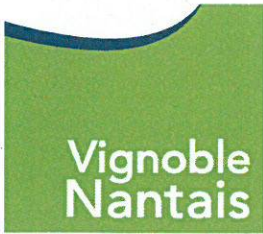


Clisson, le 2 avril 2019



BEAUPREAU-EN-MAUGES			
MAIRE	M	F Aubin	M
M. C. Tuffreau	M	G. Coqueret	M
Direction		Cybercentre	
Secrétariat général		Bibliothèques	
Finances		École de musique	
- 5 AVR. 2019			
Ressources humaines		Loge - culturel	
Commande publique		Piscine	
Services techniques		Enfance-scolaire	
Urba-aménagement	0	Proximité	
CCAS-Social			
SSIAD			

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Rue Robert Schuman
CS10063
BEAUPREAU
49602 BEAUPREAU EN MAUGES

Objet : Délibération - avis sur la révision du PLU la Planche
Dossier suivi par Jonathan RETIERE

Monsieur le Maire,

Vous trouverez, ci-joint, la délibération prise par le Comité Syndical du 25 mars 2019 relative à l'avis du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais sur le projet de PLU de Beaupréau-en-Mauges, au titre de territoire voisin.

Je vous en souhaite bonne réception.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma meilleure considération.

Le Vice-Président en charge du SCoT,



Patrick BALEYDIER



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
COMITE SYNDICAL DU 25 MARS 2019

19.03.11

OBJET : Avis sur le projet de PLU de Beaupréau-en-Mauges

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-cinq mars à dix-huit heures quinze, le comité syndical s'est réuni en séance publique, salle du conseil en mairie de La Chapelle-Heulin, suite à la convocation de Monsieur François GUILLOT, Président.

Étaient présents :

Clisson Sèvre Maine Agglo	Communauté de communes Sèvre et Loire
M. Xavier BONNET M. Jean-Pierre BOUILLANT Mme Marcelle CHAPEAU M. Claude CESBRON M. François GUILLOT Mme Martine LEGEAI M. Jean-Paul RICHARD M. Aymar RIVALLIN Mme Janick RIVIERE Mme Josette SCOUARNEC Mme Nelly SORIN	M. Patrick BALEYDIER M. René BARON Mme Christelle BRAUD M. Maurice BOUHIER M. Paul CORBET Mme Nicole LACOSTE M. Stéphane MABIT M. Jérôme MARCHAIS Mme Laurence MENARD M. Pierre-André PERROUIN M. Jean-Marie POUPELIN M. Alain SABOURIN M. Jean TEURNIER

Commune de Vertou	Commune de Basse Goulaine
M. Rodolphe AMAILLAND Mme Michèle LE STER Mme Marie SLIWINSKI	M. Alain VEY

Étaient absents excusés :

Clisson Sèvre Maine Agglo	Communauté de communes Sèvre et Loire
M. Gérard ESNAULT	M. Pierre BERTIN

Commune de Vertou	Commune de Basse Goulaine

Pouvoirs :

Clisson Sèvre Maine Agglo	Communauté de communes Sèvre et Loire
M. Joël BASQUIN donne pouvoir à Mme SORIN M. Benoît COUTEAU donne pouvoir à M. GUILLOT	

Commune de Vertou	Commune de Basse Goulaine

Assistaient également à la réunion :

Mme Daphnée POUZERATE, responsable administrative et financière et Mme Anne-Françoise TROLARD, assistante administrative

Date de convocation : 19 mars 2019

Nombre de membres : 48 en exercice (39 titulaires et 9 suppléants) : 28 présents
30 votants (dont 2 pouvoirs)

Votants au titre du pôle SCoT - Pays : 26 votants

Votants au titre du pôle Culture - Pàh : 30 votants

Secrétaire de séance : M. Jean TEURNIER

Avis sur le projet de PLU de Beaupréau-en-Mauges

Intervention de Patrick Baleydiér

Contexte

La commune de Beaupréau-en-Mauges a arrêté son projet d'élaboration de PLU par délibération du 18 Décembre 2018, et l'a soumis pour avis au Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais, au titre de territoire voisin (article L. 153-16 du code de l'urbanisme).

Présentation du projet

Le PLU de Beaupréau-en-Mauges reprend les objectifs fondateurs du PADD du SCoT du Pays des Mauges, et va s'atteler à les traduire à son échelle : « Le PADD s'appuie sur une volonté de poursuite du développement. Croissance économique et emploi en constituent les éléments clés et doivent être accompagnés d'un développement résidentiel qualitatif et durable. »

Le projet s'articule autour de 3 axes :

L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT

A. STRUCTURATION ET MAILLAGE DU TERRITOIRE

- Montée en puissance du pôle principal de Beaupréau/St-Pierre-Montlimart/Montrevault, appuyé des pôles secondaires de Jallais et Gesté/Villedieu-La-Blouère qui irrigueront les communes de leur bassin de vie, polarités locales de proximité.
- Des polarités secondaires à conforter dans leur rôle de relais dans le maillage territorial
- Des polarités locales de proximité dont il faut préserver la vitalité, la richesse de Beaupréau-en-Mauges reposant sur l'équilibre ville-campagne et cette notion de proximité

B. INFRASTRUCTURES, MOBILITES ET EQUIPEMENTS / VIE LOCALE

Mobilités

- Accompagner le projet d'infrastructure routière structurante porté par le conseil départemental de Maine & Loire de confortement de l'axe Beaupréau-Ancenis (mise à deux fois deux voies), confortant le pôle Beaupréau/St-Pierre-Montlimart/Montrevault en le reliant à l'A11 (Paris-Nantes) et en lui donnant un accès rapide à l'entrée nord-est de Nantes, permettant notamment d'asseoir la vitalité économique et l'attractivité résidentielle du pôle.
- 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-Ancenis.
- Développement des schémas d'itinéraire doux/Pacifier la traversée des bourgs/Développement de la communication numérique grâce au déploiement de la fibre sur le territoire.

Equipements

- Conforter la structuration de la commune de Beaupréau-en-Mauges en polarités par la cohérence des équipements proposés

LES OBJECTIFS ECONOMIQUES ET RESIDENTIELS

A. LES OBJECTIFS ECONOMIQUES HORS COMMERCE

On observe des parcs d'activités d'envergures différenciées :

- un parc structurant destiné à accueillir en priorité de grandes entreprises (industrie, logistique ...) à proximité de la D752 à Baupréau : Anjou Actiparc Centre Mauges
- des parcs intermédiaires destinés aux PME/PMI correspondant aux Landes Fleuries à Andrezé, à Sainte-Geneviève à Gesté, à La Pierre Blanche à Jallais et au Landreau à Villedieu-la-Blouère ;
- des petites zones artisanales réparties sur tout le territoire, correspondant à l'artisanat local non délocalisable et attaché à sa commune d'origine.

Seule une zone artisanale est appelée à se développer : il s'agit de La Grande Lande à Andrezé, qui bénéficie de la proximité d'un échangeur sur la 2x2 voies en direction de Cholet et d'une visibilité meilleure que Les Landes Fleuries. Le PADD indique la volonté politique de voir la zone artisanale de La Grande Lande devenir à terme le futur parc structurant de Baupréau-en-Mauges.

- Développer une stratégie touristique en lien avec la mise en œuvre d'un projet d'ensemble porté par Mauges Communauté : en lien avec les spécificités communales (archéologique, historique, environnementale)
- Affirmer la vallée de l'Evre comme un axe patrimonial, historique, paysager, naturel, socle du projet touristique.

B. LES OBJECTIFS POUR LE COMMERCE

- Préserver, valoriser et renforcer la polarité commerciale de Baupréau.
- Favoriser le développement de commerces de proximité au cœur des polarités secondaires Jallais & Gesté/Villedieu-la-Blouère
- Maintenir une activité commerciale dans les polarités locales de proximité

C. LES OBJECTIFS POUR L'AGRICULTURE

- Affirmer et soutenir l'agriculture, première économie du territoire, contribuant à l'entretien des paysages identitaires de Baupréau-en-Mauges
- Donner une lisibilité à long terme à l'économie agricole en maîtrisant la consommation des espaces agricoles
- Prendre en compte les besoins spécifiques liés aux différentes productions
- Permettre l'adaptation des outils de productions agricoles aux mutations économiques en cours, tout en maîtrisant les impacts sur le paysage bocager identitaire
- Permettre l'évolution des activités économiques implantées dans l'espace rural
- Promouvoir les énergies renouvelables

D. LES OBJECTIFS RESIDENTIELS

- S'appuyer sur un scénario démographique volontariste et ambitieux : Croissance de +0,9 % par an en moyenne. 25.000 habitants à l'horizon 2029. Production de 120 logements par an.
- Une production de logements à hauteur de 35% dans les enveloppes urbaines
- Limiter à une soixantaine d'hectares les extensions urbaines pour l'accueil des 1.000 logements nécessaires à la satisfaction de l'objectif de croissance démographique

L'ARMATURE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

A. LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Affirmer la vallée de l'Evre comme un axe patrimonial, historique, paysager et naturel fédérateur
- Préserver et mobiliser le réseau constitué par les vallées, les étangs de loisirs et cours d'eau traversant les bourgs
- Prendre en compte la trame verte et bleue dans les projets d'aménagements d'espaces publics, de cheminements dans les espaces ruraux et au sein des trames bâties, dans le cadre d'aménagements publics, de création de nouveaux quartiers...
- Protéger les cœurs de biodiversité
- Assurer la protection des haies bocagères
- Protéger les zones humides

B. LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

- Révéler le patrimoine archéologique, historique & vernaculaire diversifié
- Développer, relier, interconnecter les chemins de randonnées en les intégrant à un réseau plus large et fédérateur.
- Travailler la qualité paysagère des franges urbaines des bourgs, l'intégration des projets d'extension et les projets d'infrastructures et équipements structurants (comme les antennes relais...)
- Assurer la protection de la ressource en eau
- Valoriser les ressources du sous-sol

Proposition d'avis du SCoT du Pays du Vignoble Nantais :

Le projet de Beaupréau-en-Mauges s'appuie sur l'affirmation d'une organisation territoriale qui dépasse son périmètre administratif. Cette structuration fait émerger le pôle de Beaupréau/St-Pierre-Montlimart/Montrevault comme un nouvel acteur clé du développement du Pays des Mauges autour du développement économique et résidentiel dans une logique de mise en réseau optimisée et organisée.

Le développement économique induit s'inscrit dans ce cadre. Le Vignoble Nantais prend acte du projet de Beaupréau-en-Mauges de voir se développer à terme la zone artisanale de La Grande Lande à Andrezé comme le futur parc structurant de Beaupréau-en-Mauges aux abords de l'échangeur RD 752.

Il est proposé aux membres du comité syndical du pôle SCoT-Pays, d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU de Beaupréau-en-Mauges.

Délibération

A l'unanimité, les membres du comité syndical, adhérents au pôle SCoT Pays émettent un avis favorable sur le projet de PLU de Beaupréau-en-Mauges.

Pour extrait certifié conforme,
A Clisson le 26 mars 2019

Le Président,



François GUILLOT