



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

**Avis conforme  
sur le projet de modification n°1  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Beaupréau-en-Mauges (49)**

N°MRAe PDL-2024-7960

## 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 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la saisine de la MRAe réceptionnée le 18 juin 2024 relative à la modification n°1 du PLU de Beaupréau-en-Mauges présentée par Monsieur Franck AUBIN, Maire, 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 19 juin 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 12 août 2024 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges qui consiste à faire évoluer plusieurs pièces de ce PLU afin de le rendre plus opérationnel et adapté aux évolutions constatées et voulues :**

- Modifier le périmètre de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par réduction mineure de leur périmètre ;
- Modifier le règlement graphique pour :
  - instaurer à Jallais une servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur une zone UC, Domaine de la rose des vents, en vue d'une opération de renouvellement urbain pour l'habitat (23 072 m<sup>2</sup>) mixant une typologie diversifiée d'habitats et des commerces ;
  - créer un sous zonage UYc en zone UY (zone artisanale) afin de permettre l'extension d'un commerce ou d'une activité à Beaupréau (2 351 m<sup>2</sup>) et à La Poitevinière (2 028 m<sup>2</sup>) ;
  - dissocier la partie habitation d'un garage automobile (797 m<sup>2</sup>) par le passage d'une zone UY à UB ;
  - supprimer deux emplacements réservés (Andrezé ER n°2 et Gesté ER n° 5) ;
  - supprimer des linéaires matérialisant une servitude de maintien de la diversité commerciale (article L151-16 du code de l'urbanisme) à Jallais, Andrezé et Villedieu-la-Blouère ;
  - créer un linéaire de haies protégées à La Picardière ;
- Identifier neuf nouveaux bâtiments susceptibles de changements de destination :
  - Beaupréau : la Bretonnière (60 m<sup>2</sup>), Le coin des pierres blanches (280 m<sup>2</sup>), Marsillé (grange 800

- m<sup>2</sup>, écurie 104 m<sup>2</sup>, fournil 120 m<sup>2</sup>) ;
- La-Chapelle-du-Genêt : La Jousandière (46 m<sup>2</sup>) ;
  - Jallais : La petite rivière (706 m<sup>2</sup>), La Bouguinière (310 m<sup>2</sup>) ;
  - Le-Pin-en-Mauges : Les Camandières (260 m<sup>2</sup>).
- Apporter des évolutions au règlement écrit ;
  - Rectifier des erreurs matérielles mineures.

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

- Beaupréau-en-Mauges est une commune de 23 639 habitants (INSEE 2021) issue de la fusion des dix communes de la communauté de communes du Centre-Mauges le 15 décembre 2015<sup>1</sup>. Ce territoire représente une superficie de 23 000 hectares.
- Beaupréau-en-Mauges appartient à la communauté d'agglomération de Mauges Communauté regroupant six communes nouvelles soit une population totale de 121 626 habitants (INSEE 2021) qui dispose d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Mauges approuvé le 8 juillet 2013, en cours de révision. Cette commune rurale située entre Angers, Nantes et Cholet présente de petits pôles urbains où se concentre le développement des activités économiques. Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 28 octobre 2019. Ce PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale produit en janvier 2019 sous le numéro 2019-3795<sup>2</sup>. Trois révisions allégées et deux déclarations de projet emportant mise en compatibilité du PLU ont favorisé l'évolution de ce document d'urbanisme.
- La commune est concernée par le SDAGE<sup>3</sup> Loire-Bretagne approuvé le 18 mars 2022 et par le SAGE Evre-Thau-Saint-Denis approuvé en janvier 2017.
- Les périmètres d'inventaire et de protection du territoire communal concernent notamment :
  - six zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) une ZNIEFF de type 1 et cinq ZNIEFF de type 2) ; un espace naturel sensible (ENS) « la Vallée de l'Evre » dont le parc du Château de Beaupréau est également site naturel inscrit ;
  - le plus proche site Natura 2000, « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé », est distant de 14 km des limites communales ;
  - la trame verte et bleue (TVB) identifiée à l'échelle communale s'articule autour de la vallée de l'Evre et du réseau hydrographique. 2 053 ha ont été qualifiés de réservoirs de biodiversité (8,8 % du territoire), 2 753 ha de corridors écologiques (11,8 %) ainsi que 299 km de cours d'eau. Cinq ruptures de continuités écologiques ont été repérées. Les zones humides représentent environ 5,7 % de la surface de la commune soit 1 287 ha ;
  - des espaces boisés classés sont identifiés par le PLU en vigueur ;
- aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est envisagée, aucun impact sur des espaces Natura 2000, zones d'inventaires, continuités écologiques ou zones humides identifiées n'est permis par la modification n°1 du PLU ;
- les changements de destination retenus n'apparaissent pas argumentés au regard :
  - de l'objectif de limitation du mitage définis dans la charte agriculture et urbanisme du Maine et Loire ;
  - des éventuels enjeux environnementaux existants ;
  - de la capacité des réseaux à prendre en charge les nouvelles habitations induites.

---

1 Andrezé, Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt, Gesté, Jallais, La Jubaudière, Le Pin-en-Mauges, La Poitevinière, Saint-Philbert-en-Mauges et Villedieu-la-Blouère.

2 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)

3 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

## Rend l'avis qui suit:

La modification n°1 du plan local d'urbanisme 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.

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

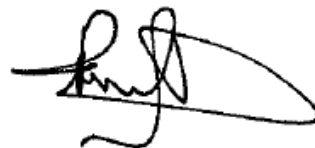
### **La MRAe recommande néanmoins :**

- ***d'argumenter de façon explicite le choix des changements de destination envisagés en cohérence avec les objectifs de limitation du mitage tels que définis dans la charte agriculture et urbanisme du Maine-et-Loire ;***
- ***de considérer l'opportunité d'une prescription concernant les changements de destination afin qu'un inventaire environnemental soit réalisé avant tout début de travaux de manière à éviter toute atteinte à la biodiversité qu'elle soit commune ou protégée ;***
- ***de limiter leur potentiel aménageable en cohérence avec les enjeux environnementaux et les capacités de desserte par les réseaux existants notamment au regard de l'hétérogénéité des surfaces annoncées (entre 46 m<sup>2</sup> et 800 m<sup>2</sup>) et des niveaux de ré-urbanisation pouvant en résulter à l'échelle de certains petits hameaux ;***
- ***de développer et intégrer les mesures traduisant l'intégration de la trame noire dans le PLU, mesures citées en rubrique 4.3.1. du formulaire d'examen au cas par cas mais non développées à l'occasion de cette procédure de modification.***

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 28 août 2024  
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

## 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