



Déclaration de projet n°2
Emportant mise en compatibilité du
Plan Local d'Urbanisme

Ancien site industriel Terrena
Site Bois-Château à Villedieu-la-
Blouère

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
5 BD Ampère
44470 Carquefou
Tel : 02 40 94 92 40
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

ENQUETE PUBLIQUE

PIECE N°2

ANNEXES « OBLIGATOIRES »



Ouest am

L'intelligence collective au service des territoires

Ce document a été réalisé par :

Chantal BARBEAU- Chef de projet Ouest Am'

Identification de la personne publique responsable

Commune de Beaupréau-en-Mauges
2 Rue Robert Schuman - CS 10063
BEAUPRÉAU
49602 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES cedex
Tél. : 02 41 71 76 80

Courriel : plu@beaupreauenmauges.fr

Site Internet : www.beaupreauenmauges.fr

SOMMAIRE

1	AVIS DE LA MRAE	4
2	PROCES VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT	9

1 AVIS DE LA MRAE



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Beaupréau-en-Mauges (49)

N°MRAe PDL-2023-7234

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 et du 19 juillet 2023 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 28 juillet 2023 relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges présentée par le maire de la commune de Beaupréau-en-Mauges, 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 août 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAE Pays de la Loire faite par son président le 15 septembre 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges :

- la commune de Beaupréau-en-Mauges a été créée le 15 décembre 2015 par la fusion des dix communes suivantes : Andrezé, Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt, Gesté, Jallais, La Jubaudière, Le Pin-en-Mauges, La Poitevinière, Saint-Philbert-en-Mauges et Villedieu-la-Blouère. Cette nouvelle commune compte 23 419 habitants (INSEE 2019) dont 2 581 habitants pour Villedieu-la-Blouère ;
- la commune de Beaupréau-en-Mauges se situe sur le périmètre du schéma de cohérence territoriale (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'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale produit en janvier 2019 sous le numéro 2019-3795¹.
- la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vise à permettre la réhabilitation d'une friche industrielle en vue de son intégration dans un projet global de création d'un nouveau quartier d'habitat. L'emprise foncière de ce projet se positionne sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère, sur l'ancien site industriel Terrena, dit également « site du Bois-Château ».
- Afin d'en permettre la réalisation, les évolutions suivantes sont nécessaires :
 - adapter le PADD en excluant l'ancien site industriel Terrena des « secteurs à vocation d'activités à préserver voir développer », secteurs reportés au niveau de la cartographie présentant la structuration et le maillage du territoire. Intégrer l'opportunité de revaloriser les anciennes friches industrielles, agricoles ou sites industriels sous exploités ;

1 Avis n°2019-3795 : https://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019-3795_avis_mrae_signe.pdf

- supprimer un périmètre d'attente en vue de concevoir et développer un aménagement global ;
- réduire le périmètre de la zone UY pour un classement en UB d'une surface de 0,24 hectare.

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles de l'évolution envisagée sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- l'emprise foncière motivant les évolutions du PLU envisagées correspond à une friche industrielle (site TERRENA) inventoriée en tant qu'ancien site industriel pollué. Le site est en cours de dépollution (travaux de démolition, curage, désamiantage) afin de pouvoir répondre aux normes attendues en vue d'un usage de type résidentiel avec jardin potager ;
- le site du projet se positionne dans la continuité nord du tissu urbain de la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère, à proximité immédiate du centre-bourg, dans un contexte caractérisé par des maisons d'habitation de type « faubourg » et « pavillonnaire » ;
- le projet d'aménagement global du secteur s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain cohérente avec le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Pays des Mauges qui retient « l'objectif d'optimisation de l'espace urbain et de production de 30 % des logements au sein des enveloppes urbaines à l'échelle EPCI ». En revalorisant une friche industrielle, le projet évite l'étalement urbain et contribue à préserver des espaces agricoles et forestiers.
- la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère est identifiée en tant que pôle secondaire à l'échelle du SCoT du Pays des Mauges, ce qui induit, pour tout projet d'aménagement résidentiel, un objectif minimal de densité de 17 logements par hectare.
- la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère ne se situe pas au sein ou à proximité d'un site Natura 2000 ni d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ; aucun lien fonctionnel n'existe entre le site du projet d'aménagement et les plus proches site Natura 2000 (ZSC Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes à 20 km) et ZNIEFF (ZNIEFF de type 2 « Étang de la Thevinière » à 2 km) ;
- le site du projet est traversé par un affluent de l'Avresne, actuellement canalisé et dont l'écoulement se fait de façon souterraine. L'objectif retenu est de renaturer ce cours d'eau ;
- le site est concerné par le périmètre de 500 mètres de protection aux abords d'un monument historique (croix stationnelle du cimetière de La Blouère à 200 mètres au nord), ce qui induit une architecture de qualité pour le futur bâti ;
- la procédure de zone d'aménagement concertée retenue pour l'aménagement du nouveau quartier permettra :
 - d'établir un état initial de l'environnement sur la base d'inventaires thématiques robustes (notamment habitats, faune, flore, zones humides) ;
 - d'en optimiser l'urbanisation afin de satisfaire les exigences du SCoT. Un objectif chiffré de logements à réaliser sera utilement déterminé à l'appui d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui amorcera les principes d'aménagement du futur quartier.
 - d'adopter une conception durable concernant les modes de déplacements, la gestion de l'eau, des déchets, de l'énergie dans une approche qualitative cohérente avec les enjeux et attentes réglementaires en matière de préservation de l'environnement, la protection de la ressource, l'adaptation au changement climatique et la diversité des usages (lieux de respiration, usages récréatifs...);
 - de garantir une valeur architecturale et paysagère qualifiante au projet en substitution à l'ensemble bâti à caractère industriel banal qui constituait un marqueur visuel dans le paysage ;

Rend l'avis qui suit :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU 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 de compléter l'évolution du document d'urbanisme par la création d'une OAP permettant d'encadrer les principes d'aménagement, notamment la densité et le nombre de logements.

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 25 septembre 2023
Pour la MRAe Pays de la Loire,



Bernard ABRIAL

Voies et délais de recours

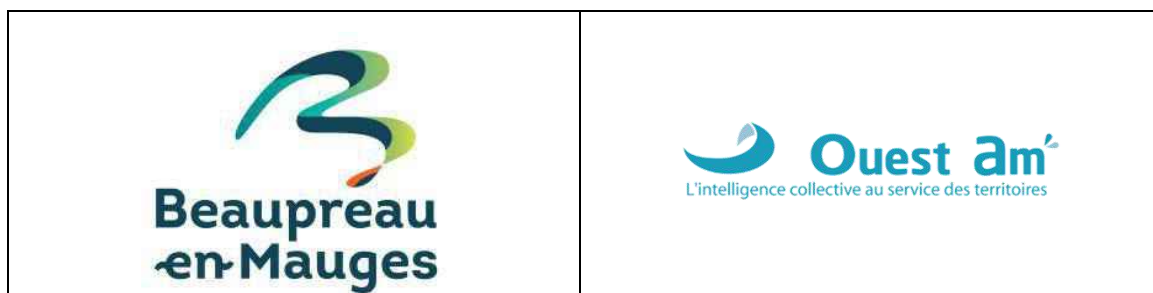
Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

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

2 PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT



DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLU DE BEAUPREAU – DP 2 BOIS-CHATEAU

RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 3 AVRIL 2024

(VISIO CONFÉRENCE)

COMPTE-RENDU

3 PRESENTS

- Monsieur AUBIN – Maire
- Madame BRAUD – Vice-présidente Urbanisme
- Madame MARY – Maire déléguée de Villedieu-la-Blouère
- Monsieur MARTIN – Elu commission urbanisme de Beaupreau-en-Mauges
- Madame COUSIN – Directrice Aménagement
- Monsieur BORDAGE – DDT 49
- Monsieur LEURS – Chambre d'Agriculture
- Madame BOULIC - Mauges Communauté – Responsable service ADS
- Madame BARBEAU - Ouest Am'

4 EXCUSES

- DRAC
- Conseil Départemental
- CCI
- Commune de Sèvremoine

5 OBJET

La commune de Beaupreau-en-Mauges a engagé une procédure de Déclaration de projet **emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**. **L'objet de la mise en compatibilité** du PLU consiste à modifier le PADD et le règlement graphique (zonage), afin de permettre une **opération de renouvellement urbain** sur l'ancien site Terrenna situé dans le bourg de Villedieu-la-Blouère.

La procédure vise à démontrer l'intérêt général de l'évolution du PLU et à justifier ces évolutions.

La saisine de l'Autorité environnementale, au titre de l'Evaluation environnementale, a été réalisée : **Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Dans le cadre d'une procédure de Déclaration de projet, le Code de l'Urbanisme prévoit une **réunion d'examen conjoint** avec l'Etat, les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, et la commune.

L'Etat et les Personnes Publiques Associées ont pu préalablement examiner l'objet du projet de déclaration de projet : **en effet, complémentairement au courrier d'invitation à la réunion d'examen conjoint, un projet de dossier de Déclaration de projet a été transmis.**

Le présent compte-rendu fait office d'avis de l'Etat et des Personnes Publiques Associées. Il sera **joint au dossier d'enquête publique, afin que le public puisse prendre connaissance de l'avis de l'Etat et de l'avis** des Personnes Publiques Associées formulés **dans le cadre de l'examen conjoint** de ce dossier de Déclaration de projet.

6 PRESENTATION DU DOSSIER

Monsieur Aubin introduit la réunion par l'historique du projet qui remonte à l'élaboration du PLU. Il rappelle que Villedieu-la-Blouère constitue une commune particulière avec des usines dans le bourg qui constituent aujourd'hui des surfaces de friche industrielle significative. Le PLU a insisté sur la reconquête urbaine à Villedieu (aucune extension pour l'habitat n'est prévue) dans une démarche globale de repositionnement des activités et de l'habitat à l'échelle de la commune nouvelle.

Au final, les choses se sont accélérées car Terrena a souhaité fermer son site mais n'a pas souhaité porter un projet d'habitat. C'est la raison pour laquelle la commune a pris la main pour user du droit de préemption éventuellement. La commune a passé une convention avec ALTER pour porter les volets acquisitions, aménagement et commercialisation. C'est la raison pour laquelle la Méranderie, qui était initialement « prioritaire » a été retardée pour ne pas venir en « concurrence » avec le site de Terrena. La commune a acheté la totalité de l'unité foncière, comprenant une partie située en zone U, objet de la présente procédure, et une partie en zone N.

Les élus rappellent enfin qu'une démarche de co-construction du projet a été menée avec les riverains qui a permis de définir un projet avec des formes urbaines et une typologie de logements nouvelles pour un bourg tel que celui de Villedieu : hauteurs allant jusqu'à R+2, front bâti, mixité sociale, renaturation.

Les finalités du projet sont bien de limiter la consommation d'espace, diversifier l'offre en logements pour permettre le parcours résidentiel sur la commune tout en limitant le coût pour la collectivité d'une opération de déconstruction et de dépollution de ce type.

Chantal BARBEAU expose ensuite les grandes lignes du dossier (cf. support de présentation annexé) et rappelle que le projet d'aménagement s'est précisé depuis la saisine de la MRAe sans remettre en cause les évolutions annoncées dans le dossier de consultation des PPA.

7 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

EXPOSÉ DES AVIS

Madame BOULIC note que des précisions sont apportées sur le périmètre définitif du futur permis d'aménager : ainsi, le projet respecte les densités du SCoT et va au-delà.

Elle précise que le permis d'aménager devra prévoir une aire de présentation des bacs de collecte des ordures ménagères fonctionnelle et accessible. Elle conseille également de prendre contact avec les services « cycle de l'eau » et « mobilités » de Mauges Communauté afin de consolider le projet.

Monsieur LEURS ne peut que souscrire à ce projet qui répond de façon exemplaire à de multiples enjeux dont celui de la sobriété foncière. Il rappelle que l'identification des secteurs de renouvellement urbain fait suite à un travail exemplaire au stade de l'élaboration du PLU pour construire un projet de territoire avec une stratégie d'organisation de l'offre économique et de l'offre d'habitat cohérente. Il souligne la volonté des élus de faciliter l'acceptation de la démarche sur les nouvelles formes urbaines et du projet par les riverains et les habitants. Il s'agit d'un beau projet !

Monsieur BORDAGE connaît quelques difficultés techniques pour échanger. Le recours au téléphone va lui permettre de faire part des remarques de l'Etat.

Il félicite ce type de projet qui répond aux politiques publiques sur de nombreux points dont :

- La résorption de friche (en devenir pour le site de Terrena)
- Le « cloisonnement » des usages pour éviter les risques et nuisances entre activités et quartiers résidentiels
- La mixité du logement
- Le renouvellement urbain
- La renaturation
- ...

La présentation qui a été faite donne à voir un projet d'aménagement précis qui ne nécessite pas le recours à une OAP. Il demande à ce que le projet soit inclus dans le dossier d'enquête publique pour en consolider l'intérêt général. Monsieur AUBIN répond favorablement.

Il s'interroge sur la contribution du projet au bilan du PLH, tout en soulignant que Beaupreau atteint largement les objectifs prévus. Ce point pourrait également être rappelé en vue de consolider l'intérêt général.

Monsieur BORDAGE salue le niveau de densité pratiqué sur l'opération et suggère de saisir cette opportunité pour réduire la consommation d'espace sur un autre secteur. Monsieur AUBIN précise que la commune fait preuve d'une vigilance constante sur la maîtrise de la consommation d'espace en renforçant la densité des nouvelles opérations, en favorisant la résorption de la vacance.

Les participants insistent sur la nécessité de la diversification de l'offre en logements et de sa mixité sociale à l'échelle de la commune pour faciliter le maintien de la population et notamment des plus jeunes. L'opération de Bois Château assure une vraie mixité à son échelle. Il convient de préciser que la densité permet également de limiter le coût de l'opération pour la collectivité, même si les conditions d'acquisition d'un tel site vieillissant sont plus aisées que ceux d'un site en activité.

Monsieur BORDAGE conclue également sur le fait qu'il s'agit d'un très beau projet.

Les élus remercient vivement les PPA pour leur accueil du projet.

CONCLUSION

Le présent procès-verbal sera adressé aux PPA présentes pour validation avant diffusion et insertion dans le dossier d'enquête publique.

Au regard des retours de l'Etat et des PPA, aucun élément ne s'oppose à la poursuite de la procédure.

Le dossier d'enquête publique sera complété avec une description plus précise du projet en vue de consolider l'intérêt général.



 **Ouest am**
L'intelligence collective au service des territoires

**EVOLUTIONS
DU PLU**

**Mise en
compatibilité du
PLU
DP Bois Château**

COMMUNE
BEAUPREAU EN MAUGES

3 avril 2024
Réunion d'examen conjoint


**Beaupreau
en-Mauges**

ORDRE DU JOUR

Démarche générale

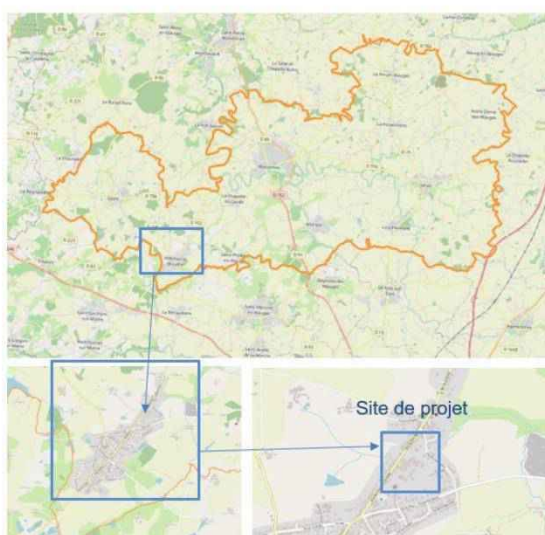
Propositions de traduction réglementaire

Calendrier

Démarche générale

DEMARCHE GENERALE

Localisation du site



L'unité foncière (3ha) propriété de l'entreprise Terrena et acquise par la commune est constituée pour 2/3 d'un secteur situé en zone UB et UY, l'autre 1/3 étant classé en zone N. Le site en zone U est aujourd'hui déconstruit et dépollué en vue d'y réaliser une opération de logements en renouvellement urbain justifiant la procédure de MEC du PLU.

DEMARCHE GENERALE

Principe : engager une évolution globale des pièces réglementaires en vue de permettre une opération de renouvellement urbain pour produire du logement abordable sur le site

Une procédure de « Déclaration de projet emportant mise en compatibilité » portée par la Commune de Beaupreau-en-Mauges

Une procédure...

- ... qui repose sur la **démonstration de l'intérêt général ou de l'utilité publique** d'un projet...
- ... Point d'appui pour faire **évoluer les pièces réglementaires** du PLU :

Les trois points suivants justifient l'évolution du document d'urbanisme :

- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** du PLU approuvé en 2019 avait envisagé de confirmer la vocation économique de ce secteur et ne permet donc pas en l'état le projet malgré le classement en UB de la très grande majorité du secteur de projet (2 ha).
- **Une partie du périmètre de l'opération est située en zone UY (0,3 m2)** au PLU et ne permet pas la réalisation de logement.
- **Un périmètre de gel de la constructibilité sur 5 ans** est également présent sur le périmètre du projet en vue d'assurer un aménagement cohérent du secteur. La démarche engagée avec ALTER s'inscrit dans cet objectif.

NB: la ZAC est remplacée par un permis d'aménager

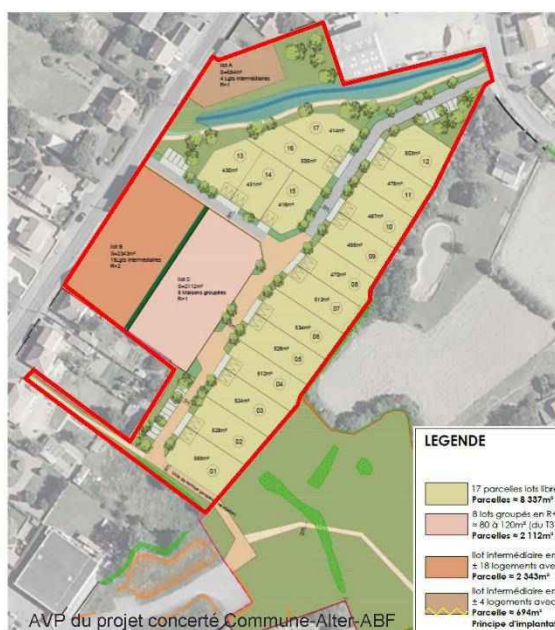
DEMARCHE GENERALE

Démonstration de l'intérêt général

Le projet repose sur les objectifs suivants :

- **Requalification** d'un ancien site industriel pollué
- Construction de nouveaux logements **au cœur du bourg** et à proximité de la zone commerciale de Villedieu-la-Blouère
- **Diversification du parc de logements** (locatifs sociaux (22 minimum, soit autour de 50% du programme), lots libres, groupés, intermédiaires)
- Création d'une **continuité urbaine**
- **Harmonisation des mobilités actives** et de la circulation automobiles
- **Renaturation d'un cours d'eau** busé (et d'une réserve incendie située en zone N= non concernée par la procédure)
- Renouvellement de **l'image du bourg** : vues sur le clocher
- **Zéro artificialisation nette**

Un projet en cours de conception



Superficie totale aménagée située en zone U : 2 ha

Programme prévisionnel :

- 18 logements intermédiaires R+2
 - 4 logements intermédiaires R+1
 - 8 maisons groupées R+1
 - 17 lots libres
- Soit 47 logements (23,5 logts/ha)**

LEGENDE	
17 parcelles lots libres en R+1max Parcelles = 8 337m ²	= 10 447m ²
8 lots groupés en R+1 avec une SdP = 80 à 120m ² (du T3 au T5) Parcelles = 2 112m ²	
lot intermédiaire en R+2 ± 18 logements avec SdP = 80m ² /log Parcelle = 2 343m ²	
lot intermédiaire en R+1 ± 4 logements avec SdP = 60m ² /log Parcelle = 694m ²	
Principe d'implantation du bâti à l'alignement	
Espaces verts publics (dont nouveaux, riveuseau et zone naturelle) = 11 536m ²	
Zone naturelle = 9 000m ²	
Arbres à planifier (aménagement paysage ou à intégrer à l'alignement) et de la zone naturelle à préserver (par la SdP)	
Voie principale	
Voie partagée	
Chemins piétons	
Zones en parcelles jointes (gazon) (sans de traitement public) = 2400m ² (sans parcelles)	
Nota : espace public = 15 500m ² dont = 12 500m ² d'EV	

DEMARCHE GENERALE

Compatibilité avec le DOO du SCoT en vigueur

Le DOO affiche notamment les objectifs suivants en ce qui concerne la programmation en logements:

- Diversifier l'offre de logements (taille, type, forme)
- Créer des logements dans les centralités
- Utiliser prioritairement les capacités au sein des enveloppes urbaines
- 30% de nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes
- Des objectifs de densité minimum pour les pôles secondaires de 17 logements/ha et recommandée de 20 logements/ha

La déclaration de projet n°2 répond à l'ensemble des objectifs du DOO du SCoT en termes de programmation en logements

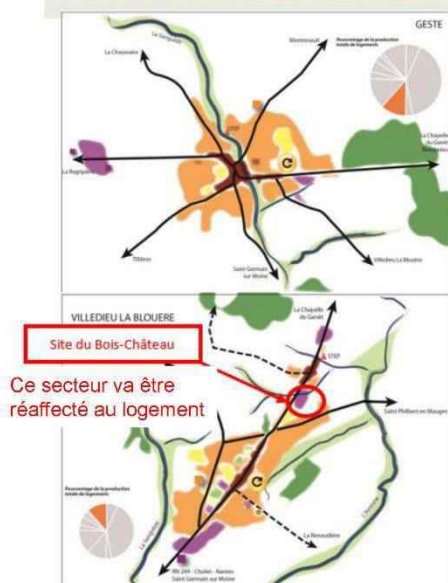
La procédure n'entraîne aucune consommation d'espace naturel, agricole ou forestier

Elle va contribuer à renaturer un cours d'eau et d'autres parties de l'emprise initialement totalement imperméabilisée.

Adaptation du PADD

La modification du PADD est nécessaire et motive la procédure de déclaration de projet

A. STRUCTURATION ET MAILLAGE DU TERRITOIRE



Gesté / Villedieu-la-Blouère : porte nantaise, lien vers la RN 249 (Cholet-Nantes)

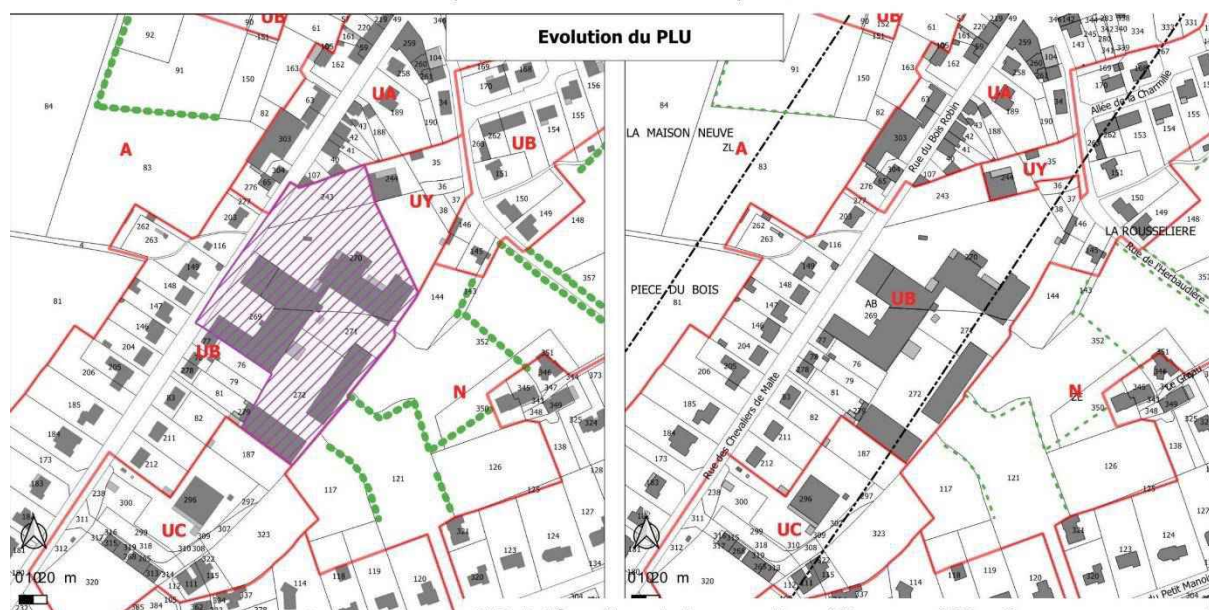
- ✓ Tirer parti de l'attractivité de Gesté pour développer l'accueil d'une population nouvelle au cœur et en périphérie du bourg.
- ✓ Miser sur une revalorisation du centre-bourg de Villedieu-La-Blouère par la réappropriation d'une friche industrielle à l'arrière de la mairie et l'amélioration de la qualité des espaces publics et de la cohérence de la trame urbaine pour améliorer son attractivité et ne conserver dans ce PLU qu'une petite extension sur la frange ouest.
- ✓ Redéfinir des enveloppes d'accueil économiques cohérentes en mettant en œuvre un plan de communication et des services visant à conforter leur attractivité et leur complémentarité à l'échelle de Mauges Communauté :
 - dans une logique de partenariat avec la commune de Sèvremoine, via la RD 762 pour Villedieu,
 - dans une logique de relais de Vallet, via la RD 756 pour Gesté.
- ✓ Renforcer la coopération entre les deux communes déléguées.

- Légendes**
- Vallées, vallons structurants, espaces naturels, jardins à préserver
 - Mares, boisées, parcs majestueux à préserver
 - Cœur historique ancien rassemblant les commerces et services à conforter et qualifier au niveau des espaces publics
 - Extensions résidentielles, d'appartements à densifier
 - Secteur préférentiel en extension urbaine à vocation d'habitat
 - Opération en renouvellement urbain prioritaire identifiée, répondant à l'ambition d'exploiter les potentialités en renouvellement urbain dans les trames urbaines de chaque bourg délégué
 - Equipements à conforter
 - Secteur préférentiel en extension urbaine à vocation d'équipements
 - Secteurs à vocation d'activités à préserver voir développer
 - Secteur préférentiel en extension urbaine à vocation d'activités

Traduction réglementaire

Règlement graphique

- Suppression du périmètre d'attente en vue d'un projet d'aménagement global (hachures violettes) sur la partie en zone UB (2 ha)
- Réduction du périmètre de la zone Uy : 0,3 ha



NB: intégration de la parcelle « 36 » pour 200 m²
+ erreur de superficie dans la notice : 3800 m² au lieu de 0,3 ha

Calendrier

Suite de la procédure

Rappel

Avis conforme de la MRAe n° PDL-2023-7234/2023ACPD75 du 25 septembre 2023 :
la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La MRAe recommande la création d'une OAP.

PPA	Avis
Commune de Sèvremoine	Avis favorable (courrier)
DRAC	Excusé
Conseil Départemental	Excusé
Chambre de Commerces et d'Industrie	Excusé

Enquête publique

En cours d'organisation

