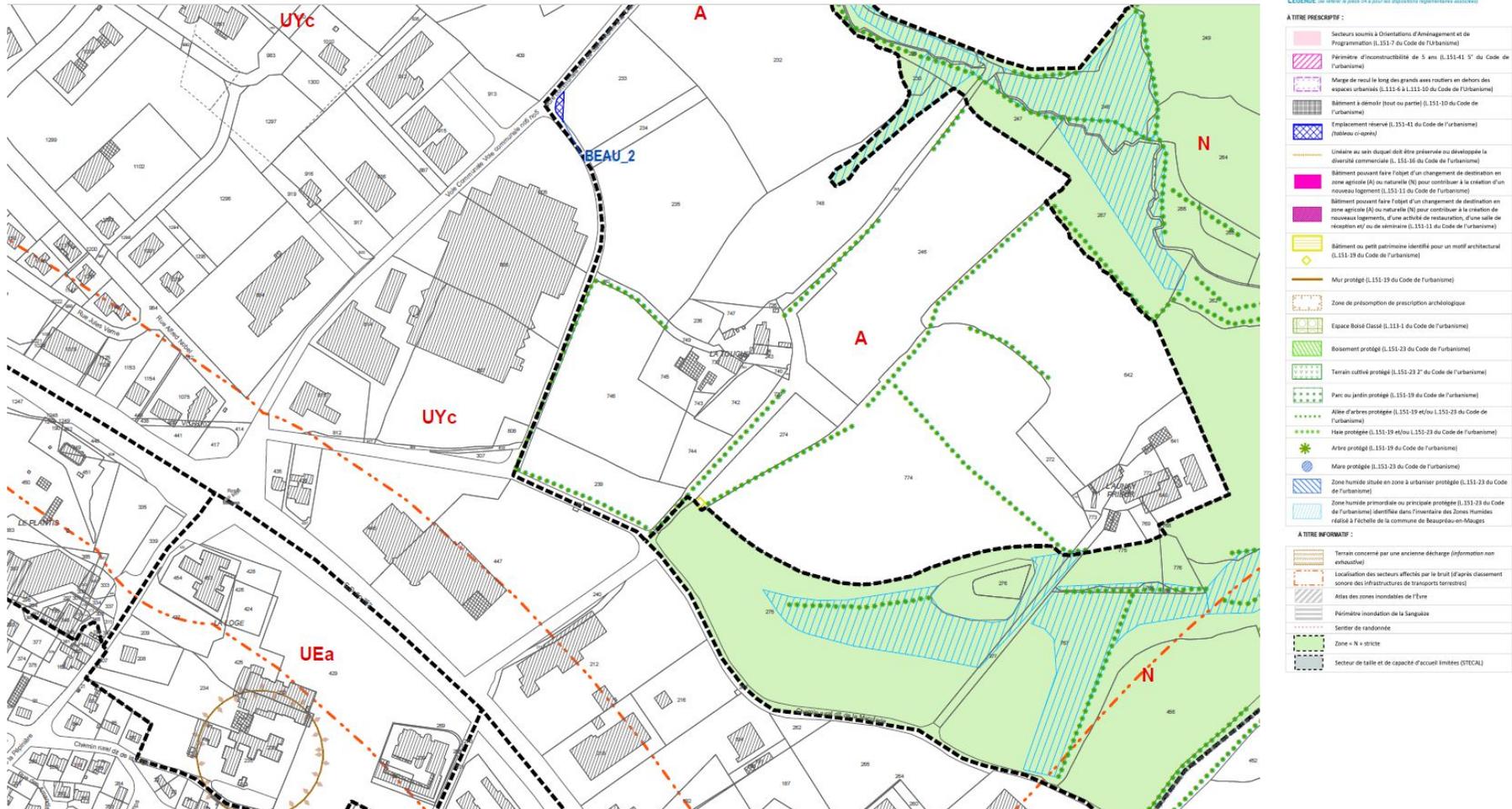
3.4 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES AU NIVEAU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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 porteraient sur l'évolution du zonage afin d'étendre la zone Uyc de la ZAE Evre et Loire sur la zone A riveraine.

² Source : ATLAM : Diagnostic environnemental d'un projet d'extension industrielle sur la ZAE Evre et Loire – Novembre 2021

Extrait du zonage du PLU en vigueur :



4 PRÉCISIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE

4.1 CADRE DE LA PROCÉDURE

Au regard des évolutions envisagées, une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est engagée. Cette procédure est codifiée dans le Code de l'Urbanisme, notamment à travers les articles L153-54 à L153-59 et L.300-6.

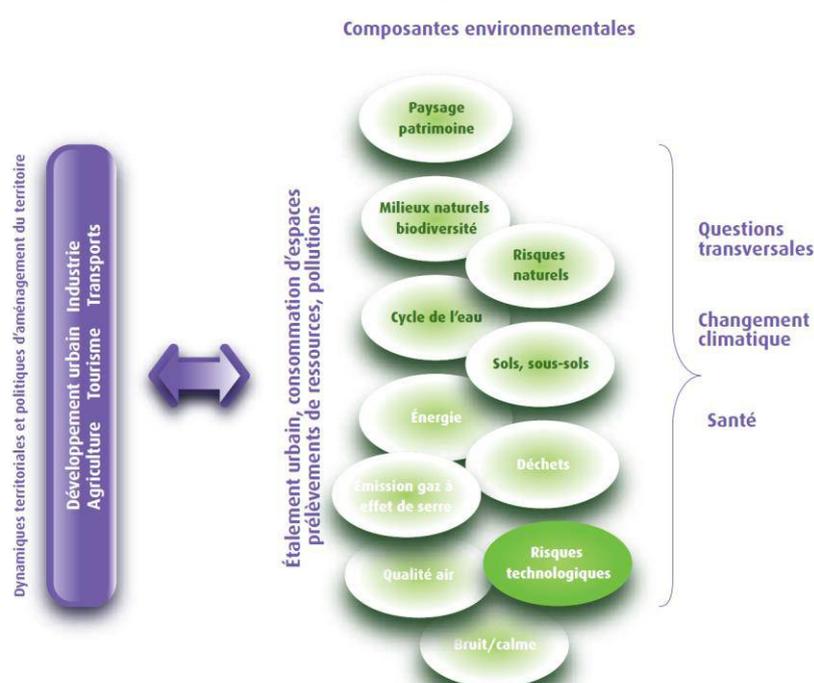
Parallèlement à la procédure au titre du Code de l'Urbanisme, une procédure au titre du Code de l'Environnement est engagée par le porteur de projet.

Dans la mesure où il s'agit de mener une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur une superficie excédant 5 ha, le dossier doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale**.

L'évaluation environnementale consiste à évaluer les incidences des évolutions du PLU sur la base de 11 thématiques de l'Évaluation environnementale (cf. ci-dessous). Cela implique dans un premier temps de dresser un état des lieux proportionné aux enjeux de l'évolution du PLU, afin d'identifier et de hiérarchiser les enjeux ; dans un second temps, il s'agit de concevoir les évolutions du PLU en regard des enjeux identifiés.

Le principe général de l'évaluation environnementale repose sur **la recherche du moindre impact suivant le principe « éviter, réduire, compenser »** :

- Éviter de toucher aux secteurs et/ou aux éléments les plus sensibles du site ;
- Réduire les atteintes à l'environnement autant que possible, notamment lorsque les incidences ne peuvent être évitées (réduire les emprises artificialisantes, choix du moindre impact...);
- Compenser les incidences négatives par des mesures spécifiques.



Le dossier sera transmis à l'Autorité environnementale compétente, en parallèle de sa transmission aux Personnes Publiques Associées. L'avis de l'Autorité environnementale figurera dans le dossier soumis en enquête publique.

4.2 CALENDRIER PREVISIONNEL

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