

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT

Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel / Habitat

N/réf : AR 2019/103

Dossier suivi par Alexis RICHARD

Tél. : 02 72 77 20 80

MONSIEUR GÉRARD CHEVALIER
MAIRE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES
RUE ROBERT SCHUMAN - CS 10063
BEAUPRÉAU
49602 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES CEDEX

Objet : Avis sur le projet arrêté de PLU de Beaupréau-en-Mauges

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 10 janvier 2019, vous m'avez adressé, pour avis, votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par le Conseil Municipal de la Commune de Beaupréau-en-Mauges le 18 décembre 2018.

Durant l'élaboration de ce document, les services de l'Agglomération du Choletais (AdC) ont été associés à plusieurs reprises, et je vous en remercie. Votre projet a ainsi pu être étudié au regard des compétences exercées par l'AdC mais également dans un objectif de cohérence à assurer avec l'Agglomération, à travers notamment son projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT, arrêté en date du 18 février 2019) et son PLUi-H en cours d'élaboration (arrêt de projet prévu en 2022-2023).

En effet, la situation de proximité géographique crée des liens et pose des ambitions et des enjeux communs, rendant nécessaire le développement cohérent de nos territoires, dans le respect des spécificités de chacun.

Axe I du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de votre PLU : L'organisation du développement

Beaupréau-en-Mauges propose une organisation territoriale reposant sur la montée en puissance du pôle principal de Beaupréau/Saint-Pierre-Montlimart/Montrevault, appuyé par les 2 pôles secondaires de Jallais et Gesté/Villedieu-la-Blouère qui irrigueront les communes de leur bassin de vie, polarités locales de proximité.

En matière de mobilités, le projet de PLU vise notamment à accompagner l'aménagement à 2x2 voies de l'axe Beaupréau-Ancenis afin de donner un accès rapide à l'entrée nord-est de Nantes. Bien qu'il ne concerne pas directement le territoire communautaire, le prolongement de la voie express Cholet-Beaupréau vers Ancenis est également inscrit dans le PADD du SCoT de l'AdC, étant donné les enjeux d'attractivité qui y sont liés.

Axe II du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de votre PLU : Les objectifs économiques et résidentiels

En matière de commerce, le projet de PLU vise à relancer l'activité commerciale de centralité en interdisant le développement de petites surfaces commerciales en périphérie des communes, confortant ainsi la vocation des centres-bourgs. Une stratégie identique est déployée dans le projet de SCoT de l'AdC, qui proscrit

Merci de bien vouloir noter le changement d'adresse mail : contactagglo@choletagglomeration.fr

également l'implantation de commerces de détail dont la surface de plancher est inférieure à 400 m² dans les zones commerciales périphériques.

En matière d'ambition démographique, le projet de PLU prévoit une croissance soutenue qui se traduit par la production de 120 logements par an. Beaupréau-en-Mauges conforte ses objectifs de croissance démographique par l'affichage d'un développement résidentiel varié dans sa forme (habitat individuel, intermédiaire et collectif) et prenant en compte les besoins des publics spécifiques. Les objectifs de construction au sein des enveloppes urbaines (35 %) sont cohérents avec ceux inscrits dans le projet de SCoT de l'AdC (au minimum 30 %).

Axe III du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de votre PLU : L'armature environnementale du territoire

Le projet de PLU inscrit des objectifs de réduction de la consommation foncière ambitieux avec l'affichage d'une forte diminution du rythme d'artificialisation des surfaces agricoles, naturelles et forestières. L'AdC note que des efforts conséquents sont ainsi réalisés par la commune de Beaupréau-en-Mauges.

En matière de protection des espaces naturels remarquables, l'identification comme réservoirs de biodiversité de la vallée de l'Èvre en amont de la Jubaudière et de la vallée du Beuvron est cohérente avec leur désignation comme continuité écologique majeure et comme corridor écologique secondaire dans le projet de SCoT de l'AdC.

En conclusion, l'AdC prend acte du projet de PLU de Beaupréau-en-Mauges. Celui-ci ne porte pas atteinte aux objectifs de développement définis par l'Agglomération à travers son projet arrêté de SCoT.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président
Par délégation le Vice-Président
Alain PICARD

