

BEAUPRÉAU-EN-MAUGES			
MAIRE	M	F. Aubin	M
Direction	M	G. Chevalier	M
Secrétariat général		Cybercentre	
Finances		Bibliothèques	
		Ecole de musique	
24 AVR. 2019			
Ressources humaines		Logis - cultural	
Commande publique		Piscine	
Urbanisme		Enfance-scolaire	
Urbanisme-aménagement	0	Proximité	
CCAS-Social			
SSIAD			

MAUGES COMMUNAUTÉ
CONSEIL COMMUNAUTAIRE - SÉANCE DU 17 AVRIL 2019

L'an deux mil dix-neuf, le 17 avril 2019 à 18h30, les conseillers de la Communauté d'agglomération « Mauges Communauté » légalement convoqués, se sont réunis, salle de la Loire et Moine, au siège de Mauges Communauté, Commune déléguée de Beaupréau à Beaupréau-en-Mauges, sous la présidence de Monsieur Didier HUCHON, Président.

Étaient présents :

BEAUPRÉAU-EN-MAUGES : MM. G. CHEVALIER - Mme A. BRAUD - P. COURPAT - R. LEBRUN - Y. POHU ;

CHEMILLÉ-EN-ANJOU : MM. C. DILÉ - J.P. BODY - B. BRIODEAU - H. MARTIN - J. MENANTEAU - Y. SEMLER-COLLERY ;

MAUGES-SUR-LOIRE : MM. J.C. BOURGET - Mme N. ANTIER - J.M. BRETAULT - J. RÉTHORÉ ;

MONTREVAULT-SUR-ÈVRE : MM. A. VINCENT - T. ALBERT - C. DOUGÉ - Mme S. MARNÉ - D. RAIMBAULT - S. PIOUS ;

ORÉE-D'ANJOU : MM. A. MARTIN - Mme M. DALAINE - Mme T. CROIX - J.C. JUHEL - J.P. MOREAU ;

SÈVREMOINE : MM. D. HUCHON - Mme M. BERTHOMMIER - R. CESBRON - M. ROUSSEAU - D. SOURICE - D. VINCENT.

Nombre de présents : 32

Pouvoirs : T. COLINEAU donne pouvoir à R. LEBRUN - J.Y. ONILLON donne pouvoir à P. COURPAT - A. VERGER donne pouvoir à J. RÉTHORÉ - A. RETAILLEAU donne pouvoir à J.C. BOURGET.

Nombre de pouvoirs : 4

Étaient excusés : MM. F. AUBIN - Mme T. COLINEAU - G. LEROY - J.Y. ONILLON - B. BOURCIER - L. COTTENCEAU - M. MERCIER - Mme C. DUPIED - A. RETAILLEAU - Mme A. VERGER - C. CHÉNÉ - S. LALLIER - J. QUESNEL - P. MANCEAU - J.L. MARTIN - Mme I. VOLANT.

Nombre d'excusés : 16

Secrétaire de séance : M. Yves POHU.

Date d'affichage :

18 AVR. 2019

Accusé de réception en préfecture 049-200060010-20190417-C2019-04-17-10-DE Date de télétransmission : 18/04/2019 Date de réception préfecture : 18/04/2019

Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Beaupréau-en-Mauges : avis au titre du SCoT.

EXPOSÉ :

Monsieur Gérard CHEVALIER, 2^{ème} Vice-président, expose :

Dans le cadre de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, Monsieur l'adjoint à l'urbanisme de Beaupréau-en-Mauges, a notifié pour avis à Mauges Communauté, au titre de sa compétence SCoT, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération en date du 18 décembre 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU reprend à son compte les objectifs fondateurs de celui du SCoT en affirmant une volonté de poursuite du développement autour d'une croissance économique et de l'emploi, accompagnés par un développement résidentiel qualitatif et durable.

Le PADD s'articule autour de trois axes, reprenant ceux du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT:

- l'organisation du développement,
- les objectifs économiques et résidentiels
- l'armature environnementale du territoire

Ce projet de PLU est globalement compatible avec les orientations du SCoT.

L'analyse et les remarques qui suivent sont structurées en fonction des thèmes abordés dans le PADD du PLU pour vérifier d'une part leur adéquation avec les orientations du SCoT et d'autre part la cohérence interne des différents documents constituant le PLU.

Structuration et maillage du territoire :

Le PADD affirme, en cohérence avec le SCoT, la montée en puissance du pôle principal de Beaupréau/St Pierre-Montlimart /Montrevault, appelé à constituer le pôle du cœur des Mauges, entre Cholet et Ancenis.

Des réflexions ont été menées au niveau de Mauges communauté pour que les fonctions urbaines au sein de ce pôle du cœur des Mauges puissent être équilibrées. Le collège pourrait ainsi prendre place à St Pierre-Montlimart, ce qui donnerait corps au pôle Beaupréau/St Pierre-Montlimart/Montrevault, prévu au SCoT. Cette réflexion revêt une importance d'autant plus cruciale pour Mauges communauté qu'elle est indissociable de l'évolution de la carte scolaire qui sera, dans les Mauges, impactée par la construction d'un collège à Varades, par le conseil départemental de Loire-Atlantique.

Au sein de ce pôle du cœur des Mauges, l'agglomération de Beaupréau est appelée à rayonner et à affirmer son rôle de pôle urbain. À ce titre, la valorisation patrimoniale et l'animation du centre-ville, évoquées au PADD, constituent un véritable enjeu pour l'attractivité de la commune. La démarche d'OPAH RU en cours d'étude pourrait contribuer à répondre à cet enjeu.

Par ailleurs le PADD affirme le souhait d'appuyer son développement sur les polarités secondaires de Jallais et Gesté/Villedieu appelées, avec Beaupréau, à irriguer les polarités locales de proximité que sont les autres communes déléguées. Le PADD s'attache à révéler les identités propres de chaque commune déléguée en leur attribuant une vocation spécifique, en lien pour certaines avec les communes et territoires voisins. Gesté/Villedieu, en interface avec le vignoble nantais est ainsi qualifiée de « porte nantaise », Jallais, de porte chemilloise, Andrezé est identifiée aux portes choletaises et Le Pin-en-Mauges de porte vers le ligérien. Ces différents positionnements et qualifications attestent du rôle central de la commune au sein des Mauges.

Les objectifs affichés en termes de population, de production de logements, de commerces, services et équipements, sont en cohérence avec le statut du pôle.

Le PADD prévoit que Beaupréau, Gesté/Villedieu et Jallais accueillent 80% de la production de logements, allant ainsi au-delà des préconisations du SCoT qui fixait un objectif de 70%.

La majeure partie du développement économique, tirant profit de l'axe porteur de la 2x2 voies Beaupréau-Cholet, se situe sur l'agglomération de Beaupréau et sur Andrezé.

Infrastructures- Mobilités :

Le PADD identifie des enjeux forts de mobilités déclinés selon les échelles géographiques et les publics : des enjeux d'accès au territoire et de déplacements internes pour les actifs et les entreprises en lien avec leurs besoins de recrutements, des enjeux plus locaux de déplacements en autonomie pour les publics captifs sans dépendre d'un tiers, des enjeux autour des modes doux pour les déplacements en courtes distances.

des modes doux pour les
Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20190417-C2019-04-17-10-
DE
Date de télétransmission : 18/04/2019
Date de réception préfecture : 18/04/2019

Pour répondre aux enjeux d'accès au territoire, le PADD évoque le projet de confortement de l'axe routier structurant Beaupréau-Ancenis porté par le conseil départemental de Maine-et-Loire, permettant d'asseoir la vitalité économique et l'attractivité résidentielle du pôle Beaupréau/St Pierre-Montlimart/Montrevault en le reliant à l'A11, lui donnant ainsi un accès plus rapide à l'entrée nord-est de Nantes.

Mauges communauté a validé par délibération, tout comme les communes de Beaupréau-en-Mauges et de Montrevault-sur-Evre, le passage en 2x2 voies sur le tronçon Beaupréau-St Pierre, dont les travaux doivent être engagés prochainement. Toutefois, il a été spécifié que les enjeux de poursuite de modernisation de cet axe jusqu'à Ancenis, avec une traversée de Loire, étaient essentiels notamment pour le désenclavement et l'attractivité de Montrevault sur Evre, qui constitue avec Beaupréau le cœur des Mauges. Il aurait été intéressant que le PADD réaffirme plus fortement la volonté de cette poursuite de l'axe, les élus des Mauges ayant rencontré récemment le conseil départemental pour porter ce message en commun.

Le PADD évoque également la nécessité d'identifier Beaupréau comme pôle de rabattement principal et Jallais, Gesté et Villedieu comme pôles de rabattements secondaires pour la desserte en transports en commun et le rabattement vers les gares en périphérie. Il est également souhaité d'organiser l'intermodalité avec le réseau de transport collectif de voyageurs et de conforter les systèmes de transport à la demande.

Ces objectifs se situent tout à fait dans les perspectives de Mauges Communauté qui, après s'être consacrée depuis sa création à structurer son service mobilités en reprenant les services de transport du département (notamment le transport scolaire) ainsi que le service solidaire « Mobi-Mauges », expérimenté sur une partie du territoire (Orée d'Anjou et Montrevault-sur-Evre), souhaite travailler, en coordination étroite avec les communes, au développement de l'intermodalité et de nouveaux modes de transport, adaptés à un territoire rural. Un plan de mobilités territorial doit être prochainement engagé dans cet objectif. Compte-tenu de l'importance des besoins sur l'ensemble des communes, une hiérarchisation et priorisation seront nécessaires avec un développement dans le temps.

Concernant le rabattement vers les gares, deux rabattements existent actuellement :

- Vers la gare de Chemillé à travers la ligne régulière 42 gérée par Mauges communauté en déclenchement à la demande Beaupréau-Chemillé mais avec des horaires insuffisants et inadaptés pour rendre cette liaison attrayante et compétitive. L'adaptation de cette ligne constitue un objectif à court terme pour Mauges communauté.
- Vers les gares de Cholet et Ancenis à travers la ligne régulière 8 qui assure la liaison Ancenis-Cholet via Beaupréau et St-Pierre-Montlimart/Montrevault. Cette ligne régulière du réseau Régional est aujourd'hui une ligne armature du territoire en offrant 4 allers-retours par jour. Elle mériterait d'être renforcée.

Les autres rabattements évoqués vers les gares du Pallet, Clisson, Torfou, s'ils sont importants pour le territoire, nécessiteront probablement priorisation et arbitrages avec mise en œuvre à moyen terme.

Concernant l'intermodalité, le PLU identifie, en cohérence avec le PADD, un pôle d'échange multimodal sur Beaupréau au rond-point de l'Anjou avec un débouché sur la route de Jallais. Le positionnement de ce projet, inscrit en zone 1AUe, a été étudié avec le service mobilités de Mauges Communauté et fait l'objet d'une OAP dans l'objectif de doter la commune de Beaupréau-en-Mauges d'un pôle d'échange multimodal. Il s'agit d'un projet à travailler en concertation, dans le respect des compétences respectives de chacune des collectivités. Il aurait été intéressant de prévoir un emplacement réservé.

Concernant les mobilités douces, le PADD affiche des ambitions fortes avec des principes de liaisons fonctionnelles entre les bourgs délégués, soit en site propre, soit en voirie partagée, ceci pour favoriser la mise en réseau des équipements et services. Une OAP mobilités douces décline cette orientation du PADD. Partant du constat que la quasi-totalité des liaisons douces existantes sont à vocation touristique, la volonté est d'aller plus loin en développant un schéma d'itinéraires doux avec des liaisons fonctionnelles pédestres ou cyclables sécurisées. Cinq liaisons sont envisagées :

- La Chapelle-du-Genêt-Beaupréau, déjà existante dans le précédent PLU et permettant d'accéder aux équipements scolaires et sportifs de manière sécurisée,
- Le Pin-en-Mauges- La Poitevineière, La Poitevineière-Jallais et Jallais-La Jubaudière, sur les accotements de la RD,
- Depuis le bourg d'Andrezé vers les deux zones d'activités des Landes Fleuries et de la Grande Lande.

Certaines liaisons font l'objet d'emplacements réservés. À ce titre, il est important de souligner la coopération inter-communale traduite dans les PLUs de Sèvremoine et de Beaupréau-en-Mauges pour conforter le projet de liaison douce entre Villedieu-la-Blouère et Saint-Germain-sur-Moine via des emplacements réservés.

Accuse de réception en préfecture
049-200060010-20190417-C2019-04-17-10-
DE
Date de télétransmission : 18/04/2019
Date de réception préfecture : 18/04/2019

En parallèle, il aurait été intéressant de réfléchir également à un développement des liaisons douces cyclables internes aux zones urbaines de Beaupréau-en-Mauges et en particulier sur l'agglomération de Beaupréau afin de relier les zones d'habitat, d'emploi et d'équipement.

D'autre part, il est dommage de ne pas avoir évoqué la voie de déclassement à fort potentiel pour le développement de l'usage du vélo entre les deux polarités que sont St-Pierre/Montrevault et Beaupréau prévue dans le cadre de la mise en 2x2 voies entre Beaupréau et St Pierre-Montlimart, même si celle-ci ne concerne que très faiblement le foncier de la commune.

Enfin, des liaisons douces de proximité, internes aux bourgs, sont identifiées soit par des emplacements réservés (24 ER sur 55 concernent ce type de liaisons) soit au sein d'OAP sectorielles à vocation d'habitat (12 OAP sur 23).

Concernant le stationnement automobile, le PLU propose des dispositions intéressantes permettant de concilier besoins en stationnement et densification de l'habitat en cœur de bourg. C'est ainsi qu'en zone UA, il n'est pas imposé de création de place de stationnement en cas de création de logement au sein de bâti existant, et il n'est exigé qu'une place dans le cas de création d'un logement neuf.

Pour rendre la densification urbaine soutenable au regard du stationnement, il conviendra de travailler sur la mutualisation avec l'offre publique et privée.

D'autre part, des stationnements vélos sont exigés sur Beaupréau en zone UB et 1 AUH dans le cadre de construction de logements collectifs et de bureaux.

Enfin, un périmètre de projet, institué sur Villedieu-la-Blouère, sur le site de La Méranderie, concerne une friche industrielle avec une problématique de stationnement et de liaisons douces à traiter dans le cadre d'une requalification urbaine. Le service mobilités de Mauges Communauté peut accompagner la commune dans sa réflexion à ce sujet afin d'identifier les solutions adaptées.

Equipements et services :

Le rapport de présentation souligne le rôle central de Beaupréau qui dispose d'un panel d'équipements et de services lui permettant de rayonner sur l'ensemble du territoire communal voir au de-là pour certains équipements (scolaires, culturels notamment). Un manque est toutefois signalé dans le domaine de la santé notamment pour ce qui concerne les spécialistes, et ce malgré l'existence d'une maison de santé multi-sites (3 sites) sur le territoire. Il est en de même pour les commerces non alimentaires, plus particulièrement dans le domaine des sports et loisirs. Le manque d'un équipement culturel structurant est également souligné. Par ailleurs, une offre importante en établissements scolaires est soulignée avec une nouvelle carte scolaire mise en place par la commune nouvelle permettant, via les transports en commun, un accès pour tous les enfants à un établissement public.

Par contre, une certaine carence est soulignée en matière de structures d'accueil collectif pour la petite enfance. De même, si le territoire est très bien doté en structures d'accueil pour les personnes âgées dépendantes, de besoins sont ressentis en matière d'accueil de personnes encore autonomes et pour les personnes handicapées vieillissantes.

Le PADD affiche un objectif global de confortation de la structuration et du maillage des équipements sur l'ensemble de la commune dans ces différents domaines.

La traduction réglementaire est relativement limitée. Concernant le domaine de la santé, une OAP sur Gesté évoque l'extension de la maison de santé. Deux extensions d'établissements scolaires font l'objet d'emplacements réservés.

La question du collège public, comme évoqué plus avant, a été réfléchi dans le cadre de l'équilibre des équipements du pôle Beaupréau/St Pierre-Montlimart/Montrevault.

La problématique des logements ou structures d'accueil intermédiaires entre le domicile et l'EHPAD a été prise en compte dans le cadre du programme d'actions du PLH de Mauges Communauté, qui doit être prochainement validé.

Enfin, il est étonnant que le projet de cinéma prévu sur le site de La Loge à Beaupréau, désormais bien avancé, ne soit pas évoqué alors qu'il s'agit d'un équipement structurant en loisirs-culturels. Par ailleurs, la zone UE dans son ensemble, prévoit une destination commerces qui comprend, avec les nouvelles destinations des PLU, l'activité cinéma, alors que ce projet est envisagé en zone UEa. IL aurait été plus clair d'interdire clairement la sous-destination cinéma dans l'ensemble des zones UE sauf dans la zone UEa, appelée à accueillir ce futur équipement.

Développement économique :

Le rapport de présentation souligne le rôle du pôle de Beaupréau, qui concentre la majorité des emplois et précise que Beaupréau est la seule commune déléguée, avec Le Pin en Mauges, à avoir une croissance autonome, le nombre d'emplois étant supérieur au nombre d'actifs présents. Pôle de services, Beaupréau rayonne sur l'ensemble de la commune et au-delà. Par contre des difficultés demeurent globalement pour attirer des emplois qualifiés.

Accusé de réception en préfecture 049-200060010-20190417-C2019-04-17-10- DE Date de télétransmission : 18/04/2019 Date de réception préfecture : 18/04/2019

A l'échelle de la commune, les entreprises artisanales prédominent. Les zones d'activités sont réparties sur l'ensemble du territoire avec un environnement favorable à l'entrepreneuriat et aux synergies économiques. Le dynamisme de l'association des Acteurs Economiques du Centre Mauges en témoigne.

Les zones d'activité de Beaupréau et d'Andrezé, de par leur envergure et leur positionnement géographique sur l'axe Beaupréau-Cholet, connaissent une réelle attractivité comme en témoignent les commercialisations récentes. Depuis 2013, date d'approbation du SCoT, 16,5 ha ont été cédés à des entreprises en quasi-totalité (98%) sur ces deux communes déléguées.

La zone Anjou Actiparc a notamment connu, ces dernières années, un développement important avec l'installation d'entreprises commerciales, de services, mais aussi d'entreprises artisanales et industrielles.

A ce titre, il convient de noter que les informations et les chiffres présentés dans le rapport de présentation (cf p : 57-58) qui datent du 1^{er} janvier 2016, seraient à actualiser avec les chiffres fournis par le service économie de Mauges Communauté. En effet, la cour de création n'est plus un bâtiment à vocation économique, mais accueille actuellement le pôle aménagement de Mauges communauté, la totalité des zones d'activités a été transférée à Mauges Communauté (et non pas « une grande partie »), l'Anjou Actiparc de Beaupréau est désormais totalement aménagé et la quasi-totalité des bâtiments évoqués page 58 sont désormais loués ou vendus.

Le PADD affiche l'ambition de poursuivre le développement économique tout en maîtrisant la consommation d'espaces agricoles et naturels. C'est ainsi que des arbitrages importants ont été effectués en coordination avec Mauges Communauté : 64,5 ha, initialement inscrits en UY ou AUY vont être réaffectés en zone agricole,

60 ha, disponibles à court ou moyen terme, (zones UY, 1AUY et 2 AUY) sont ainsi dédiés au développement économique, alors que les PLU précédents en comptabilisaient 113,6 ha. Il conviendra à ce titre de corriger le PADD qui évoque une surface disponible à vocation économique d'une centaine d'hectares au sein des enveloppes urbaines du SCoT ou d'espaces aujourd'hui déjà urbanisés. Parmi ces 60 hectares, seuls 10,8 ha concernent des extensions (zone Evre et Loire sur Beaupréau pour l'extension d'une entreprise existante et zone de la Lande à Andrezé). Il s'agit là d'une consommation d'espace très modérée, inférieure à celle prévue par le SCoT qui autorisait 65 ha sur 20 ans soit environ 32,5 ha sur une durée de 10 ans, ceci sans tenir compte des zones 1 AUY existantes au moment de l'arrêt du SCoT.

Le foncier pour ce développement économique a été arbitré en concertation étroite avec Mauges communauté, qui dispose de la compétence économique. Il est logiquement localisé sur l'axe en 2x2 voies Beaupréau-Ancenis, porteur de flux et donc attractif pour les entreprises. Comme évoqué au PADD, il a été jugé important de ne pas poursuivre plus avant le développement au nord de l'agglomération de Beaupréau pour ne pas concurrencer St Pierre-Montlimart et la zone de Belleville mais plutôt d'envisager un nouveau déploiement mesuré sur Andrezé au sud de l'agglomération, sur le site de La Grande Lande qui bénéficie d'un accès aisé et d'une bonne visibilité depuis la 2x2 voies vers Cholet. Si le contenu du paragraphe du PADD p : 22 est très clair, le titre est complexe et ambigu, évoquant à la fois la position économique de Beaupréau-en-Mauges au sein de Mauges communauté, et le rôle levier de l'axe Beaupréau-Cholet. Il conviendrait de le simplifier pour plus de lisibilité. Le titre suivant est suggéré : « Conforter le développement économique de Beaupréau-en-Mauges au sein de Mauges communauté en tirant profit de l'axe Cholet-Ancenis (RD 752) »

Le maillage économique évoqué au PADD reprend celui du SCoT en identifiant, en plus de l'Actiparc structurant de Beaupréau, des zones intermédiaires sur Andrezé, Gesté, Jallais et Villedieu-la-Blouère. Par contre, il est surprenant de voir qualifier, dans le règlement écrit, la zone de la Grande Lande à Andrezé, de zone artisanale alors qu'elle est appelée à l'avenir à avoir un rôle structurant, comme l'indique le PADD. Le fait de mettre du foncier sur cet axe la positionne pour l'instant comme zone intermédiaire. Il en est de même pour la zone Evre-et-Loire, attenante à l'Actiparc et Dyna Ouest sur Beaupréau. Il conviendrait de clarifier ce point et de mettre en cohérence PADD et règlement.

Les vocations des zones sont déterminées par le règlement. La zone UY comprend un sous-zonage UYc, permettant sur la zone Actiparc de Beaupréau, l'accueil d'hôtellerie-restauration, de services et de commerces de détail.

A noter que le secteur 2AUY créé pour permettre l'extension du parc intermédiaire de Ste Geneviève à Gesté ne dispose pas de règlement spécifique dédié.

Le PLU identifie par ailleurs le maintien et le développement d'activités économiques implantées hors zones d'activité. 15 STECAL à vocation d'activité économique, AYC et NYC sont ainsi identifiés sur l'ensemble de la commune pour près de 30 ha. Si ces STECAL sont évoqués dans le justificatif des choix, il aurait été intéressant de les identifier plus clairement en annexe du règlement écrit, comme cela a été fait pour les changements de destination, en précisant l'activité présente et les évolutions nécessaires.

Accusé de réception en préfecture 049-200060010-20190417-C2019-04-17-10- DE Date de télétransmission : 18/04/2019 Date de réception préfecture : 18/04/2019

Enfin, le PADD affiche la volonté de travailler sur l'aménagement qualitatif des zones d'activités en termes de desserte, de taille de lots, d'intégration paysagère et environnementale, notamment en lisière et interface avec l'espace agricole, de services aux entreprises incluant des mutualisations... reprenant ainsi des préconisations du SCoT.

Ces principes d'aménagement sont repris en introduction des deux OAP à vocations d'activités pour le site de la Grande Lande à Andrezé et celui du Landreau à Villedieu. Une attention particulière est apportée à l'adaptation du projet au terrain et à son insertion. Ces dispositions auraient pu faire l'objet d'une OAP thématique « économie » fixant les grands principes pour toutes les zones, y compris celles en UY à densifier et requalifier. Par ailleurs, l'insertion paysagère envisagée devra être réalisée de manière à être compatible avec la nécessaire visibilité de ces zones depuis les axes de flux. Sur Villedieu, une voie douce cyclable est prévue pour rejoindre St Germain. Il serait à terme intéressant d'envisager ce type de liaison dans toutes les zones intermédiaires et structurantes.

Par ailleurs, le règlement écrit comprend des dispositions à portée environnementale : plantations de haies en limites de propriété, aires de stationnement plantées ou abritées par des ombrières photovoltaïques, exigence d'une surface minimum non imperméabilisée par l'instauration d'un coefficient d'imperméabilisation. Ces prescriptions sont dans l'esprit du Plan Climat Air Énergie territorial, en cours d'élaboration par Mauges Communauté et sont à saluer. On peut toutefois s'interroger sur la justification de pourcentages différenciés (75 % en zone UY et 70% en 1 Ay).

Enfin le stationnement des véhicules est exigé sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300m). Cette disposition risque d'être difficile à appliquer à moins de concevoir dès le départ un aménagement avec des aires mutualisées ou de s'assurer que des concessions de places sur des parkings à proximité sont envisageables.

L'équipement commercial :

Le rapport de présentation souligne la présence d'une offre commerciale diversifiée, essentiellement sur Beaupréau, en lien avec son statut de pôle principal mais aussi un enjeu fort autour du commerce en centre-ville de Beaupréau, qui souffre d'un manque d'attractivité par rapport aux zones périphériques qui se sont développées et qui ont généré des transferts de commerces du centre vers ces zones. Ceci pose la question prégnante de l'équilibre et de la complémentarité centre/périphérie.

Par ailleurs, le rapport de présentation indique que sur les petites communes déléguées, les commerces de proximité, notamment alimentaires, sont en difficulté.

Il est à noter que la collectivité s'est saisie de cette problématique et facilite de plus en plus, dans les communes déléguées, le regroupement des commerces auprès des flux à l'image du pôle commercial de la Jubaudière, du projet privé du Pin en Mauges en requalification urbaine, de la construction d'un bar tabac restaurant à la Poitevineière, afin de favoriser le maintien des activités. Dans le centre de Beaupréau, un travail auprès des propriétaires bailleurs a débuté pour faciliter la remise en location des locaux commerciaux vacants.

Le PADD affirme des objectifs différenciés pour Beaupréau, les polarités secondaires de Jallais, Gesté/Villedieu et les communes de proximité.

Pour Beaupréau, il s'agit de préserver, valoriser et renforcer la polarité commerciale, en affirmant d'une part l'implantation préférentielle du commerce et des services en cœur de ville, dans une optique de mixité fonctionnelle et sociale, et d'autre part de qualifier le secteur nord-est de contournement de Beaupréau de zone préférentielle d'implantation pour les activités commerciales ne trouvant pas leur place dans le cœur urbain, dans la perspective de renforcer le pôle constitué par Beaupréau/St Pierre-Montlimart/Montrevault.

Il serait intéressant de préciser les notions respectives que recouvrent « cœur de ville » qui semble identifier le centre ancien et « cœur urbain », Beaupréau-en-Mauges souhaitant repositionner le cœur urbain de Beaupréau en Mauges, voire du cœur des Mauges, sur le secteur de La Loge.

L'équilibre du commerce entre commerce et périphérie est une question prégnante, difficile à mettre en œuvre. La zone Actiparc et celle d'Evre et Loire, à Beaupréau, classées en UYc, disposent d'une vocation large, incluant hôtellerie et restauration, commerces et services, avec des implantations dans ces domaines depuis plusieurs années. Il serait préférable de limiter l'implantation future de commerces de détail sur la façade avec la RD 752 et de ne pas l'étendre trop loin par rapport au cœur d'agglomération de Beaupréau. En effet, le développement trop important de ce secteur risquerait, non pas de conforter le pôle Beaupréau/St Pierre-Montlimart/Montrevault dans son ensemble comme indiqué au PADD mais de renforcer celui de Beaupréau au détriment de St Pierre/Montrevault, le PLU de Montrevault-sur-Evre affichant un axe de confortation commerciale sur l'avenue de Bon Air, appelée à faire le lien entre les bourgs de St Pierre et de Montrevault.

Sur la zone UYC concernant l'Actiparc, ainsi que sur les zones UC de St Anne, autour d'Intermarché, et du Planty, autour de Super U, l'implantation de commerces de détail est soumise à des conditions de surface afin de ne pas concurrencer les commerces de centre-ville, et accueillir une offre complémentaire : seuls les commerces d'une surface de plancher de plus de 400m² sont autorisés.

Accusé de réception en préfecture
400020002019-04-17-10-
DE
Date de télétransmission : 18/04/2019
Date de réception préfecture : 18/04/2019

cette nouvelle disposition est à saluer, elle comporte malheureusement des limites, n'empêchant pas ensuite les propriétaires de bâtiments de proposer une découpe en cellules commerciales plus petites. Concernant le traitement paysager et environnemental, la gestion du stationnement, ces zones d'activités incluant une vocation commerciale disposent des mêmes prescriptions que les zones à vocation économique hors commerce. (cf. commentaire supra)

Pour le centre-ville de Beaupréau, les objectifs du PADD sont traduits par la définition de linéaires de protection de la diversité commerciale figurant au règlement graphique sur une partie des rues du Maréchal Foch, de Notre Dame, de la Lime et de la rue St Martin, avec la possibilité de changer de type d'activité au sein de la destination « commerces et services » telle que prévue au code de l'urbanisme, ce qui laisse de la souplesse. Toutefois, il serait plus pertinent de limiter ces servitudes d'urbanisme sur la rue St Martin et la rue Foch. Il vaut mieux en effet se concentrer sur ces deux secteurs et offrir la possibilité de changer les locaux de destination sur la rue de la Lime et de Notre Dame. Par ailleurs, il conviendra de mettre en cohérence documents écrits et règlement graphique, les linéaires identifiés sur ce dernier ne correspondant pas au document de justifications des choix qui évoque le maintien de l'ensemble des pas de portée existants ainsi qu'un linéaire de protection sur la rue St Gilles. Enfin, de manière à permettre une meilleure visibilité pour les commerces et ainsi appliquer les dispositions spécifiques de l'AVAP, il serait intéressant d'y adjoindre un règlement local de publicité (RLP) sans lequel toutes les enseignes sont interdites.

Le PADD évoque également la création d'un marché important en lien avec les producteurs locaux et rayonnant sur l'ensemble du territoire. Une réflexion est en cours dans le cadre de l'étude de l'OPAH RU, afin de requalifier et réaménager la place du 11 novembre, dans cette optique.

Sur les polarités secondaires de Gesté/Villedieu et Jallais, le PADD souhaite favoriser le développement de commerces de proximité en envisageant le cas échéant des regroupements pour plus d'attractivité.

En déclinaison de ces objectifs, les zones UA et UB, comme sur l'ensemble du territoire communal, prévoient une mixité fonctionnelle autorisant l'implantation de commerces. Par ailleurs, deux zones UC, celle des Quatre Routes sur Jallais, et celle des Chevaliers de Malte sur Villedieu-la-Blouère, à proximité de zones pavillonnaires, sont prévues pour accueillir des regroupements de commerce. A noter que sur Villedieu-la-Blouère, ce regroupement existe avec un pôle commercial qui fonctionne bien autour de l'Intermarché et quelques commerces le long de l'axe, que le PLU souhaite protéger par un linéaire de protection commerciale sur la rue du commerce et la rue d'Anjou.

Sur Jallais, par contre, l'offre de commerce est éclatée avec le Leader Price sur la zone des quatre routes, qui est excentrée, et un manque de lisibilité dans l'offre du centre. En ce sens autoriser du commerce sur la zone des quatre routes contribuerait à accentuer cet éclatement commercial. Il est préférable de se concentrer sur le maintien du commerce en cœur de bourg, autour de la mairie, pour lequel un linéaire de protection commerciale a été prévu, rue Brossier.

Enfin, sur les polarités locales de proximité, il s'agit de maintenir une activité commerciale. Un linéaire de protection commerciale a été identifié à Andrezé, place de la mairie et rue de la Poste : l'offre y est bien groupée et protéger ces deux rues devrait contribuer à maintenir la dynamique.

La mise en œuvre d'actions pour une meilleure mobilité est également évoquée, ceci étant effectivement essentiel pour accéder à l'offre de commerces et services non quotidiens, localisés dans les pôles.

Le développement touristique :

Le rapport de présentation souligne la présence de structures d'hébergement diversifiées mais en nombre insuffisant. A noter que l'hôtel de France, au centre de Beaupréau, est désormais fermé. Il manque sur le territoire communal d'hôtellerie-restauration de gamme supérieure.

Le rapport de présentation fait par ailleurs état d'un patrimoine rural relativement méconnu, à rayonnement local avec un enjeu de communication et de développement des chemins de randonnées.

Le PADD évoque le développement d'une stratégie touristique dans le cadre d'un projet d'ensemble porté par Mauges Communauté, qui dispose désormais de la compétence tourisme. A ce titre, il convient de signaler que l'office de tourisme de Beaupréau-en-Mauges n'existe plus en tant que tel, Mauges Communauté ayant créé sa Société Publique Locale, Mauges tourisme, qui regroupe les trois offices de tourisme préexistants.

Dans le cadre de sa compétence en matière de tourisme, Mauges Communauté a défini le thème du « tourisme d'affaires », comme levier de développement de cette politique qui par ailleurs devra s'appuyer sur :

- l'offre de tourisme de loisirs déjà présente et qui en tirera bénéfice
- la promotion et la mise en valeur des richesses et sites du territoire

Le projet touristique de Beaupréau-en-Mauges, affirmé au PADD, qui compte s'appuyer sur le patrimoine archéologique et historique, les musées, le patrimoine naturel

compte s'appuyer sur le
Accusé de réception en préfecture
40260V0000520190417-2019-04-17-10-
DE
Date de télétransmission : 18/04/2019
Date de réception préfecture : 18/04/2019

communal, le développement des chemins de randonnées, le renforcement de l'accueil (restauration, hébergement) dans un esprit de mise en réseau, entre tout à fait dans cette perspective. La vallée de l'Evre est identifiée à juste titre comme axe fédérateur, socle du projet touristique, avec des perspectives fortes de coopération avec les communes voisines, au 1^{er} rang desquelles figure Montrevault-sur-Evre afin d'affirmer le pôle Beaupréau/St Pierre-Montlimart/Montrevault.

En termes de protection du patrimoine, le règlement graphique et le règlement écrit identifient des murs et du patrimoine pour lesquels la démolition est totalement interdite. Seule la restauration est autorisée. Ces dispositions de protection sont à saluer. Toutefois, elles conduisent à une différenciation de traitement avec les éléments de patrimoine situés en AVAP, pour lesquels le permis de démolir est obligatoire.

Par ailleurs plusieurs sites d'hébergement et d'animation touristique sont identifiées en Stecal (zone Ntc). Il est dommage que dans ce type de secteur, les hébergements touristiques légers de loisirs ne soient pas autorisés et qu'ils soient uniquement prévus en zone A au titre de la diversification agricole.

Le développement et la diversification agricole :

Le PADD affirme clairement et fortement le soutien à l'agriculture, identifiée comme première économie du territoire, contribuant à l'entretien des paysages identitaires de la commune. Le PLU souhaite ainsi protéger les espaces agricoles en tant qu'outils de production, favoriser la diversification de l'activité agricole, soutenir le développement des circuits courts.

Le règlement de la zone A est cohérent avec ces différents objectifs. Il encadre précisément les constructions, installations et aménagements liés à l'activité agricole, autorise des activités de diversification agricole à vocation d'accueil touristique (hébergements, restauration, accueil de groupes, incluant camping à la ferme et hébergements légers insolites), les activités de transformation de conditionnement et de vente directe de produits agricoles en les encadrant. Bien qu'autorisables en zone A, ces ventes directes sont soumises, depuis peu, comme pour les changements de destination, à l'avis de la CDPENAF. Il serait intéressant de le préciser dans le règlement de PLU.

Par ailleurs, le PADD affiche le souhait de disposer d'une lisibilité à long terme pour l'économie agricole. La maîtrise forte de la consommation d'espace agricole du PLU concourt à cet objectif. Les zones agricoles augmentent de près de 400 ha par rapport aux anciens PLU, en raison des arbitrages, notamment sur le foncier économique, ayant conduit à la restitution de terrains jusqu'alors classés en zones urbaines ou à urbaniser, mais aussi de par un basculement de surfaces N en A pour 88,5 ha. Une justification de ce basculement aurait pu être plus étayée de manière à vérifier que le changement de zonage est compatible avec la protection de l'environnement, et n'impacte pas la trame verte et bleue.

Les projets de développement urbains ont été inscrits en tenant compte des zones à enjeux pour l'agriculture, avec un diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture.

L'évolution des habitations existantes est encadrée en autorisant la réfection- terme qu'il conviendrait de définir- et en limitant les extensions à 50 m² de surface de plancher. Cette disposition n'est pas suffisamment protectrice car l'emprise au sol n'étant pas réglementée, cela pourrait aboutir à autoriser des constructions qui ne génèrent pas de surfaces de plancher (préau, garages...), allant ainsi au-delà de la notion d'extension mesurée. Il conviendrait de compléter le règlement sur ce point de l'emprise au sol.

Le nombre de logements de fonction par siège d'exploitation est encadré et limité en reprenant les préconisations de la charte agricole.

57 changements de destination concernant des bâtiments à valeur patrimoniale sont autorisés en zone A et N selon les critères de la charte agricole, excepté celui de l'assainissement autonome compte-tenu des évolutions techniques. Il s'agit la plupart du temps de granges, patrimoine de qualité avec une vigilance à apporter sur la qualité architecturale du projet. Les vocations autorisées concernent le logement et le tourisme. Un répertoire photographique détaillé figure en annexe du règlement.

Le PADD souhaite également prendre en compte les besoins spécifiques liées aux différentes productions, notamment l'accès à l'eau pour l'irrigation.

C'est ainsi que sont autorisés en zone A les affouillements et exhaussements de sol liés à l'activité agricole. Si l'autorisation de stockages d'eaux issus de dispositifs de traitement sous réserve d'un usage agricole pour l'irrigation est en cohérence avec le PADD, il conviendra d'apporter vigilance sur la localisation de ces stockages de manière à assurer leur intégration paysagère, en réduisant le plus possible les mouvements de terrain. L'externalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales d'une opération d'urbanisation, en zone A est également autorisée.

Il est étonnant par contre de retrouver ces deux mêmes dispositions concernant les affouillements et exhaussements pour l'irrigation en zone N, dont ce n'est pas la vocation. Il conviendrait à minima de mieux encadrer les choses avec des règles permettant une qualité des aménagements et une bonne insertion paysagère.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20190417-C2019-04-17-10-
DE
Date de télétransmission : 18/04/2019
Date de réception préfecture : 18/04/2019

Deux types de STECAL sont autorisées en zone A : 15 permettant l'extension limitée d'activités économiques préexistantes et 2 concernant des sites de gestion des déchets (ADC). Comme dit précédemment, il aurait été intéressant de les identifier plus clairement en annexe du règlement écrit, comme cela a été fait pour les changements de destination, en précisant l'activité présente et les évolutions nécessaires.

Enfin le PADD souhaite promouvoir les énergies renouvelables en reprenant les préconisations du SCoT d'interdire le solaire et photovoltaïque au sol hormis sur les terrains incultes et sans intérêt écologique avéré. Le règlement de la zone A traduit ses objectifs. Les dispositions spécifiques prévues pour les bâtiments agricoles et équipements liés à la production d'énergie renouvelables en matière de qualité urbaine, architecturale et d'insertion paysagère sont à saluer. En effet, si ces projets sont importants à autoriser pour favoriser la diversification agricole et énergétique, il convient de bien les encadrer, notamment pour la méthanisation qui constitue une activité agri-industrielle, contrairement aux autres activités de diversification agricole.

Population et développement résidentiel :

Les objectifs de production de logements affichés au PADD se situent 20% en dessous de ceux proposés par le SCoT : 1560 logements sont prévus sur une durée de 13 ans soit une moyenne de 120 logements par an (contre une moyenne lissée de 150 logements par an prévue par le SCoT en déduisant la commune de Bégrolles en Mauges désormais hors territoire). Ces objectifs ont été établis sur la base du maintien d'une croissance démographique moyenne de 0,9 %/an pour atteindre 25 000 habitants en 2030.

Cet arbitrage découle d'une analyse détaillée des évolutions et tendances récentes du marché du logement ainsi que du potentiel foncier identifié. Les objectifs de logements retenus sont calqués sur la période de référence 2009-2013, qui correspond à une période de crise. Le cycle de constructions semble actuellement repartir et il aurait pu être intéressant d'afficher des objectifs légèrement supérieurs, compte-tenu de l'attractivité de Beaupréau, pôle central des Mauges.

Le rapport de présentation identifie les potentialités en renouvellement urbain et en densification des centres-bourgs, soit un potentiel global estimé à 1177 logements sur la durée du PLU, en tenant compte des opérations en cours de commercialisation, des potentiels de densification au coup par coup, et par opérations d'ensemble. Il s'agit là d'un potentiel théorique sans tenir compte de la durété foncière et des espaces de respiration nécessaires.

Le PADD retient un objectif global de 35% de production de logements dans les enveloppes urbaines soit un potentiel de 550 logements, ce qui va au-delà des préconisations du SCoT. Ce travail est à saluer. Ces objectifs sont traduits dans les OAP dont 9 sur 23 sont localisés en cœur de bourg, et concernent soit des opérations de reconversion de friches industrielles ou agricole, soit de densification d'espaces non bâtis.

Dans le cadre de cet objectif de reconquête urbaine, le PADD affiche également une volonté de lutter contre la vacance, d'améliorer et d'adapter le parc de logements existants afin de redynamiser le centre-ville de Beaupréau et des centres-bourgs des autres communes déléguées. Le rapport de présentation évoque l'augmentation récente de la vacance, en soulignant les incertitudes et les écarts selon les différentes sources statistiques. L'observatoire de la vacance, engagé dans le cadre de l'étude du PLH confirme que le phénomène, s'il mérite d'être pris en compte, est néanmoins de moindre ampleur que ne laissent penser les statistiques : après vérification par les communes, sur la base du fichier de la DGFIP, 40% seulement des logements identifiés vacants depuis plus de 2 ans, soit 108 logements le sont réellement.

L'OPAH RU, en cours d'étude sur la commune ainsi que le programme d'actions du PLH de Mauges Communauté devraient contribuer significativement à cette reconquête urbaine des centres-bourgs.

Ce travail de densification et de requalification conduit à une maîtrise forte de la consommation d'espace avec 60 ha en extension sur la durée PLU, soit une moyenne lissée de 4,6 ha par an sur la durée du PLU, établie sur 13 ans. Cela constitue un objectif de réduction très conséquent par rapport à la période 2002-2015 (259 ha soit 19,5 ha par an en moyenne), et va au-delà des exigences du SCoT (142 ha sur 20 ans soit en moyenne lissée 7,1 ha par an)

Les objectifs du PADD en termes de développement urbain sont traduits dans 23 OAP sectorielles à vocation d'habitat. En préambule à ces OAP, des principes généraux sont évoqués, rappelant les densités du SCoT, la diversité des formes urbaines attendues au regard du PDH, ainsi que les objectifs de production de logements conventionnés. Chaque OAP définit ensuite les objectifs et enjeux spécifiques d'aménagement, un programme précisant la densité, le nombre de logements attendus, leur typologie, la mixité sociale et le phasage, et un parti d'aménagement détaillé intégrant des aspects qualitatifs en matière de composition urbaine, de prise en compte paysagère et environnementale. Si ce dernier aspect de parti d'aménagement constitue un cadrage écrit précis, laissant par ailleurs une souplesse d'application intéressante pour le choix définitif d'aménagement, certains autres points auraient mérité d'être plus précis ou adaptés. C

Accusé de réception en préfecture
Ce document est accessible sur le site : www.mauges2019-04-17-10-DE
Date de télétransmission : 18/04/2019
Date de réception préfecture : 18/04/2019

document se contentant de rappeler les exigences du SCoT par type de polarités. Ces densités peuvent être variables en fonction des contextes. Il aurait pu être intéressant de le préciser pour chaque OAP.

Par ailleurs, s'il est essentiel de prévoir des formes urbaines diversifiées pour la qualité urbaine et la réponse à l'ensemble du parcours résidentiel, la référence au PDH, actuellement en cours de révision, risque d'être prochainement obsolète.

Enfin, concernant le logement conventionné, incluant parc public et parc privé, le PADD indique 10 à 15 % de production, alors que le préambule des OAP reprend l'objectif de 5 à 10 % du SCoT soit un objectif de 80 à 160 logements sur la durée du PLU. Il conviendrait de mettre ces deux documents en cohérence, en retenant la fourchette de 10 à 15%. En effet, l'objectif envisagé globalement par le PLH de Mauges Communauté, en cours d'élaboration, est de 15% afin de s'approcher peu à peu de l'objectif de production de 20% prévu par la loi SRU pour lequel le territoire de Mauges Communauté dispose actuellement d'une dérogation, au regard de la spécificité d'une agglomération qui demeure rurale. Seules deux OAP sur 23 affichent clairement des objectifs en matière de logements locatifs conventionnés. Il s'agit d'une souplesse assumée compte-tenu de l'incertitude concernant notamment les interventions des bailleurs sociaux. Il est toutefois dommage que certaines OAP avec des objectifs conséquents de production de logements n'intègrent pas de locatifs sociaux, notamment sur les pôles. (site de la scierie à Beaupréau, La Déchaisière à Gesté, Le Bordage à Jallais, le site du Cormier à La Chapelle du Genêt, la Gautrèche à La Jubaudière, le site du Petit-Anjou au Pin en Mauges)

Prise en compte de l'environnement :

La commune de Beaupréau-en-Mauges s'étend sur un territoire de vallons au fond desquels serpentent des rivières, l'Eure y occupant une place préférentielle. Les plateaux bocagers sont ponctués de boisements et offrent çà et là des ouvertures sur le grand paysage. Ce complexe dynamique est le support de nombreuses zones humides et d'un réseau bocager encore assez dense mais hétérogène.

Mauges Communauté souligne le travail réalisé pour mettre en valeur l'environnement, mais souhaite apporter plusieurs remarques.

Zones humides et cours d'eau :

Un travail d'inventaire des zones humides, cours d'eau et haies bocagères a été réalisé. Ce travail est précis. Le PADD rappelle la volonté de la commune d'établir une protection stricte des zones humides majeures, qualifiées de primordiales et de principales. Cette distinction était permise par les préconisations du SAGE Eure Thou Saint Denis. Il est dommageable que les zones humides « non primordiales », inventoriées, nombreuses et également stratégiques pour l'atteinte du bon état des masses d'eau ne soient pas signalées dans le règlement graphique. Cette priorisation exprimée sur le règlement graphique pourrait en effet entraîner des erreurs d'appréciation lors de futurs projets d'aménagement, ainsi qu'un défaut d'information des habitants.

Le règlement précise que toute construction, installation ou aménagement est strictement interdit sur les zones humides primordiales et principales. Ce choix paraît excessif. En effet, cette lecture sous-entend que la démarche « éviter – réduire – compenser » ne pourrait pas s'y appliquer, alors que l'on pourrait imaginer, sans nuire à ces zones humides, trouver des solutions techniques ou des compensations environnementales et fonctionnelles.

Il est également regrettable que les mares et plans d'eau, correspondant fréquemment à des zones de sources, ne soient pas répertoriés parmi les zones humides primordiales et principales. Le rôle de ces espaces humides, notamment en tête de bassin versant, n'est pas anodin pour la préservation de la biodiversité.

Enfin, aucune limite de construction n'est appliquée en bordure des cours d'eau alors que le SCoT des Mauges invite les communes à définir une distance minimale (cf DOO p : 122).

Haies bocagères et trame verte et bleue :

Un travail d'inventaire des haies bocagères a été soigneusement réalisé en parallèle de l'inventaire des zones humides et cours d'eau. Le PADD indique que les haies fondamentales et principales (25% des haies) seront protégées, de même que les arbres remarquables.

Cependant, le règlement graphique fait apparaître que la grande majorité des haies bocagères sont répertoriées au titre du L.151-19 et/ou L.151-23. Ainsi, la priorisation citée dans le PADD ne trouve pas d'écho dans le règlement graphique.

L'OAP trame verte et bleue, dans sa première phrase, indique que toutes les haies sont classées. Cette phrase est à confirmer ou à modifier car toutes les haies n'apparaissent pas sur le règlement graphique. Mauges Communauté s'interroge notamment sur la préservation des haies dans les enveloppes urbaines. Des haies à préserver ont-elles été relevées au cœur de ces enveloppes ? En effet, on n'en trouve pas trace sur le règlement graphique

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20190417-C2019-04-17-10-
DE
Date de télétransmission : 18/04/2019
Date de réception préfecture : 18/04/2019

L'OAP trame verte et bleue précise la démarche collective engagée en cas d'arrachage de haies. C'est un point important à souligner. Le règlement précise qu'en cas d'arrachage, une compensation d'un linéaire au moins équivalent sera nécessaire. Toutefois, ce point n'indique pas de seuil minimum, en dessous duquel cette compensation n'est pas demandée. Il conviendrait de compléter le document à ce sujet.

Un travail conséquent a été réalisé pour identifier et préciser la trame verte et bleue sur le territoire communal. L'Evre forme un cœur de biodiversité majeur. Trois cœurs de biodiversité annexes et des corridors sillonnent la commune, s'appuyant sur les vallées, les forêts, étangs et le bocage.

Toutefois, il est regrettable que ce travail de mise en valeur de la trame verte et bleue ne se traduise pas opérationnellement. En effet, dans le règlement graphique, le règlement écrit ou dans l'OAP TVB, les haies formant ces corridors n'ont pas une valeur plus importante que les autres haies de la commune. Les emprises des cœurs de biodiversité annexes sont principalement en zone A ou zone N. Un classement en zone A ne souligne pas l'intérêt biologique de ces espaces.

Inondations :

Les enjeux d'inondations sur la commune sont localisés autour de la vallée de l'Evre et de la Sanguèze. Le PADD rappelle l'importance de la préservation des champs d'expansion des crues. Cependant, le règlement de la zone N autorise les exhaussements et affouillements. De ce fait, le règlement trop permissif est contradictoire avec le PADD. Mauges Communauté invite la commune à retravailler sur ce thème pour encadrer ces pratiques. En zone N, les exhaussements et affouillements peuvent aussi impacter la préservation de la trame verte et bleue.

De plus, en zone A, les exhaussements et affouillements sont autorisés pour la réalisation d'opérations d'urbanisation externalisée. Cette démarche mérite d'être approuvée par les services de l'Etat.

En zone A et en zone N, les typologies de clôtures autorisées ne sont pas indiquées. En zone N, dans une logique de préservation des continuités écologiques et pour la préservation des paysages, nous vous invitons à mentionner que les clôtures pleines ne seront pas autorisées.

Eaux pluviales :

Les démarches d'infiltrations des eaux à la parcelle sont peu prioritaires par rapport aux actions de rétention des eaux pluviales.

Le Conseil communautaire :

Vu l'arrêté préfectoral DRCL/BCL n°2015-103 portant création de Mauges Communauté et approuvant ses statuts ;

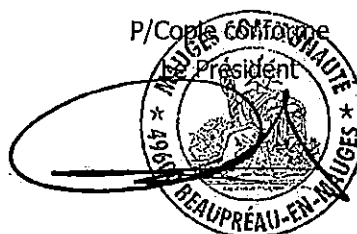
Vu l'avis favorable assorti des remarques de la Commission Urbanisme-Habitat du 2 avril 2019 ;

Vu l'avis favorable du Bureau du 3 avril 2019 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

- DÉCIDE :

Article unique : D'émettre un avis favorable au projet de plan local de l'urbanisme de Beaupréau-en-Mauges avec la prise en compte des remarques ci-dessus.



Accusé de réception en préfecture 049-200060010-20190417-C2019-04-17-10- DE Date de télétransmission : 18/04/2019 Date de réception préfecture : 18/04/2019
