



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**Avis conforme**  
**sur le projet de révision allégée n°3**  
**du plan local d'urbanisme**  
**de la commune de Beaupréau-en-Mauges (49)**

N°MRAe PDL-2023-6868

## Avis conforme

### rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 9 août 2021 portant exercice de délégation ;
- Vu** la saisine de la MRAe réceptionnée le 27 mars 2023, relative au projet de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges présenté par le maire de la commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 3 avril 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 12 mai 2023 ;

#### Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°3 du PLU de Beaupréau-en-Mauges :

- la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges a été créée le 15 décembre 2015 de la fusion des 10 communes suivantes : Andrezé, Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt, Gesté, Jallais, La Jubaudière, Le Pin-en-Mauges, La Poitevineière, Saint-Philbert-en-Mauges et Villedieu-la-Blouère. Cette nouvelle commune abrite une population de 23 419 habitants (INSEE 2019) dont, selon le dossier, 3583 se trouvent sur la commune déléguée de Jallais ;
- la commune de Beaupréau-en-Mauges se situe sur le périmètre du schéma de cohérence du territoire (SCoT) du Pays des Mauges, approuvé le 8 juillet 2013 et son plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 28 octobre 2019. Ce PLU a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale produit sous le numéro 2019-3795<sup>1</sup> au mois de janvier 2019 ;
- la révision allégée n°3 consiste en la création, au sein du règlement graphique et du règlement écrit, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Np au 11 rue Henri IV sur la commune déléguée de Jallais. L'objectif est de permettre la création d'une zone de stationnement sur une surface de 960m<sup>2</sup>, pour les besoins de la micro-crèche et des activités économiques prévues dans le bâtiment industriel existant. Ce projet d'aire de stationnement n'est pas compatible avec la zone NI (espaces à dominante naturelle à vocation de loisirs et de détente).

---

1 Avis n°2019-3795: [https://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019-3795\\_avis\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019-3795_avis_mrae_signe.pdf)

**Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- la commune déléguée de Jallais ne se situe pas au sein ou à proximité d'un site Natura 2000 mais le site du projet se situe à 400m de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Vallée de l'Evre ». Selon le dossier, la révision allégée n°3 n'affecte pas la délimitation de la zone N ayant motivé la préservation de cette ZNIEFF ;
- la révision allégée n°3 s'inscrit dans une logique de réhabilitation de friche urbaine, en lien avec le réaménagement d'un ancien site industriel de l'agglomération de Jallais qui vise le maintien d'activités au plus près du centre-bourg. L'ensemble bâti se situe en façade de la rue Henri IV et ne permet pas la création de places de stationnement. Le déport vers un délaissé (plate-forme goudronnée jusqu'en 2008 puis engazonnée), au sud des locaux industriels disposant d'un accès depuis la rue Henri IV, est envisagé ;
- Le site se situe dans le tissu urbain de la commune, à proximité de l'espace de loisirs du Clos de la Vallée et à environ 80 m du ruisseau de Montatais, affluent de l'Evre. Le site est séparé du chemin communal par une haie ;
- à proximité du site sont identifiées une haie protégée (article L.151-19 du code de l'urbanisme) et une zone humide protégée (L.151-23 du code de l'urbanisme) qui se trouve aux abords du ruisseau de Montatais.

Le règlement du PLU prévoit des dispositions, de gestion quantitative des eaux pluviales destinées à limiter les incidences négatives liées à l'imperméabilisation des surfaces aménagées. Le dossier ne précise en revanche pas les dispositions adaptées à l'évitement d'éventuelles pollutions sur la zone humide.

**Rend l'avis qui suit**

Le projet de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

***La MRAe recommande de veiller à la gestion des eaux de ruissellement afin de préserver la zone humide, située à proximité, de toute pollution.***

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Beaupréau-en-Mauges rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 23 mai 2023  
Pour la MRAe Pays de la Loire,



Bernard Abrial

## Voies et délais de recours

Le présent avis 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.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

### **Où adresser votre recours gracieux :**

Monsieur le Président de la MRAe  
DREAL Pays de la Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44 263 NANTES Cedex 2