



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
après examen au cas par cas  
Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de BEAUPRÉAU-EN-MAUGES (49)**

n°MRAe 2018-2973

## **Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beaupréau-en-Mauges, déposée par la commune de Beaupréau-en-Mauges, reçue le 19 janvier 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 22 janvier 2018 et sa réponse en date du 31 janvier 2018 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires de Maine-et-Loire et sa réponse du 15 février 2018 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 2 mars 2018 ;

**Considérant** que la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges est née le 15 décembre 2015 de la fusion des dix communes de la communauté de communes du Centre-Mauges : Andrezé, Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt, Gesté, Jallais, La Jubaudière, Le Pin-en-Mauges, La Poitevinière, Saint-Philbert-en-Mauges et Villedieu-la-Blouère ; qu'elle compte 22 735 habitants pour une superficie de 23,045 ha ; qu'elle appartient au territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Mauges exécutoire depuis le 19 septembre 2013 dont le caractère peu prescriptif renvoie les futurs PLU à la nécessité d'une analyse approfondie de la justification de leurs besoins et de la prise en compte des enjeux environnementaux et patrimoniaux ;

**Considérant** que la structuration du territoire telle que présentée dans le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) repose sur une montée en puissance du pôle principal de Beaupréau/Saint-Pierre-Montlimart/Montrevault appuyé des pôles secondaires de Jallais et Gesté/Villedieu-La-Blouère ;

**Considérant** que les objectifs résidentiels s'appuient sur un scénario démographique de + 0,9 % par an en moyenne, soit le maintien du rythme observé entre 2007 et 2013, ce qui représente un gain de 210 habitants en moyenne annuelle ;

- Considérant** que pour répondre à cet objectif démographique, le projet de PADD priorise une politique de redynamisation du centre-ville de Beaupréau et des centres-bourgs via un double objectif d'amélioration et d'adaptation du parc de logements existant et de résorption de la vacance, en particulier par la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH RU) ;
- Considérant** qu'aucun périmètre de protection de captage d'eau potable, ni de bassin versant de site de baignade, n'est présent sur le territoire communal ;
- Considérant** que la révision des schémas directeurs des eaux usées et pluviales est menée parallèlement à la procédure de révision du PLU ; que l'étude diagnostic en cours sur les systèmes d'assainissement permettra de confirmer les capacités résiduelles sur chaque commune déléguée et d'identifier le cas échéant les travaux nécessaires à leur compatibilité ;
- Considérant** que le site Natura 2000 le plus proche est la zone de protection spéciale (ZPS) FR5212002 « vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes », distante de plus de 10 kilomètres des limites communales ; que toutefois le territoire se caractérise par une richesse naturelle reconnue au travers 6 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 et une ZNIEFF de type 1 ; qu'il est également concerné par le secteur de création d'aire protégée (SCAP) 148 « vallée de l'Evre à Beaupréau » ; que le territoire de la commune déléguée de Beaupréau est intéressé par des zones à enjeux patrimoniaux : site classé, site inscrit et par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;
- Considérant** que le PADD affiche l'objectif de protection des cœurs de biodiversité majeurs et que les secteurs d'extension retenus sur l'ensemble des dix communes déléguées ont été soumis à un inventaire zones humides permettant d'identifier, de caractériser et que le projet prévoit à ce stade d'exclure de ces secteurs à urbaniser les zones humides d'intérêt ;
- Considérant** toutefois que l'analyse du potentiel en renouvellement urbain dans les trames urbaines de chaque commune déléguée a conduit la commune nouvelle à envisager une production de logements à hauteur de 65 % en extension, en dehors des enveloppes urbaines existantes, 80 % des logements étant prévus dans les polarités, notamment sur Beaupréau, et 20 % environ dans les polarités locales de proximité ;
- Considérant** que la consommation d'espace, pour l'habitat, a été calculée sur la base des densités minimales prévues au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Mauges, à savoir 20 logements par hectare pour la polarité principale, 17 logements/ha pour les polarités secondaires et 14 logements/ha pour les autres communes, ce qui reste relativement peu ambitieux ; que quand bien même le projet prévoit la restitution de 80 hectares de zones à urbaniser à vocation résidentielle aux zones agricoles et naturelles, il maintient la possibilité de prélever une soixantaine d'hectares de zones agricoles ou naturelles pour l'accueil d'environ 1 000 logements dont il convient d'apprécier les impacts pour opérer et justifier des meilleurs choix de localisation à l'échelle de la commune nouvelle ;
- Considérant** en outre qu'il est fait état de l'ordre de 160 ha de disponibilités actuelles au sein des enveloppes urbaines relatives aux activités ; que le projet prévoit de conserver 91 ha à vocation économique et de restituer 70 ha aux zones agricoles et naturelles mais qu'il retient une extension possible des zones d'activités d'une dizaine d'hectares ; que si un effort vertueux est à souligner au regard de l'existant, les surfaces conservées et celles prévues en extension semblent sur-dimensionnées (environ 100 ha) au regard de la consommation des dix dernières années (47 ha) ;

**Considérant** la nécessité d'accompagner le projet d'infrastructure routière structurante porté par le conseil départemental de Maine-et-Loire, de confortement de l'axe Beaupréau-Ancenis (mise à deux fois deux voies) ;

**Considérant** que la révision des schémas directeurs des eaux usées et pluviales est menée parallèlement à la procédure de révision du PLU ; que l'étude diagnostic en cours sur les systèmes d'assainissement doit permettre de confirmer les potentialités de développement de chaque commune déléguée ou d'identifier les travaux nécessaires à leur compatibilité ;

**Considérant** qu'au regard de la consommation d'espaces encore prévue par le projet de la commune nouvelle et des de la structuration d'ensemble du territoire, une connaissance approfondie des enjeux présents est nécessaire à la justification des perspectives de développement et des choix d'implantation des zones à ouvrir à l'urbanisation et des orientations d'aménagement et de programmation, et à la mise en place d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts ;

**Considérant** que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Beaupréau-en-Mauges, au vu des éléments disponibles à ce stade, peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement et du conseil,

L'évaluation environnementale ayant vocation, d'une part à présenter l'impact global de la révision du PLU sur l'environnement et la comparaison des incidences de plusieurs variantes examinées, et à conduire à la bonne échelle la démarche visant à rechercher l'évitement des impacts et à définir des mesures de réduction et le cas échéant de compensation les plus efficaces possibles (démarche ERC) ; d'autre part à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux.

DÉCIDE :

**Article 1** : L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Beaupréau-en-Mauges est soumise à évaluation environnementale.

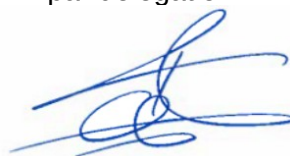
**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

**Article 3** : En application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4** : La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire.

Fait à Nantes, le 7 mars 2018

Pour la présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire,  
par délégation



Thérèse PERRIN

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe  
DREAL des Pays-de-la-Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44 263 NANTES Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO.

Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Île Gloriette  
B.P. 24111  
44 041 NANTES Cedex

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai de recours contentieux ;

Il est adressé à :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire  
Ministère de la transition écologique et solidaire  
92 055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex